



Exp. núm. 68/23

PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES

**SERVEI DE MANTENIMENT D'INSTAL·LACIONS CONTRA INCENDIS DELS MERCATS
MUNICIPALS DE BARCELONA**



ÍNDEX

1	OBJECTE I ÀMBIT DEL CONTRACTE	5
1.1	Objecte del contracte	5
1.2	Objectius del manteniment	6
1.3	Àmbit d'actuació	7
1.4	Obligacions i responsabilitats del contractista	8
1.5	Manteniment preventiu i normatiu	9
1.6	Manteniment correctiu	16
1.7	Millores del servei	21
2	DISPOSICIONS GENERALS	23
2.1	Horari del servei	23
2.2	Agents definits dins del contracte	23
3	DURADA DEL CONTRACTE	24
4	DESCRIPCIÓ DELS SERVEIS	24
4.1	Manteniment preventiu	24
4.2	Manteniment correctiu	25
4.3	Manteniment modificatiu i substitutiu	26
4.4	Auditories	26
4.5	Inscripció a Indústria	27
4.6	Actualització de l'inventari	28
4.7	Actualització plànols detecció, extinció i evacuació	28
4.8	Relació Mercats objecte del contracte	29
4.9	Altes i baixes	29
4.10	Servei de traspàs	29
4.11	Garantia del servei	30
4.12	Condicions específiques	30
4.12.1	Actuacions afectin a bens o altres instal·lacions	30
4.12.2	Actuacions que afectin als usuaris	31
4.12.3	Subcontractació	31
4.12.4	Equips en garantia	32
4.12.5	Identificació manteniment realitzat	32



4.13	Altres obligacions de l'empresa adjudicatària	32
4.14	Mal funcionament reiterat.....	35
4.15	Relació de treballs	36
5	ESTRUCTURA DEL SERVEI	38
5.1	Personal i mitjans adscrits al contracte	38
5.1.1	Personal.....	38
5.2	Mitjans.....	41
5.3	Estat de conservació de les instal·lacions	42
5.3.1	A l'inici del contracte	42
5.3.2	A la fi del contracte	42
5.3.3	Assistència tècnica per garantir la qualitat del servei.....	42
5.3.4	Informació de les intervencions realitzades	43
5.4	Penalitzacions.....	45
5.4.1	<i>Penalització associades al Manteniment Preventiu</i>	45
5.4.2	<i>Penalitzacions associades al Manteniment Correctiu</i>	45
6	OBLIGACIONS DE L'EMPRESA ADJUDICATÀRIA.....	46
6.1	Gestió de la documentació tècnica generada.....	46
6.2	Gestió mediambiental i de residus	47
6.2.1	Objectius.....	47
6.2.2	Variables ambientals	48
6.2.3	Accions en matèria de sostenibilitat	48
6.2.4	Gestió de residus.....	49
6.3	Vestuari, comportament i disciplina	49
6.4	Suport al responsable de gestió.....	50
6.5	Mitjans tècnics per la realització del servei	50
6.6	Servei de suport al contracte sense cost associats.....	51
6.7	Avaluació de Riscos Laborals.....	52
6.8	Responsabilitat sobre béns materials	53
6.9	Condicions obligades a la finalització del contracte	53
7	VALORACIÓ DELS TREBALLS	53
7.1	Manteniment preventiu.....	54
7.2	Auditories.....	55
7.3	Inscripció instal·lació a Indústria.....	57
7.4	Manteniment correctiu.....	58



Institut Municipal de Mercats de Barcelona
Direcció d'Obres i Manteniment

8 BASE ECONÒMICA	59
9 PRESSUPOST	63



1 OBJECTE I ÀMBIT DEL CONTRACTE

1.1 Objecte del contracte

El present Plec de Prescripcions Tècniques té per objecte la regulació de la contractació del servei de manteniment de les instal·lacions contra incendis dels edificis adscrits a l'Institut Municipal de Mercats de Barcelona per dos anys, ampliable a dos més.

L'objecte del contracte és definir les condicions en les quals s'ha de prestar el servei de manteniment per mantenir operatives les instal·lacions contra incendis dels mercats dels quals és titular l'Institut Municipal de Mercats de Barcelona.

El contracte preveu la prestació del servei de manteniment preventiu, normatiu, correctiu i modificatiu.

Els principals objectius perseguits per aquest contracte es resumeixen a continuació:

- Mantenir en perfecte estat de funcionament i conservació les instal·lacions objecte del contracte.
- Garantir la disponibilitat de l'equipament per assegurar la bona explotació i seguretat de les dependències.
- Garantir els mínims temps de resposta i reparació davant possibles avaries o incidències sorgides durant l'explotació del mercat.
- Actualitzar i mantenir actualitzats durant tota la durada del contracte els projectes de manteniment i els inventaris d'instal·lacions objecte del contracte.
- Actualitzar i mantenir actualitzada durant tota la durada del contracte la documentació tècnica de les instal·lacions.
- Gestionar correctament el manteniment i la documentació generada a partir del G.M.A.O. indicat per la propietat.
- Millorar la presa de decisions tot oferint suport tècnic als Serveis Tècnics de cada àmbit de gestió.
- Fer una gestió eficient dels serveis de manteniment.
- Tenir en compte el cost del cicle de vida en els treballs objecte del contracte.
- Realització inventari i de tots els elements que componen les instal·lacions objecte del contracte per mercats.
- Actualització de l'inventari durant el període de contracte.

Serà objecte i responsabilitat de l'empresa adjudicatària vetllar pel compliment de les lleis, Reglaments, normes vigents i mantenir tota la documentació al dia.

El contracte contempla el cost del manteniment preventiu, el manteniment correctiu derivat de l'ús i el deteriorament propi de les instal·lacions i les modificacions a efectuar per adequar



les instal·lacions a la normativa d'aplicació. Les actuacions inclouen: la ma d'obra, els materials, la maquinària i els mitjans tècnics necessaris per a la seva execució, així com la disposició per part del contractista de les mesures de seguretat i protecció previstes a la normativa vigent. Queda inclosa en la contractació tots els treballs complementaris per a la realització del servei i tots aquells necessaris per a la correcta execució del contracte.

Dins dels serveis a realitzar s'hi inclouen els següents conceptes que tinguin relació amb les instal·lacions de seguretat contra incendis i grups de pressió:

- Serveis planificats:
 - Manteniment preventiu.
 - Auditoria inicial.
 - Inscripció instal·lacions a industria.
 - Realització inventari.
- Serveis no planificats
 - Manteniment correctiu.
 - Manteniment modificatiu o substitutiu.
 - Serveis d'intervenció.
- Servei de traspàs.
 - Elaboració documentació de traspàs.

Aquest serveis caldran que s'ajustin als requeriments horaris dels Mercats i que disposi d'una garantia de servei 24h els 365dies/any.

Les actuacions objecte del present contracte s'han de realitzar de tal manera que les funcions i activitats dels Mercats i dels seus accessos es puguin desenvolupar de la forma més confortable possible, per part dels seus usuaris i explotadors.

1.2 Objectius del manteniment

La prestació del servei té com a principal finalitat, garantir la continuïtat del servei de les instal·lacions contra incendis dels edificis municipals, amb un manteniment eficaç i de qualitat, amb l'aplicació dels condicionants normatius i del seu control, i seguint les recomanacions dels fabricants, mitjançant les operacions oportunes per assegurar el nivell tècnic de les instal·lacions, prevenint possibles avaries i realitzar quan procedeixi, reparacions i intervencions.

Es preveu una auditoria inicial de tots els mercat a elaborar per part del contractista durant els tres primers mesos de contracte.

Elaboració i presentació de la documentació necessària de tots els mercat per inscriure les instal·lacions objecte del contracte a industria durant els primers sis mesos de contracte.

Elaboració de l'inventari de tots els elements que componen les instal·lacions durant els primers tres mesos de contracte.

Actualització de l'inventari durant tot el període de durada del contracte.



L'Institut Municipal de Mercats de Barcelona tindrà la potestat de sol·licitar a l'empresa adjudicatària aquella documentació reglamentària que cregui convenient, així com informes pel control de qualitat del servei o d'altres indicats en aquest Plec de Prescripcions Tècniques.

Dins del present contracte hi ha una gestió indirecta, on s'estableixen els criteris de manteniment preventiu normatiu i altres criteris transversals de compliment del contracte que aniran supervisats pel responsable del contracte de l'Institut Municipal de Mercats de Barcelona

El manteniment donarà resposta al estipulat en el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis vigent, actualment l'aprovat pel RD 513/2017.

Execució dels treballs corresponents al manteniment preventiu dels sistemes i mitjans de protecció contra incendis d'acord amb les freqüències i les especificacions tècniques recollides a l'Annex II, secció 1a del Reial Decret 513/17, de 22 de maig a la Taula I (programa de manteniment trimestral i semestral dels sistemes de protecció activa contra incendis) i Taula II (programa de manteniment anual i quinquennal dels sistemes de protecció activa contra incendis), així com la Taula III (programa de manteniment dels sistemes de senyalització luminescent), pel que s'aprova el Reglament d'Instal·lacions de Protecció contra Incendis, i incloent, per tant, la totalitat de les verificacions, inspeccions, proves, substitucions de sistemes i mitjans i els seus components que es trobin defectuosos o caducats, fora del seu termini de retindre, que necessitin recàrregues, ajustos, reparacions, etc., garantint la seva adequació permanent a allò disposat en la normativa d'aplicació vigent.

Referent a la periodicitat de revisió de tots els elements que formen part de la instal·lació a mantenir, la data de referència que es prendrà serà la de l'última realització de la mateixa operació, en cap cas, la data d'inici del contracte.

L'adjudicatari serà el responsable que les instal·lacions objecte del contracte compleixin amb totes les especificacions de la normativa vigent.

- RD 2267/2004 - Reglament de Seguretat Contra Incendis en Establiments Industrials (RSCIEI)
- RD 513/17- Nou Reglament d'Instal·lacions de Protecció Contra Incendis (RIPCI)
- DB-SI-CTE. Document Bàsic de Seguretat (SI) en Cas d'Incendis del CTE.
- RD 795/2010 - Comercialització i Manipulació d'Agents Fluorats
- RD 796/1999 - Equips a Pressió
- RD 2060/2008 - Reglament d'Aparells a Pressió
- Manteniment de Portes Peatonals amb Funcions de Protecció Contra Incendis

1.3 Àmbit d'actuació

El servei de manteniment del sistema de protecció contra incendis inclou els següents tipus d'actuacions, a realitzar en tots els Mercats Municipals de Barcelona i oficines de l'IMMB.

- Manteniment Preventiu i Normatiu.
- Assistència tècnica en averies i resolució d'incidències.
- Manteniment Correctiu.
- Manteniment modificatiu.
- Treballs especials.



- Realització auditories inicials.
- Inscripció instal·lacions al departament d'Indústria.
- Elaboració i actualització inventari
- Elaboració documentació final de contracte i traspàs.

El contracte inclou tots els equips previstos en la detecció, control i extinció d'incendis i senyalització de tots els elements, sistemes de compartimentació de sectors d'incendis i de les vies evacuació:

- Extintors en totes les seves modalitats.
- Boques d'incendis equipades en totes les seves modalitats.
- Sistema d'extinció automàtica d'incendis i equips en totes les seves modalitats.
- Sistemes de detecció automàtica d'incendis i equips en totes les seves modalitats
- Sistema d'alarma i equips.
- Grups de pressió per equips de extinció d'incendis.
- Xarxes d'extinció d'incendis en totes les seves modalitats.
- Senyalització elements d'extinció i detecció incendis.
- Senyalització vies i sortides d'evacuació.
- Sistema de control de fums en aparcaments, vies evacuació i escales.
- Portes de sectorització i evacuació.
- Portes seccionals.
- Comportes de sectoritzacions.
- Sistemes de sobre pressió de vies evacuació.
- Sistemes de tractament d'aigua contra incendis.

1.4 Obligacions i responsabilitats del contractista

El contractista serà una empresa inscrita en el Registre d'Empreses Mantenedores de les instal·lacions contra incendis de la Conselleria d'Indústria.

Serà d'exclusiva compte del Contractista la realització de les operacions de manteniment preventiu i correctiu de les instal·lacions objecte del present Plec.

El Contractista haurà de proposar al IMMB, les modificacions de les instal·lacions, motivades pel canvi de legislació.

El mantenidor no podrà deixar els mercats sense extintors, durant tot el temps que durin les operacions de recarrega, retimbrat o qualsevol tipus de reparació o canvi a què s'hagin de sotmetre els extintors.

El contractista estarà obligat a conservar la documentació justificativa de les operacions de manteniment amb les seves dades d'execució, resultats i incidències, elements substituïts i tot el que pugui considerar-se rellevant per la conservació del aparell, equip o sistema. Una còpia d'aquesta documentació, s'entregarà al IMMB.

Elaborar i mantenir actualitzat un inventari, on s'especifiqui per cada equip el tipus model, ubicació, així com les dades de les seves revisions. Una copia d'aquest document s'entregarà al IMMB, cada vegada que es modifiqui el seu contingut i com a mínim una vegada al any.



L'inventari inicial s'haurà de lliurar durant els tres primers mesos de contracte.

Per a cada mercat es realitzarà un informe independent i es relacionarà la cadència de les proves pendents.

Així mateix es facilitaran i actualitzaran els plànols dels mercats amb tots els equips de PCI.

L'inventari actual dels equips de PCI es relaciona en el Annex adjunt en el present plec, aquest es orientatiu.

L'adjudicatari restarà obligat a revisar l'inventari i actualitzar-ho; així fer-ho també amb les noves incorporacions.

Durant els tres primers mesos de contracte haurà de realitzar Auditories Inicials de tots els mercats.

Caldrà realitzar la inscripció de totes les instal·lacions i en aquells casos en que sigui necessari realitzar les inspeccions periòdiques.

1.5 Manteniment preventiu i normatiu.

Aquest servei consisteix en realitzar les operacions de manteniment programades i inclou el tècnic-legal d'obligat compliment en els intervals predeterminats, amb l'objectiu de reduir la probabilitat de fallada o degradació de funcionament dels elements.

El manteniment preventiu es defineix com les revisions i/o inspeccions periòdiques per tal d'assegurar el correcte funcionament, seguretat, disponibilitat i conservació dels equips i les instal·lacions associades al sistema de detecció i extinció d'incendis i evacuació.

El manteniment normatiu es durà a terme d'acord al Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis vigent, actualment l'aprovat pel RD 513/2017 – annex II, taules I, II i III.

S'inclouen totes les accions necessàries: tècniques, administratives i de gestió.

Així mateix, les intervencions de manteniment s'han de desenvolupar procurant la mínima incidència sobre l'activitat pròpia dels Mercats. Amb aquest objectiu, aquelles actuacions de manteniment que siguin especialment molestes, perilloses per la continuïtat del servei o requereixi l'aportació de mitjans aparatosos, es deuran realitzar en horaris especials, inclús en dies festius i horaris nocturns, sense que això representi un cost addicional al previst.

La empresa que porti el manteniment preventiu haurà de documentar i realitzar les actes corresponents i mantenir durant 5 anys la documentació del compliment del programa de manteniment preventiu indicant les operacions i comprovacions efectuades, el resultat de les verificacions i les proves i la substitució dels elements defectuosos efectuats, el resultat de les verificacions i proves realitzades i substitució dels elements defectuosos que s'hagin realitzat.

Les actes realitzades per a cada manteniment preventiu caldrà que vagi signada pel tècnic competent que ha realitzat el manteniment i per un responsable de l'establiment (president del mercat, director del mercat o altre responsable del mercat). Caldrà lliurar una acta al



responsable del mercat, enviar una segona acta al responsable del contracte de l'IMMB i una tercera que haurà de guardar durant 5 anys com a mínim.

En el cas de què es detectin anomalies en les revisions del manteniment preventiu no imputables a aquesta consideració de prevenció, caldrà adjuntar també una recomanació d'actuació correctiva, així com un pressupost que seran sotmesos a l'anàlisi i decisió del Responsable del contracte.

La empresa licitadora haurà de tenir en compte, alhora de realitzar els treballs de manteniment els horaris dels diferents mercats de tal manera que no interfereixin en cap moment en la seva activitat.

Aquesta gestió caldrà fer-la amb un programa GMAO, i en el moment de l'IMMB disposi del propi programa GMAO, l'empresa adjudicatària l'haurà d'utilitzar sense cap cost per l'IMMB.

L'empresa adjudicatària haurà de gestionar, assistir i donar suport en les inspeccions periòdiques que realitzi l'Organisme de Control Autoritzat.

- Execució dels treballs corresponents al manteniment preventiu dels sistemes i mitjans de protecció contra incendis d'acord amb les freqüències i les especificacions tècniques recollides a **l'Annex II, secció 1a del Reial Decret 513/17, de 22 de maig**, pel que s'aprova el Reglament d'Instal·lacions de Protecció contra Incendis, i incloent, per tant, la totalitat de les verificacions, inspeccions, proves, substitucions de sistemes i mitjans i els seus components que es trobin defectuosos o caducats, fora del seu termini de retindre, que necessitin recàrregues, ajustos, reparacions, etc., garantint la seva adequació permanent a allò disposat en la normativa d'aplicació vigent.
- **Taula I** (programa de manteniment trimestral i semestral dels sistemes de protecció activa contra incendis).
- **Taula II** (programa de manteniment anual i quinquennal dels sistemes de protecció activa contra incendis).
- **Taula III** (programa de manteniment dels sistemes de senyalització luminescent)

El seguiment del programa de manteniment dels equips cal fer-lo mitjançant el compliment d'una acta segons model de la Norma UNE 23580.

A. Extintors

Es realitzaran les següents operacions segons periodicitat establerta RD 513/2017:

1. Que els extintors estan al seu lloc assignat i que no presenten mostres aparents de danys.
2. Que són adequats d'acord amb el risc a protegir.
3. Que no tenen l'accés obstruït, són visibles o estan senyalitzats i tenen les seves instruccions de maneig en la part davantera.
4. Que les instruccions de maneig són llegibles.
5. Que l'indicador de pressió es troba a la zona d'operació.
6. Que les parts metàl·liques (filtres, vàlvula, mànega ...) estan en bon estat.
7. Que no falten ni estan trencats els precintes o els taps indicadors d'ús.



8. Que no han estat descarregats total o parcialment.
9. Comprovació de la senyalització dels extintors
10. En extintors mòbils, es comprovarà, addicionalment, el bon estat del sistema de trasllat.
11. Realitzar una prova de **nivell C (timbrat)**, d'acord amb el que estableix l'annex III, de el Reglament d'Equips a Pressió, aprovat pel Reial Decret 2060/2008, de 12 de desembre.
12. A partir de la data de timbrat de l'extintor (i per tres vegades) es procedirà al re timbrat del mateix d'acord amb el que estableix l'annex III del Reglament d'Equips a Pressió.
13. També s'entendrà complert aquest requisit si es realitzen les operacions que s'indiquen en el "Programa de Manteniment Trimestral i anual" de la Norma UNE 23120.

