



PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques PARTICULARS QUE REGEIX EL CONTRACTE DE LA FUNDACIÓ PARC CIENTÍFIC DE BARCELONA DE CONCESSIÓ DE L'EXPLOTACIÓ DE L'APARCAMENT SOTERRANI DE VEHICLES SITUAT A L'AVINGUDA DR. MARAÑÓN NÚM. 6 DE BARCELONA

CLÀUSULA PRIMERA.- OBJECTE DEL CONTRACTE

1.1 L'objecte del contracte és l'explotació de l'aparcament soterrani de vehicles situat a l'avinguda Dr. Marañón núm. 6 de Barcelona titularitat de la Fundació Parc Científic de Barcelona (d'ara endavant, també Fundació PCB o FPCB) situat al campus Pedralbes de la Universitat de Barcelona.

1.2 La Fundació PCB ostenta una concessió de domini públic atorgada al seu favor en data 26 de setembre de 1997 per la Universitat de Barcelona sobre els terrenys i edificis ubicats a l'illa compresa entre els carrers Baldori Reixach, Josep Samitier i Gregorio Marañón, on s'ubiquen els edificis Clúster i l'Edifici de Serveis del PCB. La concessió, finalitza en data 22 de setembre de 2047.

1.3 La causa de la concessió de l'explotació de l'aparcament soterrani del Parc Científic de Barcelona, situat a l'avinguda Dr. Marañón, 6, de Barcelona, en endavant la "**Concessió**" és donar serveis d'estacionament de vehicles a la població, en general i, significativament, a la **Comunitat PCB**, compresa per tots els treballadors i directius de les entitats instal·lades als espais del PCB i de les empreses que prestin serveis de forma continuada i presencial per la Fundació PCB, el personal docent i d'administració de la Universitat de Barcelona (UB) dels edificis de l'entorn, els treballadors i directius del grup UB (inclosos els treballadors de la Fundació PCB). Actualment, la Comunitat PCB està formada per un nombre aproximat de 3.500 persones i la Fundació disposa d'una plantilla d'unes 80 persones.

En conseqüència, es preveuen places d'aparcament en règim de rotació i places amb dret de lloguer mensual en diverses modalitats reservant-ne un nombre determinat pels treballadors de la Fundació PCB i de la UB i la Comunitat del PCB.

1.4 El fet que la gestió de l'aparcament sigui una funció molt allunyada del tipus d'activitat i de les habilitats de la Fundació PCB motiva la decisió de licitar la gestió i explotació de l'aparcament mitjançant concessió.

1.5 Aquest plec fixa les condicions operatives bàsiques i criteris tècnics mínims per efectuar l'explotació de l'aparcament de vehicles del Parc Científic de Barcelona, i constitueix, juntament amb el plec de condicions de la licitació, el marc indisponible i d'obligat compliment de la concessió. Les condicions que s'estableixen en aquest plec



es complementaran amb les resultants de l'oferta que resulti guanyadora en la licitació de la concessió.

CLÀUSULA SEGONA.- CARACTERISTIQUES FÍSiques I CONDICIONS TÈCNIQUES ACTUALS DE L'APARCAMENT

2.1 Les característiques essencials de l'estacionament són les següents:

- A. Situació:** A la illa urbana formada per l'Avinguda del Dr. Marañón, carrer de Baldri Reixach i carrer de Josep Samitier.
- B. Superfície total:** l'estacionament es compon de dos soterranis amb una superfície de 7527,27 m² en planta -2 i 7609,87 m² en planta -3, resultant en total 15.137,11 metres quadrats.
- C. Accessos:** accés únic per l'Avinguda del doctor Marañón.
- D. Configuració actual de places:**

Nombre total de places de vehicles motoritzats: 589

- nombre de places grans: **449**
 - 11 són elèctriques situades a la planta -2
 - 14 places són de mobilitat reduïda de 3,30 per 4,50m (PMR)
 - 424 places són de 2,20 per 4,50m
- nombre de places de 2,00 per 4,00 m: **63**
- nombre de places de motocicletes: **53**
 - 2 són elèctriques situades a la planta -2
- nombre de places de bicicletes: 24

Planta soterrani-2 (cota 41.25)

