

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**

ÍNDICE

Cláusula 1. OBJETO Y LUGAR DE PRESTACION DEL SERVICIO.

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

Cláusula 2. DURACIÓN.

Cláusula 3. INICIO DEL SERVICIO Y PLAN DE TRANSICIÓN.

Cláusula 4. PRESTACIÓN DEL SERVICIO. DESCRIPCIÓN

- 4.1. 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. 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. Coordinación del suministro de energía térmica (DHC)**
- 4.4. 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.

Cláusula 7. AUDITORÍA

Cláusula 8. PERSONAL: IDONEIDAD Y SUFICIENCIA.

- 8.1. Idoneidad y suficiencia.**
- 8.2. Uniformidad.**
- 8.3. Formación.**
- 8.4. Tarjetas identificativas**
- 8.5. Recursos asignados a los trabajos y planificación de los trabajos**

Cláusula 9. OBLIGACIONES FISCALES, LABORALES, SOCIALES, ADMINISTRATIVAS Y TÉCNICAS.

Cláusula 10. OBLIGACIONES MEDIOAMBIENTALES

Cláusula 11. NORMATIVA TÉCNICA

Cláusula 12. OBLIGACIONES EN MATERIA DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES.

Cláusula 13. RESPONSABLE DEL SERVICIO.

- 13.1. Coordinación e información técnica.**
- 13.2. Coordinación de necesidades.**

Cláusula 14. PROCEDIMIENTO DE RESOLUCIÓN DE INCIDENCIAS.

- 14.1. Tiempo de respuesta.**
- 14.2. Tiempo de resolución.**
- 14.3. Tiempo de presentación de presupuestos.**

Cláusula 15. VISITAS TÉCNICAS

Cláusula 16. MEJORAS A LOS PLIEGOS.

Cláusula 17. INFRACCIONES Y PENALIZACIONES.

Cláusula 18. CONTENIDO DEL SOBRE C (OFERTA TÉCNICA).

Cláusula 19. CONFIDENCIALIDAD Y ANEXOS.

Pliego de Condiciones Técnicas

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 CLIMATIZACION.

VII.A. INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN RECINTO MONTJUÏC

VII.B. INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN RECINTO GRAN VIA

ANEXO VIII. CALENDARIO FERIAL.

PRESENTACIÓN 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 ocho áreas organizativas. Tres de ellas se corresponden con las tres líneas de negocio de FIRA DE BARCELONA: Negocio Propio y Negocio Externo y Negocio Internacional, que abordan situaciones de mercado, prioridades y necesidades diferentes.

- El **Área de Negocio Propio** basa su estrategia en los denominados Salones Propios, o Salones Internos: aquellos en los que FIRA DE BARCELONA conceptualiza y diseña el producto, lo comercializa, y proporciona los servicios y el soporte de operaciones necesarios para celebrar el salón en sus recintos.
- El **Área de Negocio Externo** 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, que proporciona las instalaciones, los servicios y el soporte de operaciones necesario (integrado en el propio área) para hacer posible la celebración del evento.
- El **Área de Negocio Internacional** centra su actividad en la organización de salones en otros recintos internacionales.

El esquema organizativo de FIRA BARCELONA lo completan otras ocho áreas: **Finanzas y Administración; Personas y Organización, Relaciones Institucionales y Protocolo, Comunicación y Estudios, Recinto, Asesoría Jurídica Corporativa y Compliance Corporativo, Gobernanza Interna y TIC** que apoyan a las diferentes líneas de negocio y al conjunto de la institución.

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

1.2. 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.

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.

1.3. 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.

Adicionalmente se deberán prestar los servicios objeto de la presente licitación en otros recintos y/o espacios utilizados por **FIRA DE BARCELONA** en el desarrollo de su actividad. (Port Vell, Moll de la Fusta, etc.)

1.4. 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.

