



PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques PER A LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT I CONSERVACIÓ DE LES ZONES ENJARDINADES (INTERIORS I EXTERIORS) I DE L'ESPORGA DE L'ARBRAT DELS ESPAIS DEL PARC CIENTÍFIC DE BARCELONA (EXP. NÚM. 2026-06)

1. Objecte

Aquest plec té per objecte aconseguir un marc homogeni per poder valorar les diverses ofertes que es presentin pel servei de manteniment i conservació de les zones enjardinades (interiors i exteriors) i de l'esporga de l'arbrat dels espais del Parc Científic de Barcelona (en endavant, PCB).

L'objecte del servei és dotar a tot l'entorn d'unes condicions visuals que fomentin el benestar dels treballadors i visitants. Volem que l'entorn del PCB, objecte del present plec sigui una zona amable, harmònica, neta i funcional. Que en tot moment presenti una imatge digna, que doni confiança quan s'hi acudeixi.

El PCB té diferents zones enjardinades amb diferents composicions de vegetació que són els que s'hauran de mantenir dins del contracte incloent les instal·lacions de reg associades a aquests espais.

Les diferents activitats que comprendrà el servei de manteniment i conservació seran:

- Manteniment, conservació, renovació, condicionament i/o millora de les zones enjardinades i d'altres espais verds exteriors.
- Manteniment, conservació, renovació, condicionament i/o millora de les zones verdes interiors als edificis.
- Manteniment i conservació de l'arbrat (esporga, fitosanitaris, etc.).
- Eliminació periòdica de males herbes a les cobertes i patis dels edificis.
- També podran ser objecte de la prestació del servei el manteniment de tots aquells espais verds que s'incorporin durant el període de vigència del contracte i de conformitat amb les condicions establertes en aquest plec de prescripcions tècniques, mitjançant la reorganització del servei o ampliació del mateix, segons les necessitats específiques de cada espai.

Les especificacions que es detallen en aquest Plec de Prescripcions Tècniques no tenen caràcter exhaustiu ni limitatiu, de manera que qualsevol altre element que l'empresa que presenta la oferta consideri convenient per la prestació del subministrament deuria estar inclòs i especificat en la oferta presentada.

El contracte està reservat a Centres Especials de Treball (CET).

2. Abast del servei

Mitjançant aquest contracte es satisfaran, de forma directa, clara i proporcional, les necessitats de manteniment i conservació de les zones enjardinades (interiors i exteriors) i de l'esporga de l'arbrat dels espais del Parc Científic de Barcelona.

S'incorpora una bossa econòmica per la duració del contracte de 10.000 €, aportada pel PCB, per cobrir despeses imprevistes (reposicions vegetals, reparacions urgents, millores puntuals). El seu ús requerirà autorització prèvia del PCB.

L'adjudicatari haurà de lliurar un pla anual de manteniment amb cronograma per tipologia i inventari vegetal actualitzat, que servirà de base de seguiment durant el contracte.

Les ofertes s'ajustaran a les prescripcions contingudes en el Plec de Clàusules Administratives Particulars i en el present plec de Prescripcions Tècniques.



Les ofertes inclouran tots els treballs i eines necessàries pel correcte desenvolupament del servei.

3. Característiques tècniques i requeriments

La prestació inclourà els següents serveis per cadascuna de les zones que s'enumeren a continuació:

PRADERIA ORNAMENTAL

Zona de tractament : entre Torres i edifici Hèlix (veure plànol zones 1,2,3 i 4)

- Sega de gespa, retall de vores, tractaments fitosanitaris, insecticides i fungicides, per a mantenir un correcte aspecte al llarg de tot l'any.
- Alternança de direccions de sega, escarificació (com a mínim 1 cop/any), aireig en profunditat a primavera/tardor, i adobats preferentment orgànics; retirada de restes immediata
- Retirada de restes vegetals a abocador controlat.
- Adob de lenta alliberació específic per gespa mínim 3 cops/any.
- Reencebat amb sorra i ressembla amb llavor a base de Festuca cada 2 anys.
- Programació de durada i freqüència del reg segons època de l'any.
- Entrecavat
- Neteja de males herbes

GRAVES i ENCOIXINAT

Zona de tractament: àrea davant i lateral del edifici d'oficines del Clúster, passeres entre Torres, tancats de dipòsits, camins darrera Torre I i tanc de Nitrogen (veure plànol zones 1,2,3, 4 i 5)

- Mantenir net de fulles i males herbes.
- Eliminació de males herbes amb medis manuals.
- Aplicació d'herbicida de contacte en cas de necessitat o pre-emergència mínim 3 cops l'any.
- Rasclonat per igualar nivells.

ARBUSTIVA

Zona de tractament: tanques perimetrals als filats de simple torsió i heures de l'edifici Clúster(veure plànol zones 1,2,3 i 4)

- Retall amb medis manuals mínim 4 cops/any.
- Retirada de restes vegetals a abocador controlat.
- Mantenir un estat fitosanitari correcte.
- Creixement controlat.
- Esporga i formació d'arbusts
- Neteja de males herbes
- Entrecavat
- Cava profunda

PARTERRES VIVACES i COBERTORES

Zona de tractament: entre Torres (veure plànol zones 1 i 2)

- Eliminació de les males herbes, fulles, flors passades i brutícia.
- Retall per el control del creixement.
- Tractaments precisos per a mantenir un correcte estat fitosanitari.
- Adob químic de lenta alliberació mínim 2 cop/any.



- Esporga i formació d'arbusts
- Neteja de males herbes
- Entrecavat
- Cava profunda

REG

Zona de tractament : reg manual de l'interior i, exterior i control de la xarxa automàtica.