- Superfície construïda: 7.527,20 m²
- Nº actual de places de l'aparcament (sense bicicletes): 274
 - 211 vehicles normals - 4,5x 2,2 m
 - 7 vehicles de persones amb mobilitat reduïda (PMR) - 4,5 x 3,5 m
 - 32 vehicles petits - 4 x 2 m
 - 24 places de motocicletes
 - 24 places de bicicletes

Planta soterrani -3 (Cota 38.25)

- Superfície construïda: 7.609,80 m²
- Nº places d'aparcament: 291 places
 - 224 vehicles normals - 4,5x 2,2 m
 - 7 vehicles de persones amb mobilitat reduïda (PMR) - 4,5 x 3,5m



- 31 vehicles petits - 4x2m
- 29 places de motocicletes

A la planta soterrani -2 ubicada a la cota 44.25 està ubicada la Sala de Control amb una superfície de 35, 87 m².

E. Sortides d'emergència: L'estacionament disposa de cinc escales d'emergència amb accés des de cada planta.

F. Instal·lacions tècniques

L'estacionament està equipat amb les instal·lacions següents:

*Instal·lacions elèctriques. Les instal·lacions elèctriques són les habituals d'un aparcament: quadres elèctrics, enllumenat, enllumenat d'emergència, rètols identificadors, línies de força, línies de ventilació, etc.. La instal·lació parteix d'un quadre general amb doble subministrament elèctric i *subquadres* més petits repartits per l'aparcament. Les instal·lacions són superficials, conduïdes amb tub rígid d'acer i safates. Les instal·lacions d'enllumenat són de tecnologia fluorescència.

*Instal·lacions de fontaneria. Les instal·lacions de fontaneria es basen en els serveis higiènics (disposant de serveis higiènics en cada planta) i sales de neteja. En la planta -2 es disposa d'un abocador, 3 inodors, una dutxa i 4 rentamans. En la planta -3 es disposa de 2 inodors i 2 rentamans

*Instal·lacions de sanejament. Les instal·lacions de sanejament d'aigües fecals i pluvials són comuns a l'edifici. En l'aparcament en la planta -3 es troben els pous de bombeig de les aigües de l'aparcament.

*Instal·lacions de ventilació i extracció de fums. El control de fums de l'aparcament es realitza de forma forçada mitjançant 18 caixes de ventilació (400°C/2h), 9 caixes situades a planta -2 i 9 caixes a planta -3. D'aquestes 18 caixes de ventilació, 6 són d'aportació d'aire i 12 d'extracció de fums. Cada caixa d'extracció disposa del seu sistema de conducció, format amb xapa d'acer. La ventilació de l'extracció de l'aparcament s'activa ja sigui per detecció de CO (monòxid de carboni) o per alarma d'incendi.

*Instal·lacions de protecció contra incendis. Les instal·lacions de protecció d'incendis està formades per sistema de detecció (detectors tèrmics i central convencional), alarma d'incendi, BIEs (Boques d'incendi equipades), sistema de d'extinció mitjançant ruixadors d'aigua i sobrepressions per escales i vestíbuls d'independència. Les instal·lacions contra incendis de l'aparcament són comunes a l'edifici.



*Detecció de CO (monòxid de carboni). L'aparcament disposa de sistema de detecció de monòxid de carboni format per detectors i central de detecció. La detecció actua sobre l'extracció de l'aparcament.

*Transport vertical. El transport vertical està format per 7 ascensors. Els ascensors són comuns a l'edifici.

2.2 L'aparcament està operatiu des de l'any 2012. Tots els sistemes tecnològics generals de gestió i explotació de l'aparcament estan obsolets i requereixen una substitució immediata amb nova instal·lació a partir de la firma del contracte de concessió, substituint i retirant adequadament els elements actuals, mantenint operatiu en tot moment el servei d'aparcament. El termini màxim per a dur a terme aquesta actualització s'estableix en 6 mesos des de la firma del contracte.

2.3 En annex A s'adjunten plànols de distribució de les plantes i instal·lacions contra-incendis de l'aparcament.

CLÀUSULA TERCERA.- ACTUALITZACIÓ D'INSTAL·LACIONS I SISTEMES NECESSARIS PER LA GESTIÓ DE L'APARCAMENT

3.1 L'empresa concessionària haurà d'adequar els espais i dotar-los com a mínim de les instal·lacions i equipaments que s'indiquen seguidament, en un termini màxim de 6 mesos des de la firma del contracte.