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 11 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, es decir desde el 1 de abril de 2018 hasta el 31 de marzo de 2021.

Ello no obstante FIRA DE BARCELONA tendrá derecho a prorrogar el contrato por DOS (2) AÑOS, por anualidades, es decir hasta el 31 de marzo de 2022 o de 2023, de manera que éste quedará automáticamente prorrogado siempre y cuando FIRA DE BARCELONA no haya manifestado la voluntad de cancelar el contrato en los seis (6) meses anteriores a la fecha de cancelación del mismo, esto es antes del 30 de septiembre de la anualidad que corresponda. 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 31 de marzo de 2023 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.

El **ADJUDICATARIO** deberá iniciar el servicio a partir del día 1 de abril de 2018.

Al objeto de garantizar la correcta prestación del servicio, 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 de tres (3) meses, desde 12 de enero hasta el 1 de abril de 2018 (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.

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 operadas por Fira de Barcelona, así como sistemas de ventilación y extracción de parkings.

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.
- 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** se complementará con:

- Asesorar 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.

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 y Gran Vía.

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 y del Restaurante Nucló.
- 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.

EI 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.

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 trimestrales para presentar 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.
- El R. D. 919/2006, de 28 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Distribución y Utilización de Gases Combustibles.

Pliego de Condiciones Técnicas

- El R. D. 2085/1994, de 20 de octubre por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Petrolíferas, así como sus sucesivas modificaciones.
- El RD 842/2002, de 2 de agosto por el que se aprueba El Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT) e Instrucciones Técnicas Complementarias.

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, 4, 5 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 efectuaran conforme a las siguientes disposiciones:

- Real Decreto 865/2003, de 4 de Julio, por el que se establecen criterios higiénicos sanitarios para la prevención y control de la legionelosis. BOE núm.171 del 18 de julio.
- 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.
- Legislación sobre prevención de Riesgos Laborables.
- R.D. 1751/1998, de 31 de julio, por el que se aprueba el reglamento de instalaciones térmicas en los edificios y sus instrucciones técnicas complementarias.
- R.D. 3099/1977, de 8 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad para plantas e instalaciones frigoríficas.

➤ 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

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 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.

La realización del 100% del Plan de Mantenimiento Normativo dentro de los plazos legales exigibles se establece como objetivo (SLA) 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 de 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.

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.

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 presentaran 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.

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 subsanaciones 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.

Debido al especial modelo de negocio de FIRA DE BARCELONA y a la dispersión temporal durante el año de las actividades feriales, se plantea como objetivo dentro del servicio una **realización mínima de las actividades de mantenimiento del mes en curso del 75%. Las actividades que no se hayan realizado en el mes en el cuál están planificadas deberán realizarse durante el mes siguiente en un 95%**. Este dato será uno de los KPI's que se usarán para controlar la calidad del servicio realizado (ANEXO II del presente Pliego).

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

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 deberá garantizar una mínima presencia operativa de mantenimiento en el horario de 7.00 a 22.00 horas por el equipo fijo asignado al recinto. Este horario será desde las 6:00 horas los lunes y, en general, el primer día laborable después de un periodo festivo. 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.

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:

Pliego de Condiciones Técnicas

- 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).
- 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.
- 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 pre-determinados.
 - 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.

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.
- 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 el recinto de Montjuïc y Gran Vía. 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.

4.3. Coordinación del suministro de energía térmica (DHC)

El recinto ferial de Gran Via 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).

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.

Pliego de Condiciones Técnicas

Los presupuestos solicitados por el Departamento Técnico de FIRA DE BARCELONA 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.

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:

Pliego de Condiciones Técnicas

- 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 (PDS) 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.

5.2. MEDIOS TÉCNICOS Y MATERIALES.

5.2.1. Medios técnicos

Las empresas licitadoras presentaran 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 Via 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 y Gran Via) para ser utilizadas por el equipo de Mantenimiento, así como los vestuarios necesarios. Previa 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. 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 maquinas 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 falta reiterada de los 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**).

