



**PLEC DE PRESCRIPCIONS TECNQUES PEL MANTENIMENT
(PREVENTIU I CORRECTIU), MILLORES PUNTUALS EN
L'AMBIT D'EDIFICACIO I NETEJA DE COBERTES DELS EDIFICIS
DE MERCABARNA (ZONA FRANCA I SANT BOI DE
LLOBREGAT)**

FEBRER - 2026

INDEX

1	OBJECTE DEL CONTRACTE	4
2	AMBIT GENERAL D'ACTUACIÓ, CARACTERISTIQUES I SUPERFÍCIES.....	4
	2.1 CARACTERISTIQUES GENERALS DELS EDIFICIS	5
	2.2 SUPERFÍCIES	8
3	IMPORT DEL PRESSUPOST Y DURADA DEL CONTRACTE	9
4	ABAST DELS SERVEIS.....	9
	4.1 ACTUACIONS PERIÓDIQUES TIPUS 1.....	9
	4.2 ACTUACIONS PUNTUALS TIPUS 2.....	14
5	IMPLANTACIÓ DEL SERVEI.....	16
6	RECURSOS I MITJANS DISPONIBLES	16
	6.1 PERSONAL A DISPOSICIÓ DEL CONTRACTE	16
	6.2 MAQUINARIA I MITJANS NECESSARIS.....	18
	6.3 APLEC DE MATERIALS.....	18
7	DISPOSICIONS ECONÒMIQUES.....	20
	7.1 CLASSIFICACIÓ DE LES INTERVENCIIONS.....	20
	7.2 PREUS UNITARIS.....	20
	7.3 PREU DE LICITACIÓ	21
	7.4 CERTIFICACIONS	21
	7.5 OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI	21
8	RESPONSABILITATS, INFRACCIONS I SANCIONS.....	23
9	NORMATIVA D'APLICACIÓ.....	25
10	ANNEX I – DOCUMENTACIÓ DE SEGUIMENT	28
	10.1 REGISTRE INSPECCIONS PERIÓDIQUES.....	28
	10.2 FULL DE RESUM D'ACTUACIONS	33
	10.3 MODEL ORDRE DE TREBALL	Error! No s'ha definit el marcador.
	10.4 REQUISITS MÍNIMS GMAO.....	34
11	ANNEX II – ROSMIMAN: MANUAL WEB DE CONTRACTISTES	35
12	ANNEX III – DOCUMENTACIÓ GRÀFICA.....	35
	12.1 PLANOL D'IMPLANTACIÓ: MERCABARNA – ZONA FRANCA.....	35
	12.2 PLANOL D'IMPLANTACIÓ: MERCABARNA – SANT BOI DE LLOBREGAT.....	35
13	ANNEX IV – INFORMACIÓ TÈCNICA COBERTES EDIFICIS.....	35



mercabarna

13.1 DESENVOLUPAMENT DELS TREBALLS	35
13.2 CARACTERÍSTIQUES DELS EDIFICIS	35
13.3 MODEL INFORME DE CONTROL	35
13.4 INSTRUCCIO DE NETEJA DE COBERTES SINTÈTIQUES	35

1 OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del present plec de condicions tècniques és definir les particularitats i regular les condicions d'execució dels treballs de manteniment (preventiu i correctiu) i millora dels edificis que formen la Unitat Alimentària de Mercabarna, al recinte de la Zona Franca de Barcelona i a Sant Boi de Llobregat. Aquests treballs corresponen a l'àmbit d'edificació consistents en treballs de ram de paleta i oficis especialitzats com per exemple: guixaire, serralleria, vidrieria, fusteria, lampisteria, pintura, revestiments, impermeabilització, façanes, cobertes...

Les actuacions previstes consisteixen en el manteniment i la posta al dia dels edificis a través d'intervencions que s'agrupen en dos categories diferenciades:

- TIPUS 1: treballs de conservació i renovació que es realitzaran periòdicament segons programació establerta.
- TIPUS 2: intervencions puntuals de millora que requereixen mitjans especials i reparacions programades de certa envergadura i atenció de sinistres.