A. Sistema de gestió de l'aparcament: Sistema de control d'accessos, de cobrament i gestió global de l'aparcament. És condició obligatòria el canvi d'aquells equips que componen el sistema (barreres, càmeres de lectura de matrícules, caixers de pagament, equips de lectura de tiquets, ordinadors, instal·lacions associades (cablejat, *switchos*, etc...) servidors, hardware i software de gestió de l'aparcament) per tal d'actualitzar el sistema de gestió de l'aparcament i assegurar el seu funcionament òptim de conformitat al previst a la clàusula 2.2 així com també del sistema de guiat.

B. Sistemes de pagament: Equips amb pantalla tàctil, QR, pantalla TFT i "contactless". Amb doble impressora (redundància) i emissió de tickets en 2 segons i lectura de tickets en menys d'un segon. Cal que permeti pagament en efectiu, targeta i electrònic.

L'adjudicatari s'obliga a adaptar i actualitzar, durant la concessió, els sistemes de pagament de conformitat a les noves formes de pagament que es generalitzin i es vagin implementant.



- C. Software flexible i personalitzable.** Que permeti la integració de serveis com la compra de productes (lloguers setmanals, mensuals, promocions, descomptes, targetes de fidelització, col·laboració amb comerços de la zona, com gimnasos, hotels, botigues i entrades per *events* i serveis) i el pagament amb telèfons intel·ligents. El sistema ha d'oferir una còpia de seguretat de les bases de dades, tallafocs i actualitzacions. El software ha de poder generar, sota termes d'estricta confidencialitat de dades personals, perfils de clients, obtenir i proporcionar dades valuoses com costums dels usuaris, generar informes personalitzats i oferir tots els avantatges d'un sistema compartit.

El sistema ha de tenir dos modalitats d'instal·lació (local o "cloud"). Accés als sistemes de l'aparcament des de qualsevol navegador.

Cal que el sistema disposi de gestió en temps real: monitorització, control i manteniment en temps real.

L'adjudicatari s'obliga a adaptar i actualitzar, durant la concessió, els sistemes de pagament de conformitat a les noves formes de pagament que es generalitzin i es vagin implementant.

La Fundació PCB ha de poder accedir en qualsevol moment al sistema de gestió de l'aparcament per poder obtenir qualsevol informació que consideri oportuna.

- D. Substitució del sistema actual de recàrrega de vehicle elèctric i dotació a l'establiment de 14 punts de recàrrega de vehicle elèctric.** Ha de incloure la totalitat de la instal·lació i els equips de gestió necessaris per al correcte funcionament (software, hardware, balancejador de càrregues, etc...).

L'adjudicatari haurà de realitzar les noves instal·lacions elèctriques i la seva legalització. Si la instal·lació comporta la modificació de les instal·lacions contra incendis i la modificació de la llicència ambiental, el costos associats també seran a càrrec de l'adjudicatari de la concessió.

L'adjudicador s'obliga a adaptar i actualitzar, al llarg de la concessió, els número de punts de recarrega i les modalitats en compliment de la legislació vigent en cada moment de la Concessió.

- E. Implantació de sistema de telegestió de l'aparcament,** per tal de poder resoldre, bé sigui a distància o presencialment, totes les incidències que es puguin produir, en termini que no ha de superar el 30 minuts, en aquest darrer cas.



- F. Instal·lació de comptadors d'aigua i sistema de tele-lectura** per poder enregistrar tot els consums d'aigua de l'aparcament.
- G. Pintat d'aparcament i reparació de fissures en terra i parets.** El primer any de vigència de la concessió caldrà reparar les fissures existents en l'aparcament i pintar les zones en pitjor estat, l'extensió de les quals és d'una superfície aproximada de 5000 m2 (parets, sostres i/o terres).

El manteniment de la pintura i la reparació de les fissures que sorgeixin s'haurà de contemplar en un programa de dedicació durant tota la vigència de la concessió, de manera que es garanteixi en tot moment una correcta imatge i estat de conservació de l'aparcament.

El programa haurà de contemplar el pintat total de l'aparcament en el termini de durada de la concessió, en fases successives i homogènies repartides durant la vigència de la Concessió per tal que a la finalització de la Concessió l'aparcament estigui en perfecte estat.

