



**MERCADOS DE ABASTECIMIENTOS DE BARCELONA, S.A.  
"MERCABARNA"**

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ DEL MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS D'ALARMES, CONTROL D'ACCESSOS, SISTEMES DE DETECCIÓ I EXTINCIÓ D'INCENDIS, XARXA CONTRA INCENDI, GRUPS DE PRESSIÓ, EVACUACIÓ DE FUMS, PORTES TALLAFOC I SENYALITZACIÓ DE SEGURETAT DELS EDIFICIS I DEPENDÈNCIES DE MERCABARNA I DE MB FLOR DE SANT BOI DE LLOBREGAT.**

**EXP. 2024OB0002**

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ DEL MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS D'ALARMES, CONTROL D'ACCESSOS, SISTEMES DE DETECCIÓ I EXTINCIÓ D'INCENDIS, XARXA CONTRA INCENDI, GRUPS DE PRESSIÓ, EVACUACIÓ DE FUMS, PORTES TALLAFOC I SENYALITZACIÓ DE SEGURETAT DELS EDIFICIS I DEPENDÈNCIES DE MERCABARNA I DE MB FLOR DE SANT BOI DE LLOBREGAT.**

INDEX

<b>1. OBJECTE I OBLIGACIONS GENERALS</b> .....	<b>3</b>
1.1. Objecte del concurs .....	3
1.2. Obligacions generals .....	4
1.3. Descripció dels serveis .....	5
1.4. Manteniment Preventiu .....	6
1.5. Manteniment Correctiu .....	7
1.6. Àmbit de prestació del contracte .....	8
1.7. Vigència del contracte i règim econòmic.....	10
1.8. Comunicació i gestió d'incidències .....	11
1.9. Qualitat dels treballs i termini d'execució .....	12
1.10. Assessorament tècnic i formació .....	12
<b>2. ORGANITZACIÓ I SERVEIS GENERALS</b> .....	<b>12</b>
2.1 Pla bàsic de funcionament .....	13
2.2 Disposició personal .....	13
2.3 Disposició de recanvis i materials .....	15
2.4 Administració del servei.....	15
2.5 Condicions particulars d'execució del servei .....	16
2.6 Seguretat i salut i gestió de residus.....	16
2.7 Llibre de manteniment i control d'inventari.....	17
2.8 Documentació tècnic – legal .....	18
2.9 Millores del servei .....	18
<b>3. RESPONSABILITATS, INCOMPLIMENTS I GARANTIES</b> .....	<b>19</b>
3.1 Garantia dels treballs.....	19
<b>4. ALTRES OBLIGACIONS DE L'EMPRESA ADJUDICATÀRIA</b> .....	<b>19</b>
<b>5. ANNEXES</b> .....	<b>20</b>

# PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ DEL MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS D'ALARMES, CONTROL D'ACCESSOS, SISTEMES DE DETECCIÓ I EXTINCIÓ D'INCENDIS, XARXA CONTRA INCENDI, GRUPS DE PRESSIÓ, EVACUACIÓ DE FUMS, PORTES TALLAFOC I SENYALITZACIÓ DE SEGURETAT DELS EDIFICIS I DEPENDÈNCIES DE MERCABARNA I DE MB FLOR DE SANT BOI DE LLOBREGAT.

## 1. OBJECTE I OBLIGACIONS GENERALS

### 1.1. Objecte del concurs

El present Plec de Prescripcions Tècniques (PPT) té per objecte la regulació de la contractació del servei de manteniment de les instal·lacions de seguretat, d'alarmes, control d'accessos, sistemes de detecció, extinció d'incendis, xarxa contra incendi, grups de pressió, evacuació de fums, portes tallafoc i senyalització de seguretat dels edificis i dependències de MERCABARNA i de MB Flor de Sant Boi de Llobregat acotat en els termes que s'exposen al Plec.

Un aspecte important a tenir en compte és que, també seran objecte de la prestació del servei, totes aquelles instal·lacions noves que s'incorporin a la gestió de MERCABARNA durant el període de la vigència del contracte, de conformitat amb les condicions establertes en aquest Plec. De la mateixa manera, si alguna instal·lació es dona de baixa, sortiria també del manteniment.

L'objecte del present contracte es divideix en els següents blocs de prestacions:

#### BLOC 1:

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

#### BLOC 2:

Execució dels treballs de conservació correctiva, realització de la qual s'evidenciï necessària, com a resultat de les tasques de revisió realitzades per al personal de l'empresa contractada i/o de les tasques d'auto inspecció desenvolupades pel personal de MERCABARNA, incloent la subsanació de la totalitat de les deficiències de qualsevol naturalesa que, amb independència de les causes que les hagin determinat, siguin necessàries per assegurar el

correcte estat de conservació i funcionament dels sistemes i els mitjans de protecció contra incendis conforme a les previsions establertes en la normativa d'aplicació vigent.

Aquest servei caldrà que s'ajusti als requeriments d'horaris dels edificis i que disposi d'una garantia de servei 24h els 365 dies/any.

En qualsevol cas, les prestacions inclouran l'assessorament especialitzat sobre qualsevol aspecte relacionat amb l'objecte del contracte.

