



Cicle de vida dels edificis municipals. L'experiència de l'Ajuntament de Barcelona



19/05/2022. Direcció de Serveis d'Edificis Municipals





Contingut

- ☐ Què volem aportar?
- ☐ Qui som?: la DSEM
- ☐ D'on venim?
- ☐ On som?
 - ☐ La DSEM, un nou REP
 - ☐ Central de Compres
- ☐ On anem?
 - ☐ Web del Cicle de Vida dels Edificis Municipals





Contingut

- ☐ Què volem aportar?
- ☐ Qui som?: la DSEM
- ☐ D'on venim?
- ☐ On som?
 - ☐ La DSEM, un nou REP
 - ☐ Central de Compres
- ☐ On anem?
 - ☐ Web del Cicle de Vida dels Edificis Municipals





❑ Què volem aportar ?



Impactar amb el Cicle de Vida dels Edificis



Normalitzar la figura del Facility Manager

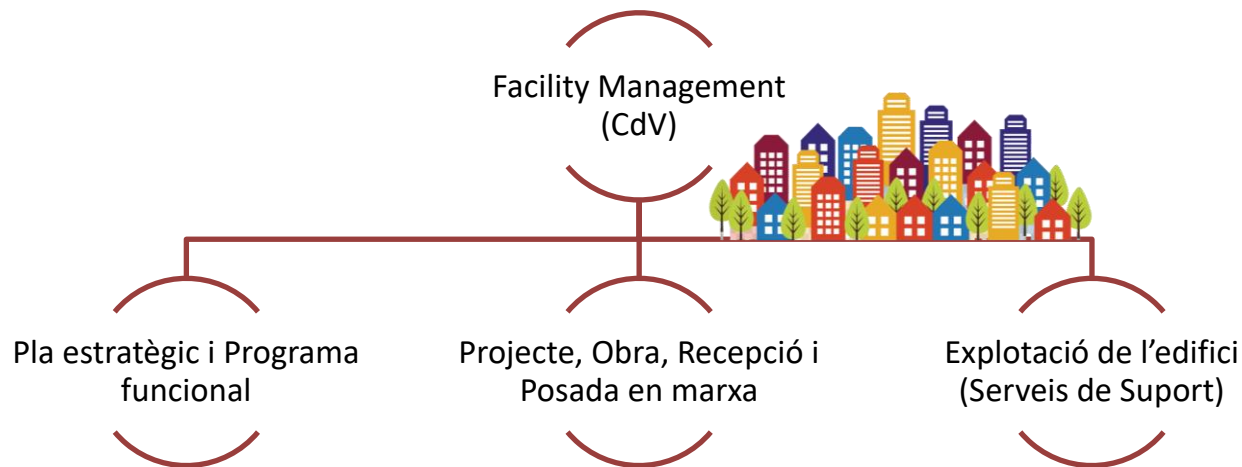


☐ Què volem aportar ?

- ☐ Impactar globalment als Costos del Cicle de Vida dels Edificis amb visió de Facility Manager
 - ☐ Tradicionalment s'han analitzat aspectes d'Eficiència energètica, de sostenibilitat, ambientals.
 - ☐ Homogeneïtzar criteris, crear estàndards, esdevenir estratègics, estar a la presa de decisions
 - ☐ Assessorar i acompanyar en fase de projectes i obra amb visió d'explotació
 - ☐ Acompanyar en la creació de les instruccions de PRL (ventilació, neteja, manteniment, covid)
 - ☐ Crear eines de suport (Contractes centralitzats, Acords Marcs, Encàrrecs de Gestió)
 - ☐ Crear estàndards de gestió documental, d'espais
 - ☐ Estandarditzar la gestió dels actius (software amb requeriments estàndards)
- ☐ Crear informació al voltant del Cicle de Vida
 - ☐ Web de l'Àrea d'Economia, Treball, Competitivitat i Hisenda sobre el cicle de vida dels edificis municipals
 - ☐ Mantenir i explotar la BBDD per treure conclusions de costos, ratis per tipus de servei a posteriori.
- ☐ Fer pedagogia en el canvi de la figura del de manteniment, del de neteja, de l'arquitecte a: la figura del FM.
 - ☐ Pensar no només amb el model arquitectònic sinó també amb el servei de suport.
- ☐ Ser Operatius i també Estratègics.