B. Sistemes de detecció i alarma d'incendis.

Es realitzaran les següents operacions segons periodicitat establerta RD 513/2017:

1. Comprovar el funcionament dels avisadors lluminosos i acústics.
2. Verificació de l'estat dels polsadors (fixació, neteja, corrosió, aspecte exterior).
3. Si és aplicable, verificar el funcionament de sistema de megafonia.
4. Si és aplicable, verificar la intel·ligibilitat de l'àudio a cada zona d'extinció
5. Comprovació del funcionament de maniobres programades, en funció de la zona de detecció.
6. Verificació i actualització de la versió de "programari" de la central, d'acord amb les recomanacions de fabricant.
7. Comprovar totes les maniobres existents: Avisadors lluminosos i acústics, aturada d'aire, aturada de màquines, aturada d'ascensors, extinció automàtica, comportes tallafoc, equips d'extracció de fums i altres parts de sistema de protecció contra incendis.
8. Verificació de l'espai lliure, sota el detector puntual i en totes les direccions, com a mínim 500 mm.
9. Verificació de l'estat dels detectors (fixació, neteja, corrosió, aspecte exterior).
10. Prova individual de funcionament de tots els detectors automàtics, d'acord amb les especificacions dels seus fabricants.
11. Verificació de la capacitat d'arribar i activar l'element sensor de l'interior de la cambra del detector. S'han d'utilitzar mètodes de verificació que no danyin o perjudiquin el rendiment del detector.
12. La vida útil dels detectors d'incendis serà la que estableixi el fabricant dels mateixos, transcorreguda la qual es procedirà a la seva substitució. En el cas que el fabricant no estableixi una vida útil, aquesta es considerarà de 10 anys.
13. Prova de funcionament de tots els polsadors.

També s'hauran de realitzar les operacions indicades en la Norma UNE-EN 23.007-14.

C. Sistema extinció fixes. Ruixadors automàtics. Agents extintors gasosos.

Es realitzaran les següents operacions segons periodicitat establerta RD 513/2017:



1. Comprovació que els dispositius de descàrrega de l'agent extintor (filtres, ruixadors, difusors, ...) estan en bon estat i lliures d'obstacles per al seu funcionament correcte.
2. Comprovació visual del bon estat general dels components de sistema, especialment dels dispositius de posada en marxa i les connexions.
3. Lectura de manòmetres i comprovació que els nivells de pressió es troben dins dels marges permesos.
4. Comprovació dels circuits de senyalització, pilots, etc .; en els sistemes amb indicacions de control.
5. Comprovació de la senyalització dels comandaments manuals d'atur i tret.
6. Neteja general de tots els components.
7. Comprovació visual de les canonades, dipòsits i falques contra la corrosió, deteriorament o manipulació.
8. En sistemes que utilitzen aigua, verificar que les vàlvules, el tancament podria impedir que l'aigua arribés als ruixadors o pogués perjudicar el correcte funcionament d'una alarma o dispositiu d'indicació, es troben completament obertes.
9. Verificar el subministrament elèctric als grups de bombament elèctrics o altres equips elèctrics crítics.
10. Comprovació de la resposta de sistema als senyals d'activació manual i automàtiques.
11. En sistemes fixos d'extinció per aigua o per escuma, comprovar que el subministrament d'aigua està garantit, en les condicions de pressió i cabal previstes.
12. Per a sistemes fixos d'inundació total d'agents extintors gasosos, revisar l'estanquitat de la sala protegit en condicions de descàrrega.
13. Els sistemes fixos d'extinció mitjançant ruixadors automàtics han de ser inspeccionats, segons el que indica "Programa anual" de la UNE-EN 12845.
14. Els sistemes fixos d'extinció mitjançant ruixadors automàtics han de ser inspeccionats cada 3 anys, segons el que indica "Programa cada 3 anys" de la UNE-EN 12845.
15. Prova de la instal·lació en les condicions de la seva recepció cada 5 anys.
16. Els sistemes fixos d'extinció mitjançant ruixadors automàtics han de ser inspeccionats cada 10 anys, segons el que indica "Programa de 10 anys" de la UNE-EN 12845.
17. Els sistemes fixos d'extinció mitjançant ruixadors automàtics han de ser inspeccionats cada 25 anys, segons el que indica l'annex K, de la UNE-EN 12845.

D. Boques d'incendi equipades (BIE)

Es realitzaran les següents operacions segons periodicitat establerta RD 513/2017:

1. Comprovació de la senyalització de les BIEs.
2. Comprovació de la bona accessibilitat dels equips.
3. Comprovació, per lectura del manòmetre, de la pressió de servei.
4. Comprovació per inspecció de tots els components, procedint a desenrotllar la mànega en tota la seva extensió, i accionant el broquet cas de tenir diverses posicions.
5. Realitzar les operacions d'inspecció i manteniment anuals segons el que estableix la UNE-EN 671-3.
6. La vida útil de les mànegues contra incendis serà la que estableixi el fabricant de les mateixes, transcorreguda la qual es procedirà a la seva substitució. En el cas que el fabricant no estableixi una vida útil, aquesta es considerarà de 20 anys.
7. Realitzar les operacions d'inspecció i manteniment quinquennals sobre la mànega segons el que estableix la UNE-EN 671-3.



E. Sistema de control de fums i calor i sistema de sobre pressió vies evacuació:

Es realitzaran les següents operacions segons periodicitat establerta RD 513/2017:

1. Comprovar que no s'han col·locat obstruccions o introduït canvis en la geometria de l'edifici (envans, falsos sostres, obertures a l'exterior, desplaçament de mobiliari, etc.), que modifiquin les condicions d'utilització de sistema o impedeixin el descens complet de les barreres actives de control de fums.
2. Inspecció visual general.
3. Comprovació del funcionament dels components de sistema mitjançant l'activació manual dels mateixos.
4. Neteja dels components i elements de el sistema.
5. Comprovació del funcionament de sistema en les seves posicions d'activació i descans, incloent la seva resposta als senyals d'activació manuals i automàtiques i comprovant que el temps de resposta està dins dels paràmetres de disseny.
6. Si el sistema disposa de barreres de control de fum, comprovar que els espais de capçalera, vora i junt (segons UNE-EN 12.101-1) no superen els valors indicats pel fabricant.
7. Comprovació de la correcta disponibilitat de la font d'alimentació principal i auxiliar.
8. Greixatge dels components i elements de el sistema.
9. Verificació de senyals d'alarma i avaria i interacció amb el sistema de detecció d'incendis.
10. Comprovació dels sistemes d'exutoris / Airejadors per a la evacuació natural de fums.

F. Sistema subministrament aigua contra incendis.

Es realitzaran les següents operacions segons periodicitat establerta RD 513/2017:

1. Verificació per inspecció de tots els elements, dipòsits, vàlvules, comandaments, alarmes motobombes, accessoris, senyals, etc.
2. Comprovació del funcionament automàtic i manual de la instal·lació, d'acord amb les instruccions de fabricant o instal·lador.
3. Manteniment d'acumuladors, neteja de borns (reposició d'aigua destil·lada, etc.). Verificació de nivells (combustible, aigua, oli, etc.).
4. Verificació d'accessibilitat als elements, neteja general ventilació de sales de bombes, etc.
8. Accionament i greixatge dels vàlvules. Verificació i ajust dels premsaestopes.
9. Verificació de la velocitat dels motors amb diferents càrregues.
10. Comprovació de l'alimentació elèctrica, línies i proteccions.
11. Comprovació de la reserva d'aigua.
12. Neteja de filtres i elements de retenció de brutícia en l'alimentació d'aigua. Comprovació de l'estat de càrrega de bateries i electròlit.
13. Prova, en les condicions de recepció, amb realització de corbes de proveïment amb cada font d'aigua i d'energia.
14. Manteniment qualitat de l'aigua, sistema de cloració.



G. Sistema de senyalització equips.

1. Comprovació visual de l'existència, correcta ubicació i bon estat pel que fa a neteja, llegibilitat i il·luminació (en la foscor) dels senyals, abalisaments i plànols d'evacuació.
2. Verificació de l'estat dels elements de subjecció (ancoratges, barres, angulars, cargols, adhesius, etc.).
3. La vida útil dels senyals fotoluminiscent serà la que estableixi el fabricant de les mateixes. En el cas que el fabricant no estableixi una vida útil, aquesta es considerarà de 10 anys.

H. Elements de tancament de buits, portes tallafocs.

El manteniment es farà segons la UNE 23.740-1 Seguretat contra Incendis. Elements de Tancament de buits. Requisits específics d'instal·lació, ús i manteniment. Part 1: Portes Tallafoc.

1. La periodicitat de les operacions de manteniment es faran segons indicacions del fabricant, a manca d'aquesta informació seran com a mínim cada 6 mesos per les tasques de nivell bàsic i cada any per les tasques de nivell avançat.
2. Tasques a nivell bàsiques cada 6 mesos:

ABSÈNCIA D'OBSTACLES: verificar que no existeixen elements que puguin impedir el normal funcionament de la porta, com ara cadenats i porta cadenats, falques a terra, ganxos que impedeixin el lliure moviment de les fulles i qualsevol tipus d'obstacle o impediment al recorregut de les portes.

PROVAR LA PORTA MANUAL I AUTOMÀTICA. Inspeccionar i fer funcionar la porta automàticament (si escau) i manualment per verificar correcte funcionament.

VERIFICAR POSSIBLES MODIFICACIONS. Verificar que cap dispositiu que pugui afectar el funcionament de la porta pugui haver estat afegit o retirat.

INSPECCIÓ VISUAL. Comprovar que tant el marc com el full no tenen danys mecànics, de corrosió, bombaments, despenjats que impedeixin el seu correcte funcionament.

VERIFICACIÓ DEL TANCAMENT. Verificació de el tancament de les portes.

MANETES / DISPOSITIUS D'OBERTURA ANTI-PÀNIC. Revisar el funcionament normal de les manilles o dispositius d'obertura.

RETENIDORS / DISPOSITIUS ELECTROMECAÑICS. Comprovar el seu funcionament.

En cas de detectar anomalies o No conformitats, les accions correctores només es poden dur a terme per fabricant o un mantenidor.

3. Tasques a nivell avançat cada any:

SUPPORTACIÓ I SUBJECCIÓ CORRECTA. Comprovar que el conjunt marc fulla no presenta fissures o defectes en els seus punts de subjecció, així com verificar que no existeixen deformacions i defectes d'ancoratge.

FRONTISSES. Revisar, greixar frontisses, comprovar que funcionen suaument durant tot el seu recorregut.

JUNTES intumescent. Comprovar que totes les juntes intumescent i d'altres tipus es mantenen en perfecte estat i adherides correctament.

CORRECTE FUNCIONAMENT I FIXACIÓ DE TOTS ELS SEUS COMPONENTS:

Panys, Dispositius de tancament, Selector de tancament, Dispositius de retenció electromagnètica, Altres dispositius electromecànics, manetes antipànics



Elements vidriats, absència de fissures, esquerdes, defectes.
Comprovació de mesurament de folgances perimetrals.
Comprovació de força d'obertura i tancament, així com la de desbloqueig.
Revisió de politges, contrapesos o dispositius d'obertura i tancament si escau.
Es recomana que les portes que compten amb auto tancament i que normalment romanen obertes es sotmetin a manteniment amb la mateixa freqüència que el sistema de detecció i alarma d'incendis de l'edifici.

En cas de detectar anomalies o No conformitats, les accions correctores només es poden dur a terme per fabricant o un mantenidor i es faran a través del manteniment correctiu.

Quan es detectin anomalies en les revisions del manteniment preventiu no imputables a aquesta consideració de prevenció, caldrà adjuntar també una recomanació d'actuació correctiva que serà sotmesa a l'anàlisi i decisió del responsable del contracte de l'Institut Municipal de Mercats de Barcelona.

Les tasques de manteniment preventiu es realitzaran procurant evitar en la mida del possible pertorbar el funcionament normal de les dependències municipals i dels usuaris de les cambres, i informant prèviament als usuaris de les operacions que es realitzaran, així com les molèsties que es podran ocasionar.

I. Enllumenat emergència

En el cas dels sistemes d'enllumenat d'emergència, les empreses instal·ladores han de complir únicament el que estableixen el Reglament electrotècnic de baixa tensió, aprovat pel Reial decret 842/2002, de 2 d'agost, i la instrucció tècnica complementària corresponent.

Les instal·lacions destinades a enllumenat d'emergència han d'assegurar, en cas de fallada de l'enllumenat normal, la il·luminació als locals i els accessos fins a les sortides per garantir la seguretat de les persones que evacuin una zona i permetre la identificació dels equips i mitjans de protecció existents. Les instal·lacions d'enllumenat d'emergència han de ser conformes a les especificacions que estableixen el Reglament electrotècnic de baixa tensió, aprovat pel Reial decret 842/2002, de 2 d'agost, i la Instrucció tècnica complementària ITC-BT-28.

Feines incloses en el manteniment preventiu.

Treballs de petita envergadura i treballs amb un cost inferior a 100 € de material.

Totes aquelles feines de petita envergadura que es detectin en el transcurs d'una inspecció preventiva tals com:

- Ajust de portes.
- Ajust de molles portes.
- Recol·locació de material despenjat.
- Petit material com brides, petits trams de tub, cargols, ...
- Petites incidències com rearmat centraleta,...



Caldrà realitzar-les sense cost durant el transcurs del manteniment preventiu.

Totes aquelles feines que impliquin part de material d'elements d'incendis (no inclòs el petit material) amb un cost inferior a 100 € caldrà fer-lo en el transcurs de la inspecció periòdica.

Aquest cost es facturarà únicament el material dels elements d'incendis en la partida de correctiu, i no es podrà facturar hores de feina ni desplaçament.

1.6 Manteniment correctiu.

S'entén per manteniment correctiu el conjunt de treballs dedicats a la reparació d'avaries, recàrrega d'elements extintors o resolució d'incidències, qualsevol quina sigui la seva causa. El contractista estarà obligat a realitzar les operacions de manteniment correctiu que es produeixin a les instal·lacions dels diferents mercats, així com les modificacions a efectuar per adequar les instal·lacions a la normativa d'aplicació.

En el annex A adjunt es relacionen els preus unitaris base del contracte dels material, sobre els quals l'adjudicatari podrà presentar una millora de preu.

Si els preus dels materials a instal·lar que no estiguessin reflectits en la Base de Preus presentada en aquest plec, s'utilitzarà la base de preus de l'ITEC amb data de preus de referència de l'any en curs, per a l'àmbit de preus Barcelona, l'àmbit de plecs de Catalunya, i la variació de preus segons el volum d'obra nova per a obres tipus (PEM 300 M Euros) amb la baixa proposada pel licitador en el concurs.

No es podrà facturar el petit material tals com brides, cargols, femelles, petits trams de cablejat o tub rígid o flexible, petits accessoris de baix cost (inferior a 2.5 €/ut o m), etc.; estan inclosos als preus unitaris Annex A.

De la realització de cada una de les revisions de manteniment preventiu i correctiu a què es refereixen els articles anteriors, l'empresa adjudicatària, haurà de presentar al IMMB un informe i acta del manteniment realitzat, acta que haurà de complir amb les especificacions del RD 513/2017.

Aquest manteniment és l'executat després de reconèixer una avaria o deficiència, qualsevol que sigui la causa, amb la finalitat de portar un element a un estat en el que pugui desenvolupar la funció requerida.

Execució dels treballs de conservació correctiva realització de la qual s'evidenciï necessària com a resultat de les tasques de revisió realitzades per al personal de l'empresa contractada i/o de les tasques d'autoinspecció desenvolupades pel personal de IMMB, incloent la subsanació de la totalitat de les deficiències de qualsevol naturalesa que, amb independència de les causes que les hagin determinat, siguin necessàries per assegurar el correcte estat de conservació i funcionament dels sistemes i els mitjans de protecció contra incendis conforme a les previsions establertes en la normativa d'aplicació vigent.

S'inclouen totes les accions necessàries: tècniques, administratives i de gestió.



En cas de detectar-se una incidència en el funcionament d'un equip o element, l'empresa adjudicatària procedirà a la seva reparació o substitució, prèvia aprovació de la solució i el pressupost presentats per l'empresa adjudicatària.

Per a calcular l'import de les intervencions correctives (OT) s'agafaran els preus unitaris establerts en aquest plec i el preu de la mà d'obra amb la baixa corresponent (desplaçament inclòs).

El personal de l'empresa adjudicatària estarà sempre localitzable, de manera que, en qualsevol moment, pot donar resposta a qualsevol contingència. Tots els dies de l'any estaran organitzades unes guàrdies que cobriran aquestes eventualitats perquè, a partir del moment de l'avís, el personal de l'empresa adjudicatària atengui aquestes incidències amb els temps de resposta indicats en l'apartat.

Per garantir la correcta qualitat en l'execució del servei, es defineixen els següents paràmetres de control per la resolució dels treballs correctius generats:

- TEMPS DE RESPOSTA: temps que transcorre entre la notificació de la incidència i la presència de personal de l'adjudicatari al lloc on s'ha produït la incidència.
- TEMPS DE REPARACIÓ: el temps que transcorre entre la notificació de la incidència i la seva completa resolució, és a dir, l'aprovació pels serveis tècnics de l'ordre de treball associada un cop tancada pel contractista.

Els temps de resposta/reparació fixats a acomplir pel contractista són els següents:

	TEMPS DE RESPOSTA	TEMPS DE REPARACIÓ
EMERGÈNCIA	1 hora	4 hores
URGENTS	2 Hores	8 hores
NORMALS	2 dies laborables	7 dies naturals

Definim com URGÈNCIA qualsevol circumstància que pot alterar de forma greu el normal funcionament de les activitat del mercat, com ara inundacions, grans fuites d'aigua, talls perllongats dels subministraments bàsics, vendavals o tempestes, nevades o glaçades, etc.

Definim com EMERGÈNCIA qualsevol esdeveniment greu o situació de perill que en cas de produir-se demana una actuació immediata, i que pot posar en risc les persones o greument les instal·lacions, com ara incendis, fuites d'aigua o gasos, vessaments de combustibles o substàncies perilloses, etc.

L'incompliment dels temps anteriors podrà donar lloc a penalitzacions econòmiques sobre els treballs implicats.

Els treballs amb preus relacionats en el quadre de preus de l'Annex A s'han d'executar de forma immediata.

