



**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER LA CONTRACTACIO DEL SERVEI
DE MANTENIMENT NORMATIU, PREVENTIU I CORRECTIU DE LES
INSTAL·LACIONS DE MERCABARNA (ZONA FRANCA) I MERCAT DE LS
FLORS (SANT BOI DE LLOBREGAT)**

GENER 2025

INDEX

1	CONDICIONS GENERALS DEL CONTRACTE	3
1.1	OBJECTE.....	3
1.2	ANNEXES DEL PLEC.....	5
2	ÀMBIT DEL CONTRACTE.....	5
2.1	INSTAL·LACIONS ACTUALS.....	5
2.2	AMPLIACIÓ D'INSTAL·LACIONS FUTURES.....	10
2.3	AUGMENT O DISMINUCIÓ DE LES INSTAL·LACIONS OBJECTE DEL CONTRACTE	10
2.4	IMPORT I DURADA DEL CONTRACTE	Error! No s'ha definit el marcador.
3	PERSONAL, MITJANS MATERIALS I INSTALACIONES DE TREBALL.	11
3.1	PERSONAL TÈCNIC.....	11
3.2	MITJANS MATERIALS.....	13
3.3	INSTAL·LACIONS DE TREBALL.....	14
4	RESPONSABILITATS I OBLIGACIONS DEL CONTRACTISTA.....	14
5	POSADA EN FUNCIONAMENT DEL SERVEI.....	17
6	PROCEDIMENTS DE TREBALL I TEMPS DE RESPOSTA.....	18
6.1	DEFINICIONS.....	18
6.2	PROCEDIMENTS DE TREBALL DE MANTENIMENT.....	19
6.2.1	Manteniment Preventiu.....	19
6.2.2	Manteniment Conductiu.....	20
6.2.3	Manteniment Normatiu.....	20
6.2.4	Manteniment Correctiu.....	20
6.2.5	Millores, Sinistres i/o altres serveis:	22
7	ACORDS DE NIVELL DE SERVEI.....	23
8	SEGURETAT I SALUT.....	23
9	GESTIÓ DE RESIDUS.....	24
10	CONEIXEMENT DE LES INSTAL·LACIONS.....	24
11	RESPONSABILITATS, INFRACCIONS I SANCIONS	24

1 CONDICIONS GENERALS DEL CONTRACTE

1.1 OBJECTE.

El present Plec de Condicions Tècniques, te per objectiu definir les característiques tècniques per dur a terme la prestació del servei de manteniment (normatiu, preventiu i correctiu) de les instal·lacions dels edificis i zones exteriors del recinte de Mercabarna (Zona Franca) i el Mercat de les Flors i la seva urbanització (Sant Boi de Llobregat), segons es defineix en el CAPÍTUL II Àmbit del Contracte, d'aquest Plec.

1. Manteniment normatiu, preventiu i correctiu de les instal·lacions dels Pavellons segons es descriuen en aquest Plec i que poden comprendre les instal·lacions: Electricitat, il·luminació, climatització, fontaneria, sanejament, megafonia, ventilació, A. Elevadores, portes, parallamps, ACS i plaques fotovoltaïques. Aquests edificis tenen possibilitats de ser ampliat els seus àmbits dintre de la vigència de contracte.

2. Manteniment normatiu, preventiu i correctiu de les instal·lacions dels Mercats de Fruita i Hortalissa segons es descriuen en aquest Plec i que poden comprendre les instal·lacions: Electricitat, il·luminació, climatització, fontaneria, sanejament, megafonia, ventilació, A. Elevadores, portes, parallamps i ACS. Aquests edificis tenen possibilitats de ser ampliat els seus àmbits dintre de la vigència de contracte.

3. Manteniment normatiu, preventiu, conductiu i correctiu de les instal·lacions del Mercat del Peix segons es descriuen en aquest Plec i que poden comprendre les instal·lacions: Electricitat, il·luminació, climatització, fontaneria, sanejament, megafonia, ventilació, A. Elevadores, portes, parallamps i ACS. Aquests edificis tenen possibilitats de ser ampliat els seus àmbits dintre de la vigència de contracte.

4. Manteniment normatiu, preventiu, conductiu i correctiu de les instal·lacions del Centre Directiu segons es descriuen en aquest Plec i que poden comprendre les instal·lacions: Electricitat, il·luminació, climatització, sistema de control (BMS), fontaneria, sanejament, megafonia, ventilació, A. Elevadores, parallamps, ACS i instal·lació fotovoltaïca. Aquest edifici te possibilitat de ser ampliat el seu àmbit dintre de la vigència de contracte.

5. Manteniment normatiu, preventiu i correctiu de les instal·lacions de les oficines del pavelló G segons es descriuen en aquest Plec i que poden comprendre les instal·lacions: Electricitat, il·luminació, climatització, fontaneria, megafonia, ventilació, A. Elevadores i ACS.

6. Manteniment normatiu, preventiu i correctiu de les instal·lacions de l'edifici d'oficines i formació segons es descriuen en aquest Plec i que poden comprendre les instal·lacions: Electricitat, il·luminació, climatització, sistema de control, fontaneria, sanejament, megafonia, ventilació, A. Elevadores, parallamps, ACS, instal·lació fotovoltaïca i equipament específic. Aquest edifici te possibilitat de ser ampliat el seu àmbit dintre de la vigència de contracte.

7. Manteniment normatiu, preventiu i correctiu de les instal·lacions del Punt Verd: Electricitat, il·luminació, climatització, fontaneria, sanejament, megafonia, ventilació, A. Elevadors, parallamps, ACS, places fotovoltaïques, màquines específiques, aire comprimit, megafonia i portes mecàniques. Aquest centre es reformarà i es preveu tenir noves instal·lacions.

8. Manteniment normatiu, preventiu i correctiu de les instal·lacions d'il·luminació a la urbanització exterior i el seu programa de gestió. Es preveu ampliar il·luminació vial dintre de la vigència de contracte.

9. Manteniment normatiu, preventiu i correctiu d'estacions transformadores pròpies de Mercabarna.

10. Manteniment normatiu i preventiu de les instal·lacions del pavelló del mercat de Les Flors i la seva urbanització: Electricitat, il·luminació, climatització, fontaneria, sanejament, megafonia, ventilació, a. elevadors, parallamps, ACS, plaques fotovoltaiques. Aquest edifici te possibilitat de ser ampliat el seu àmbit dintre de la vigència de contracte.

11. Manteniment normatiu i preventiu de les instal·lacions dels edificis destinats a aparcament: Electricitat, il·luminació, fontaneria, sanejament, megafonia, ventilació, a. elevadors, parallamps, ACS, plaques fotovoltaiques, carregadors elèctrics. Aquests edificis tenen possibilitat de ser ampliat el seu àmbit dintre de la vigència de contracte.

12. Manteniment normatiu i preventiu de les instal·lacions dels edificis destinats a peatges: Electricitat, il·luminació, climatització, ventilació.

13. Manteniment normatiu, preventiu i correctiu de les instal·lacions del BioMarket segons es descriuen en aquest Plec i que poden comprendre les instal·lacions: Electricitat, il·luminació, climatització, fontaneria, sanejament, megafonia, ventilació, A. Elevadores, portes, parallamps, ACS, plaques fotovoltaiques. Aquests edificis tenen possibilitats de ser ampliat els seus àmbits dintre de la vigència de contracte.

14. Manteniment normatiu, preventiu i correctiu de les instal·lacions del FoodBack segons es descriuen en aquest Plec i que poden comprendre les instal·lacions: Electricitat, il·luminació, climatització, fontaneria, sanejament, megafonia, portes, ventilació, A. Elevadores, parallamps, ACS. Aquests edificis tenen possibilitats de ser ampliat els seus àmbits dintre de la vigència de contracte.

Està previst que dins de la vigència del contracte s'ampliïn infraestructures noves. S'adjunten:

15. Manteniment normatiu, preventiu i correctiu de les instal·lacions de l'Edifici de serveis. Electricitat, il·luminació, climatització, sistema de control (BMS), fontaneria, sanejament, portes, ventilació, A. Elevadores, parallamps, ACS, plaques tèrmiques i instal·lació fotovoltàica. Aquests edificis tenen possibilitats de ser ampliat els seus àmbits dintre de la vigència de contracte.

