

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER A LA CONTRACTACIÓ DELS SERVEIS DE CONSERGERIA, CONTROL D'ACCESSOS I ALTRES SERVEIS DE MANTENIMENT PREVENTIU I SUPORT LOGÍSTIC A LES ACTIVITATS DESENVOLUPADES A L'EDIFICI GUSTAU GILI AMB MESURES DE CONTRACTACIÓ PÚBLICA SOSTENIBLE. (CODI CONTRACTE 20/2025)

1. ANTECEDENTS.

L'edifici Gustau Gili, recentment incorporat a l'Entitat Pública Empresarial Fundació Mies van der Rohe, serà una de les seues de referència de l'esdeveniment "Barcelona 2026. Capital Mundial de l'Arquitectura", amb un increment notable d'activitats i visites vinculades al programa de la Capitalitat i usos institucionals. Aquest ús intensiu i continuat exigeix garantir un nivell elevat de funcionament, seguretat i suport logístic, especialment tenint en compte l'extensió i diversitat dels espais (oficines, magatzems, espais exteriors i edifici annex) i la complexitat d'activitats que s'hi desenvoluparan.

El volum de tasques descrites en aquest Plec de Prescripcions Tècniques —obertura i tancament diari, control d'accessos, supervisió de l'estat de les instal·lacions, manteniment preventiu bàsic, suport logístic a activitats culturals, coordinació d'empreses externes i resposta immediata davant incidències— requereix personal professionalitzat, estable i específicament format i disponibilitat horària ampliada, elements que la Fundació no pot assumir amb recursos propis.

La prestació d'aquests serveis és indispensable per assegurar que l'edifici Gustau Gili funcioni com a espai de referència durant la Capitalitat i per donar compliment als estàndards de qualitat i seguretat exigibles en un equipament públic obert a professionals, visitants i entitats.

Per aquests motius, es considera necessari contractar externament aquest servei integrat, indispensable per garantir la seguretat, l'operativitat i el suport a les activitats de la Capitalitat durant tot el període de vigència del contracte.

2. OBJECTE DEL PLEC.

L'objecte del present Plec de Prescripcions Tècniques Particulars (d'ara endavant, PPT) és definir les condicions tècniques que regiran la contractació dels serveis de consergeria, control d'accessos i altres serveis de manteniment preventiu i suport logístic a les activitats desenvolupades a l'edifici Gustau Gili.

3. ÀMBIT D'ACTUACIÓ.

L'àmbit d'actuació comprèn els següents espais de les dependències de l'edifici Gustau Gili, situat al carrer Rosselló 87-89 de Barcelona:

- Espai oficines planta baixa de 935 m2 i planta altell de 962 m2.

- Espai magatzem de 599 m2.
- Espai edifici annexa planta baixa i planta primera de 173 m2.
- Espai exterior de 2.555 m2.

S'adjunta un plànol dels espais descrits.

4. DESCRIPCIÓ DEL SERVEI.

Les principals tasques a desenvolupar per les persones adscrites al servei són les següents:

- Obertura i tancament diari de l'edifici.
- Control de l'accés de persones a l'edifici, rebent-les i acompanyant-les quan resulti necessari.
- Custodiar les claus de l'edifici.
- Supervisió general de l'estat de l'edifici i les seves instal·lacions comunicant qualsevol anomalia.
- Realitzar i/o supervisar reparacions senzilles i tasques de manteniment preventiu de l'edifici (electricitat, climatització, fontaneria, serralleria, jardineria bàsica, etc.).
- Coordinació i seguiment de les accions a realitzar per les empreses externes de manteniment.
- Subministrar el material, subministraments i equipament necessari per al funcionament de les instal·lacions i serveis de l'edifici.
- Apagar i encendre, quan sigui necessari, els sistemes de calefacció, electricitat, seguretat-alarmes, sistema de rec, etc.
- Realitzar tasques auxiliars d'administració (rebre i distribuir la correspondència, fer fotocòpies, etc.)
- Controlar que el comportament de persones residents, inquilines i visitants s'ajusti a les normes.
- Prestar altres serveis auxiliars d'informació general o de custòdia d'algun objecte, etc.
- Comunicació immediata d'anomalia o incidència al responsable del contracte.
- Seguiment del cronograma de tasques i d'activitats als diferents espais de l'edifici Gustau Gili, d'acord amb la planificació facilitada per la Fundació Mies van der Rohe (d'ara endavant, Fundació Mies).
- Supervisar i donar suport a les activitats culturals que tenen lloc a l'edifici Gustau Gili segons les peticions dels equips tècnics de: càterin, producció, equips tècnics audiovisuals, il·luminació, etc., facilitant material i/o mobiliari.
- Realitzar i/o supervisar a les tasques de muntatge-desmuntatge de les activitats dels espais.
- També es prestarà suport logístic i tècnic durant les activitats culturals, reunions, presentacions o actes institucionals que es desenvolupin a l'edifici.
- Actuar com a enllaç de les obres de reforma, manteniment i ampliació.