- Reg manual a les jardineres exteriors davant edifici Administració, Hèlix i la Terrassa del Parc.
- Control de la xarxa automàtica de reg al jardí de Torres, pati de l'Hèlix, PCBeach, Pèrgola Bioclimàtica i la Terrassa del Parc.
- Substitució de peces i material a càrrec de l'empresa adjudicatària.
- Reg manual i omplir el dipòsits d'aigua de les hidro-jardineres.



ARBRES

Zones de tractament: Washingtonia, xiprer, pollancre, morera, olivera i fals pebrer (veure plànol zones 1,2,3 i 4)

- Esporga de reducció de copa a 2 Schinus molle i olivera en el tanc de Nitrogen, mínim un cop l'any.
- Esporga de formació de la resta d'espècies
- Neteja de fulles de fulles de palmera previ pressupost quan convingui.
- Control de plagues i malalties.
- Endoteràpia (quan escaigui) amb autorització prèvia, i seguiments periòdics de riscos (branques, escocells, sosteniments), prioritzant podes no dràstiques i en època adient.
- Tractaments fitosanitaris preventius/ curatius.
- Entrecavat
- Adobat
- Neteja de males herbes

TERRASSA

Zones de tractament: Edifici Clúster (veure plànol zona 5)

- Retall, esporga i tractaments fitosanitaris per mantenir un estat sanitari i estètic adient de les plantes dels testos i enfiladissa.
- Control del sistema de reg.
- Substitució de peces i material de la xarxa de degoteig quan calgui. Canvi anual de la pila 9V.
- Substitució de terra, plantes i testos per administració.
- Adob químic de lenta alliberació mínim 2 cop/any.

COBERTES I PATIS

Zones de tractament: Coberta Edificis Clúster I i II, coberta Edifici Hèlix, coberta Torres R+D+I, coberta edifici de serveis, coberta cassetons ascensors, pati posterior edifici Hèlix i vials entre mòduls (veure plànols de cobertes)

- Mantenir net de males herbes.
- Eliminació de males herbes amb medis manuals.
- Aplicació d'herbicida de contacte en cas de necessitat o pre-emergència amb la freqüència necessària.

PLANTES D'INTERIOR

Zona de tractament: Passadissos i vestíbuls de tots els edificis que conformen el PCB, oficines i despatxos del PCB a l'edifici Clúster Oficines

- Substitució en cas de deteriorament, canvi mínim de 2 unitats per any.
- Reomplir substrat de les jardineres amb turba rosa.
- Aportació d'adob líquid un cop al mes.
- Neteja de fulles i retirada de flors i fulles seques i mortes.
- Esporga de formació.
- Hidrojardineres: verificació de nivells i impermeabilització, reg orientat a evitar asfíxies radicals, i procediments de fertilització de fons i cobertura.

Les activitats abans expressades s'hauran de realitzar amb la periodicitat que calgui, per tal que les zones verdes i toves exteriors dels edificis objecte de contracte es mantinguin en un bon estat de creixement i amb el màxim valor ornamental de la vegetació existent, això inclou la reposició d'arbres i arbustos segons el procés indicat, a més de presentar un estat de seguretat, netedat i harmonia òptim.

Les zones pròximes a les vies d'accés als edificis es mantindran sempre esporgada d'herbes i netes.

Per tal de marcar unes activitats mínimes (no limitatives) que permetin assolir els objectius, a continuació exposem una sèrie de tasques de manteniment preventiu a realitzar a cada tipus de



ARBRES

zona:

Control del reg

Els arbres es regaran amb la freqüència necessària en funció de les condicions edafo-climatològiques, de manera que en tot moment trobin en el sòl el percentatge d'aigua útil necessària per al seu normal creixement i desenvolupament.

Els regs s'efectuaran amb mànega de broc lliure i/o degotadors segons els casos.

Els arbres que no disposen de reg automàtic es regaran segons climatologia, de forma especial a l'estiu, es regaran com a mínim un cop a la setmana.

El reg manual s'ha de fer amb poca pressió i lentament per tal d'evitar descalçaments d'arbres, especialment dels joves.

Així mateix, es realitzarà el repàs i control manual dels sistemes de degoteig.

Neteja i reformació dels escocells

La neteja dels escocells dels arbres consistirà en netejar els residus d'herba o brossa que s'hi acumuli. Quan calgui s'utilitzarà herbicida.

Esporga de branques baixes/molestes

L'esporga de branques baixes o molestes es realitzarà sempre que es detecti aquesta circumstància, procurant en tot moment que l'estat visual de l'arbrat sigui endreçat i harmònic.

Esporga ordinària d'arbre

Per a mantenir la salut i el bon aspecte de l'arbre, s'han d'esporgar en primer lloc les branques malaltes, malmeses i mortes, per tal d'impedir la infecció de l'arbre per fongs xilòfags, que podrien penetrar per aquesta via. L'eliminació de branques sanes només es justifica per aclarir la copa que sigui molt densa, permetent l'entrada de llum i aire; per a compensar la pèrdua d'arrels, per donar bona forma a l'arbre (eliminant les branques creuades o mal dirigides) i per revitalitzar arbres vells o poc vigorosos. Les esporgades dràstiques, al reduir seriosament la superfície foliar potencial, poden debilitar l'arbre i fer-lo més susceptible a les infeccions.

En tots els casos és fonamental efectuar correctament els talls i tractar degudament les ferides resultants.

Esporga de retall

Es realitzarà sempre que calgui per motius estètics o per controlar la grandària.

