



PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES DEL CONCURS PER A LA CONTRACTACIÓ DELS SERVEIS D'ASSISTÈNCIA TÈCNICA PER AL DESENVOLUPAMENT I LA GESTIÓ DE PROJECTES D'INSTAL·LACIONS I MANTENIMENT D'EDIFICIS A LA DIRECCIÓ D'OBRES I MANTENIMENT DE L'IMMB

1- INTRODUCCIÓ

La Direcció d'Obres i Manteniment (DOM) de l'Institut Municipal de Mercats de Barcelona (IMMB) té encomanada la planificació, direcció i seguiment tècnic de les actuacions d'obra nova, reforma i rehabilitació de tots els Mercats Municipals de la ciutat de Barcelona, sota la seva gestió s' inclouen 39 mercats alimentaris i 4 mercats no alimentaris.

L'àmbit d'actuació de la DOM abasta un ventall ampli d'intervencions, que van des de petites actuacions de manteniment correctiu o preventiu fins a projectes de gran envergadura, com ara remodelacions integrals o execució d'obres singulars. També és responsabilitat de la DOM la revisió tècnica i validació dels projectes que afecten les parades explotades per concessionaris, així com la valoració de les adequacions tècniques presentades per tercers dins del marc de concessió administrativa.

El procediment tècnic de gestió d'un projecte s'inicia habitualment amb la detecció i identificació de la necessitat tècnica, sigui a partir de peticions formulades per les Direccions dels Mercats o altres unitats de l'IMMB, o bé per diagnosi directa efectuada per la pròpia DOM. Un cop identificades les necessitats, es procedeix a la redacció del corresponent projecte tècnic, el qual pot ser desenvolupat internament pels equips tècnics propis de la DOM o bé externalitzat mitjançant els corresponents procediments de contractació pública. Aquesta decisió recau en el Director de la DOM.

En el cas d'actuacions de gran abast o reformes estructurals, l'impuls del projecte prové habitualment de la Gerència de l'IMMB i la redacció del projecte s'externalitza sistemàticament, atenent a l'escala i complexitat tècnica de l'actuació. Posteriorment, s'inicia el procés de licitació i adjudicació dels treballs d'execució, sota la supervisió tècnica de la DOM, d'acord amb els criteris i procediments establerts per la normativa vigent en matèria de contractació pública.

Finalment, es duu a terme el seguiment tècnic de l'obra durant la seva execució i fins a la recepció definitiva, assumint tasques de supervisió, control de qualitat, gestió d'incidències i validació de la documentació tècnica final.

Aquest marc d'actuació requereix una assistència tècnica especialitzada, capaç de donar suport transversal a totes les fases del cicle de vida dels projectes, garantint eficiència tècnica, compliment normatiu i qualitat constructiva en totes les actuacions promogudes per l'IMMB.

2- OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del present contracte és la prestació d'un servei d'assistència tècnica per al suport a la redacció i/o gestió de projectes d'instal·lacions dins l'àmbit d'actuació de la Direcció d'Obres i Manteniment (DOM) de l'Institut Municipal de Mercats de Barcelona (IMMB). Aquesta necessitat s'emmarca en la magnitud i elevada intensitat del conjunt d'actuacions planificades per als propers anys, les quals requeriran una dedicació tècnica



extraordinària. L'empresa contractista desenvoluparà aquest suport sota les directrius dels tècnics assignats de la DOM, amb un equip format per un tècnic principal i un conjunt pluridisciplinari de recolzament.

L'assistència tècnica contractada haurà de donar resposta tant a actuacions de caràcter menor, mitjançant la redacció de projectes senzills o memòries valorades, com a aquells casos en què l'abast de l'actuació comporti la necessitat de licitar informes especialitzats o projectes de major complexitat. En aquests casos, el servei contribuirà a la definició tècnica i documental dels requeriments previs que caldrà incorporar en les licitacions corresponents.

El servei comprèn un conjunt ampli de tasques que inclouen la recopilació i anàlisi d'informació tècnica per determinar la viabilitat de les actuacions designades per la DOM; la redacció i, si escau, la signatura professional dels documents tècnics necessaris per a la contractació o externalització dels treballs; l'elaboració de plànols, memòries, amidaments i pressupostos per a petites actuacions; així com el seguiment tècnic i l'auditoria de projectes externs prèvia a la seva licitació. També inclou el suport en la tramitació administrativa dels projectes, segons els protocols d'aprovació establerts per l'Ajuntament de Barcelona.