Les actuacions de manteniment correctiu es realitzaran procurant evitar en la mesura del possible, pertorbar el funcionament normal de les dependències i mercats, i informant prèviament als usuaris de les operacions que es realitzaran.



Caldrà tenir en compte que durant l'execució de qualsevol acció correctiva no s'incorri en cap acció que pugui invalidar garanties de fabricants d'equips instal·lats i que s'atendrà a solucions, equips o mètodes de treball que comportin millores ambientals, bio-climàtiques o d'estalvi energètic.

Tots els materials substituïts seran d'igual qualitat als existents i es consensuarà amb el Responsable del contracte de l'IMMB.

Les reparacions seran sempre, prèviament aprovades pels Responsables del contracte per part de l'IMMB.

Les actuacions de manteniment correctiu, que no impliquin la parada total o parcial del sistema de detecció o extinció d'incendis i que siguin programables, s'hauran de comunicar al responsable del contracte de l'Institut Municipal de Mercats de Barcelona, previ a la seva execució, mitjançant un document de comunicació de l'actuació correctiva proposada on s'identificarà:

- Identificació de la instal·lació.
- Estat de la instal·lació.
- Conseqüències de no realitzar el manteniment correctiu proposat.
- Informació de les causes de l'averia
- Informació de la intervenció proposada

De manera que, previ a l'actuació correctiva programable, caldrà disposar de l'aprovació del responsable del contracte.

L'acció d'un manteniment correctiu programable podrà ser proposada, entre d'altres, per:

- Actuació, per pròpia iniciativa, per a esmenar totes les anomalies que s'observin en les revisions de manteniment preventiu, sense esperar que es produeixi l'averia, amb la finalitat que el sistema es trobi sempre en les degudes condicions de servei i de seguretat i que no es produeixin fuites de gas.
- Reparació de totes les avaries que es presentin entre dues revisions preventives consecutives.
- Indicacions i requeriments del responsable del contracte resultants de les pròpies revisions de les instal·lacions.
- Avís d'incidència que no impliqui parada del sistema.
- Comunicar al responsable del contracte de l'Institut Municipal de Mercats de Barcelona la proposta d'actuació, juntament amb el pressupost d'actuació.
- Per substitució d'elements obsolets.

Abans de realitzar la reparació, el responsable del contracte podrà:



- aprovar el pressupost presentat pel contractista, planificant una data per la seva execució i notificant-ho al contractista,
 - demanar una revisió del pressupost lliurat pel contractista, o
 - rebutjar el pressupost i, per tant, la petició, no generant la reparació corresponent.
 - Les actuacions que impliquin una aturada del sistema de detecció o extinció d'incendis es podran efectuar sense pressupost previ, sempre que aquestes signifiquin un risc per la seguretat de l'establiment.
- Executar, per part del contractista, l'actuació corresponent.
 - Aprovar, per part del responsable del contracte de l'Institut Municipal de Mercats de Barcelona, els treballs realitzats i els costos imputats.

Caldrà tenir en compte que durant l'execució de qualsevol acció correctiva no s'incorri en cap acció que pugui invalidar garanties de fabricants d'equips instal·lats i que s'atendrà a solucions, equips o mètodes de treball que comportin millores ambientals, bio-climàtiques o d'estalvi energètic.

Tots els materials substituïts seran originals i d'idèntica qualitat als existents. Les actuacions de manteniment correctiu es realitzaran procurant evitar en la mida del possible pertorbar el funcionament normal de les dependències municipals, i informant prèviament als usuaris de les operacions que es realitzaran i les molèsties que s'ocasionaran quan l'activitat dels centres es pugui veure alterada.

Cal ressaltar que qualsevol necessitat de manteniment correctiu conseqüència d'una averia que signifiqui perill per la seguretat de l'establiment caldrà reparar-la immediatament en els cas que:

- No superi els 300 euros en material.
- Superi els 300 euros de material però necessari per restablir el servei.

En els casos en que l'averia es pugui solucionar i restablir el servei de forma provisional l'averia es considerarà com a programable i serà necessari la seva aprovació per part del responsable del contracte de l'Institut Municipal de Mercats de Barcelona en base a un pressupost.

L'incompliment o el compliment defectuós de les obligacions contractuals pot donar lloc a la imposició de penalitats. La tipificació de les faltes a l'efecte d'aquest contracte és descrita a continuació:

Es consideren com a **FALTES LLEUS**:

- El retard, en més de cinc dies laborables respecte a la data d'actuació segons la previsió corresponent en l'execució d'un manteniment preventiu.
- El retard de fins a 1 dia per sobre del temps màxim d'actuació en els manteniments correctius NO URGENTS.



- El retard de fins a 5 hora per sobre del temps màxim d'actuació en els manteniments correctius URGENTS.
- El retard de fins a 2 hora per sobre del temps màxim d'actuació en els manteniments correctius EMERGÈNCIES.
- No lliurament de les actes del manteniment preventiu o correctiu o informes mensuals del servei.
- Incompliment de la normativa sobre de prevenció de riscos laborals, qualificat de lleu per la seva normativa específica.

Es consideren com a **FALTES GREUS**:

- El retard, en més de deu dies laborables respecte a la data d'actuació segons la previsió corresponent, en l'execució d'un manteniment preventiu.
- El retard de fins a 4 dies per sobre del temps màxim d'actuació en els manteniments correctius NO URGENTS.
- El retard de fins a 8 hores per sobre del temps màxim d'actuació en els manteniments correctius URGENTS.
- El retard de fins a 4 hora per sobre del temps màxim d'actuació en els manteniments correctius EMERGÈNCIES.
- No lliurament de l'inventari actualitzat durant els tres primers mesos de contracte.
- No lliurament de les auditories inicials durant els tres primers mesos de contracte.
- No lliurament de la documentació per a la inscripció de les instal·lacions a industria durant els sis primers mesos de contracte a la entitat de control.
- No lliurament de la documentació final de contracte el darrer mes del contracte.
- Manca de lliurament en temps i forma de tota la informació respecte a l'execució del servei que li hagi estat sol·licitada pel responsable del contracte de l'IMMB.
- Incompliment de la normativa sobre de prevenció de riscos laborals, qualificat de greu per la seva normativa específica.
- Comissió de tres o més faltes lleus.

Penalitats aplicables

En cas que s'hagués d'aplicar alguna sanció per les faltes esmentades als paràgrafs anteriors, es farà segons els criteris següent:

Com a norma general, les penalitats aplicables a cada tipus de falta seran les següents:



Faltes lleus: 2% de l'import a facturar mensualment en el cas del manteniment preventiu o un 2 % del pressupost acceptat del manteniment correctiu.

Faltes greus: 4% de l'import a facturar mensualment en el cas del manteniment preventiu o 4 % del pressupost acceptat del manteniment correctiu.

Treballs especials

L'empresa adjudicatària, a petició de l'IMMB, estarà obligada a realitzar treballs en relació a l'execució de noves instal·lacions o modificacions a càrrec de la partida destinada al manteniment correctiu.

Davant una nova instal·lació d'incendis, l'IMMB la considerarà lliurada quan el contractista corresponent presenti tota la documentació as-built i quan aquest, l'empresa adjudicatària d'aquest contracte i el responsable del contracte realitzin la visita d'inspecció i les proves de posta en servei siguin favorables, aquesta actuació en concret no representarà cap cost addicional.

En l'annex C s'adjunta la relació de mercats amb detall de les instal·lacions de detecció i extinció d'incendis que disposen i a la categoria a que s'ha associat cada mercat.

1.7 Millores del servei

Queda a lliure elecció del licitador el proposar millores concretes al servei i les instal·lacions, sense que aquestes representin un cost addicional, tals com substitució d'elements obsolets, millores per facilitar el manteniment, etc.

Els responsables dels serveis tècnics de l'IMMB podran planificar feines de millora o substitució de materials en mal estat o obsolets, per l'autorització d'aquestes millores serà imprescindible disposar de l'aprovació d'un pressupost, per part dels responsables de l'IMMB.

Als pressupostos de millores s'aplicaran les indicacions establertes en el manteniment correctiu sota l'aprovació de pressupost per part del responsable del contracte.

El cost de les millores anirà a càrrec de la partida destinada al manteniment correctiu.

En la confecció dels pressupostos per les millores s'aplicaran les baixes que el licitador realitzi per la mà d'obra i pel material en base als preus que consten en el present plec.



TAULA 1 RELACIÓ DE MERCATS

Mercats	Categori a Mercat	Sistemes extinció i detecció incendis											
		Extintors	Bie's	Detecció	Emergèn.	Cuines	Portes	Control fums	Sobrepressió	Detec. CO	Extincio gas	Grup pressió	Tractament aigua
TRINITAT	2	X	X	X	X		X						
CLOT	3	X	X	X	X		X	X	X	X			
MERCÈ	2	X		X	X		X						
MONTSERRAT	1	X			X		X						
SANT ANDREU	4	X	X	X	X		X						
GALVANY	1	X			X		X						
CANYELLES	3	X	X	X	X		X	X		X			
VALL HEBRON	5	X	X	X	X		X		X				
VALL HEBRON-PK		X	X	X	X		X	X	X	X			
MARINA	2	X	X	X	X		X						
TRES TORRES	1	X		X	X		X						
SANTA CATERINA	4	X	X	X	X		X				X		
FORT PIENC	3	X	X	X	X		X			X			
OFICINES IMMB	2	X			X		X						
BESOS	2	X	X	X	X		X						
SANT MARTI	2	X	X	X	X		X						
POBLENOU	2	X	X	X	X		X						
HOSTAFRANCS	2	X	X	X	X		X						
LESSEPS	2	X	X	X	X		X						
LLIBERTAT	4	X	X	X	X		X						
BON PASTOR	5	X	X	X	X		X	X	X	X		X	X
BON PASTOR APARC.		X	X	X	X		X	X		X		X	
PROVENÇALS	3	X	X	X	X		X						
GUINEUETA	4	X	X	X	X	X	X						
SARRIÀ	3	X	X	X	X		X						
BOQUERIA	5	X	X	X	X	X	X	X	X	X			
SAG.FAMILIA	4	X	X	X	X		X					X	X
FELIP II	3	X	X	X	X		X						
HORTA	1	X			X		X						
GUINARDO	3	X	X	X	X		X						
CARMEL	3	X	X	X	X		X						
BARCELONETA	4	X	X	X	X		X						
CIUT.MERIDIANA	2	X	X	X	X		X						
SANT GERVASI	2	X	X	X	X		X						
LES CORTS	3	X	X	X	X		X						
NINOT	5	X	X	X	X	X	X		X				
NINOT APARCAM.		X	X		X		X	X	X	X			
CONCEPCIÓ	4	X	X	X	X		X						
ESTRELLA	2	X		X	X		X						
ABACERIA PROV.	2	X	X	X	X		X						
SANTS	5	X	X	X	X	X	X		X				
SANTS APARC.		X	X	X	X		X	X		X			



2 DISPOSICIONS GENERALS

2.1 Horari del servei

Per a realitzar el manteniment preventiu i normatiu o feines programables objecte del present plec es consideren treballs en horari normal a realitzar en dies laborables i dissabtes no festius de 7 a 20 hores.

Per a realitzar el manteniment correctiu urgent o molt urgent motivat per averies o avisos, aquest horari serà de 24 hores 365 dies l'any.

2.2 Agents definits dins del contracte

Dins de l'àmbit del contracte existiran les següents responsabilitats:

- Responsable del contracte.

Serà l'encarregat del contracte per part de l'Institut Municipal de Mercats de Barcelona. Se li atorga la capacitat de realitzar totes les indicacions, d'obligat compliment per l'adjudicatari, verbals o per escrit que estimi convenients per al bon desenvolupament de la contracta, inclosa la suspensió dels treballs quan el material no reuneixi les condicions exigides o els mateixos no satisfacin les regles generals de bona execució o altres clàusules establertes en aquest plec.

Les funcions del responsable del contracte són:

- Dictaminar sobre la interpretació que ha de donar-se al Plec de Condicions Administratives Particulars, al Plec de Prescripcions Tècniques i demés condicions establertes en la contracta.
- Exigir l'existència dels mitjans tècnics i personals necessaris per la realització dels treballs encomanats de conformitat amb la contracta.
- Donar les ordres oportunes, directament o per delegació, per aconseguir els objectius proposats, i amb l'obligació de complir-les per part de l'adjudicatari.
- Supervisar el compliment, per part de la empresa mantenidora, de les condicions contractuals:
 - Verificar la realització del manteniment preventiu contractat, seguiment de l'aplicació dels programes de manteniment preventiu, seguiment dels programes d'inspeccions obligatòries, etc...
 - Aprovar i verificar la realització del manteniment correctiu.
 - Validar les certificacions periòdiques de l'empresa mantenidora, els imports de les reparacions i els pressupostos que puguin sorgir.



- Supervisar els protocols a seguir i la documentació a aportar, per part de l'empresa mantenidora, en cada moment.
 - El delegat del contracte per part de l'IMMB podrà delegar la comunicació amb el contractista a les persones que cregui escaient.
-
- Empresa contractista i Delegat del contracte.

L'empresa contractista (o empresa mantenidora) serà l'encarregada de donar el servei contractat i haurà de respondre davant l'Institut Municipal de Mercats de Barcelona a tots els efectes del contracte.

L'empresa contractista designarà i comunicarà la figura de delegat del contracte, que serà la persona que representarà i respondrà per l'empresa contractista davant l'Institut Municipal de Mercats de Barcelona per a totes les finalitats i objectes del contracte, essent la persona encarregada de les relacions amb el responsable del contracte.

3 DURADA DEL CONTRACTE

D'acord al PCAP, aquest servei es concerta per una durada de dos anys, prorrogables fins a vint-i-quatre mensualitats més.

4 DESCRIPCIÓ DELS SERVEIS

El contractista, per la quantitat establerta en la seva oferta, haurà d'oferir el manteniment integral de les instal·lacions objecte del concurs i entenent-se com manteniment integral les següents activitats:

4.1 Manteniment preventiu

Es considera manteniment preventiu el conjunt d'operacions de manteniment que cal realitzar de manera periòdica i que tenen com objectiu mantenir un bon estat de conservació i funcionament de tots els elements dels edificis, minimitzant les aturades imprevistes per avaries, mantenir al màxim el seu nivell de rendiment i permetent que l'equipament compleixi la seva vida útil prevista.

Serà responsabilitat de l'empresa adjudicatària el realitzar el manteniment preventiu de totes les instal·lacions integrades en el RD 513/2017 complint amb tot el descrit anteriorment en aquest plec.

Es tracten de prescripcions de mínims, per tant, l'empresa adjudicatària, segons el seu criteri i d'acord amb els objectius del servei, pot ampliar-ne el contingut sense que això suposi un increment del cost del servei. En cap cas pot reduir-ne el contingut sense justificació.



Els operaris tindran la qualificació requerida per a realitzar els treballs, disposant de tots els medis necessaris i procurant evitar en la mesura que es pugui tota perturbació del funcionament normal dels mercats. A tal efecte, l'encarregat i/o el responsable del contracte hauran de planificar les accions conjuntament amb els Serveis Tècnics.

4.2 Manteniment correctiu

Serà responsabilitat de l'empresa adjudicatària el realitzar el manteniment correctiu de totes les instal·lacions integrades en el RD 513/2017 complint amb tot el descrit anteriorment en aquest plec.

El manteniment correctiu comprèn la reparació d'avaries o resolució d'incidències, qualsevol quina sigui la seva causa. Les Ordres de Treball emeses com a conseqüència de les incidències o avaries que puguin donar-se a les instal·lacions i elements constructius a mantenir es classificaran en:

TIPUS INCIDÈNCIA	
EMERGÈNCIA	Assistència tècnica en averies per: - Alteracions greus que poden posar en perill les persones del Mercat: Incendis, vessament combustible,...
URGENT	Assistència tècnica en averies per: - Alteracions greus que poden posar en perill les instal·lacions
NORMALS	Totes aquelles incidències no urgents

En qualsevol de les incidències anteriors urgents o emergència, els Serveis Tècnics Municipals podran exigir a l'adjudicatari la realització de treballs fora de l'horari laboral normal, essent d'aplicació els següents increments no acumulables sobre els quadres de preus definits en el present contracte de mà d'obra:

30% en la mà d'obra per nocturnitat (de 20:00 hores a 7:00 hores)
30% en la mà d'obra en diumenges i festius a la ciutat de Barcelona

El personal de l'empresa adjudicatària estarà sempre localitzable, de manera que en qualsevol moment pot donar resposta a qualsevol contingència. Tots els dies de l'any estaran organitzades unes guàrdies que cobriran aquestes eventualitats perquè, a partir del moment de l'avís, el personal de l'empresa adjudicatària atengui aquestes incidències amb els temps de resposta indicats en aquest PPT.

Independentment de la reparació provisional de l'avaria, aquelles reparacions definitives amb un cost estimat superior a 1.000 €, s'hauran de comunicar prèviament als Serveis Tècnics Municipals. En el cas de quantitats superiors als 3.000 € implicaran obligadament un pressupost previ per part del contractista i comunicar-ho en un termini de 48 hores en cas normal i de 4 hores en cas d'urgència als Serveis Tècnics. Aquestes actuacions necessiten una aprovació prèvia dels Serveis Tècnics Municipals abans de començar.

En el cas que en el decurs d'aquests treballs, l'adjudicatari advertís un increment superior al 20% del barem de l'import previst, ho comunicarà als Serveis Tècnics Municipals, per tal que



s'aprovi l'ampliació, si es procedeix, de l'Ordre de Treball. Sense aquest requisit no s'acceptarà cap increment de l'import previst en el pressupost inicial.

Caldrà tenir en compte que durant l'execució de qualsevol acció correctiva no s'incorri en cap acció que pugui invalidar garanties de fabricants d'equips instal·lats i que s'atendrà a solucions, equips o mètodes de treball que comportin millores ambientals, bio-climàtiques o d'estalvi energètic.

Tot el material utilitzat hauran de complir com a mínim les mateixes condicions que tenen en l'actualitat i sempre complint la normativa vigent en el moment de la seva substitució. Per altra banda, haurà d'estar aprovat pel tècnic responsable de la instal·lació.

4.3 Manteniment modificatiu i substitutiu

Adicionalment al manteniment correctiu descrit en el punt anterior, es podran realitzar operacions de manteniment de major envergadura que suposin la modificació substancial d'una instal·lació amb alguna de les finalitats següents:

- Substitució d'equipament per obsolescència o mal estat de conservació no atribuïble al present contracte.
- Substitució d'equipament que presenti una reiteració excessiva d'averies que provoquin un mal funcionament i un detriment del rendiment del equip afectant de manera significativa el servei que presta.
- Adaptació a la normativa vigent aplicable.
- Millores que comportin mesures d'estalvi energètic i/o reducció de l'impacte ambiental.
- Millores que comportin millores a nivell de seguretat.
- Adaptació d'espais i instal·lacions a noves necessitats d'ús i/o ocupació.

