



Exp. núm. 129/23

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

SERVEI DE MANTENIMENT DE PORTES AUTOMÀTIQUES I ALTRES ELEMENTS DE TANCAMENT DELS DIFERENTS EQUIPAMENTS EXPLOTATS PER L'INSTITUT MUNICIPAL DE MERCATS DE BARCELONA



ÍNDEX

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | OBJECTE CONTRACTE | 4 |
| 2 | ÀMBIT D'ACTUACIÓ | 4 |
| 3 | DISPOSICIONS GENERALS | 5 |
| | 3.1 Horari del servei..... | 5 |
| | 3.2 Agents definits dins del contracte..... | 5 |
| 4 | DURADA DEL CONTRACTE | 6 |
| | 4.1 Transició del servei..... | 6 |
| 5 | DESCRIPCIÓ DELS SERVEIS | 6 |
| | 5.1 Manteniment preventiu..... | 8 |
| | 5.1.1 Portes automàtiques..... | 9 |
| | 5.1.2 Altres elements de tancament..... | 11 |
| | 5.1.3 Feines incloses en el manteniment preventiu | 12 |
| | 5.2 Manteniment correctiu..... | 13 |
| | 5.3 Manteniment modificatiu | 15 |
| | 5.4 Auditories..... | 15 |
| | 5.5 Actualització de l'inventari..... | 16 |
| | 5.6 Relació de treballs..... | 16 |
| | 5.7 Certificació i facturació dels treballs..... | 17 |
| 6 | ESTRUCTURA DEL SERVEI | 17 |
| | 6.1 Personal i mitjans adscrits al contracte | 17 |
| | 6.1.1 Personal..... | 17 |
| | 6.1.2 Mitjans | 19 |
| 7 | OBLIGACIONS DE L'EMPRESA | 20 |
| | 7.1 Gestió de la documentació tècnica generada..... | 20 |
| | 7.2 Avaluació de Riscos Laborals..... | 20 |
| | 7.3 Penalitzacions..... | 21 |
| | 7.3.1 Penalització associades al Manteniment Preventiu | 22 |
| | 7.3.2 Penalitzacions associades al Manteniment Correctiu | 22 |
| | 7.4 Responsabilitat sobre béns materials | 23 |
| | 7.5 Condicions obligades a la finalització del contracte | 23 |
| 8 | PRESSUPOST | 24 |



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

| | |
|------------------------|----|
| ANNEX I | 25 |
| ANNEX II | 26 |
| ANNEX III | 29 |
| ANNEX IV | 33 |
| ANNEX V | 34 |
| ANNEX VI | 35 |



1 OBJECTE CONTRACTE

El present Plec de Prescripcions Tècniques té per objecte la definició de les prestacions del servei de manteniment de les diferents tipologies de portes i altres elements de tancament ubicades a les diferents dependències que l'Institut Municipal de Mercats de Barcelona té disperses pel terme municipal de Barcelona, així com les actuacions de millora i conservació que se'n puguin derivar.

El contracte preveu la prestació del servei de manteniment preventiu, 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.
- Renovacions programades.

2 ÀMBIT D'ACTUACIÓ

El contracte inclou totes les portes automàtiques que s'enumeren a l'Annex I i els altres elements de tancament que s'enumeren a l'Annex II, dels diferents Mercats Municipal i Seu



Central de l'Institut Municipal de Mercat de Barcelona, dins del terme municipal de Barcelona, segons Annex

3 DISPOSICIONS GENERALS

3.1 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.

3.2 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.

4 DURADA DEL CONTRACTE

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

4.1 Transició del servei

El Contractista, un mes abans de finalitzar el contracte, facilitarà a la Direcció d'Obres i Manteniment totala informació referent a les instal·lacions que sigui necessària perquè, en el cas que es faci l'adjudicació a un contractista diferent, aquest pugui continuar la prestació del servei:

- Inventari de les instal·lacions amb detall dels elements.
- Històric d'actuacions realitzades (actuacions correctives, preventives i modificatives) degudament introduïdes al programa de gestió del manteniment de que disposa la Direcció d'Obres i Manteniment.

Un cop finalitzat el contracte es signarà una acta de recepció on es deixarà constància de qualsevol incident que pugui ser d'interès pel nou contracte, i s'acompanyarà de tota la documentació i certificats requerits en els presents plecs.

5 DESCRIPCIÓ DELS SERVEIS



El servei de manteniment de portes automàtiques i altres elements de tancament inclou els següents tipus d'actuacions, a realitzar en els diferents Mercats Municipals de Barcelona i oficines de l'IMMB.