Adicionalment, el servei haurà de donar suport en la preparació de la documentació tècnica per a la licitació d'obres, en coordinació amb la DOM i conforme a la legislació de contractació pública, així com assistir tècnicament en l'anàlisi de les ofertes rebudes i en l'elaboració d'informes de valoració.

Durant la fase d'execució d'obra, l'assistència tècnica participarà en el seguiment de les obres, des de l'inici fins a la seva recepció i posada en servei, aportant suport als tècnics responsables, coordinant els processos de recepció amb els organismes implicats, i, si escau, exercint funcions de direcció d'obra, direcció d'execució i coordinació de seguretat i salut.

Així mateix, el servei haurà de contribuir a la planificació general, al control de costos i a l'elaboració d'informes de seguiment periòdic adreçats al Director de la DOM, amb recopilació estructurada de l'estat d'execució de les actuacions, incloent remodelacions, Pla de Millores i Pla General d'Obres.

En base a les necessitats específiques de determinades actuacions, la DOM podrà requerir consultes tècniques especialitzades a través de personal qualificat de l'empresa adjudicatària.

També formarà part de l'objecte del contracte l'impuls de grans actuacions de remodelació o obres singulars. En aquests casos, i sempre que així ho determini l'IMMB, l'assistència tècnica haurà de donar suport a les fases prèvies de contractació dels serveis vinculats a aquestes actuacions, incloent redacció d'estudis i projectes, direccions d'obra, serveis de Project Management i altres assistències tècniques especialitzades.

La tipologia de projectes a gestionar serà principalment d'instal·lacions, tot i que podrà incloure eventualment tasques associades a instal·lacions. Cal tenir en compte que l'IMMB preveu licitar de forma paral·lela un contracte específic destinat al desenvolupament de projectes d'instal·lacions. Per aquest motiu, l'empresa adjudicatària haurà de garantir una coordinació òptima amb els serveis contractats específicament per a aquesta altra disciplina, assegurant l'eficiència i coherència tècnica de les actuacions dins l'àmbit de la DOM.



3- DESCRIPCIÓ DELS TREBALLS

L'objecte dels treballs a desenvolupar serà el suport tècnic a la Direcció d'Obres i Manteniment de l'IMMB (DOM) en les gestió relativa a projectes arquitectònics i obra civil. La DOM gestiona un parc de més de 40 edificis corresponents als Mercats Municipals de Barcelona. Les tasques d'assistència tècnica han de donar resposta a les necessitats constants derivades del manteniment, rehabilitació, millora i desenvolupament d'actuacions en aquest conjunt diversificat i actiu d'equipaments públics.

3.1- Equip Fixe

Els treballs es desenvoluparan sota les ordres i supervisió dels tècnics de l'IMMB. L'abast genèric (no exhaustiu) dels treballs a realitzar serà:

- **Fase prèvia i anàlisi de necessitats:**
 - Recollida i anàlisi d'informació prèvia de cada edifici o actuació concreta (visites d'inspecció tècnica, detecció de patologies, consulta de plànols existents, i valoració dels requeriments normatius i funcionals específics del mercat afectat).
 - Suport tècnic per a la definició precisa de la necessitat de cada intervenció, amb identificació de condicionants d'ús, accessibilitat, coexistència d'activitat comercial i restriccions patrimonials si escau.
 - Realització d'estudis previs o anàlisi de solucions tècniques viables adaptades a l'edificació existent.
 - Redacció de memòries valorades inicials per facilitar la presa de decisions tècniques i pressupostàries.
 - Estimació econòmica orientativa segons tipologia d'actuació (petites obres de millora, renovacions integrals, obres estructurals, etc.).
- **Fase de redacció de projectes:**
 - Redacció completa de projectes bàsics i executius adaptats a les especificitats tècniques dels mercats municipals: sistemes constructius tradicionals, adaptació a normatives sanitàries i comercials, integració d'instal·lacions noves amb existents.
 - Dibuix i actualització de plànols detallats, amidaments, plecs tècnics i pressupostos de les intervencions, considerant l'impacte sobre l'activitat comercial.
 - Coordinació amb tècnics d'instal·lacions (climatització, electricitat, ventilació, refrigeració comercial, etc.).
 - Aplicació de criteris municipals d'accessibilitat universal, eficiència energètica i sostenibilitat.
 - Tramitació administrativa del projecte segons les directrius de l'Ajuntament de Barcelona i protocols interns de l'IMMB.
- **Fase de contractació:**
 - Redacció tècnica de documentació per a la licitació (plecs tècnics, annexos, criteris de valoració).
 - Resolució de consultes tècniques durant el període de licitació i participació en reunions tècniques amb contractació.