Les Ordres de Treball relatives a aquest tipus de manteniment tindran la mateixa estructura que les Ordres de Treball correctives ordinàries però definiran amb major precisió cadascuna de les obres a què es refereixin i comprendran, a més a més, un pressupost complert del treballs a executar i dels seus terminis, mitjançant la concreció d'un pla de treball.

4.4 Auditories

Al final dels tres primers mesos de contracte, l'adjudicatari haurà de lliurar una auditoria de l'estat de les instal·lacions per a cada mercat. En aquesta auditoria inicial s'haurà de relacionar totes els elements que formen part d'elles instal·lacions del present Plec, tal com:

- Sistema de detecció incendis en totes les modalitats.
- Sistema extinció incendis en totes les modalitats.
- Elements de sectorització (portes, comportes)
- Sistemes de control de fums (Sobre pressió vies evacuació, control fums aparcaments i/o magatzems, cortines de fums, exutoris, airejadors,...).
- Senyalització elements d'extinció, recorreguts evacuació, sortides evacuació,...



Per a cada cas s'haurà d'analitzar el seu estat, compliment de la normativa vigent, si disposa elements obsolets,...

En cas que sigui necessari realitzar adequacions, ja sigui per compliment normativa, averia, mal estat, elements obsolets, caldrà aportar estimació per la seva adequació.

En cas que algun element no es pugui realitzar correctament el seu manteniment per incompatibilitat amb les mesures de Seguretat de PRL existents, caldrà especificar-ho i proposar mesura per a solucionar-ho.

En la auditoria caldrà especificar quines son les adaptacions que caldrà realitzar per tal de poder gestionar la inspecció periòdica que permeti la inscripció de la instal·lació a Industria.

Caldrà fer informe de l'estat de les instal·lacions, indicant quin material o instal·lacions, relacionades amb el present contracte, estan obsolets i quins estan fora de normativa.

- Sigui fàcilment quantificable la seva substitució.
- Indiqui modificacions a realitzar per actualitzar la instal·lació o els elements implicats.
- Recomanacions a tenir present en la seva substitució o posada en normativa.
- Tot el que sigui necessari per poder realitzar un pressupost per la seva posta a punt i adequació a la normativa.

Les auditories hauran de servir per saber l'estat de les instal·lacions existents i actuacions que s'han de fer per mantenir-les o adequar-les a la normativa.

També caldrà analitzar si el Mercat i totes les seves dependències compleixen amb la normativa d'aplicació d'incendis amb aspectes tals com:

- Sistema de detecció.
- Sistemes d'extinció.
- Sectors d'incendis.
- Recorreguts evacuació.
- Senyalització d'elements, recorreguts i sortides evacuació.

En base aquestes auditories es pretén treure conclusions de l'estat i mesures necessàries per garantir la seguretat dels ocupants i complir amb la normativa d'aplicació.

4.5 Inscripció a Industria

S'hauran d'inscriure les instal·lacions de protecció contra incendis de tots els mercats.

Tots aquells mercats que segons l'article 22 del RD 513/2017 han d'estar sotmesos a inspecció periòdica caldrà realitzar el durant els sis primers mesos de contracte el lliurament de la documentació a la entitat de control que correspongui per tal que realitzi la inspecció reglamentària.

Prèviament a la inscripció caldrà que el contractista realitzi els següents certificats:

- Certificat, per a cada mercat, conforme l'establiment disposa de totes les mesures de detecció, extinció, senyalització i sectorització d'incendis segons reglamentació vigent.
- Certificat que totes les instal·lacions objecte del present PPT compleixen amb la reglamentació d'aplicació.



Tots aquelles mercats que haurien d'haver passat la inspecció periòdica per la seva antiguitat, serà obligació de l'adjudicatari presentar, durant els sis primers mesos de contracte, la documentació necessària per poder realitzar la inspecció periòdica i disposar de data per a realitzar la inspecció per part d'una entitat de control.

Per sol·licitar la inspecció periòdica s'haurà de elaborar la següent documentació:

- Memòria tècnica justificativa d'incendis segons normativa aplicació amb:
 - Memòria justificativa.
 - Càlculs instal·lacions implicades.
 - Plànols dels sistemes d'extinció i detecció incendis.
 - Tots el requeriments que requereixin la entitat de control.
 - Certificats corresponents instal·lacions.
 - Gestions entitat de control.
 - ...

Una vegada es disposi del resultat de la inspecció, en el cas de ser favorable l'adjudicatari haurà de fer les gestions per a poder-los inscriure, en el cas de ser desfavorables, l'adjudicatari haurà de realitzar un pressupost per la seva adequació. Una vegada realitzada la adequació l'adjudicatari haurà de fer les gestions per a poder-los inscriure.

4.6 Actualització de l'inventari

Serà responsabilitat de l'empresa adjudicatària l'actualització de l'inventari durant els primers 3 mesos del contracte.

L'actualització d'aquest inventari s'haurà de realitzar durant la realització del servei de manteniment preventiu, comprovant que el nombre sigui correcte i, en cas de no ser-ho, procedint a actualitzar-lo.

En cas que, durant la realització de l'inventari, es detecti la existència d'un equip que no estigui present en l'inventari actual, es procedirà a incorporar-lo, assignant el protocol de manteniment que correspongui, de mutu acord amb el responsable del contracte de l'Institut Municipal de Mercats de Barcelona.

S'adjunta annex amb l'inventari actual.

En cas que aquest inventari tingui diferències amb la realitat, s'actualitzarà un cop adjudicada la contractació, sense que aquest doni dret a una modificació del contracte.

4.7 Actualització plànols detecció, extinció i evacuació

Al final de cada any caldrà aportar els plànols de totes aquelles instal·lacions que hagin sofert modificacions durant el transcurs del contracte.

Ens els plànols caldrà marcar tots els elements de detecció i extinció incendis i la senyalització dels elements i recorreguts evacuació, portes de sectorització.



4.8 Relació Mercats objecte del contracte.

El contracte compren les oficines centrals de l'IMMB i els següents Mercats:

Abaceria (provisional), Barceloneta, Besòs, Bon Pastor, Boqueria, Canyelles, Carmel, Ciutat Meridiana, Clot, Concepció, Estrella, Felip II, Fort Pienc, Galvany, Guinardó, Guineueta, Horta (definitiu o provisional), Hostafrancs, Les Corts, Lesseps, Llibertat, Marina, Mercè, Montserrat, Ninot, Poblenou, Provençals, Sagrada Família, Sant Gervasi, Sant Martí, Santa Caterina, Sants, Sarrià, Tres Torres, Trinitat i Vall d'Hebron.

4.9 Altes i baixes

El licitador, durant la vigència del contracte, es farà càrrec del manteniment de totes les instal·lacions del sistema de detecció, extinció d'incendis, senyalització de seguretat, xarxa contra incendis i sistema de control de temperatura i evacuació de fums que IMMB incorpori en qualsevol mercat existent.

Així mateix, i des de la posada en marxa de les noves instal·lacions fins a la data en què finalitzi el seu període de garantia, l'adjudicatari del manteniment queda obligat a realitzar el manteniment ordinari establert a les Taules I, II i III del RD 513/17 sobre manteniment i conservació anual de sistemes de protecció contra incendis, sense que per aquest concepte pugui reclamar cap mena de compensació econòmica addicional.

A partir de la finalització del període de garantia d'una nova instal·lació a un mercat relacionat en la taula 1 o dependència no inclòs en la relació d'instal·lacions a mantenir d'aquest Plec, l'adjudicatari assumirà el manteniment de la instal·lació sense cost addicional.

Serà protestat dels responsables de l'IMMB el valorar, en cas d'incorporar o treure una instal·lació a un mercat existent, si el mercat o establiment canvia de categoria.

En el cas d'incorporar un nou mercat o dependència s'establirà un increment de pressupost segons la categoria a que s'assigni en nou establiment.

La assignació de la categoria d'un nou mercat o establiment o la modificació de la categoria d'un mercat existent per la incorporació d'una nova instal·lació o per la eliminació d'una instal·lació existent, es valorarà i s'assignarà exclusivament per part del responsable del contracte de l'IMMB.

En el cas de baixa d'un nou mercat o dependència a la taula 1 s'establirà la reducció de pressupost corresponent segons la categoria a que estigui assignat.

4.10 Servei de traspàs

Si en el moment de la finalització del present contracte el servei de manteniment de les instal·lacions objecte del contracte s'ha de traspasar a una altra empresa o entitat, l'empresa adjudicatària del present contracte quedarà obligada a prestar un servei d'acompanyament a



la nova empresa o entitat que s'hagi de fer càrrec del manteniment. Aquest servei es realitzarà durant el darrer mes de vigència del present contracte i consistirà en l'acompanyament per la revisió in-situ de la totalitat de les instal·lacions i el traspàs de tota la informació necessària per al correcte traspàs del servei. Com a mínim, en aquest traspàs hi participarà el responsable del contracte, en la mesura que sigui necessari, i un operari de categoria oficial de 1a a jornada completa.

Durant la prestació d'aquest servei, l'empresa adjudicatària del nou contracte serà la que assumeixi les responsabilitats legals com a empresa mantenidora.

4.11 Garantia del servei

L'adjudicatari està obligat a donar una garantia mínima d'un mes sobre les tasques realitzades en tots els serveis descrits en el present PPT.

L'adjudicatari estarà obligat a realitzar sense cost adicional els desplaçaments, mà d'obra, reposicions de materials i consumibles que s'hagin de proveir durant el període d'aplicació de la mateixa en cas que es produeixi una avaria o disfunció de la instal·lació realitzada. Aquesta garantia s'aplicarà sempre i quan no es pugui demostrar que la incidència s'ha produït per una incorrecta manipulació o negligència no imputable a l'adjudicatari. Aquestes feines cobertes per la garantia quedaran reflectides mitjançant l'obertura d'una ordre de treball que haurà de ser facturada a cost 0.

4.12 Condicions específiques.

A continuació es detallen diferents situacions en les què actuacions de manteniment relatives a les instal·lacions objecte d'aquest PPT poden afectar el funcionament d'elements o equips existents.

En el cas que afectin instal·lacions o elements fora de l'abast d'aquest contracte caldrà donar avis per que es gestioni la possible incidència. Les especificacions següents determinen els protocols a seguir per evitar la degradació d'elements existents o la pertorbació de l'activitat del centre innecessàriament:

4.12.1 Actuacions afectin a bens o altres instal·lacions

En el cas que una tasca de manteniment o actuació requerida afecti o pugui afectar a altres instal·lacions aquestes s'hauran de preveure i portar els mitjans necessaris per gestionar-ho:

- **Afectacions al sistema de anti intrusió:**
Davant d'actuacions que requereixin desconnectar parcial o totalment el sistema existent de detecció antintrusisme i/o si el mateix es fa no eficaç per a l'impacte de l'actuació a realitzar, és responsabilitat de l'adjudicatari del present contracte vetllar per l'accés i la seguretat a l'obra i preservar els béns i el patrimoni municipal, tancant tots els accessos tant interiors com exteriors de la mateixa, d'acord als criteris que estableixin en cada cas els Serveis Tècnics Municipals.



- **Protecció de béns i mobiliari:**
Tots els aparells (ordinadors, fotocopiadores, etc.), taules, cadires i mobles així com qualsevol element que es pugui omplir de pols i serradures i/o que es puguin veure afectats per les actuacions de manteniment, es protegiran de forma adient amb plàstic o film continu de polietilè de banda ampla. Les senyalitzacions necessàries especificades en aquest apartat no podran ser objecte de càrrecs addicionals per part del contractista.

- **Protecció elevadors:**
Qualsevol ús que es faci dels elevadors, per un altra funció que no sigui la de traslladar persones, es considera de tipus extraordinari i haurà de ser autoritzat prèviament i en tots els casos pels responsables tècnics municipals.
Si l'ús extraordinari és autoritzat, la cabina interior (paviment, laterals de cabina i portes) i els muntants del marc d'accés, han de protegir-se amb un material resistent i adequat segons el tipus d'actuació a realitzar, que com a mínim serà cartró ondulat de doble capa. A més, si el moviment de materials ho requereix, els responsables tècnics municipals podran exigir a l'empresa adjudicatària que la protecció es faci amb aglomerat de fusta o DM mínim 5 mm.
Sempre caldrà senyalitzar l'aparell destinat provisionalment a ser utilitzat per aquest tipus de tasques en totes les plantes que sigui necessari. El rètol informará del fet i del temps previst en l'operació, La seva col·locació i retirada serà a càrrec de l'empresa i s'adaptarà al que determinin els responsables tècnics municipals. Les proteccions i senyalitzacions necessàries especificades en aquest apartat no podran ser objecte de càrrecs addicionals per part del contractista.

4.12.2 Actuacions que afectin als usuaris.

Les tasques de manteniment s'han de realitzar de tal manera que les funcions i activitats de cada equipament es pugui desenvolupar de la forma més confortable possible, per part dels seus usuaris. En aquest sentit, l'empresa adjudicatària restarà obligada a:

- Adaptar els horaris de treball a les necessitats dels usuaris de l'equipament en coordinació amb els Serveis Tècnics Municipals i/o responsables de l'equipament.
- Minimitzar les tasques sorolloses mentre hi hagi usuaris en el mateix edifici.
- Protegir i aïllar els àmbits d'obra convenientment quan es produeixi pols per a que aquesta no envaeixi altres espais en ús.

4.12.3 Subcontractació

En cap cas l'empresa adjudicatària podrà subcontractar cap feina continguda en el contracte sense el coneixement i l'aprovació per escrit dels Serveis Tècnics Municipals.

En aquest cas l'empresa adjudicatària es responsabilitzarà de l'actuació del personal subcontractat.



4.12.4 Equips en garantia

L'empresa adjudicatària restarà obligada a realitzar les tasques de manteniment necessàries per tal de mantenir les garanties dels fabricants, en aquelles equips que estiguin en garantia, aquestes feines s'hauran de realitzar amb personal homologat pel fabricant.

En el cas que s'hagi de realitzar per part del S.A.T. de la empresa del sistema a mantenir aquest es facturarà sense aplicació de la baixa i en base a la factura del SAT. A aquesta factura es podrà aplicar el BI i DG.

4.12.5 Identificació manteniment realitzat

Durant la realització del manteniment preventiu, tots aquells elements singulars, s'haurà de col·locar una etiqueta on s'identifiqui quan s'ha realitzat el manteniment.

La etiqueta haurà de ser auto adhesiva, amb identificació de la empresa i on es pugui escriure el dia, hora i responsable que ha fet el manteniment.

Aquesta etiqueta es requerirà en tots els elements singulars: Centraletes, extintors, Bie's, bombes, equips cloració, portes tancament sectors,...

4.13 Altres obligacions de l'empresa adjudicatària

Seràn obligacions de l'empresa adjudicatària, totes aquelles establertes als articles 10 i 15 del RD 513/2017. Requisits de les empreses instal·ladores.

1. Per poder exercir les funcions d'empresa instal·ladora, l'empresa ha de complir els requisits següents:

- a) Disposar de la documentació que identifiqui l'empresa instal·ladora, que, en cas de ser una persona jurídica, ha d'estar constituïda legalment.
- b) Disposar de personal contractat, adequat al seu nivell d'activitat.
- c) Disposar dels mitjans tècnics necessaris per a l'exercici de la seva activitat, en condicions de seguretat.
- d) Subscriure una assegurança de responsabilitat civil, avals o altres garanties financeres atorgades per una entitat degudament autoritzada, que cobreixin els riscos de la seva responsabilitat, respecte a danys materials i personals a tercers, per una quantia mínima de 800.000 euros, sense que aquesta quantia limiti la responsabilitat esmentada.
- e) Disposar d'un certificat de qualitat del sistema de gestió de la qualitat implantat, emès per una entitat de certificació acreditada, segons els procediments que estableix el Reglament de la infraestructura per a la qualitat i la seguretat industrial, aprovat pel Reial Decret 2200/1995, de 28 de desembre (sistema de gestió ISO 9001 implantat i certificat). L'abast del certificat corresponent ha d'incloure, explícitament, el disseny, si escau, i la instal·lació de tots i cadascun dels equips o sistemes per als quals es sol·licita l'habilitació. En l'inici d'activitat, i per un període màxim d'un any, es considera complert aquest requisit amb l'acreditació de tenir contractat el desenvolupament i la



implantació del sistema de gestió de la qualitat esmentat, en els termes que indica el paràgraf anterior.

f) Per a la instal·lació de sistemes d'extinció mitjançant agents gasosos fluorats, s'ha d'estar en possessió dels certificats de qualificació que preveuen el Reglament (CE) núm. 517/2014 del Parlament Europeu i del Consell, de 16 d'abril de 2014, i el Reial Decret 115/2017, de 17 de febrer, pel qual es regulen la comercialització i la manipulació de gasos fluorats i equips basats en aquests, així com la certificació dels professionals que els utilitzen, i pel qual s'estableixen els requisits tècnics per a les instal·lacions que exerceixin activitats que emetin gasos fluorats.

g) En el cas dels sistemes d'enllumenat d'emergència, les empreses instal·ladores han de complir únicament el que estableixen el Reglament electrotècnic de baixa tensió, aprovat pel Reial Decret 842/2002, de 2 d'agost, i la instrucció tècnica complementària corresponent.

2. L'empresa instal·ladora habilitada no pot facilitar, cedir o alienar certificats d'instal·lació que aquesta mateixa empresa no hagi realitzat.

3. L'incompliment dels requisits exigits, un cop verificat per l'autoritat competent i declarat mitjançant una resolució motivada, comporta el cessament de l'activitat, llevat que es pugui incoar un expedient d'esmena d'errors, sense perjudici de les sancions que es puguin derivar de la gravetat de les actuacions efectuades.

2. Estar habilitada com empresa instal·ladora.

3. Estar habilitada com empresa mantenidora i complir amb tot el indicat en la Secció 2^a del Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis (RD 513/2017).