Totes les actuacions de manteniment i millora amb impacte en l'ús de l'aparcament s'hauran de realitzar en el mes d'agost, mes on l'activitat al PCB disminueix de forma molt considerable i el servei es veurà molt menys afectat.

- H. Col·locació del sistema de vigilància, senyalització horitzontal i vertical i comunicació necessaris** per donar serveis segurs i de qualitat, incloent senyalització lumínica informativa i identificativa de l'aparcament. La Concessionària estarà obligada a facilitar les imatges gravades i les matricules dels vehicles que li demani la Fundació PCB quan hi hagi accidents, incidents o sinistres. A aquests efectes, la Concessionària s'obliga a informar als usuaris de l'aparcament d'aquesta circumstància en la seva política de protecció de dades.
- I. Obtenir els permisos necessaris i col·locació dels rètols necessaris en els carrers de la rodalia i a tots els accessos a la zona de l'aparcament**, d'acord amb la normativa vigent i amb criteris de visibilitat, seguretat i qualitat de serveis, que indiqui que es tracta d'un aparcament controlat, tarifes, horaris de funcionament, així com qualsevol altre informació d'interès per l'usuari.
- J. Col·locació dels rètols necessaris a tots els accessos a la zona de l'aparcament, així com en els carrers de la rodalia, obtenint els permisos necessaris**, així com la substitució dels actuals d'acord amb la normativa vigent i amb criteris de visibilitat, seguretat i qualitat de serveis, expressius, als accessos, de que es tracta d'un



aparcament controlat, de les tarifes i horaris i de qualsevol altre informació d'interès per l'usuari.

S'haurà d'obtenir la conformitat del disseny i format dels rètols, previ al seu encàrrec, pel Departament de comunicació de la Fundació PCB.

K. Procedir al canvi de titular de la llicència ambiental, transferint-la del Parc Científic al concessionari. En acabar la Concessió, l'empresa concessionària retornarà la titularitat de la llicència ambiental al Parc Científic o a qui designi, deixant les instal·lacions conformes a la llicència ambiental atorgada i actualitzada si resulta el cas.

L. Substitució dels detectors del sistema de detecció de monòxid de carboni (CO), durant els 3 primers mesos de la concessió i al cap de 5 anys.

M. Substitució del sistema d'enllumenat fluorescent per lluminàries amb tecnologia LED, durant els 6 primers mesos de la concessió.

3.2 Totes les actuacions de manteniment i millora que afectin l'ús de l'aparcament s'hauran de realitzar, en la mesura del possible, en el mes d'agost, mes en el que l'activitat al PCB disminueix de forma molt considerable i el servei es veurà molt menys afectat. En relació a la previsió del punt 3.1.5 anterior només es podran realitzar les actuacions en el mes d'agost a excepció d'aquelles actuacions que siguin considerades urgents pel responsable del contracte.

CLAUSULA QUARTA .- HORARI D'EXPLOTACIÓ DE L'APARCAMENT

4.1 L'aparcament romandrà obert les 24 hores del dia tots els dies de l'any.

4.2 L'empresa concessionària vindrà obligada a disposar de personal de gestió presencial de dilluns a divendres, en jornada contínua de 07.00 hores del matí fins a les 19.00 hores

4.3 Els dies laborables amb actes programats a l'estadi del Futbol Club Barcelona i amb actes a les instal·lacions del mateix club de futbol amb previsió d'una gran afluència de públic, la concessionària vindrà obligada a disposar de personal de gestió presencial des de dues hores abans de l'inici de l'actuació prevista i fins a dues hores després.

4.4. Fora de l'horari assenyalat, l'aparcament ha de poder ser gestionat mitjançant un sistema de gestió, vigilància i seguretat en atenció remota.

4.5 No obstant això, quan concorrin circumstàncies extraordinàries que ho justifiquin, la Fundació PCB es reserva el dret d'establir i modificar les hores de presència física.



4.6 L'empresa Concessionària podrà establir el sistema tècnic d'acreditació que estimi oportú per al control de les entrades i sortides. En el cas de targetes d'accés aquestes seran a càrrec de l'adjudicatari i a les mateixes podrà figurar el logotip del PCB.

CLÀUSULA CINQUENA.- CONDICIONS EXPLOTACIÓ

5.1 El pàrquing disposa d'accessos per a vehicles i vianants independents dels del PCB, per la qual cosa la seva explotació no quedarà restringida a l'horari del Parc i ha d'operar 24/7 (24 hores cada dia de la setmana) 365 dies l'any.