## 1.2. Obligacions generals

La prestació del servei té, com a principal finalitat, assegurar la continuïtat del funcionament de totes les instal·lacions esmentades en el punt anterior, mitjançant les operacions oportunes per mantenir el nivell tècnic d'aquestes, prevenint possibles avaries, realitzar, quan procedeixi, reparacions i intervencions programades i no programades.

L'empresa adjudicatària, haurà d'estar inscrita als següents Registres:

- **Registre d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya (RASIC)** o bé al **Registre Integrat Industrial (RII)** de caràcter nacional i estar en possessió dels certificats corresponents.
- **Registre d'empreses instal·ladores de telecomunicacions de Catalunya** o **Registre d'empreses instal·ladores de telecomunicacions de la Secretaria d'Estat de Telecomunicacions** i per a la Societat de la Informació, amb habilitació de tipus A i B. Caldrà aportar el corresponent certificat d'inscripció, en el que consti el número de registre i el tipus d'habilitació.
- Empreses de seguretat degudament autoritzades o que, si s'escau, hagin presentat la corresponent declaració responsable d'acord amb el que preveu la Llei 5/2014, de 4 d'abril, de seguretat privada, i que estiguin inscrites en el **Registre Nacional de Seguretat Privada del Ministeri de l'Interior** o en el **Registre especial d'empreses de seguretat de Catalunya**.

De manera explícita, l'oferta econòmica per a la prestació del servei inclourà:

1. Pla bàsic de funcionament.
2. Disposició de personal.
3. Disposició de recanvis i materials.
4. Administració del servei.
5. Seguretat i Salut i Gestió de Residus.
6. Llibre de manteniment.
7. Millores al servei.
8. Desglossament de l'oferta per blocs de prestació.
9. Assegurança.

### 1.3. Descripció dels serveis

Els serveis a contractar s'emmarquen en allò que disposa la normativa sectorial en l'àmbit de la construcció, de les instal·lacions i serveis corresponents, per la qual cosa l'empresa adjudicatària haurà d'estar homologada per realitzar instal·lacions i manteniment d'aparells, equips i dispositius de protecció contra incendis (PCI).

L'empresa adjudicatària serà la responsable de que tant el manteniment de les instal·lacions com les reparacions que hagin de realitzar-se, siguin les adequades per a garantir el seu funcionament amb la seva corresponent homologació i certificació.

Ha d'haver un ús racional dels materials utilitzats, de l'energia feta servir i salvaguardar la durada i la seva seguretat. En aquest sentit es podrà modificar, si es considera oportú, les instruccions d'ús i manteniment, sempre que es respectin els mínims considerats normativament com a reglamentaris i obligatoris.

L'empresa adjudicatària estarà especialment capacitada per donar una resposta directa als assumptes relacionats amb el manteniment de les instal·lacions objecte del contracte i haurà d'aportar solucions tècniques i econòmiques homogènies que facilitin l'organització, execució i control del manteniment, sense perjudici de totes les obligacions que es descriuen en aquest plec de condicions tècniques i en el plec de condicions administratives.

Per arribar a aquesta finalitat, l'adjudicatari haurà de complir amb el següent:

**a)** L'adjudicatari haurà de presentar, en un termini màxim de 2 mesos des de l'adjudicació del servei, el " Llibre de Manteniment " actualitzat.

Aquest llibre, haurà de tenir l'inventari detallat de tots els equips a mantenir, amb les seves característiques tècniques i les seves necessitats de manteniment. Respecte a l'inventari, l'adjudicatari estarà obligat a confeccionar-lo i a lliurar-lo a MERCABARNA en format electrònic.

Aquest inventari ha de ser exhaustiu, ha d'anar essent revisat i actualitzat i han de constar-hi en el mateix, totes les instal·lacions objecte d'aquet plec. Es reflectiran, també, les revisions previstes i la seva freqüència segons la reglamentació vigent.

**c)** Realitzar un mínim de QUATRE revisions anuals, de les quals, 3 seran segons Taula I i una segons Taula II. Les empreses licitadores explicaran a la seva proposta tècnica el compromís de que tant l'execució de les revisions i dels treballs de conservació correctiva, com el lliurament de la documentació demostrativa pertinent, quedaran finalitzats i comunicats a MERCABARNA conforme al següent calendari:

- 1a Revisió: Tercera setmana del primer trimestre.
- 2a Revisió: Tercera setmana del segon trimestre.
- 3a Revisió: Tercera setmana del tercer trimestre.
- 4a Revisió: Tercera setmana del quart trimestre.

Si en el transcurs de la revisió de manteniment es detecta alguna mancança, defecte en la instal·lació existent, o es proposa alguna intervenció per millorar la mateixa, s'haurà d'aportar

un informe justificatiu, acompanyat d'un pressupost, perquè MERCABARNA pugui valorar la possibilitat de dur a terme les accions necessàries (veure apartat 2.9).

L'empresa adjudicatària haurà de lliurar a MERCABARNA tota la informació relativa a les activitats realitzades en compliment del present Plec de Prescripcions Tècniques i del desenvolupament dels serveis, així com de totes aquelles que, degudament justificades, poguessin ser-li requerides.