4. Per a poder exercir les funcions d'empresa mantenidora, la empresa adjudicatària haurà de complir els següents requisits:

a) Disposar de la documentació que identifiqui l'empresa mantenidora, que en el cas de persona jurídica ha d'estar constituïda legalment.

b) Disposar de personal contractat, adequat al seu nivell d'activitat, d'acord amb el que estableix l'annex III del RD 513/2017.

c) Pel manteniment de sistemes d'extinció mitjançant agents gasosos fluorats, s'haurà d'estar en possessió dels certificats de qualificació previstos en el Reglament (UE) nº 517/2014 de el Parlament Europeu i de Consell, de 16 d'abril de 2014, i en el Reial Decret 115/2017, de 17 de febrer.

d) Disposar dels mitjans materials tècnics per al desenvolupament de la seva activitat, incloent-hi, en tot cas, l'utilatge i recanvis suficients i idonis per a l'execució eficaç de les operacions de manteniment en condicions de seguretat.

e) Subscriure una assegurança de responsabilitat civil, avals o altres garanties financeres atorgades per una entitat degudament autoritzada, que cobreixin els riscos de la seva responsabilitat, respecte a danys materials i personals a tercers, per una quantia mínima de 800.000 euros, sense que aquesta quantia limiti aquesta responsabilitat.



f) Disposar d'un certificat de qualitat de sistema de gestió de la qualitat implantat, emès per una entitat de certificació acreditada, segons els procediments establerts en el Reglament de la Infraestructura per a la Qualitat i Seguretat Industrial, aprovat per Reial Decret 2200/1995, de 28 de desembre. L'abast del corresponent certificat, ha d'incloure, explícitament, el manteniment de tots i cadascun dels equips o sistemes per als quals se sol·licita l'habilitació.

En el cas d'extintors portàtils, l'entitat de certificació acreditada haurà de tenir en compte els requisits addicionals recollits en la Norma UNE 23120 sobre "Manteniment d'extintors portàtils contra incendis".

4. Obligacions empresa mantenidora.

a) Realitzar les activitats de manteniment exigides en el reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis als equips o sistemes, d'acord amb els terminis reglamentaris, utilitzant recanvis i peces originals, sempre que afectin la certificació del producte.

b) Corregir, a petició de la titular de la instal·lació, les deficiències o avaries que es produeixin en els equips o sistemes, del qual el manteniment té encomanat.

c) Lliurar un informe tècnic al titular, en el qual es relacionen els equips o sistemes que no ofereixin garantia de correcte funcionament, presentin deficiències, que no puguin ser corregides durant el manteniment, que no compleixin amb les disposicions vigents que els siguin aplicables o no siguin adequats a el risc d'incendi de l'edifici, sector o àrea d'incendi destinada a protegir.

d) Conservar, al menys durant cinc anys, la documentació justificativa de les operacions de reparació i manteniment que realitzin, les seves dates d'execució, resultats i incidències, elements substituïts i com es consideri digne de menció per conèixer l'estat d'operativitat de l'equip o sistema la conservació es realitzi.

e) Emetre un certificat del manteniment periòdic efectuat, en què consti o es faci referència als equips i sistemes objecte del manteniment, annexant còpia de les llistes de comprovació utilitzades, durant les operacions i comprovacions executades, amb les anotacions realitzades i els resultats obtinguts.

f) Comunicar al titular dels equips o sistemes les dates en què correspon efectuar les operacions de manteniment periòdiques establertes en aquest reglament.

g) En el cas d'extintors d'incendi, l'empresa mantenidora col·locarà en tot extintor que s'hagi mantingut, fora de l'etiqueta de fabricant de la mateixa, una etiqueta amb el seu número d'identificació, nom, adreça, data en què s'ha realitzat la operació, data en què s'ha de fer la propera revisió. Així mateix, les empreses mantenidores d'extintors d'incendi han de portar un registre en el qual figuraran els extintors i les operacions realitzades als mateixos.

5. Emissió certificat d'instal·lació de la empresa instal·ladora, emès per un tècnic titular competent designat per la empresa de manteniment en el que es faci constar que la instal·lació està realitzada en conformitat amb lo establert en el reglament.

6. Donar suport tècnic i amb personal a les inspeccions periòdiques i realitzar les gestions i coordinació.



7. El contractista facilitarà trimestralment al Servei Tècnic del IMMB el informe de l'estat de les instal·lacions i detallat per mercat, indicant nombre i tipologia d'averia, totes les operacions realitzades, adaptacions a realitzar per complir amb el reglament i proposta de millores.
8. El contractista haurà de realitzar les actes corresponents a tots els manteniments realitzats, segons indica el RD 513/2017, signades pel personal qualificat que ha portat a terme el manteniment corresponent.

Les actes realitzades en cada manteniment hauran d'estar signades pel personal qualificat que ha portat a terme el manteniment corresponent, per un responsable de l'establiment (director del mercat, president del mercat, responsable manteniment,...) i caldrà deixar una còpia al responsable establiment, enviar-ne una segona al responsable del contracte de l'IMMB i una tercera que ha d'estar a disposició dels serveis competents en matèria d'indústria de la comunitat autònoma, almenys durant cinc anys a partir de la data de la seva expedició.

Tots els materials substituïts en l'àmbit d'aquest contracte seran originals i d'igual qualitat als existents.

Prèvia autorització del responsable del contracte, es permetran alternatives equivalents als recanvis per manca d'originals que siguin irreparables i hagin caigut en l'obsolescència o el seu subministrament no sigui possible.

Aquest manteniment comprèn l'execució de les reparacions NO programades, qualsevol quina sigui la seva causa, quan les causes mantinguin fora de servei la instal·lació i/o impliquin la reducció de la seguretat en els establiments.

L'Institut es reserva el dret que en cas d'incompliment per part de l'adjudicatari dels punts anteriors, de recórrer a un tercer, per resoldre l'avaria i el seu import es deduirà de la propera factura de l'adjudicatari.

De cada treball produït, l'adjudicatari presentarà el corresponent albarà de treball realitzat, per triplicat, un per a la Direcció del Mercat per a la seva conformitat, un altre a presentar als Serveis Tècnics de l'Institut i un altre per l'adjudicatari.

En tot allò relatiu a la falta de conformitat per part del Director del Mercat del servei prestat, els Serveis Tècnics de l'Institut podrien optar per la retenció dels pagaments mensuals, independentment de la responsabilitat derivada en el seu cas.

4.14 Mal funcionament reiterat

En el cas d'un mal funcionament o avís d'averia reiterat d'algun dels diferents components d'un dels sistemes de detecció o extinció d'incendis, l'empresa adjudicatària haurà de donar resposta per escrit dels motius que han causat l'averia reiterativa i de les accions fetes i aportar informe que proposi quines feines són necessàries fer per evitar el mal funcionament reiterat.



S'entendrà un mal funcionament reiterat d'algun component quan:

- Es produeixi una 2ª avaria, abans de complir les 48 hores des de la última reparació, independentment que sigui la mateixa causa.
- Es produeixi una 3ª avaria, abans de complir el mes des de la última reparació, independentment que sigui la mateixa causa.
- La percepció per part del responsable del contracte de la pèrdua de fiabilitat que puguin generar sobre una instal·lació les incidències continuades.

Serà potestat del responsable del contracte dictaminar cada situació i requerir els informes pertinents i la presència "in situ" de personal per donar les explicacions necessàries a les averies reiterades.

4.15 Relació de treballs

Per tal d'obtenir una adequada efectivitat en les feines objecte del present contracte, es regulen les relacions entre l'adjudicatari del mateix i els Serveis Tècnics de l'Institut Municipal de Mercats, competent en aquest contracte, de la següent forma:

- 1 Les ordres d'execució seran comunicades verbalment i/o per correu electrònic al representant de l'adjudicatari i GMAO. Cal que l'adjudicatari faci arribar acusament de rebut en les següents 2 hores al seu enviament.

També disposarà d'un correu electrònic i un telèfon mòbil pel qual es pugui establir comunicació durant les 24 hores del dia i tots els dies de vigència del contracte.

- 2 Per a facilitar la gestió de les ordres, l'adjudicatari implementarà un Programa de gestió del manteniment (GMAO), accessible per als Serveis Tècnics del IMMB, on es tindrà la informació per mercat de les intervencions efectuades, tant com a manteniment correctiu com a preventiu.

En el moment en que IMMB disposi d'un programa de gestió GMAO propi, el adjudicatària haurà de treballar amb aquest i totes les comunicacions es realitzaran a través del sistema GMAO implantat, la gestió per part del adjudicatari es farà sense cap cost per l'IMMB.

- 3 Conjuntament amb la factura mensual, s'adjuntarà un còpia dels albarans i actes dels treballs o reparacions fetes dins d'aquell període.

En l'ordre d'execució, els Serveis Tècnics de l'Institut de Mercats, podran fixar els terminis d'inici i finalització dels treballs.

- 4 El representant de l'adjudicatari enviarà a les oficines del Servei Tècnic, els comunicats de treball acabats i degudament valorats de la setmana anterior, així mateix actualitzarà la relació dels treballs en curs.



- 5 L'incompliment per part del contractista, sense causa justificada, en l'execució de cada un dels treballs ordenats o en els seus terminis, serà causa justificada per l'aplicació de sancions previstes en aquest contracte.
- 6 Correspon als responsables de les direccions del Mercats i dels Serveis Tècnics de l'Institut, la Inspecció Facultativa dels treballs objecte d'aquest contracte.

Inspeccions periòdiques reglamentàries:

Les inspeccions periòdiques reglamentàries corresponents a algunes de les instal·lacions objecte d'aquest contracte seran obligació de l'empresa adjudicatària.

De manera enunciativa i sense ser limitativa, es llisten les obligacions que haurà d'assumir l'empresa adjudicatària en aquest aspecte:

- Restar informat de les inspeccions tècniques obligatòries vigents i les noves que puguin sorgir.
- Avisar la propietat, amb antelació suficient, de les inspeccions tècniques obligatòries que s'han de realitzar.
- Gestionar l'execució, per part de l'Organismes de Control Autoritzats, de la realització de les Inspeccions Periòdiques Obligatòries.
- Fer seguiment i donar assistència tècnica als Organismes de Control Autoritzats durant les seves visites. No es podran facturar hores i es gestionaran compart del manteniment preventiu.
- Entregar els certificats necessaris per realitzar les inspeccions a la propietat, conservant-ne còpia d'aquests.
- Les taxes derivades de les inspeccions periòdiques es carregaran a la bossa de diners del material correctiu.

Prestacions per avaries motivades per causes externes al funcionament de les instal·lacions:

Quan les intervencions responguin a altres causes externes al funcionament habitual de les instal·lacions seran tractades com les actuacions generades com a manteniment correctiu.

Es podran considerar causes externes al servei de manteniment:

- Accions incíviques i vandàliques dels usuaris.
- Intervenció de bombers o policia.
- Robatoris o similar.
- Caiguda de la tensió total o parcial de subministrament, sobretensions, irrupció de llamps.

De la mateixa forma que amb les actuacions per manteniment correctiu, el contractista haurà de comunicar aquest fet al Responsable del Contracte i presentar el cost d'execució de la intervenció a realitzar.



En el annex A adjunt es relacionen els preus unitaris base del contracte, sobre els quals l'adjudicatari podrà presentar una millora de preu.

Si els preus dels materials a instal·lar que no estiguessin reflectits en la Base de Preus presentada en aquest plec, s'utilitzarà la base de preus de l'ITEC amb data de preus de referència de l'any en curs, per a l'àmbit de preus Barcelona, l'àmbit de plecs de Catalunya, i la variació de preus segons el volum d'obra nova per a obres tipus (PEM 1,610 M Euros) amb la baixa proposada pel licitador en el concurs.

En el supòsit que el preu del material no està especificat en la relació de preus unitaris en primera instància, es podran aplicar preus ITEC en segona instància, en el cas que un preu no estigui definit en la base ni en preus tec, es podran aplicar preus Tarifec.

Als preus tarifec de l'any en curs se li aplicarà una baixa mínim del 20% mes una baixa addicional a definir pel licitador.

El preus de la mà d'obra de referència (desplaçament inclòs) seran els següents, als quals s'aplicarà la baixa establerta en el concurs :

PREU HORA	Horari laboral diürn (7:00 a 20:00 de dilluns a divendres)
Ajudant	30,00 €
Oficial	38,00 €
Tècnic Grau (o equivalent)	45,00 €
Tècnic Màster (o equivalent)	60,00 €

Aquest preus tenen inclòs un 10% de despeses indirectes.

Els preus de la mà d'obra fora de l'horari laboral diürn (de 7:00 a 20:00 de dilluns a divendres no festius) serà un 30 % mes alt.

El preu mà d'obra del quadre anterior, el licitador presentarà la baixa amb la proposta econòmica.

5 ESTRUCTURA DEL SERVEI

5.1 Personal i mitjans adscrits al contracte

5.1.1 Personal

Els treballs que es contracten es realitzaran per personal de reconeguda experiència, acreditada documentalment en tots els apartats que componen aquest plec.

L'empresa adjudicatària disposarà del personal tècnic suficient per garantir el servei de tots els establiments que componen el present plec. L'esmentat personal haurà de tenir una continuïtat el temps que duri el contracte.

Les empreses instal·ladores i / o mantenidores d'instal·lacions de protecció contra incendis



hauran de tenir personal contractat, com a mínim, amb un responsable tècnic de l'empresa, en possessió d'un títol d'escoles tècniques universitàries, o una altra titulació equivalent, amb competència tècnica en la matèria.

Les empreses instal·ladores i / o mantenidores d'instal·lacions de protecció contra incendis hauran de comptar dins de el personal contractat, com a mínim, amb un operari qualificat per a cada un els sistemes per als quals estan habilitades, podent un mateix operari estar qualificat per a un o diversos sistemes.

Tal com s'estableixen en els articles 11 i 16 del Reglament d'Instal·lacions de protecció contra incendis RD 513/2017, el personal qualificat haurà de poder acreditar davant l'Administració competent:

- a. El compliment amb el que estableix el Reial Decret 842/2002, de 2 d'agost, en el cas de operaris qualificats per a la instal·lació / manteniment d'enllumenat d'emergència.
- b. El compliment amb el que estableix el Reglament (CE) nº 517/2014 de el Parlament Europeu i de el Consell, de 16 d'abril de 2014, i el Reial Decret 115/2017, de 17 de febrer, pel qual es regula la comercialització i manipulació de gasos fluorats i equips basats en els mateixos, així com la certificació dels professionals que els utilitzen i pel qual s'estableixen els requisits tècnics per a les instal·lacions que desenvolupin activitats que emetin gasos fluorats, en el cas d'operaris qualificats per a la instal·lació / manteniment de sistemes d'extinció basats en agents gasosos fluorats.
- c. Una de les situacions, per als operaris qualificats per a la instal·lació i / o manteniment de la resta d'instal·lacions de protecció contra incendis:

1r Disposar d'un títol universitari, de formació professional o d'un certificat de professionalitat inclòs en el Catàleg Nacional de Qualificacions Professionals, l'àmbit competencial cobreixi les matèries objecte d'aquest reglament, per a les que acredita la seva qualificació.

2n Tenir reconeguda una competència professional adquirida per experiència laboral, d'acord amb el que estipulat en el Reial Decret 1224/2009, de 17 de juliol, de reconeixement de les competències professionals adquirides per experiència laboral, en les matèries objecte d'aquest reglament, per a les que acredita la seva qualificació.

3r Posseir una certificació atorgada per una entitat acreditada per a la certificació de persones, segons el estableix el Reial Decret 2200/1995, de 28 de desembre, que inclogui, com a mínim, els continguts que cobreixi les matèries objecte de el present reglament, per a les que acredita la seva qualificació.

4t Haver realitzat, amb aprofitament, un curs de formació específic sobre les matèries per les que acredita la seva qualificació, impartit per entitats habilitades per l'òrgan competent en matèria d'indústria de la comunitat autònoma corresponent.

Disposar del número suficient, de quadres intermedis d'especialització i operaris dels diferents oficis que han d'intervenir en els treballs d'aquest contracte.



En funció de la característica de cada treball en execució, haurà d'haver una persona com a encarregat, que es responsabilitzi de l'execució d'aquest i respongui als problemes que puguin presentar-se.

Les instal·lacions d'electricitat seran realitzades per instal·ladors autoritzats. Per aquest motiu s'acreditaran amb els corresponents títols, expedits per la Delegació Provincial del Ministeri d'Indústria i Energia o de la Generalitat de Catalunya en el seu cas.

La vigilància i protecció en els treballs segons la legislació vigent, seran responsabilitat exclusiva de l'adjudicatari i correran al seu càrrec. Seran imputables al mateix temps els danys i perjudicis de tot tipus que es puguin originar per defecte de dita vigilància i condicions de seguretat.

El contractista serà l'únic responsable de la Seguretat i higiene en el treball i del compliment de la legislació vigent en la matèria.

L'empresa adjudicatària inclourà en la seva oferta una relació del personal dedicat al servei, amb indicació de la seva qualificació professional, relació i dedicació al servei de manteniment segons els apartats inclosos en aquest plec.

L'empresa adjudicatària haurà de fer-se càrrec, amb personal propi, del manteniment general de totes les instal·lacions, en cas de necessitat de subcontractar a tercers els treballs especialitzats sobre algun dels elements, ho haurà de justificar documentalment al responsable del contracte de l'Institut Municipal de Mercats de Barcelona, del que n'haurà de tenir autorització per a dur a terme la seva execució.

El nombre de persones destinades a la realització del servei contractat i la seva qualificació professional ha de ser proposada per l'empresa licitadora. No obstant, el personal adscrit a aquest contracte constarà, com a mínim de:

- Responsable operatiu (o delegat del contracte).

Titulat en Enginyeria Superior, Tècnica o de Grau amb un mínim de 5 anys d'experiència demostrable en gestió de contractes similars al present.

Serà el responsable del bon funcionament de totes les instal·lacions, així com l'interlocutor amb el responsable del contracte per part de l'Institut Municipal de Mercats de Barcelona.

Entre les seves funcions destacar:

- Avaluar les necessitats en quant al manteniment preventiu i correctiu de cadascuna de les instal·lacions, per tal d'assegurar un òptim funcionament de les instal·lacions.
- Coordinar el personal adscrit al contracte.
- Redactar quants informes siguin necessaris per a que el responsable del contracte de l'Institut Municipal de Mercats de Barcelona estigui perfectament informat.
- Etc...

El responsable operatiu mantindrà, com a mínim, una reunió mensual amb el responsable del contracte per informar de la marxa del servei, així com realitzar comentaris, propostes de millora i racionalització del servei o de les instal·lacions.



Romandrà adscrit al contracte durant tota la vigència del mateix. La propietat aprovarà el seu nomenament expressa o tàcitament, si en el termini de les dues setmanes següents a la formalització del contracte no s'hi oposa a aquest nomenament, podent exigir al contractista la seva substitució per negligència, incompetència o errors en el compliment dels seus deures i/o per altres causes objectives. En aquest cas, en el termini màxim de una setmana des de la comunicació fefaent de la voluntat administrativa de substitució del responsable, el contractista presentarà a la propietat un nou responsable amb idèntic perfil per a la seva aprovació expressa o tàcita, si en el termini de les dues setmanes següents no s'hi oposa al mateix.