5.2 Les places de què disposa l'aparcament es destinen a l'ús pel públic general; si bé, tindran caràcter preferent els membres de la Comunitat PCB (personal de les entitats instal·lades al PCB i personal propi de la FPCB i el personal docent i PAS de la Universitat de Barcelona, així com aquells que acrediti que presten serveis per la FPCB).

5.3 Només es podran reservar places concretes de l'aparcament per a usuaris concrets a la planta -3.

5.4 El concessionari haurà d'oferir un 70% mínim de places per abonats de la Comunitat PCB en horari de 7 a 19 en dies laborables (20% personal Grup UB i 50% comunitat PCB).

5.5 S'establiran i assenyalaran les places destinades a persones amb necessitats especials en el número i amb les condicions establertes per la normativa d'aplicació.

5.6 El personal de l'empresa adjudicatària haurà d'anar vestit amb la roba de l'empresa adjudicatària que contindrà la identificació i el nom de l'empresa de forma ben visible.

5.7 L'operador serà completament responsable del manteniment del pàrquing i de totes les instal·lacions tècniques que li seran confiades. Això inclou, si és el cas, la substitució d'equips que puguin fer-se malbé, que requereixin una actualització tecnològica o que hagin d'adaptar-se a un possible canvi normatiu.

5.8 L'adjudicatària haurà de prendre totes les mesures necessàries i que estiguin al seu abast per tal de garantir la seguretat en l'aparcament i vetllaran en tot moment per la seguretat dels vehicles i aplicaran tots els mitjans necessaris per evitar furts i robatoris.

CLÀUSULA SISENA.- OBLIGACIONS DE LA CONCESSIONÀRIA.

Són obligacions de l'empresa concessionària:

6.1 Suportar i pagar les despeses derivades dels consums energètics i d'aigua.



Atès que l'aparcament no disposa de subministraments independents del Parc Científic, la Direcció del Parc repercutirà a l'adjudicatari els costos energètics derivats de l'activitat de l'aparcament. En aquest sentit,

- A.** El Parc Científic traslladarà mensualment el cost energètic elèctric de l'aparcament a l'adjudicatari. De la factura mensual global elèctrica del Parc Científic es calcularà el preu mig (€/kWh). L'import total de la factura (a excepció de l'IVA) es dividirà pel consum total (kWh). El preu mig resultant (€/kWh) s'aplicarà al consum elèctric de l'aparcament (kWh).

El consum de l'aparcament s'enregistra en el comptador de capçalera del quadre elèctric general de l'aparcament. Les lectures es realitzaran mensualment i podran ser validades per l'adjudicatari.

- B.** El Parc Científic traslladarà mensualment el cost del subministrament de l'aigua de l'aparcament a l'empresa concessionària. De la factura mensual global d'aigua del Parc Científic es calcularà el preu mig (€/m³). L'import total de la factura (a excepció de l'IVA) es dividirà pel consum total (m³). El preu mig resultant (€/m³) s'aplicarà al consum d'aigua de l'aparcament (m³).

El consum de l'aparcament s'enregistrarà en els diversos comptadors d'aigua que caldrà instal·lar en l'aparcament. Les lectures es realitzaran mensualment i podran ser validades per l'adjudicatari.

6.2 Pagar els Impostos i taxes derivats de l'explotació de l'aparcament dels que el concessionari sigui subjecte passiu i atendre la part proporcional que correspongui d'aquells dels que el subjecte passiu sigui la Fundació PCB

6.3 Pagar l'IBI corresponent a l'aparcament mitjançant repercussió a la Concessionària del cost de l'IBI de l'aparcament atenent que actualment l'aparcament no és un espai individualitzat de la resta de l'activitat de la Fundació PCB. La Fundació PCB es compromet a actuar amb la més gran diligència per tal de individualitzar el rebut del IBI de l'aparcament i que aquest estigui a nom del Concessionari.

6.4 Cost del Manteniment preventiu de les instal·lacions elèctriques, contra-incendis i aigua. Atenent que les instal·lacions són comunes, aquests treballs seran executats per la Fundació Parc Científic de Barcelona i seran objecte de les següents repercussions a l'adjudicatari.

