



Exp. núm. 130/23

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	3
2	ÀMBIT D'ACTUACIÓ.....	3
3	DISPOSICIONS GENERALS.....	3
3.1	Horari del servei.....	3
3.2	Agents definits dins del contracte.....	4
4	DURADA DEL CONTRACTE.....	5
5	DESCRIPCIÓ DELS SERVEIS.....	5
5.1	Manteniment preventiu.....	6
5.1.1	Portes automàtiques.....	7
5.1.2	Feines incloses en el manteniment preventiu	9
5.2	Manteniment correctiu.....	9
5.3	Relació de treballs	12
5.4	Certificació i facturació dels treballs	12
6	ESTRUCTURA DEL SERVEI	13
6.1	Personal i mitjans adscrits al contracte	13
6.1.1	Personal.....	13
6.1.2	Mitjans	13
7	OBLIGACIONS DE L'EMPRESA.....	13
7.1	Gestió de la documentació tècnica generada.....	14
7.2	Avaluació de Riscos Laborals.....	14
7.3	Penalitzacions.....	15
7.3.1	Penalització associades al Manteniment Preventiu	15
7.3.2	Penalitzacions associades al Manteniment Correctiu	16
7.4	Responsabilitat sobre béns materials	17
7.5	Condicions obligades a la finalització del contracte	17
8	PRESSUPOST	17
ANNEX I		18
ANNEX II		19
ANNEX III		26
ANNEX IV		27



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 i correctiu.

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 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.
- Fer una gestió eficient dels serveis de manteniment.
- Tenir en compte el cost del cicle de vida en els treballs objecte del contracte.

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

El termini de duració del contracte serà de 4 mesos, o fins a l'adjudicació del nou concurs de manteniment de portes automàtiques i altres elements de tancament dels diferents equipaments explotats per l'IMMB.

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.
- Renovacions programades.
- Treballs especials.

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

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, arranjament, 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 microruptors 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 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 pugui veure alterada.

5.3 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.

5.4 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.

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 mantenidores 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 mantenidores 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.

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

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).

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 **42.156,40 €** (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 34.840,00 €

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
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 Martí	3
Santa Caterina	8
Seu IMMB	3
Trinitat	4
Vall d'Hebron	7
TOTAL	138



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 metàliques 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



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.



MMMMM
MM MM
MM MM
MM MM
MMMMM
MM MM
MM MM
MM MM
MMMMM

Mercats
de Barcelona

TIPUS	CONCEPTE	UNITATS	Nº Revisions	PREU	PREU ANUAL
	Manteniment preventiu				
	Portes automàtiques	138	1	180 €	24.840,00 €
	Manteniment Correctiu	1		10.000 €	10.000,00 €
	TOTAL (iva no inclòs)				34.840,00 €
	IVA			21%	7.316,40 €
	TOTAL (iva inclòs)				42.156,40 €



ANNEX V PLÀNOL UBICACIÓ MERCATS MUNICIPALS