- Manteniment Preventiu i Normatiu.
- Manteniment Correctiu.
- Assistència tècnica en averies i resolució d'incidències.
- Manteniment Modificatiu.
- Renovacions programades.
- Treballs especials.
- Realització auditories inicials.
- Elaboració i actualització inventari
- Elaboració documentació final de contracte i 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.

La prestació del servei té com a principal finalitat, garantir la continuïtat del servei de les portes automàtiques i altres elements de tancament 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 d'aquests elements, 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 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 a la normativa d'aplicació durant la vigència del contracte. De forma no exhaustiva, s'enumera a continuació la legislació aplicable al moment d'emissió del present document:

- Llei 38/1999 de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació (LOE).
- RD 314/2006. pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació



- Llei 51/2003 de 2 de desembre, de igualtat d'oportunitats, no discriminació i accessibilitat universal de les persones amb discapacitat, LIONDAU.
- UNE 85121:2018 que fa referència a la correcta instal·lació, ús i manteniment de les portes de vianants automàtiques-, segons la qual el propietari ha de mantenir la instal·lació en condicions segures de funcionament, complir qualsevol reglamentació nacional i dur a terme un manteniment planificat realitzat per una organització de manteniment.
- UNE-EN 12600:2003 que fa referència a la classificació dels vidres segons les seves prestacions davant l'impacte i la seva forma de ruptura.
- DB-SUA d'adequació de les condicions d'accessibilitat en edificis existents (versió desembre 2015)
- Reial Decret-Llei 14/2022 de mesures de sostenibilitat econòmica en l'àmbit del transport, en matèria de beques i ajudes a l'estudi, així com de mesures d'estalvi, eficiència energètica i de reducció de la dependència energètica del gas natural. Necessitat d'un sistema de tancament de portes per impedir que romanguin obertes permanentment, amb el consegüent malbaratament energètic.

Referent a la periodicitat de revisió de tots els elements 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.

5.1 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 portes automàtiques i altres elements de tancament 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 pertorbació del funcionament normal dels mercats. A tal efecte, l'encarregat i/o el responsable del contracte hauran de planificar les accions conjuntament amb la Direcció d'Obres i Manteniment de l'IMMB.

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.

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 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.

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.

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

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 del servei haurà de dotar-lo dels mitjans tècnics i humans necessaris per dur a terme el manteniment preventiu de les instal·lacions objecte del contracte. El personal necessari emprat, tindrà la qualificació adient per realitzar els treballs i els mitjans necessaris per executar-los, evitant, sempre que sigui possible, qualsevol pertorbació del funcionament normal de l'edifici.

5.1.1 Portes automàtiques

Corresponen a les portes automàtiques (generalment de vidre) ubicades, en general, als accessos dels mercats, i que s'enumeren en l'Annex I.

L'actual inventari consta de 146 portes automàtiques. El número de portes incloses en el present contracte pot presentar fluctuacions en funció de les noves adhesions de les associacions de comerciants.



Les freqüències, com a mínim, seran aquelles que entre dos revisions successives no transcorrin més de 4 mesos. És a dir, es realitzaran revisions preventives com a mínim, 3 vegades l'any.

S'entendrà com a servei de manteniment normatiu – preventiu les operacions periòdiques i/o obligatòries per normativa de comprovació, arranjamant, ajust, prevenció i control que garanteixin la conservació i l'ús òptim de les portes automàtiques dels equipaments del IMMB, i que contempla principalment, com a mínim, les operacions de:

A. Aspectes generals / Sistema de porta

Es realitzaran les següents operacions en cada revisió:

1. Control del "asiento seguro" de totes les peces i les unions roscades.
2. Control del cablejat elèctric
3. Neteja i ajust de totes les peces mòbils.
4. Comprovació de transmissió de força.
5. Control del revestiment, vidres i recobriments (eventuals fissures, descantellaments, impactes, etc...).

B. Neteja i ajust general dels mecanismes

Es realitzaran les següents operacions en cada revisió:

1. Neteja interior calaix mecanisme i revisió de sistema de fixació operador.
2. Neteja i verificació de l'estat del perfil de rodament.
3. Ajust i revisió corretja de tracció, pinyons motor i corrioles de transmissió.
4. Carros desplaçament. Revisió cargols i suspensions fulles. Ajust de rodes concèntriques/excèntriques. Revisió gomes tancament i comprovar estat.
5. Repàs i ajusti cargols de tots els elements de l'operador. Revisió topalls final de carrera.
6. Verificació, ajust i assaig hidràulic.

C. Funcions de porta

Es realitzaran les següents operacions en cada revisió:

1. Comprovació de la funció perfecta de totes les modalitats de funcionament.
2. Comprovació de la funció de la porta després d'una falla de tensió.