16. Manteniment normatiu, preventiu i correctiu de les instal·lacions del nou espai anomenat 22AL. Electricitat i il·luminació. Aquests edificis tenen possibilitats de ser ampliat els seus àmbits dintre de la vigència de contracte.

17. Manteniment normatiu, preventiu i correctiu de les instal·lacions des lavabos autolimpiables ubicats als aparcaments. Electricitat, il·luminació, climatització, fontaneria, sanejament, portes, ventilació, ACS i equipament específic. Aquests edificis tenen possibilitats de ser ampliat els seus àmbits dintre de la vigència de contracte.

S'exclou de la prestació de serveis les instal·lacions de: Protecció Contra Incendis (Extinció i Detecció), CCTV, veu i dades, sistema tarifari i de gestió de places d'aparcament tant en el recinte de Mercabarna (Zona franca) como al Recinte Mercat de les Flors (Sant Boi de Llobregat).

Aquest Plec te caràcter de mínims i obligatoris.

Els licitadores deuran presentar el llistat d'hores dedicades al Manteniment Preventiu i Normatiu per cadascun dels Àmbits de Contracte.

1.2 ANNEXES DEL PLEC.

A continuació s'enumeren els diferents ANNEXES que formaran part d'aquest Plec:

- Definició de els paràmetres de qualitat SLA's i KPI's. (ANNEXE 1).
- Plànols d'emplaçament de Pavellons, Oficines i zones d'urbanització exterior a mantenir objecte d'aquest contracte. (ANNEXE 2).
- Actius e Inventari. (ANNEXE 3).
- Games de Manteniment. (ANNEXE 4).
- Normativa Tècnica d'aplicació a aquest concurs (ANNEXE 5).

2 ÀMBIT DEL CONTRACTE

2.1 INSTAL·LACIONS ACTUALS.

Formen part de l'objecte d'aquest Plec, els següents àmbits d'actuació i la seva nomenclatura abreviada s'indica:

1. Oficina Mercat Fruites i Verdures (AO). Les oficines de Fruites i verdures es troben integrades en part de la planta 1 del mòdul d'oficines del pavelló G.

Es tracta d'oficines de 145 m2 formades per un vestíbul, una oficina d'atenció al públic, un arxiu i uns serveis higiènics.

L'àmbit d'actuació del pla de manteniment inclou totes les instal·lacions d'aquestes oficines.

2. Pavelló Multiservei I (DA). Es tracta d'un Edifici format per una planta baixa amb varis altells el qual està dividit en 10 particions per a diferents arrendataris.

Les instal·lacions d'aquests locals no estan incloses dins del contracte, únicament es mantindran les instal·lacions comuns com son: CGBT i centralitzacions de comptadors.

3. Pavelló Multiservei II (DB). Es tracta d'un edifici format per una planta baixa el qual està dividit en 12 particions per a diferents arrendataris. Les instal·lacions d'aquests locals no estan incloses al contracte, únicament se mantindran les instal·lacions comuns com son: CGBT i centralitzacions de comptadors.

4. Pavelló Polivalent (DC). Es tracta d'un Edifici format per una planta baixa i un altell. L'àmbit d'actuació del pla de manteniment únicament inclou les instal·lacions de les zones comunes, restant fora de l'abast del contracte tots els espais llogats als comerciants.

5. Pavelló Multiservei III (DF). Es tracta d'un Edifici format per una planta baixa el qual està dividit en 8 particions per a diferents arrendataris. Les instal·lacions d'aquests locals no estan incloses en el contracte, únicament es mantindran les instal·lacions comuns com son: parallamps.

6. Edifici d'Oficines. Longitudinal 4 (EA). El manteniment d'aquest Edifici es redueix a les zones comunes, tot i que si s'inclou en el manteniment de l'Aula de Formació, oficines d'Infraestructures i de tots els seus elements.

7. Edifici de Oficines Pavelló G (EB). Manteniment de les zones comuns formades per: vestíbuls de planta, dos nuclis d'escaleres, serveis higiènics, centralitzacions de comptadors elèctrics i d'aigua, i una sala tècnica de telecomunicacions (NODE).

8. Edifici Aparcament (DK). Es tracta d'un edifici construït a l'any 2005, disposa d'una superfície de 8.864,24 m² configurat per planta baixa + 4 plantes pis i planta coberta que tenen us d'aparcament. Queda exclòs del manteniment el local comercial que hi ha a planta baixa destinat a restaurant.

9. Locals Comercials (EC). El manteniment d'aquest Edifici es redueix a la centralització de comptadors elèctrics.

10. Centre de Control Accessos (HG). Ubicat a l'interior de la planta baixa del Edifici del Centre Directiu (HN). Es tracta d'una sala de control amb un Centre de telecomunicacions (NODE) que en conjunt té una superfície aproximada de 50 m².

11. Centre Directiu (HN). L'Edifici està format per una planta sota rasant, una planta baixa + 6 plantes pis. S'exclou la planta 2^a alquilada a tercers i les àrees de Formació (HN) i Vigilància de oficines (HV), que ja estan incloses dins de l'abast dels treballs a desenvolupar, però tractats com elements independents.

12. Àrea de Formació (HR).

13. Oficines de Vigilància (HV). Oficines de 190 m² formades per un vestíbul, una oficina d'atenció al públic, una oficina annexa, un office, un vestuari amb dutxes i uns serveis higiènics.

14. Punt Verd (HI). El Edifici de Punt Verd és la zona on es separen i compacten els residus generats en la parcel·la de Mercabarna. Disposa d'una edificació prefabricada destinada a vestuaris, altre destinada al control i la gestió del procés, altre destinada a quadre general i lavabos i finalment un taller de manteniment. Les instal·lacions tenen un conjunt de maquinària i contenidors exclosos en els treballs de manteniment d'aquesta licitació.

15. Mercat de les Flors (PP). Se tracta d'una edificació que es troba ubicada en el termini municipal del Prat del Llobregat, apartada de la parcel·la de Mercabarna en la Zona Franca. El Edifici està format per espais destinats als comerciants, zones comunes, espais polivalents i oficines. S'exclouen del pla de manteniment les instal·lacions interiors dels espais destinats als comerciants. Si estan incloses les instal·lacions ubicades en la urbanització del recinte.

16. Estacions Transformadores (H7). Existeixen 3 Estacions Transformadores propietat de Mercabarna; 2 ubicades en el Recinte de Mercabarna (una d'elles amb dos transformadors) i l'altre al Recinte del Mercat de les Flors.

17. Instal·lacions d'enllumenat de la Urbanització Exterior. A la unitat alimentària, l'enllumenat exterior es distribueix mitjançant 8 zones. Cada divisió té el seu propi quadre elèctric general i distribueix la alimentació elèctrica a l'enllumenat d'aquella ubicació. A més, es disposa d'un sistema centralitzat de gestió de tot l'enllumenat.

Al Mercat de la Flor ubicat en Sant Boi de Llobregat, només existeix una única zona i la seva alimentació elèctrica està ubicada a la sala tècnica pròpia de l'edifici.

18. Pavelló de Fruites i Verdures (AG). La Zona G ubicada dintre del Pavelló General de Fruites i Verdures (AG) se localitza en la part central de l'activitat de Fruites i verdures. La nau és de planta única de gran altura, de 7.866 m², que disposa de dos zones elevades en la seva part central i al final en una de ells se alberga la centralització de comptadors.

També posseeix una gran marquesina perimetral il·luminada i alimentada des d'armaris elèctrics localitzats a l'interior, que es gestionada remotament amb la resta de la il·luminació de la Urbanització exterior del recinte de Mercabarna.

19. Pavelló de Fruites i Verdures (AA). La zona A es localitza entre el carrer Major i el carrer longitudinal 1 de l'àrea de l'activitat de Fruites i verdures. Correspon a una nau d'una planta allargada amb parades llogades a comerciants en ambdós costats i un gran corredor central. Tant amb accessos laterals com a ambdós extrems.

La nau es de planta única de doble altura, de 10.381 m², que disposa de dos zones elevades en la seva part central on es localitza un restaurant i nucli de lavabos.