Esporga de manteniment

Es practicarà sempre que calgui eliminar branques seques, trencades, malaltes o atacades per insectes, branques concurrents i aquelles en que existeixi el perill de trencament o que interfereixin el pas.

Les restes generades per l'esporga, s'hauran de retirar el mateix dia.

Entrecavat

La finalitat d'aquesta operació és eliminar i trencar la capa superficial per què hi pugui penetrar millor l'aigua, la freqüència amb que es realitzarà serà la justa perquè en el període vegetatiu l'arbre o planta es desenvolupi correctament.

Neteja de males herbes



La neteja de males herbes haurà de fer-se quan el seu aspecte desmereixi. L'eliminació podrà fer-se de forma manual o bé utilitzant herbicides no agressius amb el medi, que garanteixin la supervivència de l'arbre i de les altres plantes presents a la zona.

Adobat

S'aplicaran adobs amb la finalitat d'aconseguir corregir carències nutritives que pugui tenir el sòl, unes millors condicions físico-químiques o, en definitiva, una millora de l'estat vegetatiu de la planta.

La quantitat d'adob a aportar així com la freqüència aniran en funció de l'estat vegetatiu de la planta, l'edat, l'espècie i les condicions del sòl.

L'adobat es podrà realitzar amb adobs orgànics o minerals.

L'adob no s'aplicarà directament, sinó que l'operació anirà seguida d'un entrecavat per tal d'enterrar l'adob. Immediatament després de cada aplicació es farà un reg per facilitar la penetració de producte.

Tractaments fito-sanitaris

Tractaments preventius/curatius, especialment a les gravetes.

ARBUSTIVA

reg/control del reg

Els elements vegetals es regaran amb la freqüència necessària, en funció de les condicions edafo-climatològiques, de manera que tots els elements vegetals trobin en el sòl el percentatge d'aigua útil per al seu normal creixement i desenvolupament.

Els regs s'efectuaran a mànega a broc lliure, regadora o sistema de reg automàtic, segons els casos.

retall de tanques i bardisses

Les tanques, bardisses i enfiladisses es retallaran amb la freqüència que calgui per tal d'aconseguir un aspecte òptim i la llarga durada d'aquests elements. Així mateix, caldrà suprimir les males herbes del seu entorn de forma continuada.

esporga i formació d'arbusts

Es reduiran els arbustos a les dimensions proporcionals a la seva ubicació, retallant o pinçant els brots, tendint sempre a aconseguir la major floració.

neteja de males herbes

La neteja de males herbes haurà de fer-se quan desmereixi l'aspecte de qualsevol zona exterior dels centres. L'eliminació podrà fer-se de manera manual o bé utilitzant herbicides no agressius amb el medi, que garanteixin la supervivència de l'arbust i de les altres plantes presents a la zona.

entrecavat

La finalitat d'aquesta operació és eliminar i trencar la capa superficial per que hi pugui penetrar millor l'aigua. La freqüència amb que es realitzarà serà la justa perquè durant el període vegetatiu de la planta es desenvolupi correctament.

adobat

Es realitzaran operacions d'estesa i incorporació d'adob orgànic i químic als parterres amb



aquest tipus de plantacions.

En cas de ser necessari, s'hauran de fer esmenes per combatre carències específiques com ara la clorosi fèrrica.

En masses d'arbusts l'aportació d'adob s'haurà de fer a prop de les arrels, però sense tocar-les. S'aportarà en superfície o en fondària, realitzant uns clots a prop de la planta. La seva estesa i incorporació es farà de forma homogènia, quedant incorporat en la totalitat del terreny.

Els adobats orgànic i químic es faran com a mínim un cop l'any.

cava profunda

En les zones on la vegetació ho permeti, i abans de cada plantació, es durà a terme una cava profunda del terreny. La finalitat d'aquesta operació és eliminar i trencar la capa superficial per que hi pugui penetrar millor l'aigua, i remoure la capa de terra per poder-ne separar pedres i cossos estranys, refinant la superfície i retirant les restes resultants. Aquesta operació es farà un cop l'any.

consideracions generals sobre el reg

Tota la superfície ha de ser regada homogèniament, i no pot quedar cap zona sense regar. El reg s'ha de fer d'acord amb el sistema que hi hagi instal·lat a l'espai que cal mantenir. En els regs amb mànega s'ha d'evitar la pressió excessiva per evitar que es formin tolls o escorrenties que puguin malmetre els vegetals. Després del reg s'ha de fer un repàs de l'estat de les plantes i adreçar totes les que ho requereixin. Els degotadors, canonades de reg exterior, vàlvules de tall de les canonades exteriors, arquetes, programadors, etc, malmesos, s'han de reposar d'immediat. Els costos dels materials emprats en aquestes tasques de reposició, seran degudament justificats. Setmanalment es realitzarà el control visual amb el reg en marxa, per tal de comprovar possibles fugues o trencament de degotadors.

GRAVES I ENCOIXINAT

rasclat/escombrat

A les superfícies toves, tant si són de graves, com de sorra o escorça es farà una rasclada periòdica, que a més de suposar una neteja, ajuda a mantenir la superfície amb les inclinacions i també ajuda a mantenir la porositat ja que redueix la compactació.

També es farà un repàs dels trencs aigües, on n'hi hagi.

Es tindrà especial atenció a la neteja de les infraestructures d'evacuació d'aigües pluvials perquè compleixin amb la seva missió.

A les superfícies enjardinades es realitzarà l'eliminació de pedres i substitució per terra per a substituir el volum necessari.