- d) Les empreses licitadores hauran de tenir en compte, alhora de realitzar tant els treballs preventius com correctius, els horaris dels diferents mercats i instal·lacions de tal manera que no interfereixin en cap moment en la seva activitat.
- e) S'haurà d'ajustar al que estableixen els següents reglaments i actualitzacions en matèria de protecció contra incendis i totes les noves normatives que puguin aparèixer durant el període de licitació:

- RD 2267/2004 - Reglament de Seguretat Contra Incendis en Establiments Industrials (RSCIEI)
- RD 513/17- Nou Reglament d'Instal·lacions de Protecció Contra Incendis (RIPCI)
- DB-SI-CTE. Document Bàsic de Seguretat (SI) en Cas d'Incendis del CTE, Rev. Juny 2014.
- RD 795/2010 - Comercialització i Manipulació d'Agents Fluorats
- RD 796/1999 - Equips a Pressió
- RD 2060/2008 - Reglament d'Aparells a Pressió
- Manteniment de Portes de vianants amb Funcions de Protecció Contra Incendis
- Projecte del Nou Reglament d'Instal·lacions de Protecció Contra Incendis

L'empresa adjudicatària haurà d'utilitzar tecnologia d'avantguarda (i homologada) optimitzant les prestacions de confort, seguretat i imatge i minorant els costos fins a nivells raonables, d'acord amb els objectius quantitius i qualitius determinats pels responsables de MERCABARNA.

OBSERVEU: **ANNEX 2.-** Normativa d'aplicació i de referència per a la prestació del servei.

#### 1.4. 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.

El contractista haurà de complimentar i lliurar a MERCABARNA un informe, amb check list complet, de totes les operacions preventives efectuades i inclourà incidències observades i recomanacions que consideri necessàries. En el cas que es detectin anomalies en les revisions del manteniment preventiu, no imputables a aquesta consideració de prevenció, caldrà adjuntar també una recomanació d'actuació correctiva que serà sotmesa a l'anàlisi i decisió dels Serveis Tècnics de MERCABARNA. La recomanació proposarà actuacions correctives que permetin, sempre que sigui possible, millorar la seguretat, la qualitat ambiental i/o eficiència de l'element constructiu o instal·lació.

S'aportarà també una ordre de treball, sense la qual, no es considerarà que aquest estigui

realitzat.

El cost d'aquest servei incloent mà d'obra i materials/recanvis queden inclosos en el preu d'adjudicació d'aquest contracte sense suposar, en cap cas, un sobre cost per MERCABARNA.

En el cas concret de les revisions dels exutoris del MC de Fruites i Hortalisses, l'obertura i el tancament dels quals es realitza mitjançant ampolles de CO2, l'empresa adjudicatària tindrà l'obligació d'efectuar la prova completa en cadascuna de les revisions i la corresponent reposició de les ampolles, que sumen un total de 34 unitats, distribuïdes entre els 7 pavellons.

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 edificis de MERCABARNA.

### 1.5. Manteniment Correctiu

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

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 MERCABARNA 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	2 hores	8 hores
NORMALS	2 dies laborables	7 dies naturals

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

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

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

Tots els materials substituïts seran d'idèntica qualitat als existents i es consensuarà amb els Responsables de MERCABARNA. Com amb el manteniment preventiu, s'aportarà una ordre de treball, sense la qual, no es considerarà que aquest estigui realitzat.

En cas que es realitzin instal·lacions noves, l'empresa adjudicatària proporcionarà a MERCABARNA tota la documentació tècnica i gràfica (plànols en format CAD i PDF) relativa a aquestes.

MERCABARNA es reserva el dret de subministrar qualsevol material que tingui o pugui adquirir ja sigui a través d'aquest contracte o per qualsevol altre mitjà.

L'empresa adjudicatària es comprometrà, a petició dels responsables de MERCABARNA i sempre que sigui necessari, a establir comunicació amb altres empreses instal·ladores de sistemes de Seguretat, que hagin dut a terme alguna instal·lació d'aquest tipus a MERCABARNA Zona Franca i MERCABARNA-Flor per consultes i / o coordinar intervencions relacionades amb averies, ja sigui estant els equips en període de garantia o no.

Les reparacions seran sempre, prèviament aprovades pels Responsables de MERCABARNA

#### 1.6. Àmbit de prestació del contracte

L'àmbit de treball serà el format per tots aquells edificis i mercats contemplats en la següent taula, on es troben els equips recollits en l'**ANNEX 1**.

Mercat Central de Fruites i Verdures
Mercat Central del Peix
Mercat Central de la Flor
Pavelló Polivalent
Biomarket
Foodback
Punt Verd
Depuradora
Centre Directiu
Edificis d'oficines Longitudinal 4, pavelló G i zona comercial
Estacions Transformadores
Aparcament P1
Aparcament P2
Nodes



A la web de MERCABARNA, [www.mercabarna.es](http://www.mercabarna.es), es poden consultar més dades sobre ubicació, característiques, etc. d'aquests edificis i mercats.

#### Estat actual dels edificis i dependències de MERCABARNA.

El licitador haurà d'acceptar les instal·lacions existents, fent-se càrrec de les mateixes en les condicions actuals de cadascun dels seus elements. Aquesta acceptació l'obliga a mantenir els elements de tota classe instal·lats sense que puguin ser substituïts per altres de diferents tipus, llevat prèvia autorització de MERCABARNA, la qual haurà de ser sol·licitada pel licitador de forma raonada i per escrit.