- Anàlisi tècnica comparada de les ofertes rebudes, amb identificació de millores o deficiències tècniques.
- Suport a la Direcció d'Obres i Manteniment en la redacció dels informes tècnics d'adjudicació.
- **Fase d'execució d'obra:**
 - Seguiment tècnic detallat de les obres en curs, en coordinació amb l'equip de direcció facultativa i la Direcció d'Obres i Manteniment, amb especial atenció a l'afectació sobre l'activitat comercial i l'atenció al públic.
 - Control del compliment del projecte, qualitat d'execució i resolució d'incidències tècniques o imprevistos d'obra.
 - Coordinació amb empreses adjudicatàries, proveïdors i tècnics interns de l'IMMB per garantir l'execució correcta en entorns complexos i en edificis amb activitat activa.
 - Redacció d'informes d'obra, actes de visita i seguiment del planning d'execució.
 - Suport a la coordinació de seguretat i salut, si escau, i assistència a reunions de seguretat.
 - Participació en actes de recepció provisional i definitiva, revisió de l'obra acabada i control de pendants.
- **Fase de tancament i post-obra**
 - Verificació final del correcte funcionament dels elements construïts o renovats, tenint en compte l'ús real per part dels comerciants i personal del mercat.
 - Assessorament en la posada en marxa i recepció funcional dels espais o instal·lacions noves.
 - Validació i revisió de documentació final d'obra (plànols as-built, manuals d'ús, certificats, etc.).
 - Elaboració d'informes tècnics finals per deixar constància de l'actuació i lliurar a l'arxiu tècnic de la DOM.
 - Seguiment d'incidències durant el període de garantia i proposta de mesures correctores si cal.
- **Suport transversal:**
 - Elaboració d'informes tècnics periòdics per la Direcció d'Obres i Manteniment sobre l'estat de les actuacions als diversos mercats.
 - Elaboració de la planificació general i del seguiment econòmic dels projectes gestionats.
 - Seguiment del pressupost i control dels costos acumulats per actuació i per mercat.
 - Gestió i actualització de la documentació tècnica i base de dades patrimonial de cada edifici.
 - Gestió documental integral i arxiu digitalitzat de projectes, informes i documentació vinculada.
 - Participació activa en comissions tècniques i grups de treball municipals sobre sostenibilitat, accessibilitat o innovació constructiva aplicable als Mercats.
 - Resposta tècnica immediata a consultes o incidències puntuals plantejades per la DOM o altres departaments de l'IMMB.



- **Obres d'adequació/reforma de parades privatives:**

- Pel cas particular de la revisió i aprovació de projectes de reforma o adequació de parades privatives, caldrà efectuar:
 - o Revisió formal dels projectes rebuts.
 - o Elaboració de informe de revisió tècnica
 - o Trasllat del informe a els paradistes
 - o Seguiment de la correcta adequació de les obres al projecte aprovat.

L'adjudicatari/a haurà de garantir la continuïtat de l'equip durant tot el termini d'execució dels treballs. L'equip no podrà ser canviat a excepció de que hi hagi autorització prèvia del Responsable del Contracte.

L'IMMB podrà sol·licitar canvis en l'equip que presta el servei, en cas que es donin causes justificades. L'adjudicatari haurà de presentar el nou prestador del servei en un termini no superior a 7 dies hàbils.

Els treballs a realitzar s'hauran de realitzar conforme a les directrius rebudes, garantint un control de l'estat actual de cada gestió i un sistema d'informació i arxiu que garanteixi que qualsevol membre del departament podrà conèixer la ubicació dels documents que es generin. La descripció dels treballs no és exhaustiva tot i que sí identificativa. Caldrà desenvolupar tasques que, tot i no trobar-se descrites, siguin necessàries per a la realització correcta i adequada de les tasques descrites anteriorment o bé siguin complementàries o es trobin relacionades amb les enumerades.