D. Verificació de les connexions elèctriques

Es realitzaran les següents operacions en cada revisió:

1. Neteja i verificació de contactes microrruptors i relès. Comprovació del voltatge rebut.

E. Impulsor

Es realitzaran les següents operacions en cada revisió:

1. Comprovació del funcionament del polsador / commutador.



2. Comprovació dels camps de detecció dels dispositius d'accionament.
3. Comprovació d'altres impulsors.

F. Instal·lació de mesures de protecció eficaces per evitar i assegurar les zones perilloses

Es realitzaran les següents operacions en cada revisió:

1. Comprovació de les mesures constructives relatives a la protecció.
2. Comprovació de la funció i els camps de detecció dels sensors de seguretat instal·lats en les fulles de la porta i al sistema de la porta.
3. Comprovació de les distàncies de seguretat als límits de tancament principal i auxiliar.
4. Comprovació i ajust de velocitats.
5. Comprovació d'altres dispositius de parada d'emergència.

5.1.2 Altres elements de tancament

Composen aquest grup d'elements diferents tipologies de tancaments metàl·lics ubicats als diferents mercats gestionats per l'IMMB, i que s'enumeren en l'Annex II.

- Portes metàl·liques enrotllables (automatitzades o no)
- Portes basculants (automatitzades o no)
- Portes practicables metàl·liques (RF o no)
- Portes de ballesta
- D'altres sense qualificació específica (reixes practicables, etc...)

Les freqüències, com a mínim, seran aquelles que entre dos revisions successives no transcorrin més d'1 any. És a dir, es realitzaran revisions preventives com a mínim, anualment. En definitiva, es disposarà la posta a punt i revisió completa preventiva cada any, com a màxim, i s'anotarà en el Llibre Registre de Muntatge i Manteniment les revisions i posades a punt que es realitzin de les instal·lacions. Aquest Llibre contindrà les fitxes de revisió general periòdica.

S'entendrà com a servei de manteniment normatiu – preventiu les operacions periòdiques i/o obligatòries per normativa de comprovació, arranjament, ajust, prevenció i control que garanteixin la conservació i l'ús òptim dels elements de tancament de tipologia variada que composen aquest apartat. De forma no exhaustiva, s'hauran de revisar les següents operacions (les d'aplicació a cada tipus d'element metàl·lic de tancament):

En cada revisió:

- Neteja general exterior de l'element (eliminació de incrustacions, fluorescències, elements enganxats en general)
- Reposició dels tractaments anticorrosius (prèvia imprimació o tractament previ necessari)
- Revisió de la correcta maniobra de l'element
- Engrassat de les articulacions que permetin el correcte moviment/desplaçament.



- Comprovació de la estabilitat i seguretat de l'element
- Comprovació de tancaments, cadenats i panys
- Verificació, ajust i assaig hidràulic
- Neteja i verificació de l'estat del perfil de rodament
- Repàs i ajusti cargols de tots els elements de l'operador. Revisió topalls final de carrera.
- Carros desplaçament. Revisió cargols i suspensions fulles. Ajust de rodes concèntriques/excèntriques. Revisió gomes tancament i comprovar estat.
- Revisió, neteja, greixatge i fixació de guiadores, guies SOS i guies de seguretat.
- Antipànic porta SOS. Assaig de maniobra. Comprovar força a aplicar abatibilitat de fulles.
- Neteja i verificació de contactes microrruptors i relès. Comprovació del voltatge rebut.
- Revisió i assaig forrellat interior. Comprovació de la folgança del forrellat amb platines tancament.
- Revisió i assaig fotocèl·lules seguretat i/o obertura.
- Revisió i assaig selector de comandament.
- Revisió i assaig clau exterior/tarja magnètica/ codificador numèric/ polsadors d'obertura/ polsadors de tancament forçat/ avisadors acústics i connexions a elements externs com a alarmes i SAI
- Revisió visual de l'estat dels envidraments (eventuals fissures, descantellaments, impactes, etc...)

Les operacions anteriorment enumerades caldrà que siguin adaptades a eventuais modificacions de la normativa d'aplicació durant la vigència del contracte.

5.1.3 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 reajust de portes...

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

Totes aquelles feines que impliquin part de material d'elements de portes i altres elements de tancament (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'elements de portes i altres elements de tancament en la partida de correctiu, i no es podrà facturar hores de feina ni desplaçament.



5.2 Manteniment correctiu

Aquest servei té per objecte la reparació, arranament o substitució d'elements de les portes automàtiques i altre elements de tancament objecte d'aquest plec de condicions, per tal que la instal·lació tingui un funcionament normal, correcte i segur.