Es considera que tots els elements de les instal·lacions d'alarmes, control d'accessos i sistemes de detecció i extinció d'incendis es troben incloses dins de la contracta de manteniment, excepte que, es trobin en període de garantia, pel que qualsevol dubte que es pugui plantejar no serà motiu per posposar el manteniment precís.

El licitador no podrà al·legar desconeixement d'aquesta disposició per justificar la demora, o inexistència de manteniment a les noves instal·lacions, durant el termini de garantia de les mateixes.

#### Inventari base per a la confecció de l'oferta

Per tal que les ofertes siguin comparables pel que fa a l'oferta econòmica, cal que es presentin sobre la base de les operacions de manteniment que es descriuen a les Taules I, II i III del RD 513/17 sobre manteniment i conservació anual de sistemes de protecció contra incendis i l'inventari de les instal·lacions de l'ANNEX 1.

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. És per aquesta raó que els licitadors tenen l'obligació, prèvia a la licitació, de visitar totes les instal·lacions i revisar-les per tenir-ne un coneixement més exacte dels elements a mantenir.

Per poder presentar-se a aquesta licitació, els interessats hauran d'acordar amb 2 setmanes d'antelació, com a mínim, una visita amb els serveis tècnics de MERCABARNA on se'ls hi explicarà "in situ" l'estat d'aquests serveis i instal·lacions. Al finalitzar la visita se'ls hi lliurarà un document acreditatiu conforme s'han presentat, que s'haurà d'incloure dins del sobre 2 Proposta Tècnica.

**Donat la peculiaritat de MERCABARNA i del fet de que sigui una empresa classificada com a Infraestructura Crítica i Operador de serveis essencials pel CNPIC, la visita a les instal·lacions ha de ser obligatòria degut a la confidencialitat de la informació i de la ubicació dels llocs on s'ha de fer el manteniment.**

**La no realització de la visita, acompanyats pels serveis tècnics de MERCABARNA per explicar-los "in situ" la dificultat d'aquests serveis, es considera defecte no esmenable.**

## Altes - baixes d'instal·lacions als edificis i dependències

El licitador, durant la vigència del contracte, es farà càrrec del manteniment de totes les instal·lacions que MERCABARNA incorpori relacionades amb l'objecte d'aquest Plec.

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

A partir de la finalització del període de garantia d'una nova instal·lació a un edifici o dependència no inclòs a l'ANNEX 1 d'aquest Plec, l'adjudicatari assumirà el manteniment de la instal·lació sense cost addicional.

**Important:** Queden incloses en el present contracte, totes les operacions ja descrites de manteniment preventiu i correctiu de aquelles Instal·lacions noves que, si bé no s'han finalitzat a data del redactat d'aquest contracte, si que estan contemplades com a futur projecte a realitzar.

De la mateixa manera, com s'assenyala al punt 1.1 del present PPT, totes aquelles instal·lacions i equips que es donin de baixa, per qualsevol motiu, quedaran excloses del manteniment preventiu i correctiu.

### 1.7. Vigència del contracte i règim econòmic

#### Durada del contracte.

El termini de vigència del contracte és de 36 mesos, més la possibilitat de pròrrogues fins a completar un màxim de 20 mesos.

#### Pròrroga i finalització del contracte.

El contractista, una vegada finalitzat el termini del contracte, restarà obligat a continuar el servei de manteniment, fins a l'adjudicació d'un nou contracte.

El contracte es podrà allargar de mutu acord. El període de pròrroga de la concessió serà de pròrrogues automàtiques fins a un total de 20 mesos si cap de les parts comunica a l'altra de manera fefaent la seva intenció de rescindir-lo amb 2 mesos d'antelació a la finalització del termini inicial o de cadascuna de les pròrrogues.

#### Transició del servei.

El contractista, dos mesos abans de finalitzar el contracte (si no s'ha fet durant la seva execució), facilitarà al Departament de Seguretat i Vigilància de MERCABARNA tota la 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:

Plànols i esquemes que reflecteixin els components de la instal·lació, la seva tipologia i ubicació. Històric d'actuacions realitzades (actuacions preventives i correctives).

Un cop finalitzat el contracte objecte dels present plec, s'estableix un període de transició d'un mes, durant el qual el contractista estarà a disposició del servei de Seguretat i Vigilància de MERCABARNA i del nou adjudicatari per resoldre els dubtes que puguin sorgir en la prestació del servei.

#### Pressupost de licitació.

El pressupost màxim de licitació pels 36 mesos de duració del contracte s'estableix en **420.000€, IVA exclòs (140.000€ anuals, IVA exclòs).**

El pressupost del present contracte es divideix conforme al següent detall:

- Un import total màxim estimat en **70.000 €**, IVA exclòs, en concepte de quota anual fixa per a l'execució dels treballs corresponents al manteniment preventiu reglamentari (ANNEX 3, conforme al detall contingut en aquest Plec).
- Un import anual establert en la quantitat de **70.000 €**, IVA exclòs, per a la execució dels treballs de conservació correctiva que podrà ser consumit en la seva totalitat, o no, en funció de les necessitats que vagin sorgint al llarg de cada període anual de prestació. El consum dels imports corresponents en aquest apartat, seran proposats per l'adjudicatari, acompanyant un informe justificatiu de les esmentades necessitats i, en qualsevol cas, requerirà la seva acceptació prèvia per part de MERCABARNA.