També s'ubica les CGP i la centralització de comptadors integrats en armaris registrables de grans dimensions. A nivell d'exterior posseeix una gran marquesina perimetral il·luminada i alimentada des d'armaris elèctrics localitzats a l'interior.

Queden fora de l'abast del contracte tots els espais llogats als comerciants.

20. Pavelló de Fruites i Verdures (AB). La zona B se localitza entre el carrer longitudinal 1 i el carrer longitudinal 3 de l'àrea de l'activitat de Fruites i verdures.

Correspon a una nau d'una planta allargada amb parades llogades a comerciants en ambdós costats i un gran corredor central. Existeixen accessos laterals en ambdós extrems.

La nau és de planta única de doble altura, de 10.369 m², que disposa de dos zones elevades en la seva part central on es localitza un restaurant i nucli de lavabos.

També s'ubica les CGP i la centralització de comptadors integrats en armaris registrables de grans dimensions.

També posseeix una gran marquesina perimetral il·luminada i alimentada des d'armaris elèctrics localitzats a l'interior.

Queden fora del abast del contracte tots els espais llogats als comerciants.

21. Pavelló de Fruites i Verdures (AC). La zona C se localitza entre el carrer longitudinal 3 i el carrer longitudinal 5 del àrea de la activitat de Fruites i verdures.

Correspon a una nau d'una planta allargada amb parades llogades a comerciants en ambdós costats i un gran corredor central. Te dos accessos laterals en ambdós extrems.

La nau és de planta única de doble altura, de 6.739 m², que disposa de dos zones elevades en la seva part central on es localitza un restaurant i nucli de lavabos.

També s'ubiquen les CGP i la centralització de comptadors integrats en armaris registrables de grans dimensions.

També posseeix una gran marquesina perimetral il·luminada i alimentada des d'armaris elèctrics localitzats a l'interior.

Queden fora del abast del contracte tots els espais llogades a los comerciants.

22. Pavelló de Fruites i Verdures (AD). La zona D es localitza entre el carrer Major i el carrer longitudinal 1 del àrea de la activitat de Fruites i verdures. Correspon a una nau d'una planta allargada amb parades llogades a comerciants en ambdós costats i un gran corredor central. Tant amb accessos laterals como a ambdós extrems.

La nau és de planta única de doble altura, de 6.914 m², que disposa de dos zones elevades en la seva part central on se localitza un restaurant i nucli de lavabos.

També s'ubiquen les CGP i la centralització de comptadores integrats en armaris registrables de grans dimensions.

També posseeix una gran marquesina perimetral il·luminada i alimentada des d'armaris elèctrics localitzats a l'interior.

Queden fora del abast del contracte tots els espais llogades a los comerciants i el restaurant.

23. Pavelló de Fruites i Verdures (AE). La zona E se localitza entre el carrer longitudinal 1 i el carrer longitudinal 3 del àrea de la activitat de Fruites i verdures.

Correspon a una nau d'una planta allargada amb parades llogades a comerciants en ambdós costats i un gran corredor central. Tant amb accessos laterals com a ambdós extrems.

La nau és de planta única de doble altura, de 6.863 m², que disposa de dos zones elevades en la seva part central on es localitza un restaurant i nucli de lavabos.

També s'ubiquen les CGP i la centralització de comptadores integrats en armaris registrables de grans dimensions.

També posseeix una gran marquesina perimetral il·luminada i alimentada des d'armaris elèctrics localitzats a l'interior.

Queden fora del abast del contracte tots els espais llogades a los comerciants i el restaurant.

24. Pavelló de Fruites i Verdures (AF). La zona F se localitza entre el carrer longitudinal 3 i el carrer longitudinal 5 del àrea de la activitat de Fruites i verdures.

Correspon a una nau d'una planta allargada amb parades llogades a comerciants en ambdós costats i un gran corredor central. Disposa d'accessos laterals en ambdós extrems.

La nau es de planta única de doble altura, de 10.378 m², que disposa de dos zones elevades en la seva part central on es localitza un restaurant i nucli de lavabos.

També s'ubica les CGP i la centralització de comptadores integrats en armaris registrables de grans dimensions.

També posseeix una gran marquesina perimetral il·luminada i alimentada des d'armaris elèctrics localitzats a l'interior.

25. Pavelló del Mercat del Peix (BZ). La edificació del Mercat del Peix es localitza entre el carrer Major i el carrer longitudinal 6. Correspon a una nau de grans dimensions i de forma allargada, amb quatre parts de característiques similars, dotats de varis molls de càrrega. En el seu interior, a ambdós costats es localitzen nombroses parades llogades junt a un gran corredor central. Tant amb accessos laterals como a ambdós extrems.

La nau es de planta única de doble altura, de 15.188 m², que disposa de dos zones elevades en la seva part central on es localitzen els restaurants i els lavabos així com una zona d'oficines on s'ubiquen entre d'altres el Gremi del Peix.

També s'ubica les CGP i la centralització de comptadores integrats en armaris registrables de grans dimensions.

26. Edifici Aparcament (P2). Es tracta se tracta d'un edifici recentment construït que disposa d'una superfície de 8.864 m² configurat en planta baixa + 4 plantes pis i planta coberta que també te us de aparcament. S'ubica juntament a la zona d'entrada al Prat de Llobregat.

27. Peatges (HA/HB/HC). Mercabarna te tres accessos definits com Entrada Principal (Entrada Prat), Entrada Secundària (Entrada Zona Franca) i Porta K. Son cassetes de peatge per controlar els accessos a Mercabarna.

28. FoodBack. La seva ubicació estarà entre el Punt Verd i General Càrnia, al costat del nou BioMarket.

Correspon a una nau d'una planta quadrada i de planta única, amb espai per una oficina, uns vestuaris i lavabos i la zona de tractament.

També disposa d'una parcel·la exterior amb bàscules i accessos a la nau.

29. BioMarket. La seva ubicació estarà entre el Punt Verd i General Càrnia.

Correspon a una nau d'una planta allargada amb parades llogades a comerciants en ambdós costats i un gran corredor central. Disposa d'accessos laterals en ambdós extrems.

La nau es de planta única de doble altura, que disposa de dos zones elevades en la seva part central on es localitza un restaurant i nucli de lavabos.

També s'ubica les CGP i la centralització de comptadores integrats en armaris registrables de grans dimensions.

També posseeix una gran marquesina perimetral il·luminada i alimentada des d'armaris elèctrics localitzats a l'interior.

30. Pous freàtics. Per una captació d'uns 55.000m³/any, amb un caudal de 1.6 l/s

El contractista acceptarà les instal·lacions existents en les condicions actuals de cadascun dels seus elements, fent-se càrrec i prestant el servei especificat en el present Plec.

La valoració econòmica de els serveis licitats, es farà tenint en compte el conjunt d'àmbits d'actuació, indicats en els Plecs.

2.2 AMPLIACIÓ D'INSTAL·LACIONS FUTURES

Actualment Mercabarna està en procés de dur a terme un Pla d'Inversions, que inclou des de reformes interiors, fins a la construcció de nous edificis. Aquestes actuacions es realitzaran mentre està en vigor el contracte de manteniment i afectaran a les instal·lacions objecte del contracte. Es a dir, un cop recepcionats aquests edificis i/o ampliacions d'instal·lacions, s'aniran incloent al la prestació de servei.

De forma indicativa es relacionen a continuació els nous espais/edificis que s'aniran incorporant progressivament al contracte a mesura que finalitzin les construccions i/o reformes:

31. Edifici de serveis. Edifici en fase de disseny per albergar espais comuns pel personal de Mercabarna i les seves empreses col·laboradores: Vestuaris, oficines, office, etc...

32. Ampliació enllumenat Públic. L'anomenat 22AL. Ampliació de la superfície de Mercabarna. Situat al carrer F de la Zona Franca.

33. Lavabos autolimpiables. Al parking principal, es disposarà d'un mòdul autolimpiable amb lavabo i dutxa. Al parking secundari, es disposarà de dos mòduls independents, un amb dutxa i altre amb lavabo i dutxa.