S'entendrà com avaries o anomalies:

- la interrupció del servei
- el funcionament irregular, insuficient o fora de paràmetres normals de servei; encara que això vingui donat pel disseny i/o instal·lació original
- el funcionament en condicions que puguin generar danys per al propi equip o perjudicis de qualsevol tipus

La detecció d'avaries o la necessitat de substituir determinats elements pot sorgir per diferents vies:

- Revisions realitzades per la pròpia empresa dintre de les tasques de manteniment normatiu-preventiu (l'adjudicatari haurà de posar de manifest qualsevol defecte dels aparells i/o instal·lacions que disminueixi la seva funcionalitat o rendiment, augmenti la despesa energètica o de consumibles, o pugués ser motiu de futures avaries o anomalies)
- Avisos de la Direcció d'Obres i Manteniment de l'IMMB.
- Avisos a través del Gestor d'incidències de l'IMMB, ordres de treball (OT).

En qualsevol d'aquests casos, abans de realitzar la reparació, s'informarà a la persona responsable del contracte de la valoració dels treballs, perquè aquesta autoritzi o no la seva realització mitjançant una comanda de treball. L'empresa adjudicatària haurà d'analitzar i solucionar en el menor temps possible les anomalies de funcionament i les avaries que se li comuniquin.

La determinació de substitució d'elements o peces de recanvi, es durà a terme a través de un informe preliminar tècnic i econòmic que ho justifiqui (**pressupost justificat**) en el qual l'empresa concretarà la raó de treball o la substitució i el preu de mercat de la part o les parts objecte de substitució. Per a l'execució de l'actuació caldrà tenir autorització del IMMB.

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).

En el Annex III 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 III.

El IMMB no reconeixerà cap treball efectuat fora dels procediments indicats en el present Plec de Condicions o de les normes complementàries que s'estableixin, o que no compti amb la seva prèvia conformitat, encara que hagi estat demanada per qualsevol persona relacionada amb ell, a qualsevol nivell de responsabilitat.

Les despeses que es generaran amb motiu d'aquestes necessitats de manteniment correctiu estan topades a la quantitat màxima anual establerta per al IMMB, que s'explicita a l'apartat de pressupost del present document.

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

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 |
|---------|-------------------|--------------------|
| URGENTS | 4 hores | 24 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.

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

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'idèntica 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.

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 puguin veure alterada.

5.3 Manteniment modificatiu

Adicionalment al manteniment correctiu descrit en el punt anterior, es podran realitzar operacions de millora 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 servei 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 complet del treballs a executar i dels seus terminis, mitjançant la concreció d'un pla de treball.

5.4 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 de les instal·lacions del present Plec, tal com:

- Portes automàtiques
- Portes metàl·liques enrotllables (automatitzades o no)
- Portes basculants (automatitzades o no)
- Portes practicables metàl·liques (RF o no)
- Portes de ballesta
- D'altres sense qualificació específica (reixes practicables, etc...)

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.

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.

En base aquestes auditories es pretén treure conclusions de l'estat de les portes automàtiques i altres elements de tancament.

5.5 Actualització de l'inventari

Serà responsabilitat de l'empresa adjudicatària l'actualització de l'inventari durant els primers 3 mesos del contracte, seguint el model de l'Annex VI, i s'entregarà en format digital a la Direcció d'Obres i Manteniment de l'IMMB.

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 element 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 (Annex I i Annex II).

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.

5.6 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 la Direcció d'Obres i Manteniment de l'IMMB, competent en aquest contracte, de la següent forma:

- 1 Les ordres de treball (OT) seran comunicades a través del al GMAO/Gestor d'incidències de la pròpia Direcció. Cal que l'adjudicatari mantingui actualitzat l'estat de la incidència al GMAO/Gestor d'incidències.
- 2 En l'ordre de treball (OT), la Direcció d'Obres i Manteniment de l'IMMB, podran fixar els terminis d'inici i finalització dels treballs.
- 3 L'adjudicatari 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.
- 4 La planificació del Manteniment Preventiu serà enviada al tècnic responsable del contracte a l'inici de cada trimestre i s'introduiran al GMAO/Gestor d'incidències.
- 5 Les actuacions de Manteniments Modificatiu aniran acompanyades de pressupost que caldrà validar a través del GMAO/Gestor d'incidències.
- 6 Conjuntament amb la factura mensual, s'adjuntarà la relació de OT's validades fetes dins d'aquell període.



- 7 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.
- 8 Correspon als responsables de les direccions del Mercats i de la Direcció d'Obres i Manteniment de l'IMMB de l'Institut, la Inspecció Facultativa dels treballs objecte d'aquest contracte.