#### Facturació

La facturació del manteniment preventiu anirà d'acord a la periodicitat en que es realitzin les diferents revisions i en el cas del manteniment correctiu, es facturaran segons es facin les reparacions pertinents.

#### 1.8. Comunicació i gestió d'incidències

MERCABARNA disposa del seu propi Software de Gestió (ROSMIMAN) per a la gestió de les incidències tant del manteniment preventiu com del correctiu.

Serà obligació de l'adjudicatari adherir-se al mateix per gestionar totes les activitats de manteniment correctiu, consistències, traçabilitat, substitució de components, etc. El manteniment d'aquest sistema en relació a la seva gestió serà a compte de l'empresa contractada a tal efecte, seguint les directrius i procediments establerts per MERCABARNA. Es crearà a l'empresa adjudicatària com a usuària i se'ls oferirà formació de l'eina si és precisa.

## Funcionament de ROSMIMAN

El Responsable d'Instal·lacions obrirà a la plataforma una PDS (petició de servei) indicant a la mateixa quin manteniment o quina reparació s'ha de realitzar. Aportarà tota la informació necessària com pot ser: descripció de la incidència, lloc on es localitza, tipus i centre de treball, número de contracte i contractista, estat en què es troba la incidència, tipus de cost (si és una nova inversió o és una reparació), la criticitat (l'establerta a l'apartat 1.5 del present PPT) i la data d'inici de la PDS. Inclourà també documents de text o fotografies que il·lustrin la incidència.

El contractista rebrà un Mail automàtic indicant-li que te una PDS oberta i és, a partir d'aquell moment, quan ha d'introduir totes les dades que es requereixin i penjar la documentació:

- Parte de treball
- Pressupost per a la seva valoració (en cas que es requereixi)
- Entrada de les unitats d'obra (material i mà d'obra) que sempre han de coincidir amb els preus assenyalats als pressupostos o a les ofertes.

L'empresa adjudicatària s'ha de comprometre a tenir actualitzades totes les dades en tot moment i cada PDS amb tota la seva documentació per a la seva revisió i control per part del Responsable d'Instal·lacions. És important que no es produeixin contradiccions entre la informació com, per exemple, que no coincideixin els imports de les unitats d'obra amb els què estan assenyalats als pressupostos. A tenir en compte que, totes les dades que s'incloquin a les PDS, podran estar sotmeses a auditories internes i externes.

De ROSMIMAN s'obtindran els ratis de seguiment de l'activitat i els seus resultats.

Un cop executada la reparació, el contractista tindrà l'obligació d'adjuntar tota la documentació corresponent en un termini màxim de dues setmanes, ja que sense aquest requisit no serà possible la validació per part de MERCABARNA. Si després d'aquest període, el contractista no ha aportat l'esmentada documentació, li podrà recaure una penalització.

### 1.9. Qualitat dels treballs i termini d'execució

En cas que el contractista incompleixi el termini o la qualitat dels requisits exigits per MERCABARNA, aquest es reserva el dret d'encarregar els treballs concrets que s'hagin incomplert a una tercera persona, sense perjudici d'aplicar les sancions que li correspondrien i, fins i tot, si hi ha mala fe o reincidència, es procedirà a la denúncia del contracte.

### 1.10. Assessorament tècnic i formació

L'adjudicatari tindrà l'obligació de prestar l'assessorament tècnic quan li sigui requerit per part de MERCABARNA.

## **2. ORGANITZACIÓ I SERVEIS GENERALS**

## 2.1 Pla bàsic de funcionament

Els licitadors han de presentar un pla de funcionament del servei de manteniment de totes les instal·lacions on cal que consti:

- La planificació operativa i mètodes de control.
- La relació de mitjans previstos.
- Calendari - programa d'actuació on consti la previsió de manteniment preventiu a cada edifici\*.

\*com a mínim serà amb la periodicitat establerta al Plec.

## 2.2 Disposició personal

Els concursants indicaran a les seves ofertes els aspectes d'organització detallant els següents punts:

- a) Calendari de posada en marxa de la contracta.
- b) El contractista disposarà del personal necessari per cobrir totes les exigències del contracte i complirà amb els seus empleats la legislació i els convenis vigents que els afectin. Aquest personal ha de conèixer els edificis i les instal·lacions amb detall. Així mateix durant els períodes de descans o d'indisposició i/o baixes, aquest serà substituït per personal que tingui el mateix coneixement de la Unitat Alimentària.
- c) L'empresa adjudicatària haurà de facilitar sempre que hi hagi una modificació de personal o perquè li sigui requerida per MERCABARNA, tota la informació que permeti comprovar la plantilla i identificar els responsables de cada treball.
- d) MERCABARNA podrà sol·licitar la substitució del personal assignat per part de l'empresa, si es detectés un baix rendiment, un descuit en l'ordre i neteja als edificis i dependències i incompliment de les normes bàsiques de seguretat.
- e) Vestuari, comportament i disciplina

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

### Vestuari i identificacions

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

seva jornada laboral la corresponent targeta d'identificació personal on consti el seu nom i cognoms.

### Comportament

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

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

### Disciplina

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

Està prohibit pel personal de l'empresa adjudicatària:

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

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

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

- f) L'empresa adjudicatària designarà un responsable del contracte o coordinador, tècnic especialista en les instal·lacions objectes del contracte, com a interlocutor vàlid amb MERCABARNA per controlar i gestionar la bona marxa del servei.