- A.** Import de manteniment preventiu elèctric: 700 €/any
B. Import de manteniment preventiu contra-incendis: 2.500 €/any
C. Import de manteniment preventiu d'instal·lació de fontaneria: 300 €/any



(Aquests preus seran objecte de la corresponent repercussió de l'IVA i s'actualitzaran anualment segons les variacions que experimenti el seu cost i, en tot cas, segons l'evolució de l'IPC)

6.5 Manteniment correctiu de les instal·lacions elèctriques. Les reparacions, modificacions i/o ampliacions de les instal·lacions que es plantegin o siguin necessàries, sempre a càrrec del concessionari, hauran de ser acceptades pel Parc Científic. L'adjudicatari, d'acord amb el REBT (Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió 2002), haurà de disposar d'un projecte realitzat per un tècnic competent i disposar d'una inspecció favorable per part d'una EIC.

6.6 Cost del Manteniment correctiu de les instal·lacions contra-incendis. Aquestes accions caldrà que siguin realitzades pel Parc Científic, però el seu cost serà repercutit a l'adjudicatari. En cas de reparacions, modificacions/ampliacions de les instal·lacions contra incendis que plantegi el concessionari hauran de ser assumides, si escau, per la concessionària. L'adjudicatari, d'acord amb el RIPCI (Reglament Instal·lacions Protecció Incendi) 2017, haurà de disposar d'un projecte realitzat per un tècnic competent i disposar d'una inspecció favorable per part d'una EIC.

6.7 Manteniment correctiu de les instal·lacions de fontaneria (d'aigua i sanitaris)

6.8 Manteniment preventiu i correctiu d'instal·lacions de gestió de l'aparcament

6.9 Manteniment preventiu i correctiu d'instal·lacions de CCTV (Circuit tancat de televisió) i megafonia.

6.10 Manteniment preventiu i correctiu d'instal·lacions de climatització.

Si fos necessari, la Concessionària, també s'haurà de fer càrrec de la renovació de la maquinària de climatització en cas de ser necessari.

6.11 Manteniment preventiu sistema detecció CO. (950€/any)

6.12 Manteniment preventiu i correctiu d'instal·lacions de les portes d'accés.

6.13 Neteja de l'aparcament i control de plagues

6.14 Gestió de residus

6.15 Servei de Seguretat de l'aparcament.

6.16 Obres i instal·lacions necessàries per la correcta prestació i gestió dels serveis i que puguin ser requerides per canvis i modificacions normatives.

6.17 Subrogació laboral de 2 treballadors. Les dades per la subrogació consten a l'annex B.



6.18 Subscripció d'assegurances de Responsabilitat Civil d'Explotació, Responsabilitat Civil Professional i Contra incendis, acreditades mitjançant certificació de companyia asseguradora de solvència reconeguda que declari que la concessionària te subscrietes una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil que inclogui la garantia de Responsabilitat Civil d'Explotació i de Responsabilitat Civil Professional i contra incendis, imputable a l'empresa que cobreixi possibles riscos derivats de l'explotació de l'aparcament, amb un límit d'indemnització, per sinistre i any, de 2.500.000,00 € sense incloure cobertura de responsabilitat civil professional sublímit per víctima o en cas de incloure'l amb un sublímit per víctima no inferior a 1.000.000€. La vigència de l'assegurança s'haurà de mantenir durant tota la vigència de la concessió.

CLÀUSULA SETENA.- DEFINICIÓ DELS TIPUS DE PLACES D'APARCAMENT

L'operador tindrà llibertat per posar els preus DE ROTACIÓ i que consideri oportú, per adaptar-se a la lògica de mercat de la zona, sempre que compleixi amb els apartats següents.

7.1 Els tipus de places que haurà d'oferir el licitador serà al menys les següents:

Places tipus A (cotxe, moto)

- A1: Abonament mensual cotxes diürn de 12 hores de dilluns a divendres.
- A2: Abonament mensual motos diürn de 12 hores de dilluns a divendres.
- A3: Abonament per hores alternes (paquets d'hores de com a màxim 100 hores).

Amb caràcter general tindrà el dret preferent de contractar els abonaments:

UB i Grup UB, els treballadors i directius i el personal docent i d'administració de la Universitat de Barcelona (UB) i del grup UB (inclosos els treballadors de la Fundació PCB).