Per al cas de superfícies amb materials estètics no vius (escorça de pi, pedres...) les tasques de rasclat tindran també una funció de eliminació de les males herbes de creixement espontani.

neteja de males herbes

La neteja de les males herbes haurà de fer-se quan el seu aspecte desmereixi. L'eliminació podrà fer-se de manera manual, amb màquines o bé utilitzant herbicides no agressius amb el medi, que garanteixin la supervivència de les altres plantes presents a la zona.

En cas necessari es planificaran accions específiques d'eliminació de males herbes.

aplicació d'herbicides

A les zones amb paviments que necessitin manteniment periòdic s'hi afegirà material base segons el seu estat.



NETEGES I MANTENIMENTS GENERALS

neteja de brossa en jardí , zones verdes, i superfícies toves

El personal destinat al servei de jardineria tindrà atenció constant a la neteja de totes les superfícies incloses en el perímetre que cal conservar.

Es farà la retirada de fulles seques, flors seques, papers, restes, deixalles, excrements, etc., tenint en compte que a banda d'aquesta neteja sistemàtica s'haurà de retirar la brutícia sempre que s'observi.

Es farà un repàs dels trencaigües on n'hi hagi. Es tindrà especial atenció a la neteja d'infraestructures d'evacuació d'aigües pluvials, perquè compleixin amb la seva missió. La retirada d'objectes dels embornals es farà de forma periòdica, essent la seva freqüència més intensa a les zones de més ús o trànsit.

Totes les restes que provenguin de treballs de jardineria i la brossa que es reguli es traslladarà a abocador autoritzat.

Tots els costos implícits a les tasques descrites, seran per compte i càrrec de l'empresa adjudicatària.

SISTEMES DE REG AUTOMÀTIC

El personal destinat al servei de jardineria tindrà atenció constant als sistemes de reg instal·lats.

Periòdicament realitzarà una revisió del correcte estat del sistema, prestant especial atenció a les següents tasques:

- Detecció de trencaments en les canonades de degoteig per fissures al tub.
- Detecció de fuites en unions.
- Detecció d'obstruccions de forats de degoteig.
- Verificació de correcte tancament de claus de tall.
- Verificació i ajust de la programació dels programadors segons necessitats climàtiques i de les plantes, incloent programació en hores de mínima insolació, suspensió per pluviometria ≥ 10 mm si no hi ha sonda, verificació d'uniformitat i manteniment preventiu (neteja d'arquetes/emissors, revisió de vàlvules i filtres, ajust de pressions).
- Verificació de aturades de seguretat per nivell dels sistemes de bombeig.
- Detecció de anomalies al grup de pressió (sorolls anormals, manca de pressió, alarmes del controlador).
- Neteja dels filtres de la instal·lació.
- Prevenció de legionel·losi en aspersió: evitar períodes d'aturades prolongades (programació diària), inspeccions i manteniment d'equips de tractament d'aigua amb la periodicitat establerta.
- Programació en hores de mínima insolació, suspensió per pluviometria ≥ 10 mm si no hi ha sonda, verificació d'uniformitat i manteniment preventiu (neteja d'arquetes/emissors, revisió de programadors, vàlvules i filtres; ajust de pressions; revisió de degoteig).

TRACTAMENTS FITO-SANITARIS I ADOBS

En l'aplicació dels tractaments fitosanitaris s'utilitzaran mitjans, productes i procediments efectius, selectius i no tòxics. Els responsables de l'aplicació hauran de disposar dels carnets i les qualificacions adients per aquest tipus de tractaments. L'empresa adjudicatària haurà d'haver presentat per escrit al personal de la Fundació Parc Científic de Barcelona (en endavant, FPCB) la fórmula, el mètode i la dosificació dels productes a emprar en cada cas. No es podrà dur a terme cap aplicació sense la prèvia aprovació de la FPCB.

El contractista queda obligat a realitzar els tractaments preventius adequats per impedir la iniciació o propagació de qualsevol malaltia o plaga que pogués aparèixer, així com aquells



encaminats a combatre les que es desenvolupin. Serà responsable dels problemes de fitotoxicitat que puguin derivar-se, estant obligat a restituir els danys causats, sent a càrrec del contractista totes les despeses que es puguin generar per aquest motiu.

REPOSICIONS

Quan sigui necessària la reposició d'elements vegetals, bé per malaltia o bé si es tractés d'elements nous, l'empresa adjudicatària procedirà de la següent manera:

- Si es tracta de tanques, bardisses, plantes, materials (escorça, terra, pedra...), l'empresa adjudicatària procedirà a la reposició de les plantes, terra... sense derivar cap cost a la FPCB sempre que no superi els 15m2 de reposició o els 5ml. En qualsevol cas es tractarà de substitució d'elements de reposició i no d'elements nous. Per el cas de substitució de arbres o arbustos o per el cas de noves plantacions el contractista presentarà al responsable de la FPCB una proposta i un pressupost de reposició.
- El pressupost de reposició s'ajustarà a les condicions de cost inicialment oferts i haurà de ser aprovat, prèviament a la reposició, pel responsable de la FPCB.
- Quan el deteriorament sigui causat per una manca de manteniment adequat, l'empresa adjudicatària haurà de realitzar la reposició en un termini màxim de 48 hores des de la detecció, sense necessitat de pressupost i sense cap cost per a la FPCB. Les reposicions s'han de fer amb espècies idèntiques o equivalents per garantir la coherència estètica.

Quan sigui necessària realitzar una reparació o la reposició de materials que formen part del sistema automàtic de reg l'empresa adjudicatària procedirà a notificar-ho a la FPCB perquè es pugui fer càrrec de la reparació o bé sol·liciti una valoració a l'adjudicatari.