Aquest responsable es personarà amb la freqüència que s'acordi i de forma programada a MERCABARNA per fer una reunió de seguiment o les visites sobre el terreny que s'estableixin. També haurà d'estar a disposició de MERCABARNA per tots els aspectes relacionats amb el contracte i que no puguin esperar o no siguin motiu de les reunions programades.

MERCABARNA tindrà la facultat de sol·licitar en qualsevol moment el canvi de coordinador designat per l'adjudicatari.

- g) El contractista ha de facilitar, anualment i sempre que li demani MERCABARNA, una memòria on s'inclourà una fitxa amb una fotografia actualitzada de l'operari, les dades del personal, categoria professional i tota la informació que permeti comprovar la plantilla i

identificar els responsables de cada treball, a la vegada que els comprovants d'estar al corrent del pagament de la Seguretat Social (amb els documents TC1 i TC2 o els adients en cada moment).

### 2.3 Disposició de recanvis i materials

Per tal d'assegurar el servei de manteniment de les instal·lacions, el contractista està obligat a tenir un estoc de materials suficients per poder atendre qualsevol avaria o accident que es produeixi a excepció dels elements singulars o que ja no es fabriquin.

En particular els extintors o qualsevol dels sistemes d'extinció, seran substituïts, mentre es procedeix als retimbrats, càrregues o substitució d'aquests.

### 2.4 Administració del servei

L'adjudicatari és el responsable de l'administració del servei. El "Departament de Seguretat i Vigilància de MERCABARNA" supervisa i controla el bon funcionament del servei i s'encarrega d'establir prioritats, quan calgui.

L'adjudicatari ha de disposar d'una estructura administrativa capaç de realitzar, controlar i interpretar la documentació i la informació que es deriva del servei així com gestionar la plataforma del contractista a ROSMIMAN. El contractista anomenarà un responsable i/o coordinador de la contracta com a interlocutor vàlid amb MERCABARNA, amb l'objecte de supervisar la bona marxa del servei.

Les missions fonamentals d'aquesta estructura administrativa són les següents:

#### Control de la informació sobre avaries:

- Recepció i gestió d'incidències comunicades per MERCABARNA a través de ROSMIMAN.
- Adjuntar a la PDS corresponent tota la documentació que es derivi de la incidència així com les unitats d'obra.
- Estadístiques: elaboració de taules estadístiques sobre les avaries.
- Actualització permanent de l'inventari dels edificis i instal·lacions.
- Elaboració de certificacions i pressupostos.
- Elaboració dels informes i ordres de treball a lliurar a MERCABARNA
- Elaboració dels programes de conservació preventiva.

#### Informes i notes que el contractista ha de presentar a MERCABARNA.

El contractista ha de presentar a MERCABARNA la documentació següent:

##### Anualment:

- Organigrama i plantilla actualitzats.
- Memòria anual del servei.
- Planificació del manteniment preventiu dels edificis i instal·lacions.

##### Trimestralment:

- Inventari actualitzat.
- Llista de les operacions de conservació preventiva i correctiva realitzades.
- Programa de les operacions de conservació preventiva a realitzar.
- Informe de les avaries detectades.
- Informe de les avaries reparades.

Els vehicles i eines utilitzats als treballs objecte del present plec seran aportats per l'adjudicatari.

#### Respecte a les actuacions:

L'adjudicatari resta obligat a senyalitzar amb indicadors reglamentaris, amb avisos de perill, precaució, etc. les zones d'actuació que interfereixen vies de circulació o de vianants.

### 2.5 Condicions particulars d'execució del servei

A nivell organitzatiu intern, l'empresa adjudicatària implantarà el sistema de gestió que més s'adeqüi per a l'execució i planificació del servei, mentre que la comunicació es farà a través de la plataforma ROSMIMAN.

L'empresa adjudicatària disposarà d'un servei d'atenció de contingències 24 hores al dia durant tots els dies de l'any i inclourà els temps de resposta i reparació que no hauran de superar els temps màxims que s'exposen a continuació.

Temps màxim de resposta: 2 hores per aquelles contingències de caràcter urgent que afectin al correcte funcionament del conjunt d'instal·lacions i/o que representin riscos greus per les persones o els béns, i 2 dies laborables per aquelles que no ho facin.

Temps de reparació: 8 hores per aquelles contingències de caràcter urgent que afectin al correcte funcionament del conjunt d'instal·lacions i/o que representin riscos greus per les persones o els béns, i 7 dies naturals per aquelles que no ho facin.

En aquells casos d'avaries o avisos que no afectin el normal funcionament del sistema i no estigui inclòs en els apartats anteriors, la reparació podrà realitzar-se durant un període màxim d'una setmana. Només en casos excepcionals i prèvia autorització del responsable de MERCABARNA es podrà perllongar el temps de reparació.

Per germanitzar el seu compliment, l'empresa adjudicatària disposarà d'un servei telefònic atès per personal de la pròpia empresa, disposarà de suport de correu electrònic amb el fi de deixar registre escrit de les activitats sol·licitades i es realitzaran les comunicacions habituals a través de la plataforma ROSMIMAN.