3.2- Servei de suport

El servei objecte d'aquest apartat té com a finalitat proporcionar suport tècnic especialitzat a la Direcció d'Obres i Manteniment (DOM) de l'Institut Municipal de Mercats de Barcelona (IMMB), per a la realització de determinades prestacions professionals, complementàries a les tasques ordinàries de gestió del servei d'assistència tècnica general.

La necessitat d'aquesta figura pot desaparèixer durant l'execució del contracte i el seu import s'incorporarà a la bossa de projectes i auditories

Aquest suport s'haurà de dur a terme mitjançant professionals acreditats i perfils tècnics especialitzats en els àmbits següents:

- **Redacció de projectes específics:**

Inclou la redacció de projectes executius o memòries tècniques per actuacions puntuals que, per la seva complexitat o especificitat, requereixin coneixements tècnics especialitzats.

Els treballs inclouran la redacció de la memòria, plecs tècnics, amidaments, pressupost i documentació gràfica corresponent, així com la signatura professional si escau.

- **Direccions d'obres (DO i DEO):**

S'haurà d'assumir la Direcció Facultativa completa, en els casos que l'actuació així ho requereixi, amb la designació de:

- Director/a d'obra (DO).



- Director/a d'execució de l'obra (DEO), si és diferent.

Les funcions inclouran:

- Control tècnic de l'execució i compliment del projecte aprovat.
- Validació de materials i sistemes constructius.
- Emissió de certificacions i informes d'obra.
- Coordinació amb la DOM i la resta d'agents participants.
- Participació en actes de recepció i tancament de l'obra.

- **Coordinació de Seguretat i Salut (CSS)**

En els casos que s'exigeixi per normativa, s'haurà d'assumir la figura de Coordinador/a de Seguretat i Salut en fase d'execució, amb les funcions següents:

- Verificació del Pla de Seguretat i Salut.
- Coordinació de les activitats preventives durant l'obra.
- Control de la documentació de seguretat.
- Emissió d'informes i seguiment de les condicions de treball.
- Participació en visites i reunions de seguretat d'obra.

- **Control de qualitat de l'obra**

Es prestarà suport tècnic específic per al seguiment i verificació del compliment dels nivells de qualitat establerts al projecte, que inclourà:

- Revisió i validació dels assaigs i proves d'obra.
- Verificació de la conformitat dels materials.
- Control de posada en obra dels sistemes constructius.
- Emissió d'informes de qualitat i proposta de mesures correctores si escau.

- **Auditories tècniques**

Es podran encarregar auditories tècniques puntuals per analitzar projectes executius, previs a la seva licitació. Aquestes auditories podran incloure:

- Revisió i verificació documental
- Anàlisi tècnica i normativa
- Revisió econòmica i de pressupost
- Revisió del pla d'obra i execució
- Elaboració d'informes d'auditoria inicial i final

Aquest servei de suport actuarà de forma complementària al servei ordinari d'assistència tècnica, i haurà d'adequar-se a les necessitats puntuals establertes per la DOM, amb la màxima coordinació i compatibilitat funcional amb els serveis ja contractats per a la gestió global dels projectes.

Aquest servei només es durà a terme prèvia aprovació expressa del pressupost específic per part de la Direcció d'Obres i Manteniment, i es valorarà segons els preus establerts al present plec.

4- RECURSOS

Els recursos materials necessaris per a dur a terme l'objecte de la present licitació seran proporcionats per l'adjudicatari. L'empresa adjudicatària haurà de complir les següents obligacions:



- Disposar dels suficients mitjans tècnics i materials per a la correcta prestació del servei, tant pels treballs a desenvolupar a oficina tècnica com als treballs de camp (eines, programes i equipament informàtic).
- Disposar dels mitjans de transport necessaris pel desplaçament del personal adscrit al contracte en cas necessari.

Els recursos materials necessaris per a dur a terme l'objecte de la present licitació seran proporcionats per l'adjudicatari.