2 AMBIT GENERAL D'ACTUACIÓ, CARACTERISTIQUES I SUPERFÍCIES

L'àmbit d'actuació dels treballs que es defineixen en el present document, queda delimitat segons la següent relació d'edificis:

MERCAT DE FRUITES I HORTALISSES: PAVELLONS A, B, C, D, E F i G

MERCAT DEL PEIX

PAVELLONS

MULTISERVEI I

MULTISERVEI II

MULTISERVEI III

POLIVALENT

BANC DELS ALIMENTS

APARCAMENT P1

APARCAMENT P2

BIO MARKET

OFICINES I LOCALS COMERCIALS

CENTRE DIRECTIU

LOCALS COMERCIALS

OFICINES COMERCIALS LONGITUDINAL 4

OFICINES PAVELLO G

DEPURADORA

PUNT VERD

CENTRE D'APROFITAMENT D'ALIMENTS

MERCABARNA FLOR (Sant Boi de Llobregat)

RECINTE MERCABARNA – URBANITZACIÓ (per la realització de treballs esporàdics i puntuals)

Els molls de carrega situats al perímetre dels edificis, es consideren inclosos en l'àmbit d'actuació, tant el paviment del moll com el muret perimetral.



Recentment Mercabarna ha implementat instal·lacions fotovoltaiques a bona part de les seves cobertes. El que implica la presència sobre les pròpies cobertes i elements annexes de tots els equips d'aquestes instal·lacions: panells captadors, amb les seves estructures de suport, il·lustrat al seu cas, safates, passos d'instal·lacions, etc... Les actuacions a realitzar a les cobertes (manteniment, millores i neteges), hauran de ser compatibles i adaptades amb l'existència d'aquests elements. Per altre banda, el manteniment i neteja d'aquesta instal·lació fotovoltàica, no forma part de l'abast d'aquest contracte.

A l'Annex III s'adjunta documentació gràfica del recinte de la Zona Franca i de Sant Boi de Llobregat, amb identificació dels edificis inclosos en l'àmbit d'actuació.

2.1 CARACTERISTIQUES GENERALS DELS EDIFICIS

PAVELLONS DE FRUITES

- Estructura: pilars de formigó armat, estructura metàl·lica (dent de serra) amb perfils laminats, altells amb plaques prefabricades de formigó armat.
- Coberta: coberta deck sobre entramats metàl·lics i lluernes verticals amb policarbonat cel·lular.
- Façanes: parets d'obra de fabrica cara vista.
- Any de construcció: 1971. Any d'ampliació 1990.

MERCAT DEL PEIX

- Estructura: pilars de formigó armat, estructura metàl·lica (dent de serra) amb perfils laminats, altells amb plaques de formigó armat.
- Coberta general: coberta deck sobre entramats metàl·lics i lluernes de policarbonat (fals sostre de panell). Coberta plana a Pont nº4 i coberta de panell sandvitx a molls de carrega de façanes laterals.
- Façanes: Parets de tancament d'obra de fabrica amb revestiment monocapa exterior i interior arrebossat amb sòcol metàl·lic de protecció
- Any de construcció: 1983. Any d'ampliació: 2000 (zona molls) i 2011 (CIP).

PAVELLONS

MULTISERVEI I:

- Estructura: metàl·lica (dent de serra) amb pilars metàl·lics i tractament ignífug.
- Coberta: xapa metàl·lica ondulada sobre entramats metàl·lics i lluernes de policarbonat.
- Façanes: parets d'obra de fabrica.
- Any de construcció: 1986

MULTISERVEI II:

- Estructura: metàl·lica (a dos aigües) amb pilars de formigó armat
- Coberta: xapa metàl·lica ondulada sobre entramats metàl·lics i lluernes de polivinil.
- Façanes: parets d'obra de fabrica.
- Any de construcció: 1988

MULTISERVEI III:

- Estructura: prefabricada de formigó



mercabarna

- Coberta: tipus deck amb xapa nervada, aïllament i lamina impermeabilitzant autoprotegida, sobre corretges de formigó.
- Façanes: panells prefabricats de formigó.
- Any de construcció: 2010