5.7 Certificació i facturació dels treballs

La certificació es generarà amb el llistat de totes les ordres de treball del període i amb tota la informació i valoració que el contractista hagi introduït.

La Direcció d'Obres i Manteniment de l'IMMB revisarà i aprovarà les certificacions, i en aquest moment es podran facturar.

Els períodes a certificar seran els següents:

- Manteniment preventiu: després de cada període de revisió.
- Manteniment correctiu: certificació mensual que inclourà totes les ordres de treball que s'hagin tancat i valorat en el darrer mes.
- Manteniment modificatiu: certificació mensual que inclourà totes les ordres de treball que s'hagin tancat i valorat en el darrer mes.

Només es podran certificar aquelles que s'hagin tancat correctament en el programa GMAO i tinguin tota la documentació requerida.

6 ESTRUCTURA DEL SERVEI

6.1 Personal i mitjans adscrits al contracte

6.1.1 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 mantenedores d'instal·lacions de portes automàtiques i altres elements de tancament, hauran de tenir personal contractat, com a mínim, amb un responsable tècnic de l'empresa.

Les empreses instal·ladores i / o mantenedores d'instal·lacions de portes automàtiques i altres elements de tancament, hauran de comptar dins de el personal contractat, com a mínim, amb un operari qualificat per a cada un dels sistemes per als quals estan habilitades, podent un mateix operari estar qualificat per a un o diversos sistemes.

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).

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 las dues setmanes següents no s'hi oposa al mateix.

- Tècnics de manteniment.

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.

6.1.2 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
- 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.

7 OBLIGACIONS DE L'EMPRESA

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 de la Direcció d'Obres i Manteniment, 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.

7.1 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.

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.

7.2 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.

7.3 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.

7.3.1 Penalització associades al Manteniment Preventiu

Aquesta penalització anirà associada al grau de compliment del manteniment preventiu.

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.

7.3.2 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 5 d'aquest mateix plec, els quals corresponen a un temps de reparació segons la tipologia d'avís, si es NORMAL o URGENT.

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 Urgent: 24 hores.

T.REP Avís Normal: 7 dies naturals.

Les penalitzacions aplicables en cas de falta lleu o falta greu (segons el punt 5 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.

7.4 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.

7.5 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.



8 PRESSUPOST

El preu base de licitació d'aquest serveis és de **553.696,00 €** (IVA inclòs).

Aquest import inclou el Benefici Industrial i les Despeses Generals, anant a càrrec de la empresa adjudicatària totes les altres possibles despeses, taxes, arbitris i impostos.

L'IVA haurà de constar com a partida independent.

A l'Annex IV es desglossa el preu de licitació en funció de les partides i unitats que componen el conjunt del contracte.

A efectes el valor estimat de contracte (VEC), l'import amb possibles ampliacions és de 1.006.720,00 €

Barcelona, a la data de signatura

Eric Pintor Gonzalez
Director d'Obres i Manteniment



**ANNEX I
LLISTAT PORTES AUTOMÀTIQUES**

| MERCAT | UNITATS |
|------------------|----------------|
| Abaceria | 3 |
| Barceloneta | 8 |
| Canyelles | 8 |
| Carmel | 4 |
| Ciutat Meridiana | 2 |
| Clot | 5 |
| Concepció | 9 |
| Estrella | 3 |
| Fort Pienc | 3 |
| Galvany | 4 |
| Guineueta | 5 |
| Horta | 3 |
| Hostafrancs | 5 |
| Les Corts | 3 |
| Lesseps | 3 |
| Marina | 2 |
| Montserrat | 2 |
| Ninot | 10 |
| Poble Nou-Unió | 4 |
| Sagrada Família | 3 |
| Sant Antoni | 28 |
| Sant Gervasi | 4 |
| Sant Martí | 3 |
| Santa Caterina | 8 |
| Seu IMMB | 3 |
| Trinitat | 4 |
| Vall d'Hebron | 7 |
| TOTAL | 146 |