5- EQUIP TÈCNIC A DISPOSICIÓ DE L'IMMB

L'empresa adjudicatària haurà d'adscriure al present contracte almenys el següent personal:

- A) Tècnic/a competent en l'àmbit de projectes d'instal·lacions i/o en gestió d'explotació i manteniment, que haurà de comptar amb una experiència no inferior a CINC (5) anys en l'exercici professional com a redactor, director facultatiu o project manager d'obres d'instal·lacions, amb dedicació completa i exclusiva.
- B) Un tècnic/a competent en l'àmbit de projectes d'instal·lacions i/o en gestió d'explotació i manteniment, que haurà de comptar amb una experiència no inferior a CINC (5) anys en l'exercici professional com a redactor, director facultatiu o project manager d'obres d'instal·lacions i un mínim de DOS (2) anys en exercici de la gestió i manteniment en edificis comercials. Amb dedicació parcial i capacitat de temps com per realitzar com a mínim una comprovació dels diferents manteniments preventiu que es realitzen en el mercats per a cada un dels mercats.

Haurà de tenir coneixements avançats d'Autocad i de programes de gestió i planificació.(TCQ, PRESTO, PROJECT, EXCEL...)

- C) L'empresa adjudicatària haurà de comptar amb un equip tècnic multidisciplinar amb capacitat tècnica en les següents especialitats:
 - Climatització, ventilació i extracció de fums
 - Distribució aigua i sanejament
 - Protecció contra incendis
 - Electricitat i il·luminació
 - Energies renovables.
 - Fred Industrial
 - Xarxes dades i telecomunicacions
 - So i megafonia
 - Monitoratge i telecontrol

L'equip ha de tenir capacitat tècnica per a la redacció de documentació tècnica i projectes bàsics i executius relatius a instal·lacions en edificis comercials de pública concurrència similars als de l'àmbit del present contracte.

No obstant el que s'ha dit als apartats anteriors, no poden concórrer a la present licitació les empreses que hagin participat en l'elaboració de les especificacions tècniques relatives



a aquest contracte o hagin assessorat o participat en alguna altra manera en la preparació del procediment de contractació si, aquesta participació, pogués provocar restriccions a la lliure concurrència, frau en la competència o suposar un tractament de privilegi en relació a la resta de les empreses licitadores.

També s'admet que acreditin la seva solvència per qualsevol dels mitjans previstos a la Llei 9/2017.

Aquestes dues persones seran considerades a efectes de la prestació del servei d'aquesta licitació com l'equip bàsic de treball que hauran de col·laborar amb la persona Responsable del Contracte en les diferents fases.

Es designarà una persona responsable de l'equip de treball. Assumirà les funcions de representant de l'empresa adjudicatària i serà el contacte amb l'IMMB a nivell de coordinació del contracte.

A partir d'aquest equip bàsic, l'adjudicatari pot dedicar més recursos personals a la prestació del servei per millorar la qualitat i/o rapidesa. En tot cas, haurà de disposar del número suficient de personal, en tots els nivells i funcions, per tal de garantir el compliment del termini del contracte i la planificació presentada i aprovada.

L'experiència del personal adscrit al contracte ha de ser acreditada mitjançant la presentació de certificats acadèmics de formació degudament compulsats, el currículum vitae i certificats de bona execució dels treballs acreditats emesos per l'organisme, empresa titular o promotor.

- **Oficina tècnica** amb capacitat suficient per a redactar els projectes tècnics objecte del present contracte.

6- TERMINI D'EXECUCIÓ

El termini de prestació del servei és de 24 mesos, prorrogable fins a un màxim de VINT-I-QUATRE (24) MESOS addicionals. El termini de la pròrroga serà a lliure decisió del IMMB, i es comunicarà amb un antelació mínima de d'un (1) mes. La pròrroga serà d'obligat compliment per a l'adjudicatari.