5. DURADA DEL CONTRACTE I PRESTACIÓ DEL SERVEI.

La durada del contracte serà de **DOTZE (12) MESOS** comptadors a partir de la data que es fixi a l'acta d'inici del contracte.

El contracte es podrà prorrogar per acord de l'òrgan de contractació per un termini de **SIS (6) MESOS** més.

6. CONDICIONS PER A LA PRESTACIÓ DELS SERVEIS.

A més de les obligacions previstes en el Plec de Clàusules Administratives Particulars (d'ara endavant, PCAP), l'empresa adjudicatària es compromet a complir les condicions següents per tal de garantir una prestació adequada dels serveis objecte del contracte:

- a) L'empresa adjudicatària haurà de garantir la disponibilitat del personal per cobrir les tasques objecte d'aquesta adjudicació amb personal qualificat durant el temps que duri l'adjudicació.
- b) La Fundació Mies es reserva el dret de sol·licitar el canvi de les persones destinades al servei, en cas que aquestes no aconsegueixin els criteris definits en aquest contracte quant a actitud o aptitud en el desenvolupament de les tasques encomanades. Aquest tipus de substitució s'haurà de realitzar per part de l'adjudicatari amb un temps màxim de 48 hores.
- c) L'empresa disposarà de personal propi degudament format i amb prou capacitat per cobrir les persones que presten ordinàriament el servei, en cas d'absències programades, com permisos per deures indispensables, visites mèdiques, vacances i altres motius que estiguin establerts en el seu conveni.
- d) L'empresa disposarà de personal propi degudament format i amb prou capacitat per donar resposta a substitucions urgents no programades de les persones que presten ordinàriament el servei (malaltia, etc.). Aquest tipus de substitució urgent s'haurà de realitzar per part de l'adjudicatari amb un temps màxim de 4:00 hores. El temps de substitució inferior a 4:00 hores serà puntuat en la licitació del contracte, d'acord amb els criteris de valoració avaluable automàticament inclosos en el PCAP (clàusula 10.2).
- e) L'empresa adjudicatària nomenarà un/a coordinador/a que serà l'interlocutor/a amb el responsable del contracte de la Fundació Mies i vetllarà pel correcte funcionament del servei, formant i informant el seu personal de les característiques, protocols, actuacions i altres temes relacionats amb la bona marxa dels treballs objecte del contracte.

- f) La Fundació Mies disposarà d'un número de telèfon de contacte amb aquest/a coordinador/a, a fi i efectes de notificar-li qualsevol incidència en el servei que requereixi la seva intervenció
- g) L'empresa adjudicatària portarà a terme una supervisió continuada del servei i aportarà els fulls d'incidències, així com altra informació que es consideri necessària, a les oficines de la Fundació Mies, amb una periodicitat mínima mensual. L'aportació d'aquesta documentació en períodes de temps inferiors serà puntuada en la licitació del contracte, d'acord amb els criteris de valoració avaluable automàticament inclosos en el PCAP (clàusula 10.2).
- h) L'empresa adjudicatària haurà de posar a disposició del treballador d'un telèfon mòbil amb servei de veu i dades on se'ls pugui localitzar i amb el qual pugui fer trucades i les gestions necessàries per al bon funcionament del servei. Aquest número de mòbil es posarà en coneixement de la Fundació Mies.

Totes les condicions descrites en aquest apartat tenen la consideració d'obligacions essencials. El seu incompliment podrà donar lloc a l'aplicació de penalitzacions i/o a la resolució del contracte, d'acord amb el que estableixen els plecs contractuals.