### 2.6 Seguretat i salut i gestió de residus

#### SEGURETAT I SALUT



El contractista haurà de pujar la documentació requerida en matèria de coordinació d'activitats empresarials segons la Llei 31/1995 de 8 de novembre de Prevenció de Riscos Laborals i altres normes vigents relacionades, a la plataforma on-line "GESTIONA" de la mercantil NALANDA GESTIONA, S.A. (www.obralia.com). MERCABARNA serà l'encarregada de donar d'alta en aquesta plataforma al contractista i aquest, un cop rebí les contrasenyes d'usuari i accés a la plataforma, haurà de pujar els documents sol·licitats amb termini suficient i sempre abans de la signatura del contracte.

Els costos d'alta a la plataforma i manteniment seran a càrrec del contractista.

L'empresa adjudicatària quedarà obligada al compliment d'allò disposat a la Llei 31/1995, de 8 de novembre, de Prevenció de Riscos Laborals, al Real Decret 171/2004, de 30 de gener, per el que es desenvolupa l'article 24 de la Llei 31/1995, de 8 de novembre, de Prevenció de Riscos Laborals, en matèria de coordinació d'activitats empresarials, i a la restant normativa de desenvolupament, molt en particular, del Real Decret 795/2010, de 16 de juny, per el que es regula la comercialització i manipulació de gasos fluorats i equips basats en els mateixos.

L'empresa adjudicatària proporcionarà a tots els seus treballadors la informació i les instruccions relatives als riscos existents als centres de treball, les mesures per la prevenció d'aquests riscos i les mesures d'emergència i evacuació que les seran facilitades per MERCABARNA, dotant-les dels equips de protecció individual i col·lectiva necessaris i vigilant el compliment de les normes en matèria de Seguretat i Salut laboral.

A tal efecte, amb l'antelació suficient a l'inici dels treballs, l'empresa adjudicatària haurà d'aportar un Pla de Prevenció de Riscos Laborals Específic i adaptat a les característiques de la prestació dels serveis que són objecte de contractació.

## GESTIÓ DE RESIDUS

Tot aquell residu que l'empresa adjudicatària generi, fruit dels treballs vinculats en aquest contracte, haurà de ser degudament gestionat o eliminat. També es considera residu a retirar, el material, equips i dispositius que hagin estat substituïts per l'empresa adjudicatària per obsolescència i a petició de MERCABARNA.

El cost de l'eliminació dels residus generats està inclòs dins el preu de licitació.

L'adjudicatari haurà de presentar, a requeriment de MERCABARNA, els justificants que acreditin una correcta gestió dels residus, en els quals hi haurà de constar com a mínim el lloc on s'ha dipositat el producte o el centre gestor (inclòs en el Registre de gestors de residus de l'Agència de Residus de Catalunya) la data de recepció, la tipologia del material dipositat i la quantitat. En els casos en què alguns dels elements retirats per la seva destrucció (com ara els extintors) els gestioni una altra empresa especialitzada, s'haurà de presentar el corresponent certificat de destrucció facilitat per la mateixa, en el qual constarà el seu nom de gestora de residus autoritzada.

### 2.7 Llibre de manteniment i control d'inventari

Les operacions enumerades en aquest Plec són obligatòries i la realització d'aquestes hauran de constar en el llibre de manteniment. Aquest llibre es podrà registrar en format informàtic.

El llibre de manteniment ha d'incloure com a mínim, per a cada edifici, el registre

històric de totes les operacions del manteniment preventiu realitzades i el manteniment correctiu realitzat.

Si l'adjudicatària disposa d'un sistema informatitzat per la gestió del manteniment (GMAO) aquest podrà ser utilitzat per generar el llibre de manteniment sempre que respecti l'exposat anteriorment.

S'hauran de realitzar les següents tasques de manteniment, verificació i documentació:

- Realitzar un inventari dels elements existents indicant la seva ubicació i funcionament.
- Emplenar el protocol, on s'indiqui l'estat de les instal·lacions de PCI i Seguretat, juntament amb les millores aconsellables. En ell es verificaran diversos aspectes entre els quals s'haurà d'esmentar:
  - La ubicació correcta dels elements
  - L'estat de conservació
  - La identificació de punts crítics
  - La possibilitat de treure històrics de les centrals de PCI
  - Si els equips de seguretat es troben connectats a Xarxa Segura (SAI)
  - Etc...
- Es realitzaran les mesures, calibratges, ajustos i proves que siguin necessàries. Així com els diagnòstics a fi de mantenir els equips o sistemes en perfecte estat d'operativitat.
- Verificar l'existència de Llibres de Manteniment, cartells indicadors i senyalització d'elements segons normativa llei orgànica de protecció de dades 15/1999.
- Si MERCABARNA ho sol·licita, es realitzarà un curs presencial explicant el funcionament a nivell d'usuari dels sistemes instal·lats de protecció contra incendis, etc.

## 2.8 Documentació tècnic – legal

L'adjudicatària ha d'incloure dins de l'oferta econòmica l'emissió del certificat de retimbrat (cada 5 anys) de cadascun dels elements d'extinció d'incendis subjectes al Reglament d'aparells a pressió inclosos als ANNEXS 1 i 3 del present plec, com són tots els extintors i BIE's (prova hidràulica cada 5 anys).

L'adjudicatària haurà de presentar el certificat de garantia de les revisions periòdiques per edifici que realitzi de tots els elements d'alarma i de detecció i extinció d'incendis inclosos a l'ANNEX 1 del present plec.