7- VALORACIÓ DEL SERVEI

El preu base de licitació del present contracte és de **413.184,29 €** (IVA Inclòs), que es desglossa de la següent manera pels dos anys inicials:



Equip fixe	
Despeses de personal (honoraris)	141.953,45 €
Equips i Material	5.000,00 €
	146.953,45 €
Despeses generals (13%)	19.103,96 €
Benefici industrial (6%)	8.817,21 €
	174.874,62 €
IVA (21%)	36.723,67 €
	211.598,29 €
Servei de suport	
Equip de suport	140.000,00 €
	140.000,00 €
Despeses generals (13%)	18.200,00 €
Benefici industrial (6%)	8.400,00 €
	166.600,00 €
IVA (21%)	34.986,00 €
	201.586,00 €

El desglossament de l'import per concepte és el següent:

Conceptes contracte	Import anual	Import total
Tècnic/a fix per la gestió de projectes d'instal·lacions i en explotació i manteniment	66.699,72 €	133.399,44 €
Tècnic/a per a comprovar la correcta realització dels manteniment preventiu que son objecte els mercats amb una inspecció per tipologia de manteniment i mercat	20.737,58 €	41.475,18 €
Import alçat per a la redacció de projectes tècnics i/ o la direcció d'execució d'instal·lacions i la coordinació de seguretat i salut i per a consultors especialitzats	71.400,00 €	142.800,00 €
Import alçat per a la realització d'auditories tècniques de projectes d'instal·lacions	11.900,00 €	23.800,00 €
Total net (sense IVA)	170.737,31 €	341.474,62 €

L'import del tècnic fix es facturarà mitjançant certificacions mensuals d'igual import, aplicant sobre l'import anterior la baixa d'adjudicació.

L'import del tècnic de manteniment només es facturarà en cas certificar les tasques corresponents a aquesta figura, i en tot cas, es facturarà mitjançant certificacions mensuals d'igual import, aplicant sobre l'import anterior la baixa d'adjudicació.

L'import del servei de suport és estimatiu i s'ha d'entendre com imports que no s'està obligat a exhaurir per part de l'IMMB. La facturació d'aquest servei es realitzar per cadascun dels serveis realitzats.

El import per a consultors especialitzats es facturarà a raó de 55 €/h a mida que es vagin realitzant tasques concretes, prèviament demanades i autoritzades per la DOM, amb estimació prèvia de dedicació. Aquest import inclou la part proporcional de despeses d'empresa, benefici i repercussió de delineació i recolzament tècnic complementari.



L'import alçat per a la redacció de projectes i/o la direcció d'execució, coordinació de seguretat i salut i control de qualitat en fase d'execució es basa en l'aplicació de un coeficient sobre el import PEM del projecte assignat pel director de la DOM, en base als següents trams:

Projectes d'instal·lacions d'imports d'execució material de fins a 50.000€	7% del PEM per Redacció de Projectes 7% del PEM per la DEO/CSS/CQ
Projectes d'instal·lacions d'imports d'execució material d'entre 50.000 i 100.000€	6% del PEM per Redacció de Projectes 6% del PEM per la DEO/CSS/CQ amb uns honoraris mínims de 3.500€
Projectes d'instal·lacions d'imports d'execució material de més de 100.000€	5% del PEM per Redacció de Projectes 5% del PEM per la DEO/CSS/CQ amb uns honoraris mínims de 6.000€

Sobre l'import resultant dels honoraris relatius a la redacció de projectes fruit de l'aplicació de la taula anterior, el director tècnic de l'IMMB podrà aplicar un coeficient reductor de valor màxim 0,7 a aplicar en funció de la dificultat objectiva de l'abast del projecte a redactar. L'import d'aquest coeficient reductor haurà de ser consensuat amb l'adjudicatari de forma prèvia a l'encàrrec del projecte.

L'import alçat per a la realització d'auditories tècniques es basa en l'aplicació de un coeficient sobre el import PEM del projecte executiu assignat pel director de la DOM, en base als següents trams:

Projectes d'instal·lacions d'imports d'execució material de fins a 500.000€	0,3% del PEM, amb uns honoraris mínims de 750€
Projectes d'instal·lacions d'imports d'execució material d'entre 500.000 i 2.000.000€	0,18% del PEM, amb uns honoraris mínims de 1.500€
Projectes d'instal·lacions d'imports d'execució material d'entre 2.000.000€ i 4.000.000€	0,12% del PEM, amb uns honoraris mínims de 3.600€
Projectes d'instal·lacions d'imports d'execució material de més de 4.000.000€	0,1% del PEM, amb uns honoraris mínims de 4.800€

Barcelona, a data de signatura

Eric Pintor Gonzalez
Director Obres i Manteniment
IMMB