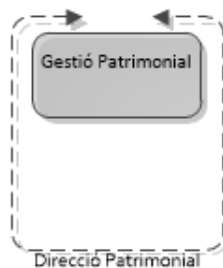
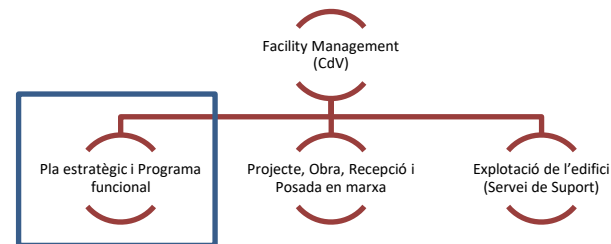
❑ Qui som?: La DSEM

- ❑ Intervenim gran part del catàleg de serveis del **Facility Management** als edificis municipals.



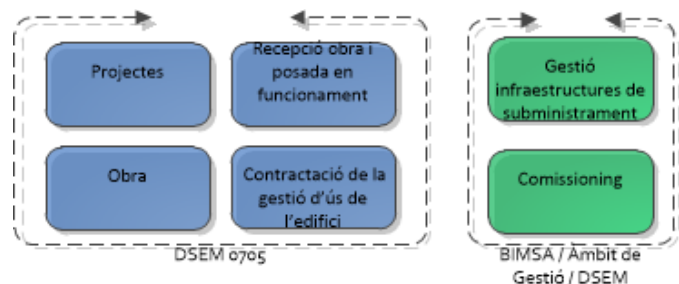
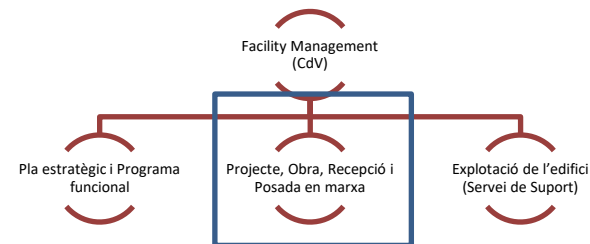