## 2.9 Millores del servei

Una vegada adjudicat el servei es valorarà la proposició de millores concretes al servei sobre les instal·lacions.

Queda a criteri del Departament de Seguretat i Vigilància de MERCABARNA l'acceptació d'aquestes millores dins del contracte global de manteniment, sense que aquestes puguin representar cap increment econòmic.

### 3. RESPONSABILITATS, INCOMPLIMENTS I GARANTIES

L'empresa adjudicatària serà responsable del manteniment preventiu i correctiu tant als edificis com a les dependències que especifiqui el plec, també de l'operativitat i funcionament de tots els sistemes a partir de la data de signatura del contracte de manteniment i durant tot el temps que aquest sigui vigent.

Així mateix serà responsable tant de la qualitat tècnica dels treballs i prestacions que desenvolupi, com de les conseqüències que es puguin produir per a MERCABARNA o per a tercers de les omissions, errors, mètodes inadequats o conclusions incorrectes en l'execució del contracte.

#### 3.1 Garantia dels treballs

Totes les operacions i intervencions que es realitzin a les instal·lacions i les seves modificacions, gaudiran d'una garantia d'un any, a comptar des de la seva execució. Aquesta garantia inclou tots els conceptes i cobreix totes les incidències en el funcionament que puguin afectar les instal·lacions i els seus elements, excepte les derivades de vandalisme, sabotatge o manipulació externa.

### 4. ALTRES OBLIGACIONS DE L'EMPRESA ADJUDICATÀRIA

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

1. Per poder exercir les funcions d'empresa instal·ladora, l'empresa ha de complir els requisits següents:
  - a) Disposar de la documentació que identifiqui l'empresa instal·ladora, que, en cas de ser una persona jurídica, ha d'estar constituïda legalment.
  - b) Disposar de personal contractat, adequat al seu nivell d'activitat.
  - c) Disposar dels mitjans tècnics necessaris per a l'exercici de la seva activitat, en condicions de seguretat.
  - d) Subscriure una assegurança de responsabilitat civil, avals o altres garanties financeres atorgades per una entitat degudament autoritzada, que cobreixin els riscos de la seva responsabilitat, respecte a danys materials i personals a tercers, per una quantia mínima de 1.200.000 euros, sense que aquesta quantia limiti la responsabilitat esmentada.
  - e) Disposar d'un certificat de qualitat del sistema de gestió de la qualitat implantat, emès per una entitat de certificació acreditada, segons els procediments que estableix el Reglament de la infraestructura per a la qualitat i la seguretat industrial, aprovat pel Reial Decret 2200/1995, de 28 de desembre (sistema de gestió ISO 9001 implantat i certificat). L'abast del certificat corresponent ha d'incloure, explícitament, el disseny, si

escau, i la instal·lació de tots i cadascun dels equips o sistemes per als quals es sol·licita l'habilitació. En l'inici d'activitat, i per un període màxim d'un any, es considera complert aquest requisit amb l'acreditació de tenir contractat el desenvolupament i la implantació del sistema de gestió de la qualitat esmentat, en els termes que indica el paràgraf anterior.

- f) Per a la instal·lació de sistemes d'extinció mitjançant agents gasosos fluorats, s'ha d'estar en possessió dels certificats de qualificació que preveuen el Reglament (CE) núm. 517/2014 del Parlament Europeu i del Consell, de 16 d'abril de 2014, i el Reial Decret 115/2017, de 17 de febrer, pel qual es regulen la comercialització i la manipulació de gasos fluorats i equips basats en aquests, així com la certificació dels professionals que els utilitzen, i pel qual s'estableixen els requisits tècnics per a les instal·lacions que exerceixin activitats que emetin gasos fluorats.
  - g) En el cas dels sistemes d'enllumenat d'emergència, les empreses instal·ladores han de complir únicament el que estableixen el Reglament electrotècnic de baixa tensió, aprovat pel Reial Decret 842/2002, de 2 d'agost, i la instrucció tècnica complementària corresponent.
2. L'empresa instal·ladora habilitada no pot facilitar, cedir o alienar certificats d'instal·lació que aquesta mateixa empresa no hagi realitzat.
  3. L'incompliment dels requisits exigits, un cop verificat per l'autoritat competent i declarat mitjançant una resolució motivada, comporta el cessament de l'activitat, llevat que es pugui incoar un expedient d'esmena d'errors, sense perjudici de les sancions que es puguin derivar de la gravetat de les actuacions efectuades.

Queda prohibit a l'adjudicatària introduir vehicles de tracció mecànica en les zones enjardinades. No realitzarà parades a estacionaments reservats per a persones amb minusvalidesa, passos de vianants o qualsevol altre espai reservat especial. Haurà de tenir especial cura en respectar les normes de circulació. L'incompliment de les normes de circulació, i que fos motiu de sanció, es considerarà com una falta molt greu pel que fa al compliment del contracte.

## 5. ANNEXES.

**ANNEX 1.-** Inventari d'equips i dels edificis i dependències de MERCABARNA on es presta el servei de manteniment preventiu i correctiu.

**ANNEX 2.-** Normativa d'aplicació i de referència per a la prestació del servei

**ANNEX 3.-** Quadre de preus