Actualmente FIRA DE BARCELONA está implantando como herramienta estándar para el mantenimiento de los recintos feriales el aplicativo ROSMIMAN. El ADJUDICATARIO deberá integrar en el árbol de ubicaciones del sistema ROSMIMAN de FIRA DE BARCELONA el equipamiento técnico y demás información propia del procedimiento.

Los costes de integración de este equipamiento así como las licencias del programa serán a cargo del ADJUDICATARIO, si bien FIRA DE BARCELONA será la propietaria de las licencias durante la vigencia del contrato, así como una vez concluida la relación contractual con el ADJUDICATARIO. Las empresas Licitantes deberán presentar un **certificado emitido por IDASA Sistemas, S.L.U.** conforme han solicitado el coste de dichos servicios.

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 OT's de las tareas normativas.
 - Controlar la realización de cada OT 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 OT's de las tareas preventivas.
 - Controlar la realización de cada OT 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 OT'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 implantado y operativo el programa GMAO antes de tres (3) meses desde la puesta en funcionamiento del servicio. Para ello deberá coordinarse con FIRA DE BARCELONA la parametrización y codificación de los equipos, siendo a cargo del ADJUDICATARIO la introducción de los datos necesarios como inventario, nuevas ubicaciones, etc.

Las empresas licitadoras indicaran en sus ofertas su experiencia en la implantación de herramientas GMAO de similares características, así como un planning de propuesta de implantación, en el que se indicaran: recursos previstos, metodología y duración temporal, tanto de la puesta en marcha como de la integración del equipamiento propio del contrato en la bases de datos del sistema, identificando los hitos principales y la formación prevista para el personal propio y el de FIRA DE BARCELONA.

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 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, 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 (PC + impresora + paquete office) en cada uno de los Recintos.

Los datos contenidos en el programa GMAO servirán para evaluar trimestralmente la calidad de la prestación del servicio de mantenimiento de acuerdo a lo indicado en el presente Pliego de Condiciones Técnicas sobre la calidad del servicio y penalizaciones.

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 interactuar 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 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, 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 2 recintos indicando los equipos que están en funcionamiento y los que no están. 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.
- Análisis de la Causa Raíz (RCA's) realizados hasta el momento.
- Resumen de KPI's
- Situación de los análisis del agua de las Torres de Refrigeración.

Trimestralmente se realizará una **reunión de seguimiento** a la que además de los responsables del Servicio y del ADJUDICATARIO, asistirán la Dirección Técnica de FIRA DE BARCELONA y la Dirección de operaciones del ADJUDICATARIO. En esta reunión se hará el seguimiento de la evolución de los indicadores de servicio, de las propuestas de inversión y mejora, y de la evolución de la ejecución del contrato.

El informe de mantenimiento se entregará antes de la reunión de seguimiento, cuyo contenido podrá ser objeto de modificación durante la misma, y se levantará el Acta correspondiente con las modificaciones acordadas. En dicha reunión, el Responsable del Contrato por parte del ADJUDICATARIO y el Responsable del Servicio por parte de FIRA DE BARCELONA contrastarán los datos del informe y pactarán los KPI's establecidos en el ANEXO II del presente Pliego de condiciones.

Así pues la reunión de seguimiento incluirá los siguientes aspectos:

- Exposición y acuerdo del informe de gestión mensual (enviado a FIRA DE BARCELONA un día antes para su revisión).
- Análisis de los resultados mensuales (indicadores y económicos).
- Análisis de defectos/fallos graves ocurridos y decisión de apertura de RCA.
- Propuestas de mejora de instalaciones.
- Riesgos detectados en instalaciones.
- Planificación de actividades del mes siguiente.

En los 20 días posteriores a la referida reunión, el ADJUDICATARIO entregará a FIRA DE BARCELONA el Acta referido junto con el informe definitivo según los cambios introducidos. Este informe definitivo debe entregarse antes del día 12 del mes siguiente a la reunión.