▪ **Tècnics de manteniment.**

Titulats en F.P. Grau Superior, F.P. Grau Mig, Oficials de 1^a o similar amb un mínim de 5 anys d'experiència demostrable en treballs similars als descrits en aquest plec.

Entre les seves funcions hi han:

- Desenvolupament de les operacions de manteniment preventiu i correctiu, així como les tasques associades al servei.
- Resolució d'avaries, incidències, etc..

El personal relacionat en aquest plec no suposa la dotació completa per la correcta execució del contracte, sinó que es tracta d'uns mínims, havent de cobrir-se, immediatament, qualsevol absència. Per a tal efecte, l'empresa adjudicatària haurà de preveure i notificar al responsable del contracte de l'Institut Municipal de Mercats de Barcelona, la resta de personal que inclourà al contracte per a cobrir totes les necessitats i imprevistos que es presentin durant la seva execució, sempre complint amb el establert a la normativa vigent en la matèria. Indicant, a més a més, el percentatge previst de dedicació mensual de cadascun dels membres adscrits a l'execució del contracte objecte d'aquesta licitació.

5.2 Mitjans

▪ **Maquinaria.**

Disposar en qualsevol moment de la maquinaria i dels mitjans de transport auxiliars que siguin necessaris i adaptar-los a les necessitats pròpies dels treballs que se li ordenin.

▪ **Vehicles.**

El personal disposarà dels vehicles i mitjans adients per a garantir la mobilitat i la correcta execució de les tasques a realitzar (manteniment preventiu i correctiu).

De banda de l'anterior, les característiques dels vehicles seran les necessàries per poder afrontar el servei en condicions de capacitat i continuïtat amb total autonomia. El responsable del contracte podrà desestimar qualsevol vehicle que incompleixi aquestes indicacions.

L'adjudicatari haurà de donar compliment als criteris següents:

S'ha de donar prioritat a l'ús als tipus de vehicles adscrits al contracte segons la classificació següent:



- Prioritat 1: Vehicles elèctrics en totes les seves variants
 - Prioritat 2: Vehicles híbrids endollables
 - Prioritat 3: Vehicles híbrids no endollables i vehicles de gas amb Distintiu Eco
 - Prioritat 4: Vehicles tèrmics de gas i de gasolina amb Distintiu C
- Com a mínim el 50% dels vehicles adscrits al contracte hauran de ser vehicles de prioritat 1, 2 o 3
- Dispositius electrònics de suport.

El personal podrà disposar de tablettes o dispositius electrònics de suport per a la realització dels treballs de manteniment.

Enfront la possibilitat de l'evolució del servei i/o l'aparició de noves plataformes de gestió de manteniment assistit per ordinador, l'empresa contractista haurà de posar en disposició dels tècnics de manteniment dels dispositius necessaris per a una adient operativitat. Les despeses materials d'aquestes correran a càrrec de l'empresa contractista.

5.3 Estat de conservació de les instal·lacions

5.3.1 A l'inici del contracte

Les instal·lacions, en el moment en que es lliurin a l'empresa adjudicatària pel seu manteniment, es consideraran en bon estat de funcionament, així com lliures d'anomalies.

Qualsevol defecte o desperfecte descobert a les instal·lacions, amb posterioritat a la data de la signatura del contracte, serà solucionat per l'empresa adjudicatària en les condicions establertes en aquest plec com si es tractes d'un manteniment correctiu programable.

5.3.2 A la fi del contracte

Totes les instal·lacions hauran d'estar en perfectes condicions en el moment de finalització del contracte de licitació dels treballs objecte d'aquest plec. Tota aquella prestació contractual o execució de treballs que a judici del responsable del contracte estigui mal realitzada, haurà de ser substituïda o refeta a càrrec del contractista. La valoració de la substitució o reparació de tots aquells elements que no quedin en perfectes condicions serà treta de la garantia del contracte.

5.3.3 Assistència tècnica per garantir la qualitat del servei

L'Institut Municipal de Mercats de Barcelona, per mitjà del responsable del contracte, es reserva el dret de sol·licitar, a un tercer, imparcial e independent, la realització d'auditories del manteniment aleatòries, tant a qualsevol de les instal·lacions objecte d'aquest plec com en qualsevol moment del contracte, per garantir que la qualitat del manteniment realitzat és la indicada en aquest plec.



Segons els resultats de les auditories de manteniment realitzades **es podria incórrer en una falta greu d'incompliment contractual.**

Tanmateix, l'Institut Municipal de Mercats de Barcelona es reserva el dret de sol·licitar, a un tercer, imparcial e independent, l'assistència tècnica per qualsevol assessorament referit a les instal·lacions objecte d'aquest plec.

5.3.4 Informació de les intervencions realitzades

A més dels comunicats que es puguin detallar a la resta d'aquest mateix plec i, com a norma general, el responsable operatiu haurà d'informar per escrit de, com a mínim, totes les incidències, anomalies, actuacions o similars al responsable del contracte de l'Institut Municipal de Mercats de Barcelona.

L'empresa adjudicatària haurà de lliurar els següents informes amb la periodicitat indicada a Institut Municipal de Mercats de Barcelona:

- Informe trimestral:

L'empresa mantenidora enviarà al responsable del contracte un informe, relatiu als equips mantinguts, amb la següent informació:

- Manteniment preventiu realitzat
- Accions de manteniment correctiu proposades i realitzades
- Millores o accions de manteniment modificatiu proposades i realitzades
- Millores proposades a fer sobre les instal·lacions
- Etc...

- Actes manteniment.

L'empresa mantenidora enviarà al responsable del contracte acta del manteniment realitzat en cada mercat degudament signada pel tècnic responsable i pel responsable del mercat segons s'especifica en el RD 513/2017.

L'empresa mantenidora enviarà al responsable del contracte:

- Primer trimestre contracte.

- Inventari actualitzat i informe de cada mercat indicant material obsolet
- Auditoria de l'estat de les instal·lacions, indicant quin material o instal·lacions, relacionades amb el present contracte, estan obsolets i quins estan fora de normativa.

- Segon trimestre contracte.

- Justificació d'haver lliurat a la entitat de control la documentació necessària per a realitzar la inscripció a indústria i tenir planificat per part de la entitat de control les inspeccions a tots els mercats.

- Cada trimestre

- Informe del manteniment preventiu segons RD.



▪ Anualment.

L'empresa mantenidora enviarà al responsable del contracte i tècnics de l'IMMB un informe anual com a resum de tots els informes generats durant l'any, relatiu als equips mantinguts, on constaran les dades incloses en cadascun dels informes trimestrals, de manera que se'n pugui avaluar l'evolució mensual, així com permetent una comparació dels totals anuals (quan es disposi de la informació de més d'un any).

Caldrà separar cada informe per mercat de manera que es pugui avaluar instal·lació per instal·lació la reiteració d'averies.

Amb la finalitat d'obtenir l'adequada efectivitat en les feines objecte del present contracte, es regulen les relacions entre l'adjudicatari i els Serveis Tècnics de l'IMMB, de la següent forma:

1. L'adjudicatari implementarà un Programa de gestió del manteniment (GMAO), accessible per als Serveis Tècnics de l'IMMB. Les ordres d'execució seran comunicades per escrit al representant de l'adjudicatari, consignant la data d'entrega i assignant un número d'ordre segons el programa GMAO. Així mateix, el contractista facilitarà una adreça de correu electrònic pel control i comunicació d'incidències. En l'ordre d'execució, els Serveis Tècnics de l'IMMB podran fixar els terminis d'inici i finalització dels treballs.
En cas d'urgència tècnica o social, les ordres podran ser comunicades verbal o telefònicament i a qualsevol hora.
2. El programa GMAO l'haurà d'actualitzar diàriament el contractista, indicant en quin estat es troben les feines i quan estiguin acabades, poder disposar de la valoració econòmica.
3. El contractista haurà d'utilitzar el GMAO actual de l'IMMB per gestionar els avisos de les incidències de tots els mercats, aquest avisos podran ser comunicats a través del GMAO pels directors de cada mercat. En cas de dubtes en la qualificació de la incidència aquesta serà definida pel responsable del contracte per part de l'IMMB.
4. En el moment en que IMMB disposi d'un nou programa de gestió, el adjudicatari haurà de treballar amb aquest i totes les comunicacions es realitzaran a través del sistema GMAO implantant, la gestió per part de l'adjudicatari es farà sense cap cost per part de l'IMMB.
5. L'incompliment per part del contractista, sense causa justificada en l'execució de cada un dels treballs ordenats o en els seus terminis, serà causa justificada per l'aplicació de sancions previstes en aquest contracte.
6. Correspon als responsables de les direccions dels Mercats i els Serveis Tècnics de l'IMMB, la Inspecció Facultativa dels treballs objecte d'aquest contracte.
7. En aquelles qüestions de discrepància que puguin sorgir en la interpretació del programa de manteniment, i les condicions de contractació entre l'adjudicatari i la Direcció del mercat, sempre tindran validesa les condicions més favorables pel manteniment dels equipaments a criteri dels Serveis Tècnics de l'IMMB.



5.4 Penalitzacions

A continuació s'indica la formulació pel càlcul de les penalitzacions a aplicar en cas de manca de qualitat del servei detallat en aquest plec.

5.4.1 Penalització associades al Manteniment Preventiu

Aquesta penalització anirà associada al grau de compliment del manteniment preventiu, segons els plans de manteniment preventiu específics per cada tipus d'instal·lació segons el RD 513/2017 que seran comprovats mitjançant l'execució d'auditories del manteniment per tercera part independent i imparcial.

Pel càlcul de la penalització es verificarà l'acompliment de cada un dels ítems de manteniment preventiu a realitzar, calculant-ne el percentatge d'ítems no executats respecte el total d'ítems a realitzar.

El percentatge de minoració serà el corresponent a la mitjà aritmètica de percentatges d'ítems no executats en base al número d'instal·lacions analitzades.

Aquesta penalització s'aplicarà a la totalitat de la certificació anual del manteniment preventiu.

La penalització a aplicar en cas de endarreriment en la realització del manteniment preventiu segons les previsions establertes serà:

Es considerarà **falta lleu** el retard, en mes de 5 dies laborables respecte a la data d'actuació segons la previsió corresponent en l'execució d'un manteniment preventiu.

Es considerarà **falta greu** el retard, en més de deu dies laborables respecte a la data d'actuació segons la previsió corresponent, en l'execució d'un manteniment preventiu.

La penalització aplicades serà:

Faltes lleus: 5% de l'import a facturar en el mes en que s'ha produït el endarreriment.

Faltes greus: 10% de l'import a facturar en el mes en que s'ha produït el endarreriment.

5.4.2 Penalitzacions associades al Manteniment Correctiu

Per calcular les penalitzacions aplicables al manteniment correctiu es tindrà en compte els Temps de Reparació (T.REP) als avisos d'incidència indicats a l'apartat 1.6 d'aquest mateix plec, els quals corresponen a un temps de reparació segons la tipologia d'avís, si es NORMAL, URGENT o EMERGÈNCIA.

Les penalitzacions al manteniment correctiu s'aplicarà a la factura corresponent a la tasca en base al pressupost acceptat.

Les penalitzacions pel temps de reparació a qualsevol avís d'incidència, ja sigui Emergència, Urgent o Normal s'aplicaran després de transcorre el doble de temps previst en aquest plec per a cada tipologia d'avís realitzat pel responsable de contracte per part de l'IMMB:



Avís incidència	Temps de reparació després de doblar el temps de reparació previst	Penalització aplicable <u>acumulable</u>
	2 T.REP > t.r. ≥ 3 T.REP	100 € + 2 % pressupost acceptat
	3 T.REP > t.r. ≥ 4 T.REP	150 € + 4 % pressupost acceptat
	per cada T.REP adicional	200 € + 5 % pressupost

Temps de Reparació previst (T.REP):

T.REP Avís Emergència:	4 hores.
T.REP Avís Urgent:	8 hores.
T.REP Avís Normal:	7 dies naturals.

Les penalitzacions aplicables en cas de falta lleu o falta greu (segons el punt 1.6 d'aquest plec) s'aplicaran al final de cada any de manteniment previst seran:

Faltes lleus: 10% de l'import a facturar en els mesos següents del manteniment preventiu fins al final del període de l'any.

Faltes greus: 20% de l'import a facturar en els mesos següents del manteniment preventiu fins al final del període de l'any.

Els treballs amb preus relacionats en el quadre de preus de l'Annex A s'han d'executar de forma immediata.

6 OBLIGACIONS DE L'EMPRESA ADJUDICATÀRIA

En el moment de la formalització del contracte, l'empresa adjudicatària serà responsable de les següents obligacions contractuals vinculades amb el servei.

En els casos que es requereixi i a criteri dels Serveis Tècnics, els treballs s'hauran de realitzar-se sense interferir el normal funcionament del mercat.

El contracte s'entendrà celebrat a risc i ventura del contractista sense que pugui sol·licitar alteració del preu, i aquest únicament tindrà dret a ser indemnitzat per l' Institut Municipal de Mercats d'acord amb els articles 98 i 144 del Text refòs de la LCAP.

El contractista no tindrà dret a indemnització per causa de pèrdua, avaries o perjudicis ocasionats en les instal·lacions i reparació, excepte en els casos de força major.

6.1 Gestió de la documentació tècnica generada

Tal i com s'explica en el present plec, l'empresa adjudicatària té l'obligació de realitzar i mantenir actualitzat l'inventari.



Elaborar Auditories inicials de tots els mercats.

Realitzar la documentació necessària per poder inscriure cada instal·lació al registre d'indústria i gestionar amb la entitat de control fins obtenir la inscripció definitiva.

L'empresa adjudicatària té l'obligació de garantir l'actualització de la informació tècnica de les instal·lacions objecte dels serveis contractats.

L'empresa adjudicatària haurà de recopilar tota aquella documentació tècnica generada durant l'execució del manteniment: projectes, garanties, legalitzacions, actes d'inspecció obligatòria, etc...

En el cas de materials o elements garantits per part dels fabricants o industrials per un temps superior al fixat en el Plec de Condicions Administratives Particulars, el contractista haurà de transmetre la documentació que acrediti aquestes garanties al responsable del contracte de l'Institut Municipal de Mercats de Barcelona.

6.2 Gestió mediambiental i de residus

Tot aquell residu que l'empresa adjudicatària generi, fruit dels treballs vinculats en aquest contracte, haurà de ser degudament gestionat o eliminat.

L'empresa adjudicatària s'adaptarà al pla de gestió mediambiental i de residus dels centres, en els camps vinculats a la seva activitat, dins les responsabilitats del servei a desenvolupar.

S'estableixen les següents condicions especials d'execució durant qualsevol tasca de manteniment associada al contracte:

- Reutilització i/o reciclatge d'envasos i embalatges dels materials i productes fungibles utilitzats durant l'execució del contracte.
- Recollida selectiva dels residus generats en l'execució del contracte.
- Gestió dels residus especials a través d'un gestor autoritzat de residus.
- Minimització d'emissions relacionades amb el transport i els desplaçaments necessaris per a l'execució del contracte.
- Establiment d'indicadors ambientals rellevants i informes de seguiment periòdics.

El cost de l'eliminació dels residus generats en els serveis planificats està inclòs dins el preu de licitació (eliminació de petit material, paper, embolcalls, olis, etc.) a més d'haver de presentar els corresponents justificants d'acord amb l'actual normativa mediambiental. No estan inclosos els costos de gestió de residus, transport i dipòsit controlat en el cas de les intervencions no planificades (manteniment correctiu, modificatiu i substitutiu).

6.2.1 Objectius

L'empresa adjudicatària ha de proposar sistemes que permetin reduir durant l'execució del servei contractat i de tots els tre



balls relacionats amb el mateix la producció de contaminants, minimitzar la contaminació acústica i odorífera i reduir els consums de gas i energia de maquinària i instal·lacions mitjançant l'ús de les millors tecnologies disponibles, eficients i netes.

L'empresa adjudicatària haurà d'aportar la documentació que demostrï la idoneïtat dels sistemes proposats en relació a les variables i criteris ambientals.

6.2.2 Variables ambientals

Les variables ambientals que cal que el licitador tingui en consideració en la seva oferta seran les següents:

- Gestió de Residus.
- Emissió Atmosfèriques.
- Impacte acústic.
- Consum de recursos naturals.

6.2.3 Accions en matèria de sostenibilitat

- Impacte acústic.

Els vehicles aportats per l'empresa adjudicatària hauran de complir amb la Directiva 2000/14/CE sobre emissions sonores a l'entorn degudes a les màquines d'ús a l'aire lliure. L'esmentada directiva estableix el tipus de màquines subjectes a marcat d'emissió sonora (nivell de potència acústica garantida), així com els nivells admissibles de potència acústica per a determinats tipus de màquina i el mètode de mesura.

D'acord amb la directiva 2000/14/CE, totes les màquines d'ús a l'aire lliure han de dur el corresponent marcat acústic. En funció del tipus de màquina, el marcat acústic pot no ser suficient.

Els vehicles i la maquinària utilitzats en l'execució d'aquest contracte estaran subjectes a:

- la Llei 37/2003 de 17 de novembre, desenvolupada als Reials Decrets RD 1513/2005 i RD 1367/2007,
- la Llei 16/2002 de 28 de juny de protecció contra la contaminació acústica, i al Decret 176/2009 Reglament que desenvolupa la llei anterior,
- la Directiva 2000/14/CE d'emissions sonores a l'entorn de màquines d'ús a l'aire lliure transposada al RD. 212/2002,
- la Directiva 92/97/CEE de 10 de novembre per la qual es modifica la Directiva 70/157/CEE relativa a l'aproximació de les legislacions dels estats membres sobre el nivell sonor admissible i el dispositiu d'escapament dels vehicles a motor.



▪ Consum Recursos Naturals.

Es farà el control i seguiment dels consums dels recursos naturals: aigua, llum, electricitat, etc...

▪ Consum a les instal·lacions.

Caldrà disposar d'un pla de gestió i reciclatge dels residus associats als vehicles dedicats a aquest contracte (olis, pneumàtics, etc.), així com dels residus generats a les instal·lacions.

▪ Formació i sensibilització ambiental.

L'empresa contractista realitzarà cursos de formació en matèria de sensibilització ambiental a tot el personal que participi en la prestació dels serveis contractats, que inclogui tots els aspectes relacionats amb la sostenibilitat de la contracta concretats en aquest capítol.