34. Diversos elements interiors.

Tot i no formar part de la oferta econòmica de la licitació, s'hauran de valorar aquestes noves instal·lacions per poder fer l'increment de servei un cop estigui les instal·lacions en funcionament, com a màxim amb un preu límit de 20.090,76 €.

Veure Annex 3.

2.3 AUGMENT O DISMINUCIÓ DE LES INSTAL·LACIONS OBJECTE DEL CONTRACTE

A banda de l'esmenat en l'anterior punt, per necessitats del servei, i a criteri dels responsables tècnics de Mercabarna, es podria incrementar o reduir l'àmbit d'actuació objecte del contracte.

En cas de que aquestes actuacions afectessin l'abast del contracte, tant per augment com decrement del mateix, la Propietat haurà de facilitar amb antelació el cronograma d'intervenció previst i el seu abast. L'adjudicatari haurà de presentar proposta econòmica a la Propietat en un termini inferior a 15 dies des de l'entrega oficial del cronograma i abast de la intervenció.

Aquesta proposta haurà d'anar acompanyada de la justificació tècnica de com es durà a terme el servei després d'aplicar aquesta modificació: Mitjans humans, mitjans materials, etc.

La proposta ha de ser acceptada per la Propietat, fins un valor màxim d'un 20% d'augment o disminució del contracte.

3 PERSONAL, MITJANS MATERIALS I INSTAL·LACIONES DE TREBALL.

3.1 PERSONAL TÈCNIC.

L'empresa adjudicatària es comprometrà a disposar en el moment de l'inici de la prestació del servei de, com a mínim, el següent personal:

- Un Responsable Tècnic, amb experiència demostrable al sector, encarregat de les diferents propostes tècniques, que actuarà com interlocutor vàlid amb Mercabarna i responsable de les decisions tècniques a prendre per la prestació del servei, assumirà les funcions de responsable de personal i medis, coordinador per a cobrir les necessitats diàries, responsable de seguretat, responsable de maquinaria, control de qualitat i totes les qüestions operatives, amb les següents qualitats particulars:
 - Experiència demostrable en serveis similars amb més de 5 anys, demostrable amb curriculum vitae personal, llistat de serveis gestionats, títol i formació acreditada.
 - Habilitat en la gestió de les propostes tècniques, amb un temps de resposta no superior a 24 hores.
 - Capacitat d'estudi d'afectacions i proposta de solucions en totes les àrees d'instal·lacions, amb amplis coneixements tècnics, agilitat en la gestió, iniciativa i autonomia pròpia.
 - Disponibilitat 24 hores
 - Habilitat en la direcció i supervisió del seu equip de treball.
 - Capacitat per compra directa de materials amb els seus proveïdors, en qualsevol tipus de necessitat.

Aquest responsable tècnic haurà d'estar de forma presencial, com a mínim, 1 dia a la setmana a les instal·lacions de Mercabarna, complint amb la seva jornada laboral de 8 hores.

- Com a mínim, 3 oficials qualificats per les tasques a realitzar (titulació acreditativa), necessaris per tal de complir les feines indicades en el present plec. L'horari d'atenció presencial al servei serà de 6.00h del matí, fins a les 22:00 hores de la nit, de manera ininterrompuda.

Personal resolutiu, amb les següents qualitats particulars:

- Experiència demostrable en serveis similars amb més de 5 anys, demostrable amb curriculum vitae personal, llistat de serveis realitzats, títol i formació acreditada.
- Capacitat d'assumir tasques d'encarregat, en cas necessari.

- Coneixement, domini i control de la lectura de plànols, interpretació d'esquemes unifilars, pressupostos i aplicacions de normatives vigents.
- Domini de les tasques pròpies de manteniment.
- Carnet de conduir B1.
- Acreditació en treball en altura.
- Acreditació de manipulació d'aparells elevadors.
- Recurs preventiu.

Queda inclòs la substitució del personal per qualsevol tipus d'absència: baixa, vacances, etc. Aquesta cobertura haurà de ser **immediata**.

Dintre d'aquest personal, hauran de cobrir, com a mínim, aquests perfils:

- 1 Oficial 1ª electricista.
- 1 Oficial 1ª frigorista.
- 1 Oficial de 1ª amb el perfil que cregui més convenient el licitador.

Queda a valorar a la oferta tècnica la resta de perfils que integraran l'equip fixe de manteniment.

Un d'aquest tècnics realitzarà les tasques d'encarregat.

Com a mínim un d'aquests operaris haurà de ser Recurs Preventiu i estar correctament acreditat.

Aquest nombre d'operaris s'haurà d'incrementar sempre i quan:

- Si el nombre d'actius augmenta, el número d'operaris haurà d'anar augmentant de manera proporcional per garantir el cobriment total servei.
 - Garantir la qualitat exigida de servei.
 - Nivell d'atenció d'incidències.
 - Altres.
- Un administratiu amb la dedicació necessària per una correcta prestació del servei.

Les actuacions de manteniment normatiu, preventiu i correctiu que impliquen l'aturada o reducció de los serveis oferts per les diferents empreses ubicades en els Pavellons o Edificis objecte del contracte, es realitzaran quan ho indiqui la Propietat, fora de l'horari de prestació del Servei (hores nocturnes o caps de setmana), sense que això representi cap increment econòmic respecte l'oferta econòmica contractada, fins a esgotar les hores de prestació de servei correctiu indicades a l'oferta.

La jornada laboral del personal de manteniment es dedicarà exclusivament a l'objecte del present plec de condicions i dins del seu àmbit.

Tot el personal empleat en la prestació del servei objecte d'aquest contracte dependrà laboralment del contractista, sense que per cap motiu, aquest pugui passar a dependre de la Propietat (Mercabarna). Per aquest motiu Mercabarna, no tindrà relació laboral, jurídica ni d'un altre tipus amb el personal de l'empresa adjudicatària ni durant estigui vigent el contracte.

L'adjudicatari haurà de lliurar cada mes un quadrant amb els tècnics destinats al servei, els seus horaris, substitucions i vacances. Qualsevol moviment de personal haurà de ser consensuat amb la

Propietat i el quadrant haurà d'actualitzar-se de forma immediata. No es podrà realitzar cap tipus de canvi sense el consentiment de la Propietat.

En cas de baixa d'algun dels tècnics assignats del servei, s'haurà de comunicar immediatament a la Propietat i aportar les solucions més adients.

S'haurà d'incorporar a aquesta oferta, els Currículums Vitae del personal, experiència acreditada, títols i formació acreditada del personal adscrit o que es preveu pugui fer substitucions de personal (baixes, vacances), durant la vigència d'aquest contracte. La Propietat es reserva el dret de poder comprovar la formació acreditativa del personal adscrit al concurs, com també del personal proposat per a realitzar qualsevol substitució.

D'acord amb l'anterior la realització dels serveis contractats serà de completa responsabilitat del l'adjudicatari, que haurà de proporcionar una llista dels empleats que destinarà. Si alguna d'aquestes persones, a judici de MERCABARNA no s'adaptés a les tasques previstes, es podrà demanar la seva substitució. En el supòsit que es requerís per part de MERCABARNA, la substitució d'algun d'aquest empleats, l'adjudicatari s'haurà d'assegurar que el substitut està adequadament qualificat i compta amb l'experiència suficient per dur a terme els serveis objecte del contracte.

Mercabarna no acceptarà la substitució de cap empleat, per part de l'adjudicatari si abans de dur-la a terme, aquest no li comunica, com a mínim amb 10 dies d'antelació, la substitució i li proporciona els detalls de l'experiència professional i el currículum del nou empleat que és proposa.

3.2 MITJANS MATERIALS.

L'adjudicatari haurà d'aportar tots aquells vehicles, estris i eines de treball etc. que siguin necessaris per a la correcta realització del servei. Es consideren mitjans auxiliars i per tant inclosos en l'oferta, els elevadors plataformes i escales, necessàries per a l'execució del manteniment. Serà obligació del Contractista el seu manteniment en perfecte estat de conservació i neteja. Si aquests mitjans requereixen recàrrega elèctrica i s'alimenten de les instal·lacions de la Unitat Alimentària, Mercabarna es reserva el dret de cobrar per aquest consum.