POLIVALENT

- Estructura: metàl·lica (dent de serra) amb pilars de formigó armat
- Coberta: plaques ondulades de fibrociment amb tractament ignífug sobre entramats metàl·lics i lluernes de polivinil.
- Façanes: parets d'obra de fabrica.
- Any de construcció: 1983

BANC D'ALIMENTS

- Estructura: metàl·lica de perfils laminats (a dos aigües)
- Coberta: xapa metàl·lica galvanitzada i prelada sobre corretges metàl·liques
- Façana: xapa metàl·lica galvanitzada i prelacada
- Any de construcció: 1994 i ampliació al 2015

APARCAMENT P1

- Estructura: prefabricada de formigó armat i plaques alveolars pretesades.
- Coberta: plana sobre forjat.
- Façana: panells de formigó prefabricat
- Any de construcció: 2003

APARCAMENT P2

- Estructura: prefabricada de formigó armat i plaques alveolars pretesades.
- Coberta: plana sobre forjat.
- Façana: panells de formigó prefabricat
- Any de construcció:

BIOMARKET

- Estructura: pilars de formigó prefabricat, estructura de fusta, altell amb plaques prefabricades de formigó pretensat.
- Coberta: coberta deck sobre entramats de fusta i lluernes verticals amb policarbonat cel·lular.
- Façanes: panells de formigó prefabricat
- Any de construcció: 2019-2020

OFICINES I LOCALS COMERCIALS

CENTRE DIRECTIU

- Estructura: pòrtics metàl·lics amb perfils laminats i forjats de formigó armat sobre xapa col·laborant.
- Coberta: plana transitable, sobre forjat.
- Façana: obra de fabrica aplacada amb pedra artificial i fusteria d'alumini i vidre.
- Any de construcció: 1971

LOCALS COMERCIALS

- Estructura: Pilars i lloses inclinades de formigó armat
- Coberta: impermeabilització sobre forjat inclinat
- Façana: fusteria d'alumini i vidre.
- Any de construcció: 1971

OFICINES COMERCIALS LONGITUDINAL 4

- Estructura: pòrtics metàl·lics amb perfils laminats i forjats unidireccionals amb biguetes de formigó i revoltó ceràmic.
- Coberta: plana transitable, sobre forjat.
- Façana: Obra de fabrica aplacada amb pedra artificial i fusteria d'alumini i vidre.
- Any de construcció: 1971

OFICINES PAVELLO G

- Estructura: Pilars i jàsseres de formigó armat. Forjats unidireccionals amb biguetes de formigó i revoltó ceràmic.
- Coberta: plana transitable, sobre forjat.
- Façana: obra de fabrica cara vista i fusteria d'alumini i vidre.
- Any de construcció: 1989

EDIFICI DE DESRVEIS CORPORATIUS

- Estructura: prefabricada
- Coberta: plana transitable, sobre forjat.
- Façana: prefabricada i fusteria d'alumini i vidre.
- Edifici actualment en construcció; es preveu finalització i ocupació el 2027

DEPURADORA

- Estructura: pòrtics de formigó armat (dent de serra). Forjats unidireccionals amb biguetes de formigó i revoltó ceràmic per formació de desnivells interiors. Basses amb lloses i murs de formigó armat in situ.
- Coberta: inclinada amb xapa grecada d'acer galvanitzat i lacat i reixes verticals de ventilació.
- Façana: Obra de fabrica ceràmica cara vista, revestiments parcials amb morter i finestrals prefabricats de formigó i vidre.
- Any de construcció: 1980. Ampliacions posteriors al 2000 i 2010.
- Aquesta infraestructura es preveu enderrocar el 2027

PUNT VERD

- Estructures: metàl·lica amb perfils laminats, murs de contenció, lloses i molls de formigó armat, construccions prefabricades, parets de carrega i forjats amb biguetes de F.A.
- Cobertes: xapa nervada d'acer galvanitzat
- Façanes: tancaments metàl·lics i panells prefabricats.
- Any de construcció: 2003.