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.
- Informe valorado sobre las actuaciones necesarias para corregir los defectos detectados como consecuencia del informe inicial de las instalaciones.

Por otro lado, el ADJUDICATARIO entregará tras la celebración de cada salón o evento y antes de pasadas 24 horas, un **informe detallado de los resultados** de confort con la climatización en los pabellones utilizados por el evento. Este informe deberá incluir datos como % de cumplimiento del rango de temperatura establecido, porcentajes de temperatura fuera de rango, índice de incidencias y las observaciones al servicio que sean necesarias.

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 a los SLA's definidos en el **ANEXO I del Presente Pliego de Condiciones**.
- 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.

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** pondrá en conocimiento del **ADJUDICATARIO** las mismas debiendo el **ADJUDICATARIO** implantar las medidas correctoras necesarias para evitar la repetición de las mismas, informando a **FIRA DE BARCELONA** de dichas acciones de mejora y sus plazos de implantación.

Con el fin de que el **ADJUDICATARIO** pueda realizar un dimensionamiento correcto de los servicios ofreciendo en todo caso los estándares de calidad requeridos, **FIRA DE BARCELONA** se compromete, en la medida de lo posible y según las características propias del servicio, a proporcionar previsiones de actividad para cada uno de los servicios a desarrollar en el marco del presente procedimiento en base a la experiencia histórica y a los eventos puntuales que puedan conocerse con la suficiente antelación.

Cláusula 7. AUDITORÍA

FIRA DE BARCELONA podrá solicitar al **ADJUCATARIO**, una vez al año y durante la vigencia del contrato, información contractual y financiera que acredite los costes derivados de la prestación del servicio objeto del presente procedimiento.

El coste de dicha auditoría será asumido por **FIRA DE BARCELONA** en el supuesto que el resultado de la misma sea conforme a los pedidos realizados por **FIRA DE BARCELONA**, de acuerdo con las tarifas que los licitantes oferten para el servicio. En el supuesto que existan desviaciones en cuanto a esta equivalencia, el **ADJUDICATARIO** asumirá el coste de la auditoría.

Cláusula 8. DEL PERSONAL.

8.1. 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 regirá 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.

8.2. 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**.

8.3. Formación.

EI 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.

8.4. Tarjetas identificativas

El personal del **ADJUDICATARIO** deberá portar una tarjeta de identificación en un lugar visible, en la cual constará su nombre y apellidos. La empresa adjudicataria deberá proporcionar a todos sus colaboradores dicha placa, cuyo diseño deberá ser acordado con el departamento de Operaciones de **FIRA DE BARCELONA**.

8.5. 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, 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.

Todo el personal a nivel de operarios y jefes de equipo, adscritos al cumplimiento del contrato deberá estar obligatoriamente asignado al **convenio siderometalúrgico de Barcelona**.

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, 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 prorrateada 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.

Pliego de Condiciones Técnicas

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 9. OBLIGACIONES FISCALES, LABORALES, SOCIALES, ADMINISTRATIVAS Y TÉCNICAS.

El ADJUDICATARIO deberá cumplir la normativa legal vigente en materia de sanidad y prevención de riesgos laborales. Asimismo deberá cumplir y hallarse al corriente en todo momento de las obligaciones que como empresa le incumben en materia fiscal y laboral, siendo estricta y rigurosamente responsable, con carácter exclusivo y con entera indemnidad de FIRA DE BARCELONA, del cumplimiento de tales obligaciones. Concretamente deberá cumplir la Directiva comunitaria 96/71 y la ley española 45/99.