**ANNEX II
LLISTAT ALTRES ELEMENTS DE TANCAMENT**

| MERCAT | TIPUS DE PORTA | UNITATS |
|------------------|---|---------|
| ABACERIA | Persianes enrotllables | 3 |
| | Porta d'accés a sala de brosses | 1 |
| BARCELONETA | Portes de reixa | 4 |
| | Persiana amb motor | 1 |
| | Porta d'aparcament | 1 |
| BESÒS | Porta basculant | 1 |
| | Persianes | 6 |
| BOQUERIA | Reixes metàl·liques de tancament zona carrer | 6 |
| | Portes Pl. Gardunya | 11 |
| | Reixes metàl·liques extraïbles | 23 |
| CANYELLES | Reixa tipus ballesta a planta superior (separació escales) | 1 |
| | Persiana enrotllable motoritzada d'accés a aparcament i zona logística | 1 |
| | Portes de ferro de doble fulla (accés peatonal de soterrani a plantes) | 2 |
| | Persianes exteriors | 6 |
| CARMEL | Persianes motoritzades | 4 |
| CIUTAT MERIDIANA | Porta moll de càrrega i descàrrega | 1 |
| | Persianes enrotllables | 4 |
| CLOT | Porta abatible d'accés a l'aparcament | 1 |
| | Persianes enrotllables | 5 |
| CONCEPCIÓ | Porta moll de càrrega i descàrrega | 1 |
| | Portes de vidre corredisses amb persianes motoritzades | 3 |
| ESTRELLA | Persianes exteriors | 2 |
| FELIP II | Persiana enrotllable d'accés a sala de brosses | 1 |
| FORT PIENC | Porta metàl·lica manual d'accés a la rampa de l'aparcament | 1 |
| | Portó automàtic d'entrada a l'aparcament i moll de càrrega i descàrrega | 1 |
| | Portes metàl·liques d'accés al Mercat per Pl. Fort Pienc | 2 |
| GALVANY | Portes de ferro | 2 |
| | Portes basculants | 4 |
| GUINARDÓ | Porta d'accés a cambra de brosses | 1 |
| | Portes dobles batents | 2 |
| | Portes amb reixa (torreó) | 4 |
| GUINEUETA | Portes de ferro d'una fulla | 3 |
| | Portes de ferro de doble fulla | 4 |
| | Persianes exteriors | 4 |
| HORTA | Portes grans amb reixes de ferro | 4 |
| HOSTAFRANCS | Porta abatible de ferro d'accés a cambra de brosses | 1 |
| | Persiana motoritzada | 1 |
| | Reixes metàl·liques extensibles | 3 |
| LA MARINA | Reixa metàl·lica | 1 |



| | | |
|-----------------|---|---|
| | Persiana d'entrada al moll amb comandament a distància | 2 |
| | Portes metàl·liques d'acordió | 6 |
| LES CORTS | Contraporta de ferro | 1 |
| | Porta manual entre sala de vendes i moll de càrrega i descàrrega | 1 |
| | Persianes metàl·liques enrotllables | 7 |
| LESSEPS | Persiana de tancament del Mercat | 1 |
| | Porta automàtica de ferro, abatible amb comandament | 1 |
| LLIBERTAT | Porta automàtica hidràulica d'accés a soterrani vehicles | 1 |
| | Portes de reixa | 6 |
| MERCÈ | Porta abatible doble d'accés a la cambra de brosses (interior) | 1 |
| | Porta d'entrada a cambra de brosses des del carrer | 1 |
| | Portes abatibles amb persiana automàtica | 3 |
| MONTSERRAT | Porta brosses | 1 |
| | Persianes motoritzades | 2 |
| | Persianes | 3 |
| | Portes d'alumini | 3 |
| NINOT | Tancament metàl·lic tipus vànol d'accés principal c/ Mallorca | 1 |
| | Tancaments metàl·lics corredors | 2 |
| | Tancaments metàl·lics enrotllables | 2 |
| | Portes metàl·liques batents d'accés als aparcaments | 2 |
| POBLENOU | Persianes amb motor | 4 |
| PROVENÇALS | Persiana d'accés al moll de càrrega i descàrrega (vianants) | 1 |
| | Persiana d'accés al moll de càrrega i descàrrega (vehicles clients) | 1 |
| | Tanca corredissa - moll de càrrega i descàrrega | 1 |
| SAGRADA FAMÍLIA | Porta metàl·lica tipus ballesta | 1 |
| | Portes metàl·liques | 2 |
| | Persianes automàtiques | 2 |
| | Vidres basculants | 3 |
| SANT GERVASI | Porta de ferro | 1 |
| | Porta basculant | 1 |
| | Persianes moll de càrrega i descàrrega | 2 |
| SANT MARTÍ | Persiana enrotllable moll de càrrega i descàrrega | 1 |
| | Persianes enrotllables | 6 |
| SANTA CATERINA | Portó automàtic | 1 |
| | Porta manual de fusta | 1 |
| | Porta corredissa de fusta mig automàtica-mig manual | 1 |
| | Porta automàtica de plàstic | 1 |
| | Portes manuals de vidre | 2 |
| | Portes manuals | 3 |
| SANTS | Portons manuals metàl·lics acés vehicles | 2 |
| | Portes manuals metàl·liques ornamentals | 4 |
| SARRIÀ | Persiana d'accés l'aparcament per als clients | 1 |
| | Porta tipus reixa d'accés a cambres (C/ Pere Tarrés) | 1 |