Comunitat PCB, consistent en tots els treballadors i directius de les entitats instal·lades als espais del PCB i de les empreses que prestin serveis de forma continuada i presencial per la Fundació PCB.

Les actuals persones abonades mantindran la seva condició automàticament i se'ls aplicaran, en el seu cas, els nous preus dels abonaments si fossin inferiors als actuals en al primera mensualitat de la nova concessió. En el supòsit que els preus dels nous abonaments fossin superiors als vigents, no s'aplicarà l'increment fins l'1 de gener de 2024.

La sol·licitud de les places es farà segons estableixi l'empresa concessionària, ja sigui adreçant-se personalment al centre de control de l'aparcament o bé per mitjans electrònics.



La Fundació PCB informarà de la formalització del contracte de concessió de l'aparcament a les persones relacionades anteriorment per tal d'assegurar la preferència en l'atorgament de les places del tipus A que correspon al seu personal, al de la UB i a les altres persones que siguin usuàries o presten els seus serveis a la Fundació PCB.

Aquest personal s'acreditarà mitjançant la targeta identificativa i d'accés al PCB. El personal docent i d'administració i serveis de la Universitat de Barcelona, s'acreditarà mitjançant la targeta identificativa de la UB.

L'adjudicatari haurà de vetllar pel compliment de la preferència descrita i la Fundació PCB podrà comprovar que aquestes normes es compleixen.

L'assignació de plaça es farà segons l'ordre de formalització de les sol·licituds i d'acord amb la prioritització abans descrita.

7.2 Tarifes de rotació

Les tarifes de rotació s'establiran en fraccions de minut conforme a la normativa reguladora.

Les tarifes d'aparcament hauran de ser equivalents a les del sector i, en tot cas, ajustades a la viabilitat econòmica de la concessió.

L'empresa concessionària podrà oferir, a més de les modalitats obligatòries que s'han indicat, d'altres tipus d'abonaments i/o establir acords comercials d'explotació amb empreses o institucions que requeriran prèvia aprovació expressa de la Fundació PCB.

CLÀUSULA VUITENA.- RESERVA DE PLACES D'APARCAMENT. QUEIXES I RECLAMACIONS DELS USUARIS

8.1 L'empresa concessionària s'obliga a reservar un nombre mínim d'un vint per cent (20%) de places del tipus A1 i A2, destinades per al Personal de la Fundació PCB i el personal docent i d'administració de la UB i de les entitats del grup UB i un cinquanta per cent (50%) destinades als usuaris interns del PCB (comunitat PCB).

Si no existís prou demanda interna per cobrir aquest percentatge de places reservades, les places que no es cobreixin podran destinar-se temporalment a d'altres tipus d'abonaments o tarifes. No obstant això, mentre no es cobreixi el 20% esmentat, les persones de la comunitat PCB tindran sempre preferència per obtenir una plaça.

Com a criteri d'assignació de places, la comunitat PCB tindrà preferència en situacions d'igualtat de condicions respecte de sol·licituds de persones externes.



8.2 Els licitadors s'obliguen a oferir un nombre mínim d'un vint per cent 20% de places en el sistema de rotació en horari diürn per atendre les visites al PCB

8.3 A partir d'aquests mínims, la resta de places es podrà repartir, el lliure arbitri de licitador, entre un o entre els dos tipus de places definits, incloent també usuaris externs al PCB.

8.4 Les places destinades a usuaris abonats se situaran amb caràcter preferent en el següent ordre: planta -2.

8.5 Les places destinades al públic general se situaran amb caràcter preferent en el següent ordre: planta - 3.

S'establiran i assenyalaran en zona propera a l'accés/sortida les places destinades a persones amb necessitats especials a les que es reservarà el número de places i amb les condicions que estableixi la normativa d'aplicació.

La Fundació PCB podrà autoritzar, la conversió d'un tipus a l'altre de les places aprovades inicialment si es justifica, fefaentment, que no hi ha prou demanda de places d'un tipus determinat.

En qualsevol cas es mantindran les places reglamentàries pels usuaris amb necessitats especials.

8.6 L'adjudicatari haurà de dotar l'aparcament d'una bústia de queixes, reclamacions i suggeriments, ubicada en lloc visible i accessible a l'usuari i sempre disponible.