4. Periodicitat del servei

El servei de manteniment preventiu s'haurà d'adaptar a les necessitats del PCB i s'hauran de realitzar tantes intervencions com calguin per garantir els objectius del contracte.

De manera mínima i no limitativa s'haurà de garantir una presència setmanal d'un tècnic jardiner.

Les reposicions, ampliacions, modificacions o reparacions s'hauran de realitzar el més aviat possible des de l'acceptació per part del PCB de l'oferta, en qualsevol cas l'adjudicatari haurà de informar de les dates previstes d'execució.

5. Materials i productes

L'empresa adjudicatària serà responsable de la compra, emmagatzematge segur, ús i control dels productes requerits per a la provisió del servei, sent al seu càrrec qualsevol despesa derivada (p.e. la necessitat d'adquisició de mobiliari per emmagatzematge de productes químics, plantes...).

Anirà a càrrec de l'empresa adjudicatària el cost del material fungible necessari per dur a terme el correcte manteniment de les zones enjardinades (p.e. adobs, substrats, llavors, fungicides, fitosanitaris, material recanvi pel sistema reg, terra de reposició i en general aquells consumibles necessaris per tenir els elements vegetals en un estat òptim). No s'inclouen en aquest punt el material per reposició d'arbres i arbustos els quals seran a càrrec del PCB tret que la reposició del/s arbres malmesos estigui causat per negligència expressa dels tècnics jardiniers. Les reposicions a càrrec del PCB es regularan de la següent manera, el adjudicatari realitzarà una oferta de subministrament i col·locació (si escau) de les plantes o arbres a reposar, l'adjudicatari



no procedirà a la seva reposició sense el vist i plau del PCB.

Tots els productes utilitzats aniran correctament etiquetats amb indicació de la seva composició i criteris de dosificació, quan això sigui necessari, i el seu ús haurà de ser aprovat pel departament de prevenció.

Els materials i els productes emprats no seran nocius per a les persones i respectaran al màxim la protecció del medi ambient i la normativa vigent durant el termini d'execució del contracte. En qualsevol cas, l'empresa adjudicatària haurà de preveure i complir els protocols d'actuació i els EPIS necessaris per a garantir el desenvolupament de la feina amb seguretat.

L'aigua necessària per el reg serà facilitada pel PCB.

L'empresa adjudicatària proporcionarà els manuals d'instruccions, si s'escau, i les fitxes tècniques dels materials utilitzats per tal de desenvolupar el servei adjudicat amb la finalitat de configurar un quadern de consulta.

L'empresa adjudicatària haurà de facilitar, tant al personal que designi per a desenvolupar el servei adjudicat com per al personal de la FPCB, tota aquella informació que es cregui adient per tal evitar errors i accidents als edificis del PCB.

L'empresa adjudicatària serà responsable en tot moment i assumirà al seu càrrec les despeses de la neteja, el manteniment, reparació i el cost de substitució de l'utillatge i equipament utilitzat per a la prestació del servei durant la vigència del contracte.

Serà responsabilitat de l'empresa adjudicatària introduir maquinària, equips auxiliars, eines, i de forma general qualsevol avanç tecnològic susceptible de millorar la qualitat, productivitat o resultats de la prestació. Les inversions corresponents correran a càrrec de l'empresa adjudicatària.

6. Gestió del servei

L'empresa adjudicatària designarà un responsable directe d'aquest contracte que actuarà com interlocutor amb el responsable de la FPCB, portarà la coordinació dels treballs i la posada en pràctica de les instruccions rebudes per part de la FPCB amb la corresponent comprovació de les feines programades o esporàdiques, verificant o corregint les possibles desviacions.

L'empresa adjudicatària serà la responsable de l'administració del servei, sota la supervisió i coordinació amb els responsables designats de la FPCB.

L'empresa adjudicatària realitzarà la supervisió mitjançant un tècnic especialitzat que actuarà d'interlocutor amb la FPCB.

A més, l'empresa adjudicatària haurà de disposar d'un Sistema TIC per a la comunicació i gestió d'incidències en temps real, que permeti la tramitació d'ordres de treball, el seguiment del pla anual/mensual i l'emissió d'informes mensuals i anuals.

Aquest sistema haurà de garantir un temps de resposta màxim de 8 hores laborables per a feines no planificades o incidències comunicades.

S'entenen com a feines no planificades aquelles actuacions derivades d'incidències, avaries, deterioraments o necessitats sobrevingudes no incloses al pla anual de manteniment.

L'empresa adjudicatària col·laborarà en la posada en marxa de tota la mecànica operativa que calgui dins dels processos, definició i preparació de recursos, etc.

L'empresa adjudicatària realitzarà controls directes sobre la qualitat del servei objecte d'aquest contracte. Els resultats d'aquests controls seran lliurats al responsable del centre immediatament després de ser obtinguts.

El responsable designat per la FPCB establirà aquells sistemes d'inspecció, assegurament de



qualitat i de garantia que consideri adients per tal de comprovar l'adequada prestació del servei i del compliment de la normativa legal vigent, els protocols de treball i totes aquelles obligacions derivades d'aquesta contractació.

La FPCB podrà sol·licitar a l'empresa adjudicatària el lliurament de quanta documentació s'estimi necessària a més de poder portar a terme, de comú acord amb l'empresa adjudicatària, els controls que s'estimin procedents sobre les pràctiques de treball del personal del servei utilitzats, sobre l'acompliment dels requeriments normatius, etc.

L'empresa adjudicatària està obligada a informar per escrit i de forma immediata a la FPCB de qualsevol incidència que afecti al servei.