❏ Qui som?: La DSEM



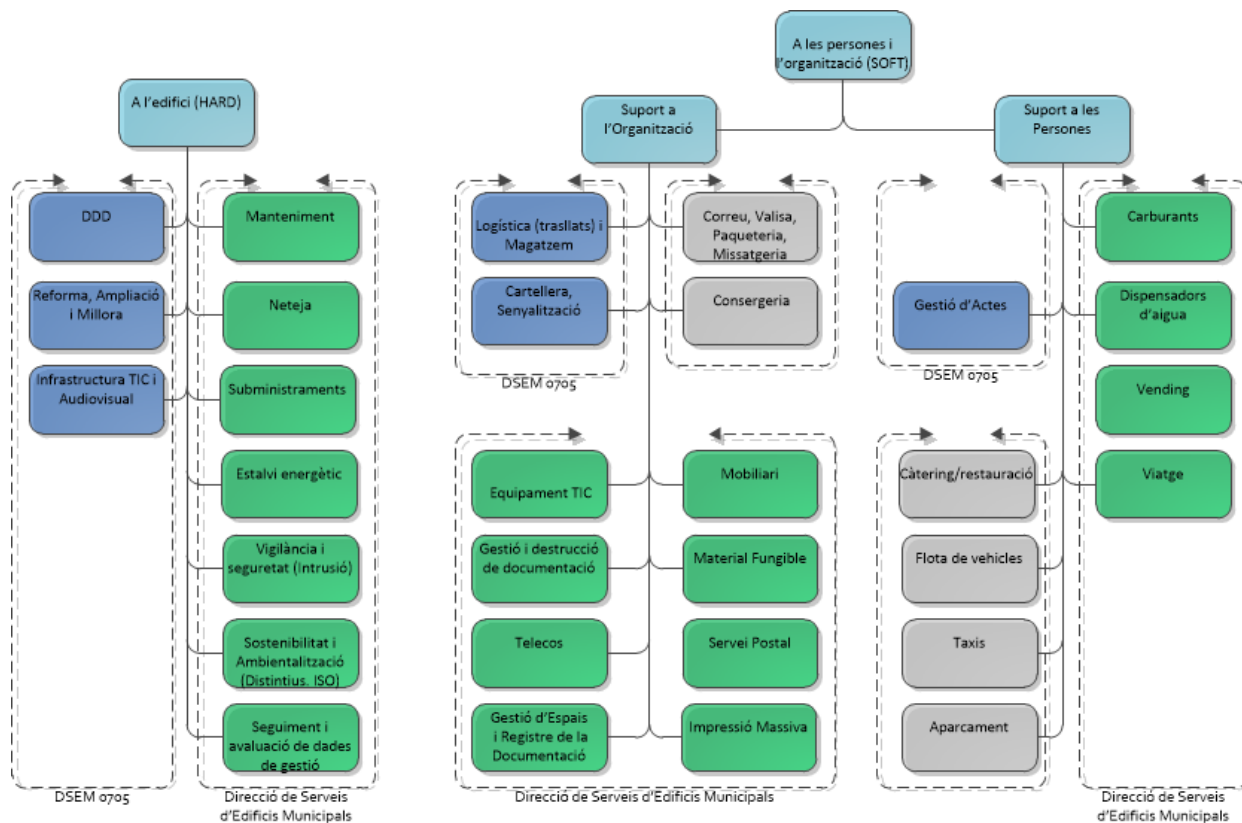


❏ Qui som?: La DSEM





❑ Qui som?: La DSEM





❏ Qui som?: La DSEM



+ 1.000 Edificis



+ 1.000.000 m²



+ 100 M€/any



+ 2.000 pòlisses



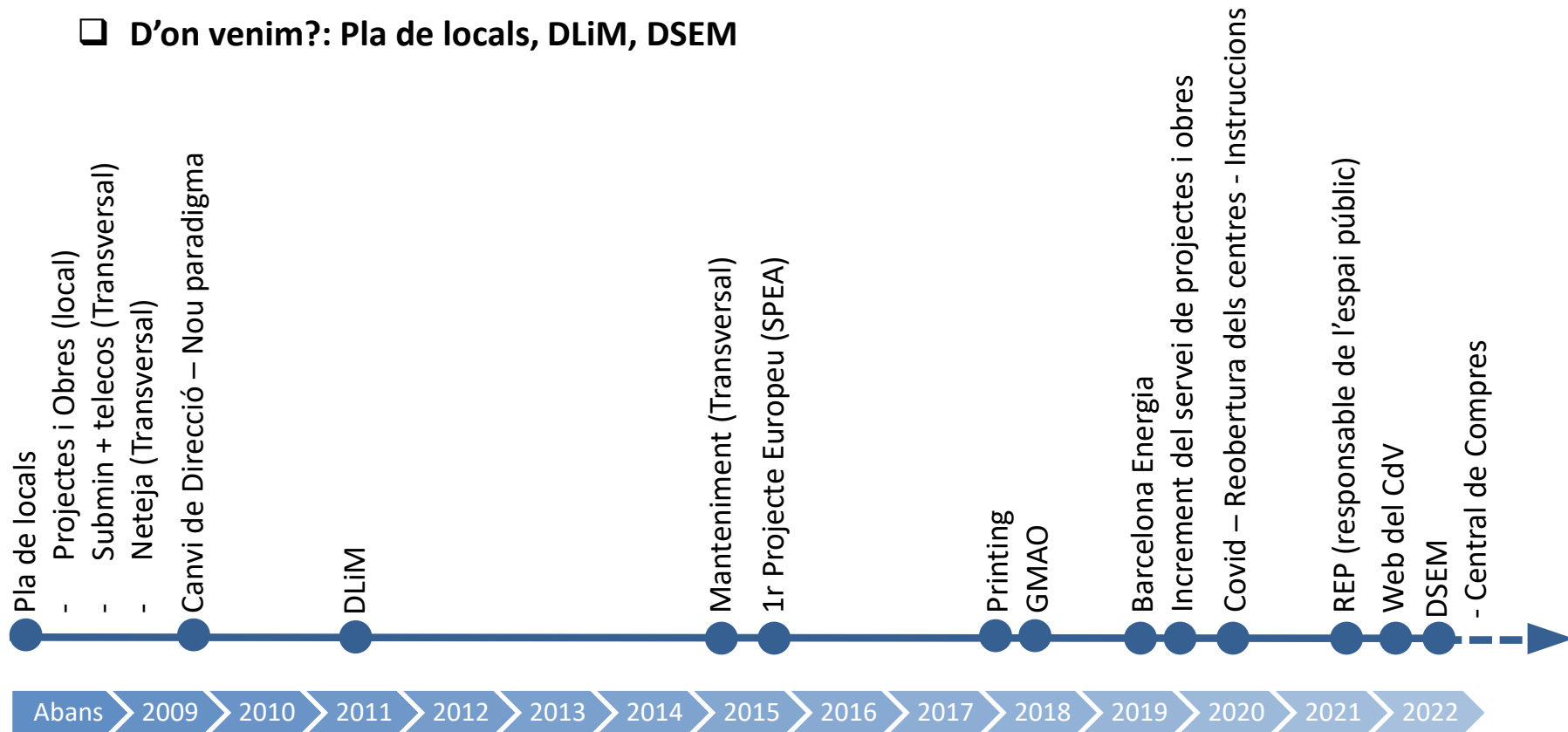
+ 12.000 línies



+ 700 gestors de
l'Ajuntament



❑ D'on venim?: Pla de locals, DLiM, DSEM



❑ On som?: La DSEM, un nou REP

- **REP:** Responsable d'Espai públic
- **ORPIMO, Art. 4. Actes no subjectes:**
 - Obres Ajuntament o medis propis → Procediment d'aprovació preceptiu regulat