CENTRE D'APROFITAMENT D'ALIMENTS

- Estructura: prefabricada de formigó
- Coberta: tipus deck amb xapa nervada, aïllament i lamina impermeabilitzant, sobre corretges de formigó.
- Façanes: panells prefabricats de formigó.

- Any de construcció: 2020

MERCABARNA FLOR

- Estructura: metàl·lica amb perfils laminats, forjats amb xapa col·laborant i capa de formigó armat.
- Cobertes: lleugeres de xapa metàl·lica inclinada i coberta deck.
- Façanes: tancaments metàl·lics i panells prefabricats.
- Any de construcció: 2008.

2.2 SUPERFÍCIES

CENTRE	EDIFICI	SUPERFÍCIE
MB FLOR	Mercabarna Flor	13.141,26
EDAR	Depuradora	912,95
FRUITES	Camàlics	3.109,67
	Pavelló A	12.950,55
	Pavelló B	12.922,43
	Pavelló C	9.026,40
	Pavelló D	9.266,13
	Pavelló E	9.269,35
	Pavelló F	12.932,58
	Pavelló G	7.189,07
	Pavelló G -Cooperatives	2.813,15
	Pavelló G - Logístic	2.184,83
	Pavelló G- Situat de Productors	1.045,00
LOCALS I OFICINES	Edifici oficines i bancs	2.318,52
	Escola Bressol	616,96
	Ferreteria + Altres	469,54
	La Caixa	434,53
	Pavelló G	128,87
	Restaurant - Mediterrani	717,63
	Zona Comercial	1.039,62
	Centre Directiu	543,30
PAVELLONS	Aparcament P1	2.216,00
	Aparcament P2	2.621,00
	Banc dels Aliments	403,30
	Biomarket	5.170,94
	Multi I	2.944,44
	Multi II	3.763,26
	Multi III	7.152,52
	Polivalent	4.318,92
PEIX	Mercat del Peix	20.036,20



mercabarna

PUNT VERD	CAA	881,10
	Punt Verd	2.993,41
TOTAL		155.533,43

3 IMPORT DEL PRESSUPOST Y DURADA DEL CONTRACTE

La vigència del contracte serà de tres anys i es podrà prorrogar anualment fins a un màxim de dos anys (3+1+1). Arribada la data de finalització del contracte, es podrà prorrogar si Mercabarna no comunica a l'adjudicatari la seva intenció de rescindir-lo, amb 1 mes d'antelació a la seva finalització. La prorroga serà acordada per l'òrgan de contractació i serà obligatòria per a l'adjudicatari.

L'import anual estimat es de **1.599.224,22€**, IVA exclòs, donant un import de licitació de **4.797.672,65€**.

Els preus del contracte no seran objecte de revisió.

4 ABAST DELS SERVEIS

La relació de tasques que es detalla a continuació es merament indicativa i no excloent.

En aquest sentit, atès que Mercabarna es troba en procés de renovació dels edificis i les infraestructures i, per tant, algunes obres es troben en curs i altres acabades en període de garantia, cal indicar que els treballs de manteniment s'han de realitzar de manera que no es perdin les garanties del contractista de les obres. Així, en alguns casos serà necessària la contractació d'empreses específiques per realitzar el manteniment preventiu i correctiu. Aquesta situació es dona, entre altres, als paviments de resines i a les impermeabilitzacions de cobertes.

4.1 ACTUACIONS PERIODIQUES TIPUS 1

4.1.1 Manteniment preventiu

El manteniment preventiu consistirà en la realització d'inspeccions periòdiques (setmanals) dels revestiments i elements constructius dels edificis, seguint una planificació preestablerta, de manera que es puguin identificar les actuacions correctives necessàries per garantir la correcta conservació dels edificis. Totes les inspeccions hauran de quedar registrades en fulls de seguiment, a l'Annex II del present plec s'adjunta model de full d'inspeccions periòdiques.