L'empresa adjudicatària donarà resposta sistemàtica, mitjançant el canal que s'estableixi a la proposta tècnica, i conforme a unes normes acordades amb el centre, a les reclamacions formulades pels usuaris relacionades amb la prestació del servei.

L'empresa adjudicatària del servei adquirirà el compromís de treballar amb el criteris següents:

- IMATGE
 - Neteja, manteniment i bon aspecte exterior de la maquinària, dels vehicles i de tots aquells aparells i estris que s'utilitzin per a la prestació del servei.
 - El personal assignat per a portar a terme el servei requerit anirà vestit amb roba de feina, amb la identificació de l'empresa ben visible. L'aspecte general del personal i de la seva roba serà extremadament pulcre.
- QUALITAT DELS SERVEIS
 - Les empreses licitadores hauran de garantir un equip de personal suficientment capacitat i experimentat amb la titulació necessària, per tal d'atendre quantitativament i qualitativa totes les necessitats que es derivin del servei que s'especifica en el present plec. A aquests efectes hauran d'acreditar que el seu personal destinat a la prestació d'aquest servei han realitzat plans de formació específics de les tasques assignades.
 - El personal que desenvolupi el servei en el centre estarà localitzable en les seves hores de treball, ja sigui per mòbil, telèfons, o algun altre sistema de comunicació, ja sigui per localitzar-los el personal del centre, o per la comunicació entre ells.
 - L'empresa adjudicatària disposarà d'un servei d'inspecció propi per supervisar i controlar el servei prestat.
 - S'haurà de garantir el compliment dels serveis establerts, el compliment dels horaris acordats i evitar al màxim el sorolls, mantenint amb especial cura els vehicles, la maquinària i la resta dels equips.
- CORTESIA
 - Correcció del personal de servei amb els usuaris del PCB.

7. GARANTIES

El termini de la garantia de les tasques realitzades pel proveïdor serà de dotze (12) mesos des de la data de finalització dels mateixos. Durant el període de garantia el contractista corregirà els defectes i/o anomalies que li fossin imputades sense cap cost per al PCB.

8. GESTIÓ MEDIAMBIENTAL

La FPCB col·labora activament amb la conservació del medi ambient realitzant actuacions de reciclat de materials i residus (paper, plàstics, etc.). Tots els residus que generi el contracte seran eliminats en subjecció a la normativa vigent, essent la despesa que això generi exclusivament a càrrec del contractista.

Es requereix la certificació ISO 14001 i la gestió ambiental amb objectius i indicadors, així com l'aplicació de mesures de compensació de petjada de carboni (plantacions, energia 100%



renovable).

L'adjudicatari proporcionarà a la FPCB els documents acreditatius del tractament dels residus que s'originen durant l'activitat i certificats de reciclatge corresponents d'acord amb la normativa aplicable.

9. SEGURETAT I SALUT LABORAL

L'adjudicatari seguirà, en tot moment, totes les normes que sobre Seguretat i Salut Laboral estiguin en vigència i, en particular, complirà allò establert a la Llei 31/95 sobre Prevenció de Riscos Laborals i totes les normes legals que se'n deriven. És important tenir especial atenció amb el que es refereix a:

- Previsió sanitària.
- Senyalització i establiment de mesures preferentment col·lectives i també individuals (EPI's) dels seus operaris, sobretot en treballs afectats pel trànsit de vehicles. Si els treballs a realitzar poden representar un perill per al públic en general, s'establiran les mesures de seguretat adients en cada cas.

El contractista haurà d'aportar tota la documentació que es requereixi d'acord amb la Coordinació d'Activitats Empresarials per a la Prevenció de Riscos Laborals, així com el nomenament del responsable de Seguretat per aquesta coordinació.