VIA PÚBLICA

• <http://hdl.handle.net/11703/105220>

EQUIPAMENTS

• <http://hdl.handle.net/11703/91587>

Adjudicació



CTP



Aprovació



Recepció



Avantprojecte

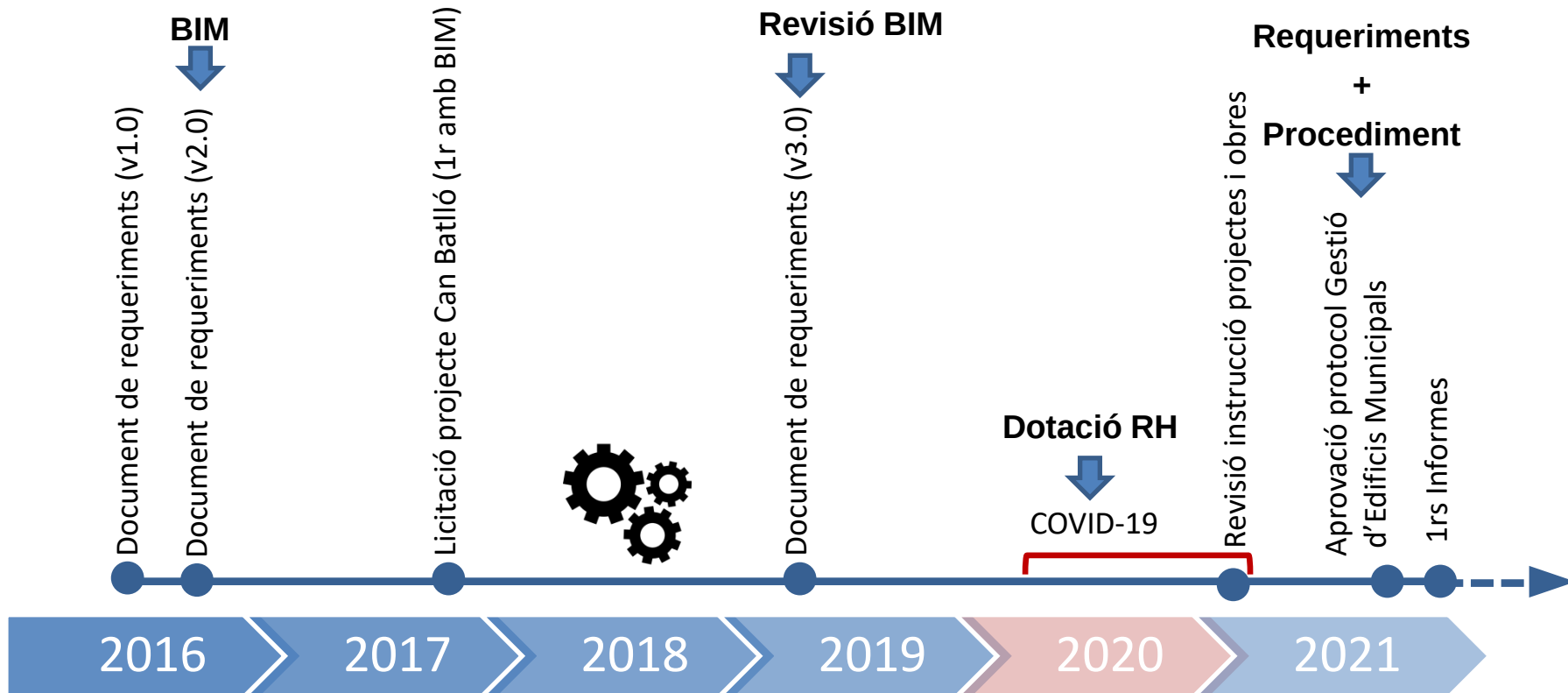
Projecte Bàsic

Projecte Executiu

Obra

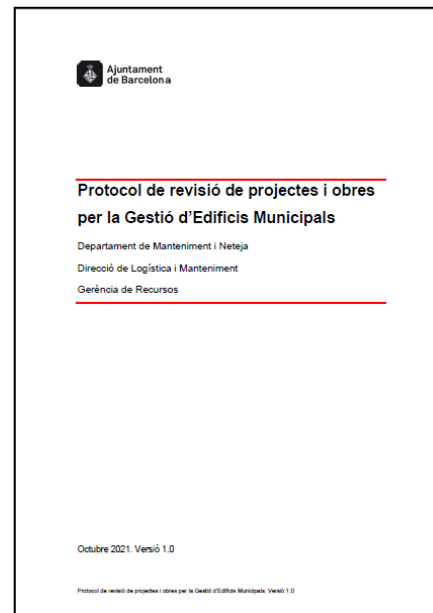
Supervisió tècnica

❑ On som?: La DSEM, un nou REP



❑ On som?: La DSEM, un nou REP

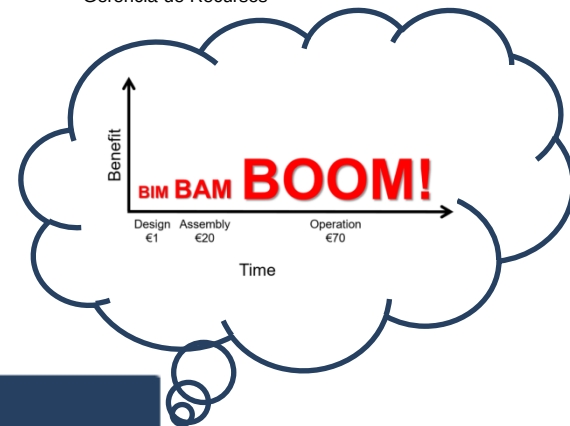
- **Àmbit d'aplicació:** edificis **d'obra nova o resultat de grans rehabilitacions o reformes** que s'han de rebre i gestionar per part dels districtes o gerències de l'Ajuntament de Barcelona sense perjudici de que pugui ser adoptat com a referència per part de la resta d'òrgans de la corporació.
- **Contingut** del document
 - Bloc 1: **Seguiment i aprovació tècnica** del projecte i l'obra
 - Bloc 2: **Requeriments** dels edificis, projectes i obres
 - Bloc 3: Requeriments pel model **BIM**
 - Bloc 4: Requeriments per projectes en **CAD**
 - Bloc 5: **Recepció** dels edificis i **posada en servei**
- Versió vigent 1.0 ➔ Versió 2.0 (en progrés)
- És un **document dinàmic** i serà objecte de millora contínua.
- **Enllaç:** <http://hdl.handle.net/11703/122374>