L'adjudicatari disposarà del material fungible necessari per a realitzar els manteniments programats contractats i esmentats en el seu corresponent gamma. Tot aquest material estarà inclòs en l'oferta econòmica presentada al concurs de licitació.

L'adjudicatari haurà d'aportar a la seva oferta una relació de la maquinaria adscrita a aquest concurs. Els vehicles i eines detallades a la relació hauran d'estar íntegrament al servei de manteniment objecte del present concurs i restaran en tot moment a disposició, durant les hores dedicades a la prestació del servei.

L'empresa adjudicatària a de disposar dels mitjans de transport i elevació necessaris per poder dur a terme els seus treballs i realitzar un correcte manteniment sense cap cost addicional.

L'adjudicatari estarà al dia de totes les revisions obligatòries, inspeccions i segurs que la llei determini i mantindrà les eines en perfecte estat de conservació i neteja. L'adjudicatari subscriurà al seu càrrec una pòlissa d'assegurança obligatòria dels vehicles i acreditarà estar al corrent de pagament de la mateixa.

Mercabarna, podrà demanar en qualsevol moment la documentació relativa a les revisions periòdiques, inspeccions i assegurances; l'incompliment d'aquestes obligacions derivarà en la consegüent sanció (aplicació d'una penalització econòmica del 5% l'import d'adjudicació), a més de la responsabilitat en què pugui incórrer sobre tercers.

Quan el vehicle o eines s'estigui reparant o en període de revisió, el adjudicatari d'aquest contracte de prestació de serveis, està obligat a substituir-los temporalment per altres de característiques equivalents, de manera que no es interrompi el servei en cap moment.

3.3 INSTAL·LACIONS DE TREBALL.

Mercabarna té previst la construcció d'un edifici de serveis, on la empresa adjudicatària podrà disposar d'una oficina, magatzem i de vestuaris pel personal fixe.

No obstant això, com aquest edifici es troba en fase de disseny, la empresa adjudicatària posarà a disposició del servei un mòdul prefabricat, totalment equipat per emmagatzemar les eines i instruments necessaris per a l'execució de les tasques contractades.

L'espai on s'ubicarà aquest mòdul serà el que defineixi Mercabarna en el seu moment.

Mercabarna, subministrarà energia elèctrica, per a l'alimentació d'aquest mòdul i per a l'execució dels treballs objecte del contracte.

Fins que l'edifici no estigui recepcionat, cal recordar que els mòduls prefabricats, casetes o similars que per llei s'estableixin com obligatoris per compliment de les condicions laborals dels treballadors segons normativa laboral vigent, seran responsabilitat de l'adjudicatari del servei en el seu totalitat.

L'empresa adjudicatària es comprometrà a disposar en el moment de l'inici de la prestació del servei, de la superfície adequada per al seu desenvolupament tant pel que fa a oficines com magatzems i tallers.

4 RESPONSABILITATS I OBLIGACIONS DEL CONTRACTISTA.

L'adjudicatari serà responsable de la qualitat de tots els materials i elements empleats, així com dels treballs realitzats en modificacions, millores, reemplaçaments i subministraments efectuats durant la vigència del contracte i segons legislació vigent. El material emprat serà de qualitat igual o superior a l'element substituït.

El Contractista haurà d'estar en possessió de tots aquells carnets de "Instal·lador de Manteniment autoritzat pel Departament d'Indústria i Energia de la Generalitat de Catalunya ", necessaris per al desenvolupament de les seves tasques.

Es lliurarà com a documentació imprescindible per a licitar en el concurs, els certificats d'homologació oficial de l'empresa concursant i de la seva inscripció en els registres que corresponguin que estableixi la normativa vigent, en relació de les instal·lacions objecte del contracte.

L'adjudicatari haurà de disposar dels certificats ISO 9001 i ISO 14001, expedits per un organisme acreditat a la Unió Europea. La no presentació d'algun d'aquests certificats, originarà l'exclusió del procediment de contractació.

El personal de l'empresa adjudicatària destinat a Responsable de Servei, tindrà de disposar d'un telèfon mòbil per a la seva localització. El número de telèfon es haurà de mantenir al llarg de tot el contracte. Mercabarna, serà coneixedor dels números de telèfon dels operaris, encarregats etc. destinats al servei.

El personal adscrit al contracte, en el desenvolupament del seu treball, compartirà espais comuns, amb els diferents usuaris dels Pavellons i Edificis; motiu pel qual s'haurà d'extremar el control del transport de petit material, mitjans auxiliars i altres etc. Així mateix haurà de complir qualsevol normativa o recomanació que Mercabarna pugui tenir en els recintes objectes del contracte.

L'adjudicatari haurà de tenir un recull de petit material, per realitzar les reposicions oportunes amb el mínim de temps, afavorint el correcte funcionament dels àmbits objecte de manteniment.

L'empresa adjudicatària haurà d'acreditar estar al corrent de les obligacions que, com a empresa o empresari li correspongui en matèria fiscal, laboral, de assegurances, de Seguretat social, de seguretat i salut del Treball i sindical; i serà estrictament i rigorosament responsable de l'incompliment de qualsevol d'aquestes obligacions.

La prestació de servei de manteniment aparells elevadors, inclou el servei 24 hores 365 dies, pel qual s'obliga a atendre les trucades al telèfon d'emergències que ens indicarà l'adjudicatari de les obres. S'entén que el servei d'emergències cobreix tota intervenció per rescatar persones tancades a la cabina, ascensors aturats que impedeixin el desplaçament d'usuaris discapacitats o de capacitat física disminuïda o en accidents o situacions que puguin originar danys físics o materials.

Els treballs es realitzaran de manera que originen les mínimes interferències i incomoditats a l'activitat que s'estigui desenvolupant en l'àmbit d'actuació.

El contractista adjudicatari haurà de comptar amb un equip informàtic i suport informàtic que li permeti gestionar tota la informació dels comunicats de Mercabarna, (paquet office, AUTOCAD etc ...). Així mateix, l'adjudicatari serà responsable de mantenir perfectament documentat i actualitzat el registre documental que exigeix la legislació vigent i la que en un futur pugui rectificar-la o complementar-la.

El contractista està obligat a fer compatibles, sense càrrec, els seus sistemes informàtics amb els protocols i altres estàndards informàtics que tingui en vigor Mercabarna.

L'adjudicatari haurà d'incorporar com a eina de treball conjunta, el seu programa GMAO, fins que s'apliqui el GMAO propi de Mercabarna.

La implantació d'aquest GMAO estarà operativa al mateix temps que la posada en funcionament del servei. Serà aquesta eina, el medi natural de gestió de informació i consulta tant per l'adjudicatari com pel personal designat per la Propietat, que haurà de rebre les autoritzacions i perfils adequats per poder consultar la informació del sistema.

La implantació del GMAO per part de l'adjudicatari, haurà de mantenir la codificació actual d'actius que Mercabarna pugui tenir.

L'adjudicatari serà l'encarregat d'introduir i gestionar totes les dades relatives al manteniment realitzat, així com de qualsevol Incidència que li sigui comunicada o bé que es detectada per ells, en el desenvolupament de les seves funcions.

Tant l'adjudicatari com el personal designat per Mercabarna, podran accedir a aquesta informació com a element de consulta.

En cas que Mercabarna decideixi incorporar un sistema d'informació propi, tipus GMAO o similar, durant la prestació del servei, l'adjudicatari disposarà d'un temps màxim d'implantació inferior a 2 mesos des del moment que es comuniqui la implantació del nou sistema GMAO.

L'adjudicatari té la obligació de realitzar tants pressupostos com es demanin i desglossar clarament la mà d'obra i els materials a utilitzar.

L'adjudicatari haurà d'emetre dins dels primers 60 dies des del començament del contracte, un informe inicial per cada edifici indicant l'estat de les seves instal·lacions. Aquests informes vindran amb informació detallada i de qualitat, reportatge fotogràfic, mesures i dades.