Pliego de Condiciones Técnicas

Serán de responsabilidad del ADJUDICATARIO los salarios del personal, las cuotas del Régimen General de la Seguridad Social, Mutualismo Laboral y Seguro de Accidentes del Trabajo, así como cualquier otra obligación dimanante de la legislación laboral vigente, siendo el único responsable del cumplimiento de tales prescripciones frente a los contratos de trabajo del personal contratado a sus órdenes y frente a los organismos reguladores de la materia.

Con carácter trimestral, EL ADJUDICATARIO deberá aportar la documentación suficiente que acredite el cumplimiento de sus obligaciones fiscales y con la Seguridad Social, así como el pago de los salarios correspondientes a sus empleados. En concreto, EL ADJUDICATARIO deberá facilitar con respecto a los trabajadores que hayan prestado sus servicios en FIRA DE BARCELONA, la siguiente información:

- Relación actualizada del personal que ha prestado sus servicios en FIRA DE BARCELONA en el trimestre anterior, en la cual han de especificar el nombre y apellidos, número del D.N.I., número de afiliación a la Seguridad Social, categoría laboral, antigüedad, tipo de contrato, y número de días y horas de prestación de servicios en FIRA DE BARCELONA en el periodo de referencia.
- Papeletas de conciliación, demandas o denuncias recibidas de los trabajadores o ex-trabajadores de la empresa, que hayan prestado sus servicios en FIRA DE BARCELONA.
- Copia del Convenio Colectivo de aplicación vigente (sólo cuando se modifique).

Asimismo, y con carácter trimestral, EL ADJUDICATARIO aportará certificado de hallarse al corriente de las cuotas de Seguridad Social, y certificado acreditativo de haber satisfecho los salarios correspondientes sus trabajadores.

La no presentación de dicha documentación tras un segundo requerimiento por parte de FIRA DE BARCELONA, o el incumplimiento de tales obligaciones, representará la resolución automática del contrato, pudiendo ejecutar la fianza prestada, todo ello sin perjuicio del derecho de FIRA DE BARCELONA para ejercitar las acciones oportunas con tendencia al reintegro de la pérdida económica sufrida.

FIRA DE BARCELONA garantiza la confidencialidad de los datos que le sean facilitados, de conformidad con la ley española de Protección de Datos Personales.

EL ADJUDICATARIO deberá nombrar un representante, que ejercerá las funciones de interlocutor con FIRA DE BARCELONA en los temas laborales, de prevención y de Seguridad Social.

EL ADJUDICATARIO mantendrá en todo momento una adecuada coordinación con el Servicio de Prevención de FIRA DE BARCELONA, según el procedimiento que dicho Servicio establezca.

La finalización de la adjudicación, por las causas que fueren, bien por haber agotado el plazo de su vigencia, bien por resolución anticipada del mismo, no supondrá para FIRA DE BARCELONA ninguna obligación en relación con los trabajadores que EL ADJUDICATARIO haya asignado para la prestación del servicio contratado.

Cláusula 10. 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.

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 11. 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.

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 12. OBLIGACIONES EN MATERIA DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES.

EL ADJUDICATARIO está directamente obligado a cumplir las disposiciones y normas de seguridad de FIRA DE BARCELONA, así como conocer y cumplir cuantas otras normas legales o convencionales estuvieran vigentes en materia de seguridad y salud en el trabajo, siendo el responsable exclusivo de su aplicación y de las consecuencias derivadas de su incumplimiento, tanto en lo concerniente a él como a sus posibles subcontratistas.

EL ADJUDICATARIO deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- haber realizado la Evaluación Inicial de Riesgos, incluyendo los riesgos de su actividad y las medidas de prevención y protección que pretenden aplicar, entregando a FIRA DE BARCELONA antes del primer mes a contar desde la fecha de inicio del contrato, una "Evaluación de riesgos y planificación de la acción preventiva", de cada uno de los puestos de trabajo que se vayan a desempeñar dentro del ámbito de desarrollo del contrato.
- que sus trabajadores han recibido la información y formación precisa para la realización de las actividades, entregando un "Certificado de formación sobre riesgos específicos".
- que sus trabajadores son aptos desde el punto de vista de vigilancia de la salud, para realizar dichas actividades.
- que todos los trabajadores han recibido los medios de protección necesarios y equipos de trabajo, con marcado CE, según la legislación vigente, para la realización de sus actividades.
- que los Productos peligrosos a utilizar, disponen de las correspondientes fichas de seguridad.