En aquest sentit, el licitador haurà de preveure i presentar a la seva oferta el pla de formació previst per als seus treballadors, detallant els temes de formació, la programació, les hores dedicades, amb especial atenció a la formació contínua.

6.2.4 Gestió de residus

Com ja s'ha indicat, la gestió dels residus generats com a conseqüència de les tasques de gestió i manteniment, serà a càrrec de l'empresa adjudicatària.

S'entén per residu qualsevol substància o objecte del qual el seu posseïdor es desprengui o del qui tingui la intenció o obligació de desprendre's segons Llei 22/2011, de 21 d'abril, de Residus i sòls contaminants.

Tots els residus seran gestionats per gestors autoritzats i el seu registre facilitat a la propietat.

6.3 Vestuari, comportament i disciplina

El personal de l'empresa adjudicatària haurà de complir amb les normes de comportament pròpies del centre i en particular les que a continuació es descriuen.

▪ Vestuaris i identificacions.

- L'empresa adjudicatària haurà de dotar el personal que executi els treballs objecte d'aquest contracte de roba de treball adequada i dels elements de protecció individual necessaris i, per tant, aquesta n'assumirà el cost.
- Aquesta roba de treball serà igual per a tots els operaris de manteniment, incorporant el logotip o distintiu propi de l'empresa adjudicatària, essent conservada en bon estat de neteja.
- Queda prohibit que el personal de l'empresa adjudicatària desenvolupi la seva activitat laboral als edificis sense la roba de treball específica.
- Addicionalment, tot el personal de l'empresa adjudicatària portarà en tot moment la corresponent targeta d'identificació personal on consti el seu nom i cognoms.



▪ **Comportament.**

El personal de l'empresa adjudicatària haurà de demostrar en tot moment:

- Dinamisme i motivació en l'exercici de la seva activitat laboral.
- Cortesia i amabilitat amb els usuaris de l'edifici.
- Atenció i capacitat de resposta el més ràpidament possible a les observacions dels responsables dels edificis.

▪ **Disciplina.**

L'empresa adjudicatària es compromet a fer respectar al seu personal la normativa interna i de seguretat pròpies dels edificis.

Resta prohibit a tot el personal de l'empresa adjudicatària:

- Menjar a l'interior de qualsevol dependència dels centres que no sigui específica per a aquest ús.
- Introduir i consumir als edificis begudes alcohòliques o entrar en estat d'embriaguesa.
- Provocar desordres de qualsevol tipus, en els locals de treball i en general en qualsevol dependència de l'edifici.
- Faltar al respecte als usuaris dels centres.
- No podran fer-se ajudar en la realització dels seus treballs per personal aliè a l'empresa adjudicatària que no estigui autoritzat per la propietat.

L'empresa adjudicatària haurà de guardar confidencialitat de la informació relacionada amb l'ajuntament i els seus treballadors.

La propietat podrà impedir l'accés a qualsevol treballador de l'empresa adjudicatària que no compleixi amb les normes bàsiques de disciplina o aquelles particulars, que pogués establir l'Institut Municipal de Mercats de Barcelona o els seus representants.

6.4 Suport al responsable de gestió

L'empresa adjudicatària haurà de donar suport tècnic al responsable del contracte de l'Institut Municipal de Mercats de Barcelona, així com a la resta d'empreses que realitzin el manteniment de la resta d'instal·lacions en el cas que ho sol·licitin els tècnics dels diferents àmbits.

6.5 Mitjans tècnics per la realització del servei

L'adjudicatari ha de disposar de tots els aparells i maquinària necessaris per dur a terme el seu treball. En el cas que l'empresa no disposi d'alguna màquina en especial, haurà de preveure el lloguer al seu càrrec.



Disposarà en qualsevol moment dels mitjans de transport i auxiliars, i dels equips de protecció personal que siguin precisos i els adaptarà a les necessitats pròpies dels treballs que se li ordenin. El contractista s'obliga a aportar sense càrrec al contracte, els vehicles amb capacitat suficient pel transport de personal, materials i mitjans necessaris pels treballs a realitzar, i sempre es consideraran despesa no repercutible.

Els licitadors hauran d'especificar els vehicles que s'assignaran al servei i aportaran de cadascun la fitxa tècnica que identifiqui model, número de matrícula i any de posta en circulació.

També hauran de dur la etiqueta (distintiu) ambiental del vehicle, la qual classifica els vehicles segons el nivell de contaminació i per tant, es discrimina positivament als vehicles més respectuosos amb el medi ambient. Tot i ser voluntària la seva col·locació, és recomana que es dugui adherida a la part inferior dreta del parabrises davanter. En tot moment els vehicles hauran de complir amb la normativa de l'Ajuntament de Barcelona, la qual ha de reduir la contaminació a l'àrea de Barcelona.

L'adjudicatari disposarà dels mitjans de telefonia estàndard i mòbil necessaris perquè el responsable del contracte de l'Institut Municipal de Mercats de Barcelona es pugui comunicar ininterrompudament els dies laborables i dissabtes no festius en horari estàndard (de 8h a 20h). Fora d'aquest horari - incloent diumenges i festius a la Ciutat de Barcelona – es disposarà d'un sistema alternatiu pels casos d'emergència, també amb telefonia mòbil, per a una atenció permanent els 365 dies l'any i les 24 hores del dia.

6.6 Servei de suport al contracte sense cost associats

S'inclouen dins d'aquest apartat els següents serveis de suport a les activitats de la contracta, a càrrec de l'adjudicatari i, per tant, inclosos en els preus a aplicar sense cap cost addicional:

- Assistència tècnica durant l'acompanyament als centres en el moment de l'execució d'Inspeccions Periòdiques Obligatòries, per part dels Organismes de Control Autoritzats.

Així, com assistència tècnica durant l'acompanyament als centres en el moment de l'execució d'auditories del manteniment o d'altres, per part d'empreses com a tercera part imparcial e independent, seleccionades per la propietat.
- Emissió i tramitació, amb la periodicitat que correspongui, dels preceptius certificats, dictàmens i informes que com a mantenidor de les instal·lacions, tingui la responsabilitat de realitzar.
- Assessorament tècnic en la redacció dels projectes de modernització o substitució de les instal·lacions als edificis existents.
- Tramitació de documentació de garanties, fitxes tècniques, etc. de determinats materials o elements que componen les instal·lacions. En els casos en que els materials o elements incorporats objecte d'aquest contracte estiguin garantits per part del fabricant o industrial per un temps superior al fixat en el Plec de Clàusules Administratives Particulars, el contractista haurà de trametre la documentació que acrediti aquestes garanties al responsable del contracte de l'Institut Municipal de Mercats de Barcelona.



- Assistència tècnica en totes aquelles millores tècniques i de qualitat dels materials o elements constructius, instal·lacions, etc., que puguin proposar-se en relació als elements substituïts o al conjunt de les activitats mantenedores, i que podran ser valorades amb els criteris d'adjudicació previstos en el Plec de Clàusules Administratives Particulars.
- Les despeses generades per les actuacions normatives d'obligat compliment per canvi de mantenidor/adjudicatari.

6.7 Avaluació de Riscos Laborals

L'adjudicatari, a més resta obligat al compliment de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals, haurà de presentar a les oficines del Institut Municipal de Mercats, abans de la formalització del contracte, la documentació acreditativa del compliment de les previsions de la normativa en matèria de prevenció de riscos laborals.

Donar compliment, quan escaigui, a les disposicions sobre coordinació d'activitats empresarials a què es refereix l'article 24 de la Llei 31/1995, i Reial Decret 171/2004 de 30 de gener, així com a les previsions establertes en el manual de prevenció de riscos laborals per a empreses externes de l'Ajuntament de Barcelona, i presentar degudament signat pel legal representat, juntament amb la documentació exigida en el paràgraf anterior, el document de coordinació empresarial en prevenció de riscos laborals (www.bcn.cat/perfildecontractant).

ANNEX 1: Document coordinació empresarial en prevenció de riscos laborals a l'Ajuntament de Barcelona.

ANNEX 2: Manual de prevenció de riscos laborals per empreses externes.

L'empresa adjudicatària disposarà d'un servei de prevenció propi, aliè o mancomanat de riscos laborals amb una empresa autoritzada, i haurà d'haver realitzat l'avaluació de riscos del seu personal. El personal de l'empresa haurà de complir en tot moment les normes en l'àmbit de la Prevenció de Riscos Laborals. Per garantir el seu compliment es prendran les mesures de Coordinació d'Activitats Empresarials tipificades legalment (RD 171/2004) i especificades al Plec de Clàusules Administratives Particulars (PCAP) d'aquest contracte.

Igualment, l'empresa adjudicatària estarà obligada a complir quantes disposicions estiguin vigents en matèria de Seguretat i Salut en el treball, havent d'adoptar les mesures necessàries per assegurar la indemnitat, integritat i salubritat dels treballs objecte del servei contractat, així com per prevenir qualsevol tipus d'accident que pugui produir-se amb motiu de l'execució dels treballs, sigui quina sigui la causa de la mateixa. Els accidents ocorreguts en instal·lacions municipals es comunicaran al responsable de la contracta i es farà arribar al Departament de Prevenció de Riscos Laborals de l'Ajuntament de Barcelona (DPRL). Tanmateix, si la corresponent investigació de l'accident i les mesures que es desprenen són de la seva competència, s'enviarà també als responsables del centre.

De manera específica, l'empresa adjudicatària tindrà l'obligació durant el primer mes del contracte (des de la data de la formalització), a presentar tota la documentació relativa a la Coordinació d'Activitats Empresarials (CAE) a la empresa que l'Ajuntament de Barcelona té contractada per fer el seguiment i control de la documentació relativa a seguretat.



Tot el personal assignat al contracte haurà de tenir la formació necessària i obligatòria en matèria de prevenció de riscos laborals, així com la informació i els equips de protecció individual (EPI) necessaris d'acord amb l'Avaluació de Riscos.

L'empresa adjudicatària redactarà un informe trimestral sobre els incidents produïts encara que no hi hagin ocasionat danys a persones a fi de prendre les mesures de prevenció oportunes.

6.8 Responsabilitat sobre béns materials

Serà obligació de l'empresa adjudicatària vetllar pel bon ús i estat de conservació de tots els béns materials dels edificis.

Estarà rigorosament prohibit que el personal de l'empresa adjudicatària manipuli, per qualsevol raó, els equips i materials que es trobin a l'edifici i que no siguin objecte de les prestacions descrites en el present document.

L'empresa adjudicatària respondrà davant la sostracció de mobiliari, material, valors o efectes, quant quedi suficientment provat que ha estat realitzat pel seu personal.

6.9 Condicions obligades a la finalització del contracte

La empresa adjudicatària es compromet a traslladar a l'Institut Municipal de Mercats de Barcelona, sense cap càrrec, la següent informació:

- Estat de les instal·lacions.
- Propostes de millora o modificació de les instal·lacions.
- Previsió de manteniment correctiu programat que cal realitzar per mantenir les instal·lacions en correcte funcionament.
- Tot allò que es cregui necessari comunicar a la futura contrata per facilitar les tasques de manteniment futur.

7 VALORACIÓ DELS TREBALLS

El pressupost inclourà el total anual per manteniment preventiu i correctiu segons prescripcions tècniques requerides en el Plec, sobre el qual s'haurà d'aplicar la baixa. Es preveu per a dues anualitats.

L'import d'aquest contracte de manteniment és preu tancat pel servei de:

- **Manteniment Preventiu**
L'import pel servei del Manteniment Preventiu, serà dividit en 12 factures, una per a cada mes, d'importos iguals.
Aquest import s'organitza segons categoria del mercat, el cost per a cada categoria serà fixat pel licitant.
- **Manteniment Correctiu.**



L'import pel servei del Manteniment Correctiu serà facturat mensualment segons les feines fetes, amb la corresponent autorització per part del responsable del contracte.

Es una previsió fix que no admet rebaixa, a l'hora d'elaborar el pressupost s'aplicarà la rebaixa que estableixi el licitador en els preus unitaris especificats en el plec i la baixa corresponen a la mà d'obra que el licitador hagi establert en el concurs.

Per tal d'establir un valor per a cada mercat s'han establert una sèrie de categories per a cada mercat.

CATEGORIA MERCAT	
MERCAT	CATEGORIA
TRINITAT	2
CLOT	3
MERCÈ	2
MONTSERRAT	1
SANT ANDREU	4
GALVANY	1
CANYELLES	3
VALL HEBRON	5
MARINA	2
TRES TORRES	1
SANTA CATERINA	4
FORT PIENC	3
OFICINES IMMB	2
BESOS	2
SANT MARTI	2
POBLENOU	2
HOSTAFRANC	2
LESSEPS	2
LLIBERTAT	4

BON PASTOR	5
PROVENÇALS	3
GUINEUETA	4
SARRIÀ	3
BOQUERIA	5
SAG.FAMILIA	4
FELIP II	3
HORTA	1
GUINARDO	3
CARMEL	3
BARCELONETA	4
CIUT.MERIDIANA	2
SANT GERVASI	2
LES CORTS	3
NINOT	5
CONCEPCIÒ	4
ESTRELLA	2
ABACERIA PROV.	2
SANTS	5

7.1 Manteniment preventiu

Per la realització del manteniment preventiu i elaboració dels corresponents informes, aquest s'han distribuït per categories i un import total anual.

Per a cada mercat s'haurà de realitzar el manteniment especificat en el present PPT de totes les instal·lacions incloses en l'àmbit del RD 513/2017 i/o especificades en el present document.

Aquest preus son susceptibles de modificació per part del licitador.

Preu manteniment preventiu segons categoria de Mercat	
CATEGORIA MERCAT	COST PER MERCAT
Categoria 1	400
Categoria 2	700
Categoria 3	1.000
Categoria 4	1.250
Categoria 5	1.600

Per tant per a cada mercat segons la seva categoria tindrà un cost de:



CATEGORIA MERCAT I PREUS ESTABLERTS		
MERCAT	CATEGORIA	PREU
TRINITAT	2	700
CLOT	3	1.000
MERCÈ	2	700
MONTSERRAT	1	400
SANT ANDREU	4	garantia
GALVANY	1	400
CANYELLES	3	1.000
VALL HEBRON	5	1.600
MARINA	2	700
TRES TORRES	1	400
SANTA CATERINA	4	1.250
FORT PIENC	3	1.000
OFICINES IMMB	2	700
BESOS	2	700
SANT MARTI	2	700
POBLENOU	2	700
HOSTAFRANC	2	700
LESSEPS	2	700
LLIBERTAT	4	1.250

BON PASTOR	5	1.600
PROVENÇALS	3	1.000
GUINEUETA	4	1.250
SARRIÀ	3	1.000
BOQUERIA	5	1.600
SAG.FAMILIA	4	1.250
FELIP II	3	1.000
HORTA	1	400
GUINARDO	3	1.000
CARMEL	3	1.000
BARCELONETA	4	1.250
CIUT.MERIDIANA	2	700
SANT GERVASI	2	700
LES CORTS	3	1.000
NINOT	5	1.600
CONCEPCIÒ	4	1.250
ESTRELLA	2	700
ABACERIA PROV.	2	700
SANTS	5	1.600

La previsió de cost total establert per a realitzar el conjunt de tot el manteniment preventiu segons categoria de mercat i cost de cada categoria

Manteniment preventiu Mercats segons categoria			
CATEGORIA MERCAT	COST PER MERCAT	Nº MERCATS	
Categoria 1	400	4	1.600 €
Categoria 2	700	13	9.100 €
Categoria 3	1.000	9	9.000 €
Categoria 4	1.250	6	7.500 €
Categoria 5	1.600	5	8.000 €
Total manteniment preventiu			35.200 €

7.2 Auditories

Els tres primers mesos de contracte s'han d'elaborar les auditories de cada mercat, s'ha previst un cost per a cada auditoria segons categoria del mercat.

Aquest preus son susceptibles de modificació a la baixa per part dels licitadors.



Preu auditoria segons categoria de Mercat	
CATEGORIA MERCAT	COST PER MERCAT
Categoria 1	300
Categoria 2	400
Categoria 3	500
Categoria 4	550
Categoria 5	600
Total manteniment preventiu	

Per tant la previsió de cost per a cada Auditoria segons categoria es de:

PREVISIÓ PREUS AUDITORIES PER MERCAT		
MERCAT	CATEGORIA	PREU
TRINITAT	2	400
CLOT	3	500
MERCÈ	2	400
MONTserrat	1	300
SANT ANDREU	4	garantia
GALVANY	1	300
CANYELLES	3	500
VALL HEBRON	5	600
MARINA	2	400
TRES TORRES	1	300
SANTA CATERINA	4	550
FORT PIENC	3	500
OFICINES IMMB	2	400
BESOS	2	400
SANT MARTI	2	400
POBLENOU	2	400
HOSTAFRANCS	2	400
LESSEPS	2	400
LLIBERTAT	4	550

BON PASTOR	5	600
PROVENÇALS	3	500
GUINEUETA	4	550
SARRIÀ	3	500
BOQUERIA	5	600
SAG.FAMILIA	4	550
FELIP II	3	500
HORTA	1	300
GUINARDO	3	500
CARMEL	3	500
BARCELONETA	4	550
CIUT.MERIDIANA	2	400
SANT GERVASI	2	400
LES CORTS	3	500
NINOT	5	600
CONCEPCIÒ	4	550
ESTRELLA	2	400
ABACERIA PROV.	2	400
SANTS	5	600

La previsió de cost total establert per a realitzar el conjunt de totes les auditories segons categoria de mercat i cost de cada categoria:

Previsió econòmica Auditories per Mercats segons categoria			
CATEGORIA MERCAT	COST PER MERCAT	Nº MERCATS	
Categoria 1	300	4	1.200 €
Categoria 2	400	13	5.200 €
Categoria 3	500	9	4.500 €
Categoria 4	550	6	3.300 €
Categoria 5	600	5	3.000 €
Total manteniment preventiu			17.200 €



7.3 Inscripció instal·lació a Industria.

El contractista restarà obligat a realitzar les gestions necessàries per a poder realitzar la inscripció de les instal·lacions objecte del present PPT a industria durant els primers 6 mesos de contracte.

Per a realitzar la inscripció a Industria de totes les instal·lacions s'ha realitzat una previsió econòmica de 100 € per mercat.

Aquest preu és susceptible de modificació a la baixa per part dels licitadors.

Prèviament a la inscripció caldrà que el contractista realitzi els següents certificats:

- Certificat, per a cada mercat, conforme l'establiment disposa de totes les mesures de detecció, extinció, senyalització i sectorització d'incendis segons reglamentació vigent.
- Certificat que totes les instal·lacions objecte del present PPT compleixen amb la reglamentació d'aplicació.