L'adjudicatari haurà d'emetre un informe mensual complet la primera setmana de cada mes, en format digital, de la gestió de manteniment que es ha realitzat així com de la recopilació i anàlisi tècnica de les Incidències o mal funcionaments que s'hagin detectat, propostes de millora per a l'optimització de les instal·lacions, ja sigui per funcionament inadequat d'algun equip o instal·lació, incompliment present o futur de la legislació present o futura o bé per millores en l'eficiència de costos de les instal·lacions. A més, aquest informe indicarà les hores utilitzades en cada tipus de treball: manteniment preventiu, normatiu, correctiu. Si aquests informes no es presenten en temps i forma, s'avaluarà amb la puntuació mínima dintre dels KPI's.

L'adjudicatari haurà de lliurar un informe anual complet en un termini màxim no superior a quinze dies de la data de compliment anual, tant en format paper com digital de la gestió de manteniment que s'ha realitzat.

L'adjudicatari lliurarà còpia en format digital de tota informació del manteniment anual realitzat (OTs, periodicitats, incidències, recomanacions etc.) als tècnics de Mercabarna, en finalitzar el seu contracte.

La renovació del contracte no implicarà que es pugui endarrerir la presentació d'aquest informe.

El personal adscrit tindrà un carnet acreditatiu per a l'accés al recinte. Els costos de gestió d'aquests carnets etc, estaran inclosos en l'oferta econòmica.

El contractista està obligat a realitzar un pla d'avaluació de riscos laborals sobre seus treballadors, d'acord amb les disposicions legals vigents a la Llei 31/1995 de 8 de novembre de prevenció de riscos laborals RD.1627 / 1997 del 24 d'octubre pel qual s'estableixen les disposicions mínimes en matèria de Seguretat i Salut que s'haurà de presentar al servei de Prevenció de la F.P, en un termini no superior a 30 dies hàbils a comptar des del dia de l'adjudicació d'aquest contracte de serveis.

La persona designada per l'adjudicatari com Recurs Preventiu del manteniment normatiu, preventiu i correctiu, objecte d'aquest contracte haurà de tenir una dedicació total a la prestació

del servei i per tant s'haurà d'incorporar a l'oferta l'acreditació de la formació corresponent que per aquestes tasques, que la llei estableix.

Un cop lliurat i aprovat per Mercabarna la posada en marxa del servei es comunicarà amb suficient antelació al servei de PRL que tingui el Promotor, per seva aprovació.

S'establiran reunions, amb la periodicitat que la Propietat consideri, entre l'adjudicatari i el personal designat per Mercabarna, per analitzar i informar-se mútuament del manteniment i supervisió que realitzarà el personal de Mercabarna, per tal de millorar la qualitat del servei i evitar disfuncions operatives.

És responsabilitat de l'adjudicatari acompanyar i informar els tècnics dels organismes de control autoritzats, durant les inspeccions normatives que aquests realitzin a les instal·lacions. La contractació de les empreses de control, serà responsabilitat del promotor.

En el document de "Posada en Funcionament del Servei", es diferenciarà clarament el manteniment normatiu o legal del manteniment Preventiu. S'haurà d'indicar de manera clara i concisa les operacions de manteniment legal a realitzar, la necessitat d'OCA o altres entitats i el cronograma d'execució de les mateixes. Tindrà especial rellevància les actuacions per a control i prevenció de legionel·losi en les instal·lacions que així ho requereixin (tractaments, equips de dosificació, anàlisi, neteges i qualsevol altra actuació contemplada en el RD865 / 2003).

Un cop finalitzades les tasques de manteniment i en especial amb el manteniment correctiu s'haurà de fer neteja de la zona afectada.

Serà obligació de l'adjudicatari la gestió dels residus generats en el desenvolupament del servei contractat i per tant resta inclòs qualsevol cost econòmic que la recollida i gestió del residu pugui tenir.

Serà obligació de l'adjudicatari d'informar MERCABARNA de qualsevol canvi de la normativa existent que pugui afectar les instal·lacions objecte del contracte i proposar quan siguin necessàries les mesures per adaptar-se a la nova reglamentació. Serà responsabilitat de l'adjudicatari quan per omissió d'aquesta responsabilitat, es incorrin en qualsevol incompliment o possibles sancions associades.

L'empresa adjudicatària serà responsable, davant Mercabarna, de les faltes comeses pels seus empleats durant la prestació del servei i estarà obligada a reparar-les, així com també la de tots els danys que, per una prestació defectuosa del servei, puguin produir-se a qualsevol instal·lació, mobiliari i / o persona, sense perjudici de les possibles sancions o reclamacions que corresponguin a cada cas concret.

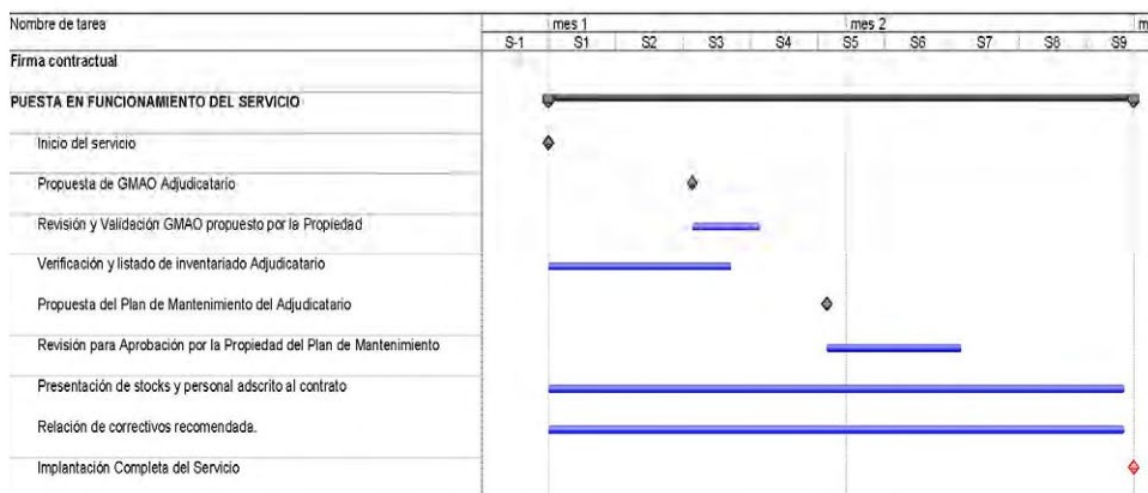
5 POSADA EN FUNCIONAMENT DEL SERVEI.

L'adjudicatari del servei de manteniment, disposarà d'un mes des de la data de signatura del contacte per a realitzar de manera completa la posada en marxa del servei segons les condicions del present Plec. L'adjudicatari serà responsable de desplegar tots els mitjans humans, tècnics, documentals etc., que siguin necessaris per a la completa execució del contracte.

L'adjudicatari proposarà per a revisió i aprovació dels tècnics de Mercabarna, un Pla de Manteniment basat en les gammes i inventari detallat dels actius que figuren en aquest Plec, segons cronograma adjunt i establint fites parcials i finals contractuals. Cal recordar que les gammes mínimes de treball s'adjunten com annex 3.

Aquest Pla de Manteniment vindrà ben detallat amb les programacions fetes, diferenciant correctament entre manteniment preventiu, normatiu i inspeccions periòdiques.

Proposta de GMAO, a lliurar abans de 15 dies naturals des de la signatura de contracte. Revisió i verificació per la Propietat, de la proposta de GMAO, presentada. La Propietat disposarà de 5 dies naturals per donar resposta oficial. Verificació i llistat d'inventari, a lliurar abans de 20 dies naturals des de la signatura de contracte. Proposta de Pla de Manteniment, a lliurar abans de 30 dies naturals, des de la signatura de contracte. Revisió i verificació per la Propietat, de la Documentació aportada per l'adjudicatari. La Propietat disposarà de 15 dies naturals per donar resposta oficial a les propostes lliurades de la Llista d'Inventari i Pla de Manteniment. Presentació d'estocs i del personal adscrit al contracte, abans de 60 dies naturals, des de la signatura de contracte. Implantació completa del servei, com a màxim 2 mesos després de la signatura contractual. Relació de correctius recomanats des de la revisió de les instal·lacions, en un termini inferior a 60 dies naturals des de la signatura contractual.



L'adjudicatari haurà de ser capaç de recollir l'històric de l'anterior GMAO i traspasar la informació al seu propi sistema. Aquestes gestions hauran de fer-se a càrrec de l'adjudicatari.