EL ADJUDICATARIO mantendrá en todo momento una adecuada coordinación con el Servicio de Prevención de FIRA DE BARCELONA, según el procedimiento que dicho Servicio establezca.

A su vez FIRA DE BARCELONA, deberá aportar al ADJUDICATARIO la siguiente documentación:

- Extracto de la Evaluación Inicial de Riesgos de las instalaciones donde se vayan a realizar los trabajos.
- Normas Mínimas de Prevención de Riesgos Laborales.
- Control de accesos a las instalaciones.
- Información sobre medidas en casos de emergencias

Con la finalidad de realizar una correcta coordinación de actividades empresariales el ADJUDICATARIO nombrará un coordinador en fase de ejecución del servicio, que se deberá coordinar con el servicio de Prevención de Riesgos Laborales de FIRA DE BARCELONA.

El ADJUDICATARIO estará obligado a instalar las señales que se precisen para indicar el acceso y la circulación a la zona donde se desarrollen los trabajos y los puntos de posible peligro debido a la realización de los mismos, tanto en la zona de actuación como en las inmediaciones. Los costes asociados a estos conceptos se consideran dentro del importe ofertado por los licitantes en el marco del presente procedimiento.

Si en las visitas de seguridad realizadas por el servicio de prevención de FIRA DE BARCELONA, cuando el servicio se preste ocasionalmente en FIRA DE BARCELONA, dicho servicio de prevención advirtiera la comisión de más de tres incumplimientos graves o muy graves, a su juicio, y éstos no fueran subsanados en el plazo que a tal efecto señale FIRA DE BARCELONA, ésta podría dar por resuelto el contrato. Las valoraciones sobre la gravedad del incumplimiento se realizarán según el método del Instituto Nacional de Seguridad e Higiene en el Trabajo, INSHT, utilizado por el Servicio de Prevención de FIRA DE BARCELONA.

Cláusula 13. RESPONSABLE DEL SERVICIO.

13.1. 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.
- Firmar trimestralmente el acta de seguimiento de los NIVELES DE SERVICIO (SLA's).

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 como mínimo una reunión mensual con los Responsables del FIRA DE BARCELONA para hacer el seguimiento de la ejecución del contrato y planificar los trabajos a realizar. Las características de esta reunión se especifican en el apartado 5.4 del presente Pliego de Condiciones.

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 informe con las propuestas de mejoras a realizar en las diferentes instalaciones, basado en un estudio y seguimiento global del estado de los activos.

13.2. 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 14. 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 (derivado de una incidencia según se describen en la presente cláusula), 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.

14.1. Tiempo 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).

<u>Horario</u>	<u>Tiempos de respuesta</u>
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:

<u>Prioridad</u>	<u>Tiempos de respuesta</u>
1 "Muy Urgente"	Inmediata (<15 min.) a contar desde la recepción del aviso, cuando se produzca dentro del horario de presencia del personal destinado en los recintos 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.) .
2 "No Urgentes"	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. 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.) .

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.

14.2. 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.

14.3. 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.

Cláusula 15. 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 16 de noviembre de 2017 a las 8.00 horas al recinto ferial de Gran Vía
- El día 17 de noviembre de 2017 a las 08.00 horas al recinto ferial de Montjuïc.

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

Será imprescindible asistir a ambas visitas técnicas, de manera que la no asistencia a la misma conllevará la no aceptación de la oferta de los licitantes.

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 16. MEJORAS A LOS PLIEGOS.