7. CAPACITACIÓ DE L'EQUIP PROFESSIONAL

L'empresa licitadora serà responsable de garantir que el personal adscrit al servei disposa de la formació i l'experiència necessàries per desenvolupar adequadament les tasques descrites en aquest Plec. A aquest efecte, els perfils proposats hauran de complir, com a mínim, els requisits següents:

7.1. Formació general.

- Graduat escolar, ESO o títol equivalent.
- Coneixement oral i comprensió lectora de la llengua catalana suficient per al desenvolupament de les tasques.
- Formació acreditada en matèria de protecció contra incendis.

7.2. Formació i experiència específiques.

- Experiència demostrable com a conserge i/o tècnic/a de manteniment en edificis públics o culturals, incloent-hi reparacions senzilles.
- Coneixements tècnics bàsics en manteniment d'instal·lacions (climatització, electricitat, fontaneria i sistemes de seguretat), així com formació o cursos específics en manteniment o oficis relacionats (lampisteria, delineació, etc.).
- Coneixement de la normativa aplicable en matèria de seguretat, Codi Tècnic de l'Edificació i accessibilitat, en el que sigui necessari per al correcte desenvolupament de les tasques.
- Coneixements d'ofimàtica a escala usuari (Word, Excel, Outlook, Internet).
- Coneixements en planimetria, consulta de plànols arquitectònics i documentació tècnica de l'edifici.

- Nivell d'anglès inicial (A1–A2) suficient per a l'atenció de visitants estrangers.
- Aptituds personals adequades per al desenvolupament del servei: bon tracte, actitud proactiva, autonomia i responsabilitat.

7.3. Acreditació documental.

Els licitadors hauran de complimentar l'Annex 6 del PCAP. L'empresa proposada com a adjudicatària haurà d'acreditar documentalment els requisits mínims mitjançant aportació de títols acadèmics, certificats de formació i currículums professionals, quan ho requereixi la Fundació Mies i abans de l'adjudicació.

El compliment dels requisits de capacitació tindrà la consideració d'obligació essencial del contracte. El seu incompliment podrà comportar l'aplicació de penalitzacions i/o la resolució contractual, d'acord amb el PCAP.

7.4. Prevenció de riscos laborals.

L'empresa adjudicatària haurà de complir íntegrament la normativa vigent en matèria de Seguretat i Salut Laboral, en particular la Llei 31/1995, de 8 de novembre, de Prevenció de Riscos Laborals, i la seva normativa de desenvolupament.

Així mateix, l'empresa haurà de garantir que el personal adscrit al servei rep informació i formació teòrica i pràctica adequada i suficient en matèria preventiva, d'acord amb els riscos inherents a les tasques a desenvolupar i en els termes exigits per la legislació aplicable. L'empresa serà responsable de disposar de la documentació acreditativa corresponent i de posar-la a disposició de la Fundació Mies quan sigui requerida.

8. HORARIS DEL SERVEI.

Període	Dies de la setmana	Horari	Observacions
De 12 de febrer a 13 de desembre de 2026	Dilluns a diumenge	9:00 a 19:00 h	Jornada ordinària ampliada a caps de setmana
De 14 de desembre a 12 de febrer de 2027	Dilluns a dijous	9:00 a 18:00 h	Jornada ordinària
	Divendres	9:00 a 15:00 h	

Flexibilitat horària: El servei requerirà disponibilitat puntual en horaris especials per a la cobertura d'activitats o incidències imprevistes, prèviament comunicades i planificades.

9. MITJANS MATERIALS.

9.1. Imatge i identificació professional

Les persones assignades per l'empresa adjudicatària haurà de prestar el servei amb una imatge acurada i pulcra, d'acord amb l'entorn i la naturalesa del servei. En tot moment haurà de portar una identificació professional visible que permeti reconèixer clarament el seu nom i la seva vinculació amb l'empresa adjudicatària.

9.2. Eines i utensilis necessaris per a la prestació del servei.

El prestador del servei haurà de proveir al seu personal totes aquelles eines i utensilis necessaris per a la correcta prestació del servei.

Anna Ramos Sanz
Gerent i òrgan de contractació
EPE Fundació Mies van der Rohe