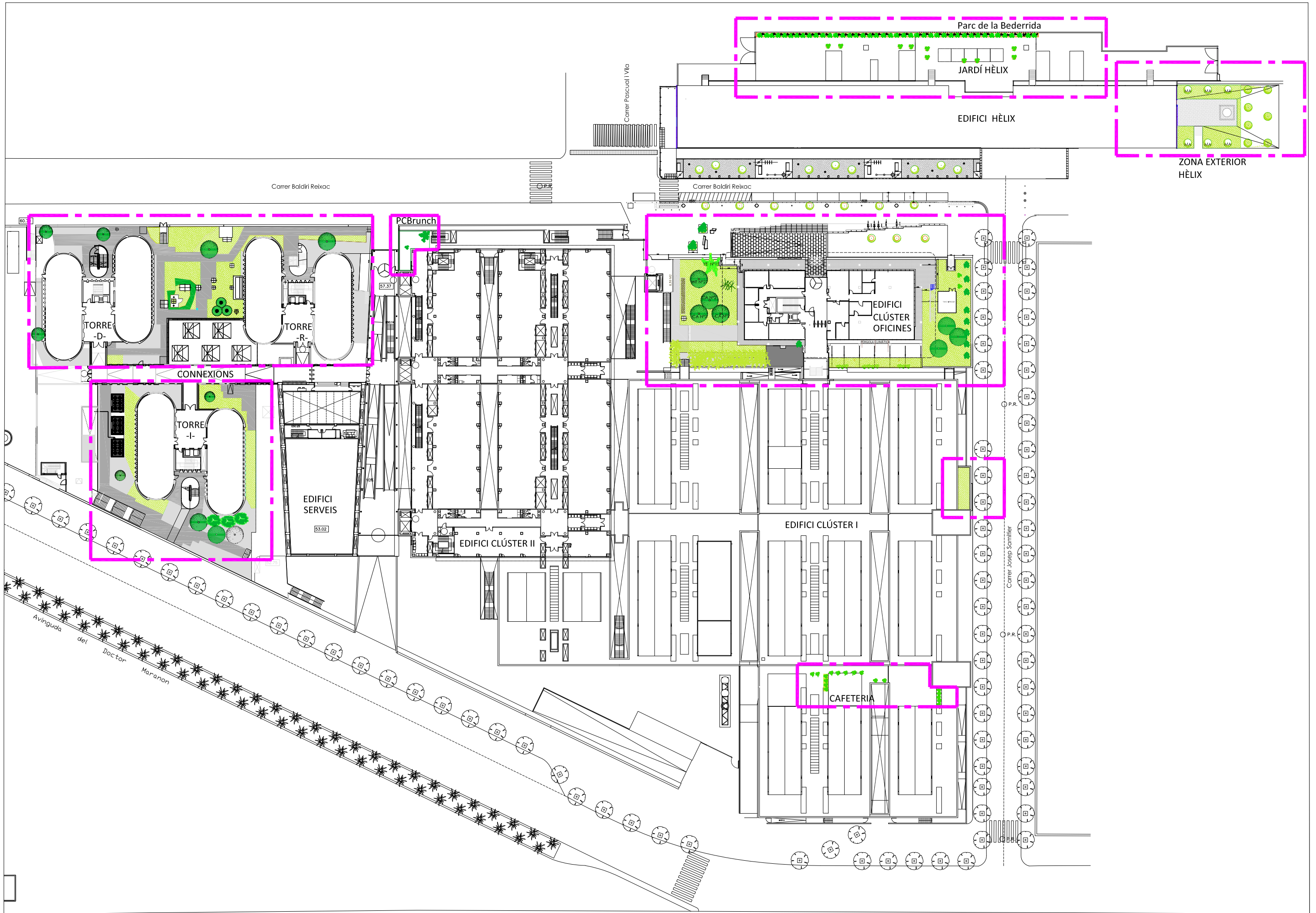
Fernando Claver Moseñe (25 de març 2026 14:58:09 GMT+1)

Sr. Fernando Claver Moseñe
Director d'Infraestructures
Fundació Parc Científic de Barcelona