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.
- Respecto al modelo de servicio que redunde económicamente en el incremento de las ventas del negocio de FIRA DE BARCELONA.
- Las relacionadas con las mejoras de los medios materiales.
- Aquellas relacionadas con el modelo de gestión, los procesos y la calidad que redunden en el acceso y en el incremento del valor añadido de la información recibida por FIRA DE BARCELONA.
- Las que impliquen que el cliente final de FIRA DE BARCELONA reciba un mejor servicio o más específico para cubrir sus necesidades.
- 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 que estén dedicadas a disminuir el riesgo de contaminación medioambiental.

Las mejoras se realizarán o no a criterio de FIRA DE BARCELONA.

Cláusula 17. INFRACCIONES Y PENALIZACIONES.

Constituirán infracciones al contrato los incumplimientos de los niveles de servicio fijados en el **ANEXO I del presente Pliego de Condiciones**. El incumplimiento de dichos parámetros conllevará la aplicación de las penalizaciones descritas en el **ANEXO II** del presente Pliego de Condiciones.

Cláusula 18. CONTENIDO DEL SOBRE C (OFERTA TÉCNICA).

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) Organización general, estructura y funcionamiento de la empresa:

- Dimensión de la empresa (Max 1 hoja).
- Historial de la empresa en el desempeño de trabajos de mantenimiento y gestión técnica, documentando el volumen de facturación por estos conceptos en los cinco últimos ejercicios. Deberá incluirse cuanta información sea considerada de interés para la adecuada valoración de la capacidad de la empresa para la prestación del servicio. (Max 1 hoja)
- Relación de contratos de características análogas realizados en los tres (3) últimos años, aportando para cada contrato:
 - Dirección y teléfono de la entidad contratante
 - Alcance del contrato de mantenimiento.
 - Duración del contrato y renovaciones.
 - Personal destinado.
 - Características de las instalaciones y demás aspectos significativos.
 - Carta de cliente con referencias al servicio prestado.
- Exposición de principales logros conseguidos en contratos análogos, que por su relevancia sean considerados de interés para la valoración de la propuesta.(Max 2 hoja)

B) Medios a disposición del contrato y organización del servicio:

- Organización (organigrama) 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.
- 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 Auditorias
 - 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).

C) 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.
- En el caso de prestar parte del servicio mediante la subcontratación de empresas o ingenierías especializadas, se deberá indicar a que empresas se subcontratara tales servicios especializados y que experiencias aportan. Se deberá aportar acreditación del acuerdo con la subcontrata para la prestación del servicio concreto.

D) 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).
- **Implantación 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 y la formación prevista para el personal de FIRA DE BARCELONA.
- **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).

Cláusula 19. CONFIDENCIALIDAD Y ANEXOS.

La información contenida en el presente pliego, así como en los Anexos adjuntos es confidencial y sólo podrá ser utilizada por las empresas ofertantes a los fines de la convocatoria del presente procedimiento abierto.

Atendido el carácter confidencial de la información contenida en los ANEXOS del Pliego de Condiciones Económicas y Técnicas, para disponer de ellos será imprescindible la suscripción del compromiso de confidencialidad facilitado en el Pliego Administrativo como ANEXO IV, que deberá remitirse por correo electrónico (envío del documento firmado escaneado) en la siguiente dirección de correo electrónico: comisioncontratacion@firabarcelona.com.

Recibido dicho documento FIRA DE BARCELONA procederá a entregar los Anexos Confidenciales contenidos en el Pliego de Condiciones técnicas y en el Pliego de Condiciones económicas.

Asimismo FIRA DE BARCELONA se compromete a tratar de forma confidencial toda clase de documentos, procedimientos, datos, etc... aportados por las empresas ofertantes a los fines de participar en el presente procedimiento abierto, excepto aquellos que por la propia naturaleza del procedimiento puedan hacerse públicos.