Les despeses derivades de la instal·lació i manteniment operatiu de la bústia de queixes, reclamacions i suggeriments serà responsabilitat de l'empresa concessionària que haurà de lliurar totes les claus disponibles al personal designat pel responsable del contracte de tal manera que l'accés quedi restringit al personal autoritzat.

L'empresa concessionària haurà de garantir així mateix el funcionament telemàtic en paral·lel d'aquest servei i també durant 24 hores al dia cada dia de l'any.

8.7 L'empresa concessionària també disposarà d'un llibre de reclamacions amb les pàgines numerades a disposició de l'usuari, de conformitat a la normativa vigent.

8.8 De cadascuna de les reclamacions es donarà compte al responsable del contracte de la Fundació Parc Científic de Barcelona en el termini màxim de 48 hores juntament amb un informe detallat de la seva causa i de la resposta que hagi merescut, la qual s'haurà de comunicar en el mateix termini màxim de 48 h.

8.9 Els documents que el sol·licitants hagin de facilitar i els efectes de la inscripció seran els que estableixi l'empresa concessionària. Cap documentació addicional al certificat oficial de mobilitat reduïda podrà ser requerit als efectes d'acreditar aquesta condició.



8.10 La gestió de l'aparcament comporti l'accés a dades personals s'ajustarà estrictament als termes de la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals, del Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de les seves dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i altra normativa del seu desplegament.

CLÀUSULA NOVENA.- PREUS DELS ABONAMENTS I TARIFES HORÀRIES

9.1 El concessionari percebrà directament dels usuaris el preu dels abonaments i tarifes horàries, amb les limitacions següents:

Abonaments: El preu màxim dels abonaments, IVA inclòs, dels abonaments són els següents:

	Abonament Mensual cotxes 12 h (€/mes)	Abonament Mensual Motos (€/mes)	Abonament per hores alternes (€/hora)
UB i Grup UB	43,51	18,43	0,36
Comunitat PCB	66,94	28,36	0,56

Per a la resta de places s'establirà una tarifa en funció del temps real d'estacionament que es fixarà d'acord amb la Llei 40/2002 de 14 de novembre i la Llei 44/2006, de 29 de desembre, reguladores del contracte d'aparcament de vehicles sense possibilitat d'arrodoniment a unitat de temps no consumibles utilitzades efectivament.

9.2 L'adjudicatari es farà càrrec, al seu risc i ventura, de la gestió de cobrament de tarifes i preus, així com dels impagaments que es produeixin.

CLAUSULA DESENA.- QUALITAT DEL SERVEI



10.1 El concessionari ha de mantenir, en tot moment i plenament accessible, la informació necessària sobre el funcionament de l'aparcament i dels drets i obligacions dels usuaris i, si més no:

- Tenir de forma visible per a l'usuari, almenys a les vies d'entrada a l'aparcament i als llocs de cobrament, les tarifes de preus actualitzades i quanta altra informació exigeixi la normativa vigent
- Tenir degudament senyalitzada l'existència d'avaries o zones temporalment tancades.
- Proveir de servei d'arrencada gratuïta de bateria per als vehicles que ho necessitin.
- Dotar elements identificadors al personal de gestió de l'aparcament.
- Garantir l'assessorament i l'ajuda a l'usuari en les incidències que sorgeixin en la utilització de l'aparcament.
- Habilitar l'accés de la Fundació Parc Científic a la informació de gestió i explotació econòmica en temps real.

10.2 L'adjudicatari haurà de mantenir lliure de deixalles i residus i en perfecte estat pel seu ús tots els espais destinats a aparcament de vehicles. Per això haurà d'aportar un mínim de 4 punts de recollida selectiva, dos per planta.

CLÀUSULA ONZENA.- CLÀUSULA DE PROGRÉS

L'empresa concessionària haurà de realitzar durant tot el període de la concessió totes les obres, instal·lacions i adaptacions necessàries per la correcta prestació i gestió dels serveis d'explotació de l'aparcament i que puguin ser requerides per canvis i modificacions normatives. Aquestes actuacions seran a risc i responsabilitat exclusiva de l'adjudicatari.

Barcelona,

Sr. Fernando Claver Moseñe
Director d'Infraestructures, Serveis Generals i Sostenibilitat
Fundació Parc Científic de Barcelona

ANNEXES

Annex A: Descripció de l'aparcament justificació de serveis superfícies instal·lacions

Annex B: Dades treballadors subjectes a subrogació.