Aquesta previsió s'abonarà per a cada mercat una vegada es presenti la inscripció de la instal·lació per a cada mercat.

En aquells casos en que es preceptiu disposar de la inspecció periòdica abans de realitzar la inscripció s'ha previst una dotació econòmica segons categoria de mercat, en que s'abonarà un 30% en el moment en que es realitzi la inspecció periòdica i una 70% quan s'obtingui l'acta favorable.

Per sol·licitar la inspecció periòdica s'haurà de elaborar la següent documentació:

- Memòria tècnica justificativa d'incendis segons normativa aplicació amb:
 - Memòria justificativa.
 - Càlculs instal·lacions implicades.
 - Plànols dels sistemes d'extinció i detecció incendis.
 - Tots el requeriments que requereixin la entitat de control.
 - Certificats corresponents instal·lacions.
 - Gestions entitat de control.
 - ...

Previsió cost Inspeccions periòdiques per Mercat			
CATEGORIA MERCAT	COST PER MERCAT	a la realització Inspecció periòdica 30%	a la obtenció acta favorable Inspecció periòdica 70%
Categoria 1	300,00 €	90,00 €	210,00 €
Categoria 2	400,00 €	120,00 €	280,00 €
Categoria 3	500,00 €	150,00 €	350,00 €
Categoria 4	550,00 €	165,00 €	385,00 €
Categoria 5	600,00 €	180,00 €	420,00 €



Previsió econòmica Inspeccions periòdiques per Categoria Mercat					
CATEGORIA MERCAT	COST PER MERCAT	Nº MERCATS	PREVISIÓ TOTAL	a la realització Inspecció periòdica 30%	a la obtenció acta favorable Inspecció periòdica 70%
Categoria 1	300	4	1.200 €	360 €	840 €
Categoria 2	400	13	5.200 €	1.560 €	3.640 €
Categoria 3	500	9	4.500 €	1.350 €	3.150 €
Categoria 4	550	6	3.300 €	990 €	2.310 €
Categoria 5	600	5	3.000 €	900 €	2.100 €
Total Inspeccions periòdiques			17.200 €	5.160 €	12.040 €

S'ha previst realitzar les gestions per la petició de totes les Inspeccions periòdiques en els primers 6 mesos de contracte i la obtenció de les actes favorables en els segons 6 mesos de contracte. Una vegada solucionades totes les deficiències detectades en la inspecció. Tots aquells mercats que no sigui possible solucionar les deficiències detectades en els segons 6 mesos de contracte s'ajornarà el segon pagament fins obtenir l'acta favorable, encara que la no solució de la deficiència no sigui imputable a contractista.

Aquest preus son susceptibles de modificació a la baixa per part dels licitadors

7.4 Manteniment correctiu

Els preus unitaris a aplicar per la elaboració per la confecció de les factures i pressupostos son els establerts en el llistat de preus unitaris en aquest plec, al qual se li aplicarà la baixa proposada pel licitador. Al preus de la base tenen inclòs la mà d'obra i desplaçament, a aquest preus se li aplicarà un 13% en despeses generals, càrregues fiscals, taxes d'Administració legalment establertes que indiquen sobre el cost i altres derivats de les obligacions del contracte i un 6% en concepte de benefici industrial.

En cas que un preu no costi en l'esmentat annex de preus unitaris s'aplicaran els preus unitaris que anualment estableix l'ITEC (Institut de Tecnologia de la Construcció de Catalunya) aplicant el coeficient total de contracta del que comprèn un 13% en despeses generals, càrregues fiscals, taxes d'Administració legalment establertes que indiquen sobre el cost i altres derivats de les obligacions del contracte i un 6% en concepte de benefici industrial.

Els preus es prendran de la base de preus de l'ITEC amb data de preus de referència de l'any en curs, per a l'àmbit de preus Barcelona, l'àmbit de plecs de Catalunya, i la variació de preus segons el volum d'obra nova per a obres tipus (PEM 1,710 M Euros).

Sobre aquest preus s'aplicarà la baixa presentada amb la proposta econòmica.

En el cas que el preu no estigui contemplat, en primera instància en la base de preus i en segona instància en la base Bedec del TCQ, s'aplicarà en tercera instància preus Tarifec, amb una baixa mínima del 20% a la qual el licitador podrà aplicar una baixa addicional, a aquest preus se li aplicarà un 13% en despeses generals, càrregues fiscals, taxes d'Administració legalment establertes que indiquen sobre el cost i altres derivats de les obligacions del contracte i un 6% en concepte de benefici industrial.



El preu de la mà d'obra de referència pel manteniment correctiu en aquells casos que s'hagin de solucionar incidències fora del manteniment preventiu seran els que consten en el present plec.

En cas que el contractista no estigüés d'acord amb la forma de valorar el preu contradictori pels Serveis Tècnics de l'Institut de Mercats, haurà, no obstant, de procedir a la realització immediata dels treballs segons se li ordeni, sense perjudici d'establir el preu posteriorment.

Aquests preus, **afectats per la baixa que ofereixi l'adjudicatari** seran d'aplicació durant el període de vigència del contracte.

En els imports establerts s'entendran inclosos sense que la relació següent sigui limitadora, si no merament enunciativa:

- Les despeses, imports, taxes, etc. per motiu del contracte.
- Totes les despeses derivades del compliment de la normativa mediambiental i dels continguts i procediments del sistema de gestió mediambiental, incloent costos de gestió de residus, retirada o abocament d'aquests, despeses d'utilització, etc.
- Les despeses corresponent a instal·lacions i equips de maquinària.
- Les despeses d'instal·lacions i retirada de tota classe de construccions auxiliars, instal·lacions i eines.
- Despeses de retirada de materials rebutjats, evacuació de restes i neteja general dels treballs executats.
- Lloguer o adquisició de magatzems i instal·lacions, centre de treball, etc.
- Costos derivats de la Prevenció de Riscos Laborals segons normativa vigent.
- Costos que puguin derivar-se amb motiu de la realització de treballs fora de l'horari laboral, i que siguin necessaris per l'acompliment del programa de treballs, per la resposta a incidències i per la realització dels treballs amb la mínima afectació al públic.
- Tota la ma d'obra i maquinària necessària, així com petit material

8 BASE ECONÒMICA

El pressupost inclourà el total anual per manteniment preventiu i correctiu segons prescripcions tècniques requerides en el Plec, sobre el qual s'haurà d'aplicar la baixa. Es preveu per a dues anualitats.

L'import d'aquest contracte de manteniment és preu tancat pel servei de:

- **Manteniment Preventiu**

L'import pel servei del Manteniment Preventiu, serà dividit en 12 factures, una per a cada mes, d'imports iguals.



Aquest import s'organitza segons categoria del mercat, el cost per a cada categoria serà fixat pel licitant.

▪ **Auditories**

L'import per la realització de cada Auditoria s'abonarà després de la seva presentació i un cop els serveis tècnics de l'IMMB doni la seva conformitat.

Aquest import s'organitza segons categoria del mercat, el cost per a cada categoria serà susceptible de baixa segons oferta del licitant.

▪ **Inscripció a industria**

L'import per la realització de la inscripció s'abonarà una vegada es presenti la documentació a Industria, prèviament cal realitzar els certificats especificats en el present PPT i als requeriments del organismes oficials.

Les taxes de presentació les pagarà el licitant i s'abonaran per part de l'IMMB de la bossa de diners prevista pel manteniment correctiu.

L'import per la realització de les inspeccions periòdiques s'abonarà un 30% a la concreció de la inspecció periòdica per part de la entitat de control i un cop presentada tota la documentació requerida en el present PPT i les requerides per part dels organismes oficials. El 70% restant s'abonarà quan es disposi de l'acta favorable per part de la entitat de control.

Totes les taxes que se'n derivin les pagarà el licitant i s'abonaran per part de l'IMMB de la bossa de diners prevista pel manteniment correctiu.

Aquest import s'organitza segons categoria del mercat, el cost per a cada categoria serà fixat pel licitant.

Les taxes derivades de la inscripció i / o inspecció de la entitat de control es facturaran en contra de la bossa del manteniment correctiu sense aplicar cap sobre cost al respecte ni coeficient en concepte de BI i DG.

▪ **Manteniment Correctiu i legal.**

L'import pel servei del Manteniment Correctiu serà facturat mensualment segons les feines fetes, amb la corresponent autorització per part del responsable del contracte.

Es una previsió fix que no admet baixa, a l'hora d'elaborar el pressupost s'aplicarà la baixa que estableixi el licitador en el concurs en mà d'obra, els desplaçaments i dietes estaran inclosos. L

Materials.

L'import de les peces de substitució per al manteniment preventiu i correctiu es facturarà mensualment segons feines fetes (el petit material serà a compte de la contracta), caldrà



aplicar la baixa proposada pel licitant en el concurs per aquest concepte, serà necessari indicar el concepte al qual s'han destinat.

Aquest servei inclou:

- Elaboració de pressupost on ha de constar material (petit material inclòs en el material), mà d'obra (desplaçaments i dietes inclòs en la mà d'obra) als quals s'aplicarà la baixa presentada amb la proposta econòmica.

Es una previsió fix que no admet rebaixa inclosa en el concepte de manteniment correctiu.

Serà condició per l'aprovació de les factures derivades del Contracte de Manteniment, que l'adjudicatari estigui al corrent de l'execució del programa i dels informes corresponents.

El pressupost es dividirà en dues parts, una part susceptible de baixa i una part que representa un import fix:

PREVISIÓ ECONÒMICA SUSCEPTIBLE DE REALITZAR BAIXA PER PART DEL LICITANT

Manteniment preventiu i legal

Part susceptible de variació per part del licitador, el licitador podrà modificar el cost de cada categoria.

Els mercats s'han dividit en 5 categories:

Manteniment preventiu Mercats segons categoria			
CATEGORIA MERCAT	COST PER MERCAT	Nº MERCATS	
Categoria 1	400	4	1.600 €
Categoria 2	700	13	9.100 €
Categoria 3	1.000	9	9.000 €
Categoria 4	1.250	6	7.500 €
Categoria 5	1.600	5	8.000 €
Total manteniment preventiu			35.200 €

El cost unitari de cada categoria es susceptible de baixa, que el licitant haurà de proposar.

Paqament a dividir en 12 quotes mensuals fixes

Realització Auditories

Part susceptible de variació per part del licitador, el licitador podrà modificar el cost de cada categoria.



Els mercats s'han dividit en 5 categories:

Previsió econòmica Auditories per Mercats segons categoria			
CATEGORIA MERCAT	COST PER MERCAT	Nº MERCATS	
Categoria 1	300	4	1.200 €
Categoria 2	400	13	5.200 €
Categoria 3	500	9	4.500 €
Categoria 4	550	6	3.300 €
Categoria 5	600	5	3.000 €
Total manteniment preventiu			17.200 €

El cost unitari de cada categoria es susceptible de baixa, que el licitant haurà de proposar.

Paqament al lliurament i acceptació per part tècnics de l'IMMB de la auditoria

Inscripció instal·lació a Industria.

Part susceptible de variació per part del licitador, el licitador podrà modificar el cost de cada categoria.

Els mercats s'han dividit en 5 categories:

Previsió econòmica Inspeccions periòdiques per Categoria Mercat					
CATEGORIA MERCAT	COST PER MERCAT	Nº MERCATS	PREVISIÓ TOTAL	a la realització Inspecció periòdica 30%	a la obtenció acta favorable Inspecció periòdica 70%
Categoria 1	300	4	1.200 €	360 €	840 €
Categoria 2	400	13	5.200 €	1.560 €	3.640 €
Categoria 3	500	9	4.500 €	1.350 €	3.150 €
Categoria 4	550	6	3.300 €	990 €	2.310 €
Categoria 5	600	5	3.000 €	900 €	2.100 €
Total Inspeccions periòdiques			17.200 €	5.160 €	12.040 €

El cost unitari de cada categoria es susceptible de baixa, que el licitant haurà de proposar.

Paqament del 30% a la concreció dia Inspecció Periòdica, 70% a la obtenció acta favorable.

Per la inscripció a Industria s'ha realitzat una previsió de 100 € per mercat, quantitat susceptible de realitzar baixa per part del licitant.

Inscripció a Industria Mercat		
Nº MERCATS	COST PER MERCAT	Nº MERCATS
37	100,00 €	3.700,00 €
Total inscripció a Industria		3.700,00 €

El cost unitari susceptible de baixa, que el licitant haurà de proposar.



Pagament a la inscripció a indústria de cada instal·lació

PREVISIÓ ECONÒMICA FIXE, NO ES POT REALITZAR BAIXA PER PART DEL LICITANT

Manteniment correctiu

La previsió per la realització del manteniment correctiu es facturarà segons justificació i feines fetes.

Es disposarà d'un previsió econòmica de 50.000 € en hores d'operari i materials per a la realització de les diferents feines, els desplaçaments i dietes es consideren inclosos.

La previsió del preus de l'import pel manteniment del mercats es el que s'estableix en el present PPT.

La previsió no s'aplicarà cap baixa, la baixa s'aplicarà quan es faci el pressupost del manteniment correctiu tant en la mà d'obra com en el material, el petit material està inclòs i no es facturable.

9 PRESSUPOST

El pressupost inclourà el total anual per manteniment preventiu, auditories, inscripcions a Indústria segons prescripcions tècniques requerides en el Plec, sobre el qual s'haurà d'aplicar la baixa, la bossa pel manteniment correctiu i pagament de taxes. Es preveu per a dues anualitats.

Els preus anuals pel conjunt del manteniment, segons es justifica en els apartats anteriors.

Aquests preus i amidaments aplicats són exclusivament a títol orientatiu i només a utilitzar per la confecció inicial del pressupost, i si és el cas, per les modificacions que puguin produir-se en el decurs del contracte, per part de la direcció dels serveis tècnics es comunicarà les modificacions del número de mercats que integren el present concurs i la categoria dels mateixos.

El detall del pressupost per a 2 anys serà segons els quadres adjunts:



Institut Municipal de Mercats de Barcelona
Direcció d'Obres i Manteniment

NOM EMPRESA					
NIF:					
SEGELL I SIGNATURA					
ANNEX B. PROPOSTA ECONÒMICA - LICITADOR					
Manteniment any				ANY 1 (12 mesos)	ANY 2 (12 mesos)
Conceptes susceptibles de realitzar baixa					
Manteniment Preventiu mercats segons categoria					
CATEGORIA MERCAT	COST PER MERCAT	Nº MERCATS		35.200,00 €	35.200,00 €
Categoria 1. (1)	400 €	4	1.600,00 €		
Categoria 2. (1)	700 €	13	9.100,00 €		
Categoria 3. (1)	1.000 €	9	9.000,00 €		
Categoria 4. (1)	1.250 €	6	7.500,00 €		
Categoria 5. (1)	1.600 €	5	8.000,00 €		
Auditories mercats segons categoria					
CATEGORIA MERCAT	COST PER MERCAT	Nº MERCATS		17.200,00 €	0,00 €
Categoria 1. (1)	300 €	4	1.200,00 €		
Categoria 2. (1)	400 €	13	5.200,00 €		
Categoria 3. (1)	500 €	9	4.500,00 €		
Categoria 4. (1)	550 €	6	3.300,00 €		
Categoria 5. (1)	600 €	5	3.000,00 €		
Inspeccions Periòdiques mercats segons categoria (*)					
CATEGORIA MERCAT	COST PER MERCAT	Nº MERCATS		17.200,00 €	0,00 €
Categoria 1. (1)	300 €	4	1.200,00 €		
Categoria 2. (1)	400 €	13	5.200,00 €		
Categoria 3. (1)	500 €	9	4.500,00 €		
Categoria 4. (1)	550 €	6	3.300,00 €		
Categoria 5. (1)	600 €	5	3.000,00 €		
Inscripcions a Industria					
	COST PER MERCAT	Nº MERCATS		3.700,00 €	0,00 €
Inscripció	100 €	37	3.700,00 €		
TOTAL IMPORT SUSCEPTIBLE DE BAIXA				73.300,00 €	35.200,00 €
Conceptes sense baixa					
Manteniment Correctiu – previsió a justificar					
A justificar amb projecte/pressupost en base als preus Annex A i al preu mà d'obra aplicant la baixa corresponent que realitzi el licitador en aquest dos aspectes.				50.000,00 €	50.000,00 €
TOTAL IMPORT NO BAIXA				50.000,00 €	50.000,00 €
TOTAL PEM				123.300,00 €	85.200,00 €
(*) Abonament del 30% a la concreció dia inspecció periòdica i 70% a la obtenció acta favorable					



ESTIMACIÓ PRESSUPOST PLURIANUAL		ANY 1	ANY 2	TOTAL
RESUM MANTENIMENT ANYS 2023-2025	Mesos	12	12	
Manteniment preventiu		35.200,00 €	35.200,00 €	
Auditories mercats		17.200,00 €	0,00 €	
Inspeccions periòdiques		17.200,00 €	0,00 €	
Inscripció a Industria		3.700,00 €	0,00 €	
TOTAL (part variable pel licitador)		73.300,00 €	35.200,00 €	108.500,00 €
Manteniment correctiu (a justificar)		50.000,00 €	50.000,00 €	
TOTAL (part no variable pel licitador)				100.000,00 €
TOTAL PEM		123.300,00 €	85.200,00 €	208.500,00 €
Benefici Industrial (6%)		7.398,00 €	5.112,00 €	
Despeses Generals (13%)		16.029,00 €	11.076,00 €	
TOTAL PEC		146.727,00 €	101.388,00 €	248.115,00 €
21% IVA		30.812,67 €	21.291,48 €	52.104,15 €
TOTAL (IVA inclòs)		177.539,67 €	122.679,48 €	300.219,15 €

OFERTA TOTAL PER DOS ANYS DE MANTENIMENT (PEC)*		248.115,00 €
IVA	21%	52.104,15 €
OFERTA TOTAL PER DOS ANYS DE MANTENIMENT, IVA INCLÒS		300.219,15 €
Taula Econòmica caselles en groc SUSCEPTIBLES DE MODIFICACIÓ per part del licitador		
(1) El licitador haurà de posar el cost del manteniment preventiu que estimi segons categoria de mercat		
El licitador podrà canviar els imports de les caselles en groc		
* Preu a traslladar a l'Annex 3 - Model Oferta		

Els preus unitaris de l'Annex A tenen inclòs la mà d'obra necessària per tenir la unitat acabada.

Els preus unitaris establerts a l'annex A i els preus d'hora a l'apartat 4.15 inclouen un 10% de despeses indirectes.

Import del contracte pels dos anys: **248.115,00 € més IVA (300.219,15 € IVA inclòs)**

Barcelona, a la data de signatura

Eric Pintor González
Director d'Obres i Manteniment