ANEXO I - SERVICE LEVEL AGREEMENT

TIPO	SLA	Intervalo medida	Unidades medida	Objetivo para 100%	Objetivo para 50%	Ponderación KPI's
CUMPLIMIENTO SERVICIO	Formación & Training personal	Mensual	Formación necesaria en Prevención y salud	98%	75%	15%
		Mensual	Formación específica para el puesto	100%	75%	15%
	Eventos HSE	Mensual	Nº incidentes HSE últimos 6 meses	0	Entre 1 y 3	50%
	Cumplimientos contractuales	Mensual	Cumplimiento Mantenimientos técnico-legales	SI/NO	N/A	20%
INNOVACIÓN DEL SERVICIO	Análisis de Causa-Raíz (RCA)	Mensual	Nº RCA proactivas	>1	N/A	10%
			Cumplimiento Acciones correctoras	90%	N/A	10%
			No se repite Causa-Raíz	0	N/A	10%
			Cumplimiento acciones preventivas	90%	N/A	10%
	Condición activos	Semestral	Informe estado producciones	SI/NO	N/A	30%
	Innovation	Anual	Plan de mejoras/inversiones	SI/NO	N/A	12%
Desarrollo casos de estudio completos			≥2	1	18%	
OPERATIVA DEL SERVICIO	Disponibilidad	Mensual	Temperatura confort oficinas	90%	70%	5%
		Mensual	Temperatura confort Salones	90%	70%	25%
	Mantenimiento	Mensual	Preventivo mes actual	75%	50%	20%
		Mensual	Preventivo mes anterior	95%	80%	20%
	Cumplimiento plazos entrega	Mensual	Trabajos en tiempo planificado	95%	80%	15%
		Mensual	Ofertas se entregan en tiempo	80%	60%	15%

El grado de cumplimiento de las entregas se tendrá en cuenta para su valoración dentro de los objetivos del contrato mediante el establecimiento de SLA's:

TIPO SLA	OBJETIVO
CUMPLIMIENTO DEL SERVICIO	95%
INNOVACIÓN DEL SERVICIO	90%
OPERATIVA DEL SERVICIO	90%

ANEXO II
PENALIZACIONES.

El incumplimiento de los NIVELES DE CALIDAD 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 las siguientes causas de penalización y su importe:

- Teniendo en cuenta la importancia que para FIRA DE BARCELONA tiene la realización con éxito de los diferentes salones y eventos, en caso de no alcanzarse los tiempos de respuesta requeridos durante los periodos feriales por causas directamente imputables al ADJUDICATARIO, se penalizará la facturación global del siguiente mes en un 5% por cada 1 % de disminución del porcentaje de éxito demandado en el tiempo de intervención (>97,5 %). La evaluación se realizará trimestralmente y contabilizando únicamente los días de actividad ferial.
- Trimestralmente se analizarán los KPI's calculados mes a mes en la reunión de seguimiento del Modelo de Gobierno y en el caso de no haberse obtenido los resultados mínimos esperados, por causas imputables al ADJUDICATARIO, se establecen las siguientes penalizaciones:
 - Para el SLA de **CUMPLIMIENTO DEL SERVICIO**, 3% de la facturación global del mes siguiente por cada 0,5% que no se haya cumplido.
 - Para el SLA de **INNOVACIÓN DEL SERVICIO**, 3% de la facturación global del mes siguiente por cada 0,5% que no se haya cumplido.
 - Para el SLA de **OPERATIVA DE SERVICIO**, 3% de la facturación global del mes siguiente por cada 0,5% que no se haya cumplido.
 - Si no se cumple el indicador de **Mantenimiento Normativo** por causas imputables al ADJUDICATARIO: 10% de la facturación global del mes siguiente.
 - Si no se cumple la entrega del **Plan de Inversiones** en el mes indicado: 10% de la facturación global del mes siguiente.

Pliego de Condiciones Técnicas

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:
- Puesta en marcha del 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.