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

| | | |
|---|---|------------|
| TRES TORRES | Porta corredissa | 1 |
| | Persianes enrotllables | 3 |
| TRINITAT | Porta tipus reixa | 1 |
| | Porta gran tipus reixa | 1 |
| | Persiana manual d'obertura des del carrer | 1 |
| VALL D'HEBRON | Porta aparcament | 1 |
| | Porta d'accés a zona logística | 1 |
| TOTAL ALTRES ELEMENTS DE TANCAMENT | | 226 |



**ANNEX III
PREUS UNITARIS**

PREUS MÀ D'OBRA

| MÀ D'OBRA | PREU UNITARI (IVA no inclòs) |
|---|---|
| Hora d'oficial 1a | 37,00 € |
| Hora d'ajudant | 29,00 € |
| Hora oficial 1a paleta | 32,00 € |
| Hora Peó | 27,00 € |
| Desplaçament d'anada i tornada (inclou temps operari + vehicle) | 45,00 € |

PREUS ACTUACIONS EN PORTES AUTOMÀTIQUES

| ACTUACIÓ | PREU UNITARI (mà d'obra inclosa, IVA no inclòs) |
|--|--|
| Intervencions i reparacions habituals | |
| Ajust de radars | 90,00 € |
| Ajustos derivats de cops fortuïts | 180,00 € |
| Ajustos, fixacions i reforços dels components del mecanisme | 180,00 € |
| Greixatge de politges i rodes | 135,00 € |
| Neteja de carrils | 90,00 € |
| Recol·locació de fulla sortida de la guia * | 150,00 € |
| Reparacions derivades de talls o caigudes en el subministrament elèctric | 90,00 € |
| Reprogramació i reconfiguració de porta automàtica | 135,00 € |
| Retirada d'obstacles a les guies (brutícia, greix, etc.) | 90,00 € |
| Tasques addicionals de manteniment del mecanisme (neteja de components, greixatge de guies i topes, ajust de gomes, configuracions i programacions, etc.). | 195,00 € |
| Substitució de components (subministrament i instal·lació) | |
| Bateria d'emergència * | 300,00 € |
| Caixa de superfície | 200,00 € |
| Carro de rodes* | 150,00 € |
| Centraleta* | 900,00 € |
| Corretja dentada* | 150,00 € |
| Electropany* | 300,00 € |
| Emissor a distància (preu unitari) | 65,00 € |
| Encoder + conector | 300,00 € |
| Fitxa - clau de proximitat codi secret (preu unitari) | 60,00 € |
| Fusible | 93,50 € |
| Goma porta automàtica | 50,00 € |



| | |
|--|------------|
| Guia de terra | 147,00 € |
| Kit* | 1.500,00 € |
| Lector de proximitat* | 400,00 € |
| Mecanisme corredís* | 2.500,00 € |
| Motor* | 735,00 € |
| Pern porta trempada* | 180,00 € |
| Plints* | 150,00 € |
| Politja* | 100,00 € |
| Radar* | 250,00 € |
| Receptor | 100,00 € |
| Regleta de connexions | 90,00 € |
| Selector de posicions* | 170,00 € |
| Suport metàl·lic per a carro de rodes/suspensió* | 100,00 € |
| Joc de topes | 150,00 € |
| Joc de cargols | 150,00 € |
| Transmissió* | 150,00 € |
| Unitat de control* | 900,00 € |

NOTES

No s'inclouen desplaçaments, valorats en 45 € + IVA.

Els preus dels components poden variar segons la marca i/o model del mecanisme.

Els preus inclouen mà d'obra estimada.

*El preu són de peces i/o models standards.

PREUS ACTUACIONS ALTRES ELEMENTS DE TANCAMENT

| ACTUACIÓ | PREU UNITARI (mà d'obra inclosa, IVA no inclòs) |
|---|--|
| PERSIANES I PORTONS | |
| Intervencions i reparacions habituals | |
| Ajust de fotocèl·lula | 135,00 € |
| Ajust i greixatge de frontisses en porta de ferro | 150,00 € |
| Ajust o desembús de persiana per cop * | 180,00 € |
| Grapat de persiana * | 250,00 € |
| Neteja de mecanisme de persiana | 90,00 € |
| Pujada de persiana | 120,00 € |
| Regulació final de carrera en persiana * | 160,00 € |
| Substitució de components (subministrament i instal·lació) | |
| Bimotor per a persiana * | 1.500,00 € |
| Botonera de persiana | 150,00 € |
| Caixetí de persiana | 230,00 € |
| Candau per a persiana | 370,00 € |