Una vegada Mercabarna tingui el seu propi GMAO, s'haurà de fer el traspàs d'informació amb la garantia de no perdre cap informació. Aquestes gestions hauran de fer-se a càrrec de l'adjudicatari.

Les instal·lacions del personal de manteniment (caseta, magatzem etc.) han d'estar plenament operatives, com a màxim en un mes de la data de la signatura de contracte.

6 PROCEDIMENTS DE TREBALL I TEMPS DE RESPOSTA.

6.1 DEFINICIONS

Per tal de descriure els procediments de treball i temps de resposta, definirem els següents conceptes:

Disponibilitat de l'espai. Mercabarna assignarà un responsable de coordinar-se amb les diferents empreses ubicades als pavellons i Edificis, durant aquelles tasques de manteniment programat que impliquin afectacions a tercers.

Temps de solució (T.s). Es considera temps solució, alhora que transcorre des que s'ha autoritzat a entrar en l'àmbit d'actuació fins que la incidència ha estat resolta o bé s'ha resolt la seva criticitat passant a un altre estat de incidència. La resolució d'una incidència s'ha de comunicar a la Propietat.

SLA (Service Level Agreement). Definició i valoració dels paràmetres de qualitat del servei.

KPI (Key performance Indicators). Indicadors de mesura del nivell de qualitat del servei que s'està desenvolupant.

Ordre de Treball (O.T) - PDS. Registre que l'adjudicatari s'elabora de les diferents tasques a realitzar tant a nivell de manteniment preventiu, normatiu i correctiu. El manteniment preventiu i normatiu vindrà precedit d'un programa d'actuació temporal establert i consensuat que generarà les corresponents OT 's. El manteniment correctiu generarà OT 's en el moment de notificació d'una incidència assignada i estaran obertes fins a la seva resolució. En l'ordre de treball ha de figurar, la zona on es desenvolupen les tasques, les tasques realitzades i una breu explicació de la seva execució, la durada de les mateixes i altres comentaris rellevants

6.2 PROCEDIMENTS DE TREBALL DE MANTENIMENT

Es classifiquen els treballs, objectes del contracte en:

6.2.1 Manteniment Preventiu.

El manteniment preventiu comprèn tots els treballs necessaris per assegurar la continuïtat del servei i retardar el màxim possible el temps de deterioraments dels equips.

Les tasques mínimes a realitzar es troben a les gammes de manteniment incloses com a annexa 4 del present plec.

S'ha de tenir en compte que algunes de les tasques de manteniment preventiu ordinari les realitza Mercabarna amb el seu personal propi, tal i com s'indica a la mateixa gamma.

L'empresa adjudicatària haurà de lliurar un Pla de Manteniment i calendari d'actuacions. L'adjudicatari procedirà a realitzar les tasques indicades, actualitzant de manera constant aquesta informació al programa de manteniment, permetent la consulta per part del personal tècnic de Mercabarna a mesura que es completin perquè aquest pugui verificar, validar i aprovar la qualitat de les tasques executades.

Mercabarna podrà verificar un cop indicat en el sistema, la finalització d'una ordre de treball i la qualitat d'execució de la mateixa.

Aquesta avaluació donarà origen a un report, que Mercabarna facilitarà a l'adjudicatari, i servirà com a paràmetre de qualitat avaluable en els seus SLA 'si KPI' s.

En els manteniments preventius de periodicitat superior a un mes i fins a una periodicitat trimestral, es permetrà una desviació temporal d'una setmana respecte al calendari previst, sense que això pugui perjudicar la instal·lació. en periodicitats superiors al trimestre, es permetrà una desviació temporal de dues setmanes.

Sempre serà prioritària la resolució d'una incidència crítica a la finalització del manteniment preventiu programat.

6.2.2 Manteniment Conductiu

El manteniment Conductiu es el conjunt de tasques de manteniment que es duen a terme pels tècnics encarregats de les instal·lacions.

Aquestes tasques son tasques de seguiment i control de funcionament, com ara:

- Inspeccions sensorials.
- Lectura de paràmetres en el sistema de control.
- Lectura de paràmetres en camp (amb instrumentació local).
- Realització de mesures senzilles.
- Realització de petites tasques de manteniment de primer nivell.
- Sistema d'alarmes càmeres frigorífiques.

6.2.3 Manteniment Normatiu

El manteniment normatiu comprèn totes les operacions determinades per la normativa legal vigent (ANNEX 6). L'adjudicatari ha de contenir en el seu Pla de Manteniment, cronograma dels diferents manteniments normatius a realitzar de manera diferenciada de manteniment preventiu.

S'inclou en aquest apartat les inspeccions periòdiques amb Entitats Col·laboradores amb l'Estat. Mercabarna es farà càrrec del cost dels inspectors i la empresa adjudicatària els acompanyarà sense cap cost extraordinari.

Serà d'obligat compliment el calendari establert per part de la propietat, no demorant-se els manteniments normatius fora del mes en curs.

Es demanarà un informe tècnic per cada manteniment i el seu certificat. Aquesta documentació s'haurà de lliurar com a màxim dintre dels mes posterior de la revisió.

6.2.4 Manteniment Correctiu.

Un cop detectada una avaria / incidència des de la pràctica del manteniment preventiu s'informarà al personal tècnic designat per Mercabarna, i en paral·lel s'obrirà en el sistema GMAO una

notificació d'incidència correctiva on es inclourà la informació relativa a l'espai, element a corregir, intervenció prevista a realitzar, previsions de cap etc., donant avís als tècnics de la Propietat.

Si la informació d'una incidència ve comunicada pel personal tècnic designat per Mercabarna, es generarà de manera immediata una Ordre de Treball (O.T), que inclourà tota la informació abans esmentada.

Aquesta informació s'haurà d'actualitzar conforme es vagin complint els diferents processos de resolució i podrà ser consultada en tot moment. Un cop resolta es notificarà al personal tècnic de Mercabarna, perquè aquests puguin comprovar la qualitat del servei.

Mercabarna no reconeixerà cap tasca realitzada sense previ consentiment per part dels seus tècnics.

Els correctius podran ser per a qualsevol actiu de Mercabarna, estigui o no present en aquest plec.

6.2.4.1 Incidència Crítica.

Es considera incidència crítica, tota incidència que afecta al desenvolupament de l'activitat en l'àmbit d'actuació. Serà el tècnic de Mercabarna qui avaluarà i informarà de la criticitat de la incidència.

Disponibilitat de l'espai.

El tècnic de Mercabarna, serà la persona encarregada de coordinar-se amb el responsable del servei afectat, indicant la disponibilitat de l'espai al responsable de l'adjudicatari.

Temps màxim de resposta i solució.

El temps de resposta: S'estipula que el temps de resposta ha de ser immediat.

El temps de solució: serà com a màxim i dins del dia natural, sempre que el material per a l'esmena de la incidència es trobi inclòs en el llistat de materials en estoc establert, en la posada en marxa del servei. Si no estigués inclòs s'establirà un temps de presentació del subministrament.

No computa en temps de solució el temps de no disponibilitat de l'espai.

Podrà tenir la consideració d'incidència solucionada la que s'ha resolt en la seva totalitat o bé s'ha reduït el seu criticitat a altres per a l'estat (incidències urgents o lleus), sent potestat de la Propietat generar una altra incidència referenciada a l'inicial, amb el grau de criticitat que li correspongui.

6.2.4.2 Incidència Urgent.

Disponibilitat de l'espai.

El tècnic de Mercabarna, serà la persona encarregada de coordinar-se amb el responsable del servei afectat i indicarà la disponibilitat de l'espai al responsable de l'adjudicatari.

Temps màxim de resposta i solució.

El temps de resposta: S'estipula que el temps de resposta ha de ser immediat.

El temps de solució serà abans que s'acabi el següent dia laborable, sempre que el material per a l'esmena de la incidència es trobi inclòs en el llistat de materials en estoc establert en la posada en marxa del servei. si no estigués inclòs, s'estableix un temps de presentació del subministrament.

No computa en temps de solució el temps de no disponibilitat de l'espai.

