

INFORME DE NECESSITAT I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE

Objecte: MANTENIMENT (PREVENTIU I CORRECTIU), MILLORES PUNTUALS I NETEJA COBERTES L'AMBIT D'EDIFICACIO DELS EDIFICIS DE MERCABARNA

Import: 4.797.672,65€

CPV: 50000000-5 Servicios de reparación y mantenimiento

Marc Vilà Renaud, Director d'Infraestructures, Energia i Economia Circular, d'acord amb l'article 28 de la LCSP, que estableix l'obligació de les entitats del sector públic de determinar amb precisió, prèviament a l'inici del procés de contractació, la naturalesa i extensió de les necessitats que pretenen cobrir-se a través de la contractació, així com la idoneïtat de l'objecte i el contingut per a satisfer-les, redacta el present informe de necessitat per a la contractació del següent:

Servei

☒

Subministrament

☐

Obra

☐

1. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT:

Per garantir el correcte funcionament, la seguretat i la durabilitat dels edificis és necessari realitzar de manera continuada tasques de conservació, manteniment i millora en l'àmbit de l'edificació. Aquestes actuacions inclouen treballs de paleta i altres oficis complementaris que resulten imprescindibles per mantenir en bon estat els elements constructius, les cobertes, els paviments, els revestiments, els tancaments i, en general, tots els components que formen part de l'estructura i l'envolupant dels edificis.

La naturalesa d'aquestes tasques fa que sovint sigui necessari intervenir amb rapidesa i amb un elevat grau de coordinació tècnica, especialment en instal·lacions com les de Mercabarna, que funcionen de manera intensiva i continuada i on qualsevol incidència pot afectar l'activitat comercial i logística. El manteniment preventiu permet detectar anomalies en fases inicials i evitar deterioraments majors, mentre que el manteniment correctiu assegura una resposta immediata davant incidències que poden impactar en la seguretat, la higiene o la funcionalitat de les instal·lacions.

A més, els edificis requereixen actuacions de millora puntual per adaptar-se a noves necessitats d'ús, garantir el compliment de la normativa vigent (incloent seguretat, accessibilitat i eficiència energètica) i preservar la integritat de les garanties d'obra en aquells elements que ho requereixen, com ara paviments especials o

impermeabilitzacions. Aquestes intervencions sovint impliquen la combinació de diversos oficis —com serralleria, pintura, guixaire, lampisteria, fusteria o vidrieria— que han de treballar de manera coordinada per assegurar una execució correcta.

En aquest context, la contractació d'un servei integral de manteniment, que agrupi totes aquestes especialitats i garanteixi una disponibilitat permanent, esdevé essencial per assegurar la conservació òptima del parc edificat de Mercabarna i per preservar la continuïtat operativa de les seves instal·lacions. Aquest enfocament garanteix un manteniment eficient, preventiu i reactiu, minimitza riscos, evita deterioraments acumulats i assegura que els edificis mantinguin les condicions funcionals i estructurals necessàries al llarg de tot el seu cicle de vida.

2. JUSTIFICACIÓ CONTRACTACIÓ EXTERNA:

Atès que amb els mitjans personals propis de MERCABARNA no es pot cobrir aquesta necessitat per no disponibilitat dins la plantilla, cal contractar una empresa externa qualificada a qui encarregar aquests serveis.

3. JUSTIFICACIÓ DE L'APLICACIÓ DEL DECRET DE 24 DE ABRIL DE 2017 DE CONTRACTACIÓ SOSTENIBLE DEL AJUNTAMENT DE BARCELONA

En l'objecte del contracte s'incorporen les mesures de contractació pública sostenible següents:

3.1 Com a criteris d'adjudicació:

	Sí	No
A. El criteri que valora el preu del contracte té una ponderació del 35% de la puntuació total.	x	
B. Exclusió oferta qualificada anormalment baixa (preus unitaris dels salaris dels treballadors considerats en l'oferta són inferiors al que estableix el conveni d'aplicació).	x	
C. Responsabilitat social: contractació laboral indefinida i millora salarial de les persones treballadores ocupades en l'execució del contracte. (encarregat, paleta, pintor)	x	
D. Foment contractació femenina	x	

3.2 Com a criteris d'execució:

	Sí	No
A. Pagament del preu a les empreses subcontractades.	x	

B. Manteniment de les condicions laborals durant la vigència del contracte.	x	
--	---	--

4. PRESSUPOST DEL CONTRACTE

Pressupost total de licitació (IVA exclòs)

4.797.672,65 €

Pressupost total

Cost Directe4.031.657,69 €

Despeses Generals i Benefici Industrials766.014,96 €

Total4.797.672,65 €

5. DIVISIÓ LOTS

	Sí	No
Divisió objecte del contracte en LOTS		x

Justificació de la no divisió en lots

La no divisió en lots es justifica perquè el conjunt de treballs de manteniment preventiu i correctiu, les millores puntuals i la neteja de cobertes conformen un servei integral i interdependent, que requereix una execució coordinada i la intervenció simultània de diversos oficis. La prestació necessita un únic responsable capaç de garantir temps de resposta molt estrictes i la continuïtat del servei en instal·lacions crítiques com els mercats de Mercabarna. La fragmentació en lots incrementaria riscos operatius, dificultaria la gestió centralitzada mitjançant el sistema GMAO, augmentaria costos de coordinació i podria generar solapaments o buits de responsabilitat. A més, el model com a lot únic és proporcional i no restringeix la competència, ja que el sector compta amb empreses amb capacitat d'assumir la totalitat del servei i, si escau, utilitzar la subcontractació. Per tot això, el contracte s'estructura en un únic lot, garantint una prestació eficient, coherent i operativament segura.

6. PERÍODE D'EXECUCIÓ

Durada d'execució màxim	<u>3 anys</u>
Possibilitat de pròrroga	☒ Sí 1+1 anys Període ☐ No

7. PROPOSTA

Per tot això, proposo la contractació del servei de MANTENIMENT (PREVENTIU I CORRECTIU), MILLORES PUNTUALS I NETEJA COBERTES EN L'ÀMBIT D'EDIFICACIÓ DELS EDIFICIS DE MERCABARNA, per un pressupost total de 4.797.672,65 euros.

Barcelona, 16 de febrer de 2026

Marc Vilà Renaud
 Director d'Infraestructures, Energia i Economia Circular