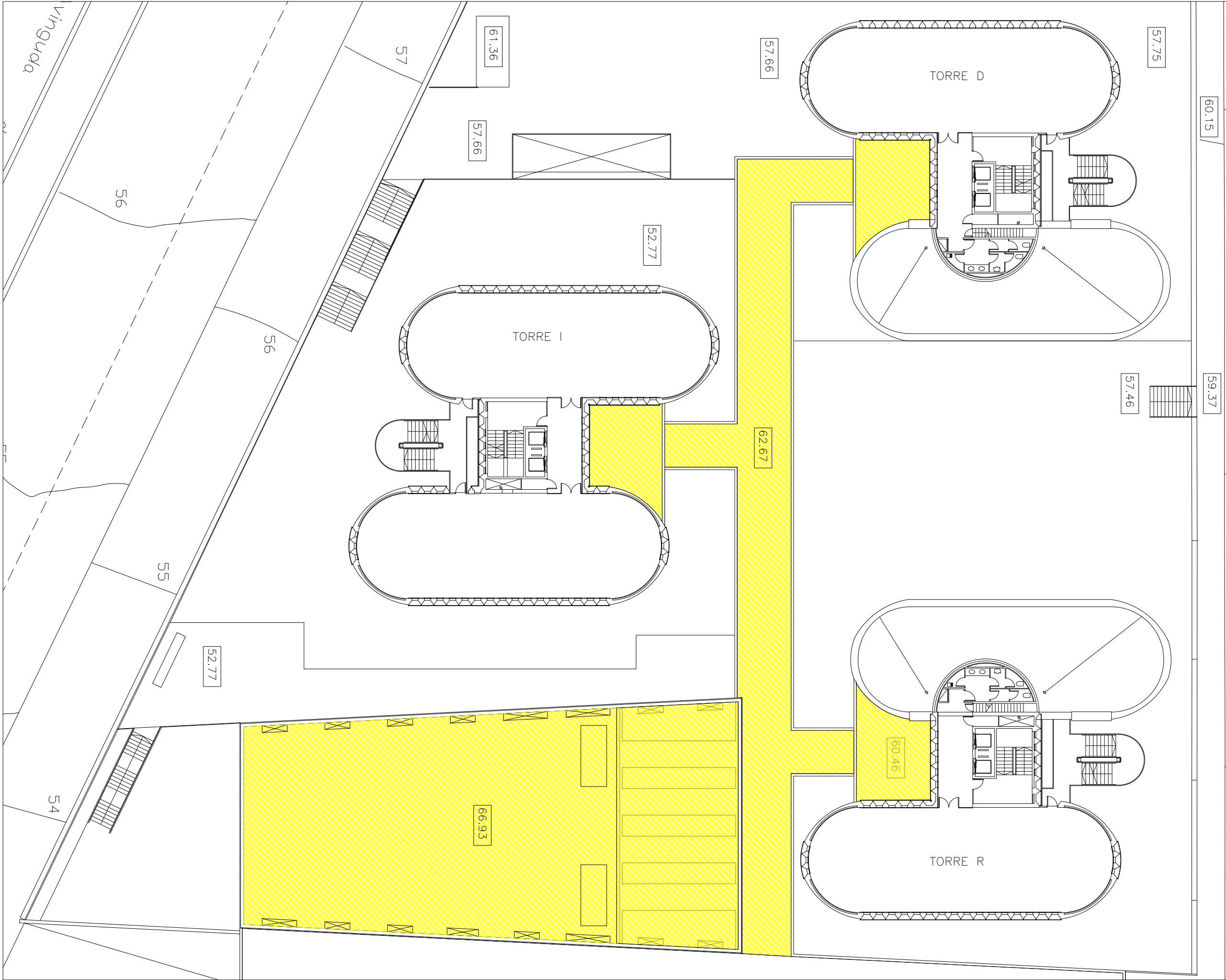


Parc Científic de Barcelona
UNIVERSITAT DE BARCELONA

ANNEX 1. PLÀNOLS







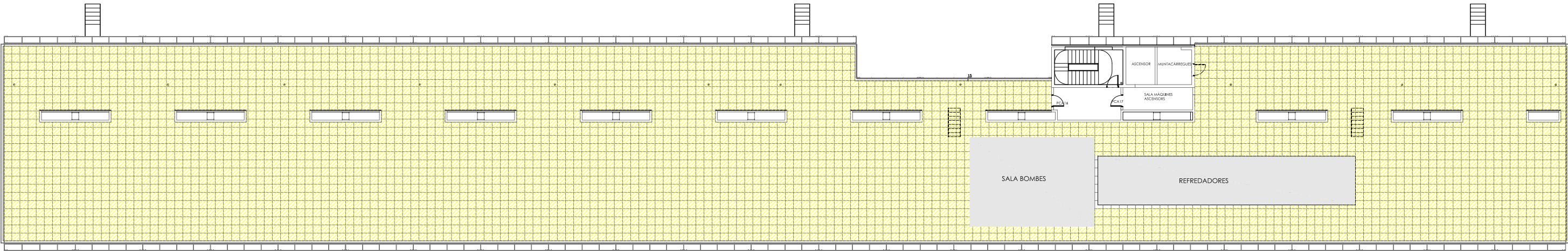
sup.1145,39m²

Carreer de Baldiri Reixac 59
60

58

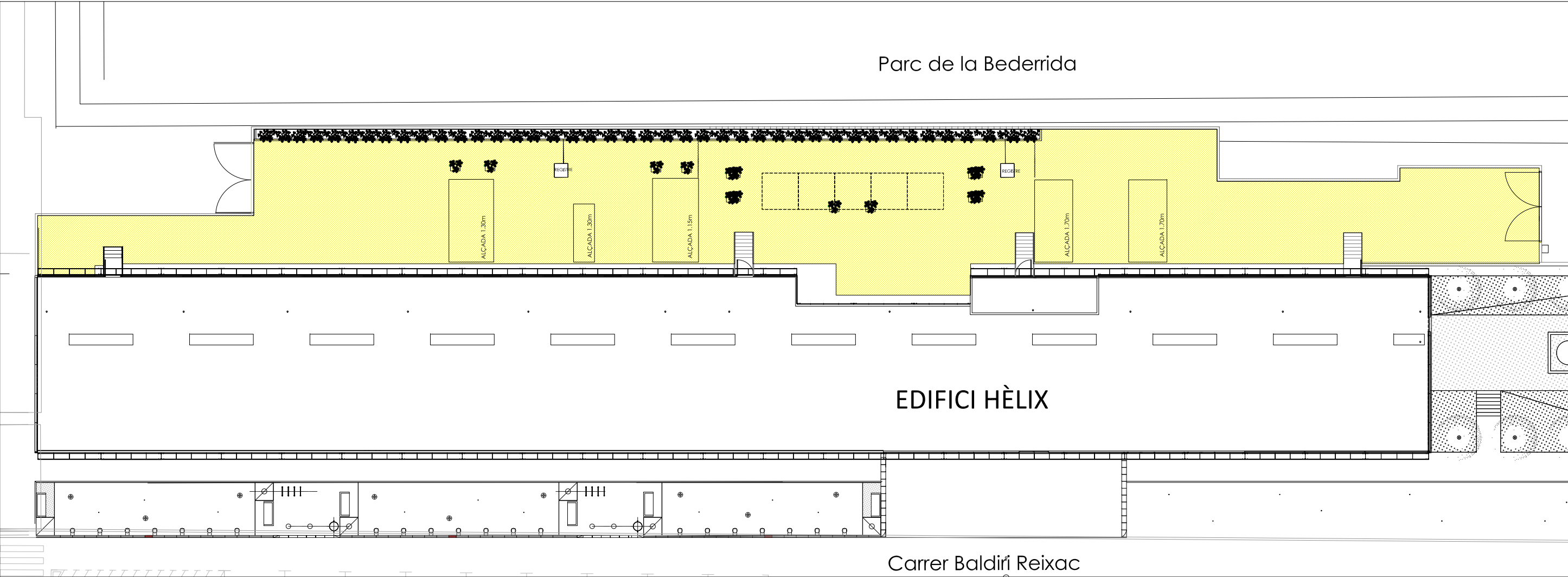


sup.2331,19 m²



sup.1370 m²

DOCUMENTACIÓ TÈCNICA-PLÀNOLS: MANTENIMENT PLANTA COBERTA EDIFICI HÈLIX	SITUACIÓ: BALDIRI REIXAC, 15	CONCESSIONARI: PARC CIENTÍFIC DE BARCELONA	ARQUITECTA: ANNA MEZQUITA I MAS COL·LEGIADA NÚM. 30259-7	CONTINGUT: PLANTA COBERTA EDIFICI HÈLIX	ESCALA: 0 1M 2M 3M 4M 5M	DATA: FEBRER 2026	 PARC CIENTÍFIC DE BARCELONA
--	---------------------------------	---	--	---	-----------------------------	----------------------	--



sup.1120 m²