Es com incidència solucionada la que s'ha resolt en la seva totalitat o bé es ha reduït la seva criticitat a altres per a l'estat (incidències lleu), sent potestat de la Propietat generar una altra incidència referenciada a l'inicial, amb el grau de criticitat que li correspongui.

6.2.4.3 Incidència lleu.

Es classificaran com incidències lleus, totes aquelles que no s'hagin classificat com "Incidència Crítica" ni "Incidència Urgent".

Disponibilitat de l'espai.

El tècnic de Mercabarna, serà la persona encarregada de coordinar-se amb el responsable del servei afectat i indicarà la disponibilitat de l'espai al responsable de l'adjudicatari.

Temps màxim de resposta i solució.

El temps de resposta és de 24 hores (el següent dia laborable a la notificació de la incidència) un cop comunicada la disponibilitat de l'espai.

El temps de solució serà com a màxim de 3 dies laborables, considerats des qual es comunica la disponibilitat de la zona a desenvolupar les tasques fins a la seva solució definitiva.

6.2.5 Millores, Sinistres i/o altres serveis:

Mercabarna estima una bossa anual per realitzar millores a les seves instal·lacions, com:

a. INSTAL·LACIONS ELECTRIQUES

- Legalització d'instal·lacions de baixa tensió. Incloent butlletins, memòria, esquemes o projecte en cas necessari, Tramitació de baixes o altes de nous subministraments amb companyia.
- Muntatges d'instal·lacions provisionals per actes o fires.
- Modificacions i reparacions de desperfectes a l'interior dels locals, per canvi d'arrendatari.
- Recolzament puntual en obres en curs, per execució de treballs complementaris de millora.

b. INSTAL·LACIONS MECANIQUE

- Reparació i/o substitució de bombes.
- Substitució o nova instal·lació d'equips de climatització tipus split, cassette, fan-coil, etc.
- Millores i reparacions especials d'instal·lació frigorífica de Mb Flor.

c. INSTAL·LACIONS DIVERSES

- Actuacions correctives puntuals sobre elements específics que formin part de les instal·lacions de Mercabarna i que requereixin intervencions especials, amb desmuntatge, trasllat a taller, diagnosi preliminar i reparació.
- Actuacions de millora i actualització d'instal·lacions diverses, com poden ser: ordenació de canonades i sanejament de patis, retirada d'instal·lacions obsoletes, etc.

d. SINISTRES

- Reparació de desperfectes a les instal·lacions, produïts per tercers i que es tramitaran com a sinistres a les companyies asseguradores. Incloses les instal·lacions interiors i les exteriors.

Aquesta relació de treballs es merament indicativa i no excloent. Mercabarna es reserva el dret d'encomanar les feines que consideri convenientes a altres empreses, encara que formin part de l'àmbit d'actuació del present plec. L'adjudicatari no podrà al·legar cap perjudici en aquest sentit i per tant no podrà presentar cap reclamació econòmica per aquest motiu.

7 ACORDS DE NIVELL DE SERVEI.

GENERALITATS

Per mesurar la qualitat del servei prestat s'adjunten com "ANNEX 1", els indicadors SLA 's / KPI' s que definiran de forma tangible i objectiva la qualitat del servei prestat. Aquests indicadors formaran part essencial d'aquest contracte. L'incompliment d'aquests indicadors serà motiu de penalitzacions econòmiques i fins i tot si es considera que el desenvolupament de les tasques és deficient o poc satisfactori pot motivar la rescissió de la relació contractual. L'avaluació d'aquests indicadors es realitzarà de forma continuada durant la prestació del servei, remetent per part de Mercabarna una avaluació global dels mateixos.

8 SEGURETAT I SALUT.

Al inici del contracte, l'adjudicatari entregarà a MB l'avaluació de riscos i l'avaluació de l'activitat preventiva de l'empresa, que s'haurà de presentar en un termini màxim de 30 dies hàbils a contar des del dia de l'adjudicació d'aquest contracte de serveis.

La persona designada per l'adjudicatari com Recurs Preventiu del servei objecte del present plec haurà de tenir una dedicació total a la prestació del servei i per tant s'haurà d'incorporar a l'oferta la acreditació de la formació corresponent que estableix la lleu per aquestes tasques.

L'empresa adjudicatària haurà de complir amb la obligatorietat de garantir la seguretat laboral als seus treballadors. Caldrà que posi a la seva disposició tots els elements que permetin aplicar les mesures de protecció i prevenció més adients per a cada cas.

L'adjudicatari prendrà totes les precaucions necessàries per tal d'evitar accidents i perjudicis de tot ordre, i serà responsable dels accidents o danys que

9 GESTIÓ DE RESIDUS.

L'adjudicatari està obligat a gestionar tots els residus que es generin durant els treballs segons estableix la Llei de Residus.

La localització d'abocadors autoritzats, així com les despeses que comporti llur utilització, seran a càrrec de l'adjudicatari. Ni el fet que la distància als abocadors autoritzats sigui més gran que la prevista inicialment, ni l'omissió en la esmentada justificació de l'operació de transport als abocadors, seran causa suficient per al·legar modificació del preu unitari contractat.

10 CONEIXEMENT DE LES INSTAL·LACIONS.

Les empreses licitadores visitaran les instal·lacions objecte del contracte, sota supervisió dels tècnics de Mercabarna. L'adjudicatari de les obres serà coneixedor per tant de les instal·lacions que integren el seu contracte de serveis i el seu estat i no podrà presentar al·legació econòmica, per desconeixement en relació als equips, instal·lacions i elements objecte del manteniment d'aquest concurs.

11 RESPONSABILITATS, INFRACCIONS I SANCIONS

L'adjudicatari és responsable de les faltes comeses i/o omisió dels seus empleats durant la prestació del servei, així com també dels danys que, per prestació defectuosa del servei, es puguin produir a qualsevol instal·lació, equip i/o persona, sense perjudici de possibles sancions o reclamacions que corresponguin. L'empresa adjudicatària estarà obligada a la substitució de materials o reparació dels treballs mal executats.

L'adjudicatari respondrà de les instal·lacions (inclòs el seu control i funcionament), de la conservació de tots els seus components, de la qualitat del material i elements emprats, així com de tots els accidents o danys ocasionats per les instal·lacions durant les operacions de reparació o manteniment. tant en les pròpies instal·lacions com en materials o persones, així com del perjudici per retard o aturada dels processos productius, imputables a l'actuació deficient de l'adjudicatari.

Es relacionen a continuació algunes infraccions que podran donar lloc a sancions econòmiques o inclús a la resolució del contracte. Així, es quantifica cada infracció en funció de la seva gravetat:

- L'abandonament del servei sense causa justificada3

- Incompliment de les obligacions laborals i de seguretat social.....3
- Retard en el començament d'una atenció urgent superior a 1 hora, sempre que no existeixi una causa de força major.....1
- Retard en el començament d'una atenció urgent superior a 2 hores, sempre que no existeixi una causa de força major.....2
- Retard en la resolució de correctius urgents superior a 3 hores, sempre que no existeixi una causa de força major.....3
- Rebre, tant l'empresa adjudicatària, com qualsevol treballador de la mateixa, alguna remuneració per part dels usuaris que no estigui degudament autoritzada3
- Penalització per l'incompliment de qualsevol criteri automàtic d'avaluació / any3
- Desobediència reiterada a les ordres escrites relatives a la realització de les obres i serveis indicada en el contracte.....2
- Retard sistemàtic en la prestació del servei, respecte a l'horari establert.....2
- No utilització dels mitjans mecànics o humans ofertats i/o adients2
- La no comunicació d'una alteració a la plantilla fixada pel servei i/o sense haver sigut validada per la Propietat2
- Paralitzacions o interrupcions en el procés productiu imputables a l'adjudicatari, per cada hora de retard2
- Utilització de mitjans en mal estat de conservació.....1
- Incompliment de la normativa d'abocament de residus1
- Retard en presentació de pressupostos superior a una setmana a partir de la data acordada de presentació.....1

Per cada punt s'estableix una sanció econòmica de 2.000€. L'acumulació de 10 punts en el període màxim d'un any facultarà a Mercabarna per rescindir el contracte.