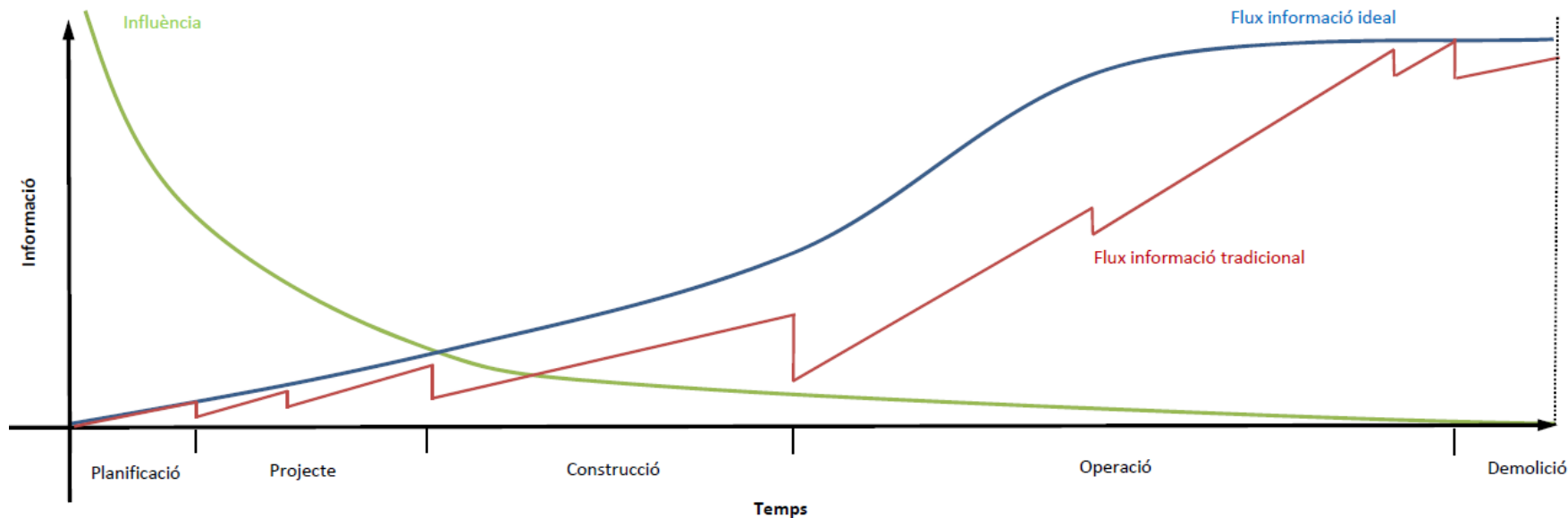
❑ On som?: La DSEM, un nou REP

Optimitzar els costos de cicle de vida



❑ On som?: La DSEM, un nou REP

Millorar la gestió de la informació



❑ On som?: La DSEM, un nou REP

Millorar la gestió del temps

Fase de disseny



Fase d'execució



❑ On som?: La DSEM, un nou REP

Conclusions dels primers mesos com a REP:

- Els projectes, molt millor en BIM
- L'acompanyament, la millor aproximació
- Un paper molt necessari i molt ben acollit





❏ On som?: Central de compres

Acords marc i contractacions
centralitzades de
l'Ajuntament

Acords marc d'altres
administracions públiques

Subhastes electròniques

Convenis

Llista d'acords marc,
contractacions i subhastes

Nou model de gestió de
compres

Objecte	Entitat
Arts gràfiques 2017	Aj bcn
Serveis Postals	Aj bcn
Carburant	Aj bcn
Impressió Massiva	Aj bcn
Material d'Oficina	Aj bcn
Consumibles informàtics	Aj bcn
Paper impressió i escriptura	GC
Gestió serveis de viatges	Aj bcn
Dispensadors d'aigua	Aj bcn
Mobiliari	GC

❏ On anem?: La web del cicle de vida dels edificis municipals

Amb aquest espai web es pretén donar a conèixer la **visió global del cicle de vida dels edificis municipals** segons la Direcció de Serveis d'Edificis Municipals com a referent en Facility Management a l'Ajuntament de Barcelona, i exposar les diverses accions que es duen a terme perquè els **edificis municipals esdevinguin sostenibles i fomentin la salut de les persones usuàries** mitjançant una gestió integral.





❑ Torn obert de preguntes



Natàlia Gómez

ngomezv@bcn.cat

Albert Giné

agineb@bcn.cat



Ajuntament
de Barcelona



ACFM