| | |
|---|------------|
| Eix de persiana * | 1.800,00 € |
| Gomes de protecció per a porta d'accés a moll de càrrega/descàrrega | 290,00 € |
| Imant porta corredissa parking | 450,00 € |
| Lama de persiana (unitat) | 70,00 € |
| "Llavín" de persiana | 250,00 € |
| Motor persiana enrotllable * | 800,00 € |
| Motor porta batent * | 2.500,00 € |
| Pany de persiana * | 200,00 € |
| Pany porta de parking * | 470,00 € |
| Passador persiana | 250,00 € |
| Persiana completa (teixit, guies, topes, motor, eix, etc.)* | 2.500,00 € |
| Quadre elèctric | 290,00 € |
| Receptor persiana enrotllable | 250,00 € |
| ALTRES PORTES | |
| Ajustos i reparacions habituals | |
| Ajust de reixa tipus ballesta | 150,00 € |
| Ajustos diversos de porta metàl·lica | 135,00 € |
| Greixatge porta d'emergència | 180,00 € |
| Llimat de terra | 90,00 € |
| Pany porta tipus lavabos | 250,00 € |
| Reparació bàsica barra antipànic | 135,00 € |
| Reparació bàsica corredissa metàl·lica | 270,00 € |
| Reparació bàsica porta abatible | 135,00 € |
| Reparació bàsica porta d'emergència | 190,00 € |
| Reparació bàsica porta de fusta | 90,00 € |
| Reparació bàsica reixa | 210,00 € |
| Reparació reixa de la Pl. Gardunya amb guia | 750,00 € |
| Reparació serralleria (claus trencades, embussos de pany o tanca, etc.) * | 150,00 € |
| Reparació tiradors de porta metàl·lica | 190,00 € |
| Soldadura * | 150,00 € |
| Substitució de components (subministrament i instal·lació) | |
| Barra antipànic * | 500,00 € |
| Bombí porta manual * | 160,00 € |
| Fre aeri porta manual de vidre | 570,00 € |
| Gomes porta d'alumini | 370,00 € |
| Pom porta manual | 195,00 € |
| Joc de pany, bombí i manilla per a porta manual | 650,00 € |
| Fre aeri per a porta manual metàl·lica | 370,00 € |
| Espàrrec porta manual | 320,00 € |
| Panys porta manual | 150,00 € |
| Panys reixes Pl. Gardunya | 580,00 € |
| Molla per a porta d'emergència | 350,00 € |
| Pestell per a barrera | 170,00 € |



NOTES

No s'inclouen desplaçaments, valorats en 45 € + IVA.

Els preus dels components poden variar segons la marca i/o model del mecanisme.

Els preus inclouen mà d'obra estimada.

*El preu són de peces i/o models standards.



**ANNEX IV
PRESSUSPOST**

PRESSUPOST ANUAL

| TIPUS | CONCEPTE | UNITATS | Nº Revisions | PREU | PREU ANUAL |
|-------|------------------------------|---------|-----------------|----------|---------------------|
| | Manteniment preventiu | | | | |
| | Portes automàtiques | 146 | 3 | 200 € | 87.600,00 € |
| | Altres elements de tancament | 226 | 1 | 200 € | 45.200,00 € |
| | Manteniment Correctiu | 1 | | 36.000 € | 36.000,00 € |
| | Manteniment Modificatiu | 1 | | 60.000 € | 60.000,00 € |
| | TOTAL (iva no inclòs) | | | | 228.800,00 € |
| | IVA | | | 21% | 48.048,00 € |
| | TOTAL (iva inclòs) | | | | 276.848,00 € |

PRESSUPOST LICITACIÓ

| PARTIDA | CONCEPTE | ANYS | PREU ANUAL | IMPORT TOTAL |
|---------|----------------------------------|------|--------------|---------------------|
| 212.00 | Manteniment Preventiu | 2 | 132.800,00 € | 265.600,00 € |
| | Manteniment Correctiu | 2 | 36.000,00 € | 72.000,00 € |
| | TOTAL (iva no inclòs) | | 168.800,00 € | 337.600,00 € |
| | IVA | | 21% | 70.896,00 € |
| | TOTAL 212.00 (iva inclòs) | | | 408.496,00 € |
| 622.90 | Manteniment Modificatiu | 2 | 60.000,00 € | 120.000,00 € |
| | IVA | | 21% | 25.200,00 € |
| | TOTAL 622.90 (iva inclòs) | | | 145.200,00 € |
| | TOTAL LICITACIÓ | | | 457.600,00 € |
| | IVA | | 21% | 96.096,00 € |
| | TOTAL (iva inclòs) | | | 553.696,00 € |



ANNEX V
PLÀNOL UBICACIÓ MERCATS MUNICIPALS