Amb caràcter indicatiu, l'àmbit d'aquestes inspeccions inclourà la revisió de l'estat de: paviments interiors, enrajolats, pintures, portes, finestres, aparells sanitaris, aixetes, xarxa de sanejament interior, proteccions, tancaments d'obra i metàl·lics, etc.

L'operari assignat per realitzar aquestes inspeccions periòdiques per identificar deficiències ha de tenir els coneixements i l'experiència necessaris, que corresponen a una qualificació d'oficial 1ª paleta.

Així mateix, s'inclou el servei de neteja de les cobertes de tots els edificis, així com del manteniment preventiu de les mateixes. En Annex IV es detalla la informació tècnica corresponent, pel que fa a característiques dels edificis, de la gestió específica del servei així com de les periodicitats determinades.

4.1.2 Manteniment correctiu

El manteniment correctiu consistirà en la resolució de qualsevol incidència comunicada pels dels Serveis Tècnics de Mercabarna a través de la persona designada, sigui a través de notificació del circuit de notificació d'incidències o procedents d'inspeccions preventives realitzades.

Mercabarna es troba en procés de renovació dels edificis i les infraestructures, per tan algunes obres es troben en curs i altres acabades en període de garantia. Cal indicar que els treballs de manteniment s'han de realitzar de manera que no es perdin les garanties del contractista de les obres. Així, en alguns casos serà necessària la contractació d'empreses específiques per realitzar el manteniment preventiu i correctiu. Aquesta situació es dona, entre altres, als paviments de resines i a les impermeabilitzacions de cobertes.

A continuació s'indiquen, de manera informativa i no excloent, les operacions de reparació més habituals a realitzar sobre els edificis:

I. IMPERMEABILITZACIONS I COBERTES

- Reparació de goteres situades a cobertes, amb impermeabilització asfàltica o sintètica de polímers (cobertes invertides, deck, etc.)
- Repàs de segellats i remats als tancaments de façana amb fusteria metàl·lica i vidre
- Reposició de peces de remat de pedra artificial i repàs d'impermeabilització i segellats

II. PAVIMENTS INTERIORS

- Reparació de paviment continu de resines existent sobre solera de formigó, amb aplicació del sistema que correspongui. Aquests treballs hauran de ser realitzats per empresa homologada, i especialment seleccionada per mantenir les garanties dels paviments existents.
- Sanejar i reparar esquerdes de les soleres de formigó, amb morters especials d'alta resistència mecànica inicial, tipus Electroland o equivalent.
- Re-col·locació de tapes de registre a cota de paviment, eliminant formigó deteriorat i collat amb morter d'alta resistència.



mercabarna

- Reposició de paviments de terratzo o gres, i sòcols corresponents.
- Reparació / substitució de graons de pedra artificial

III. TANCAMENTS PRACTICABLES I SERREALERIA

- Reparació de panys i manetes de portes de fusta i metàl·liques, bústies, armaris...
- Reposició de vidres de diferents tipus per finestres, mampares, lluernes, miralls, etc.
- Reposició de proteccions metàl·liques de portes, perfils, topes, etc.
- Reparació de baranes, reixes, tancaments metàl·lics, ...
- Col·locació de senyals informatives

IV. TANCAMENTS D'OBRA I FORMIGO

- Reconstrucció de tancaments d'obra de fabrica ceràmica o de blocs de formigó.
- Reconstrucció de murets de formigó armat per proteccions.

V. SANEJAMENT

- Reparació de fuites de la xarxa de sanejament interior, d'aigües residuals i/o pluvials
- Substitució de trams malmesos de les xarxes de sanejament interior: baixants, col·lectors suspesos i/o soterrats, de qualsevol diàmetre i tipus de material
- Substitució de desguassos d'alumini, PVC, Inox, fundició, etc.
- Reparació o reposició de canal de desguàs amb reixes interceptores

VI. APARELLS SANITARIS I AIXETES

- Substitució d'aparells sanitaris: inodors, lavabos, plats de dutxa, aigüeres, etc.
- Substitució d'aixetes de lavabos, aigüeres, dutxes, abocadors, etc.
- Reparació d'elements deteriorats (boies, flexos, claus de pas, tapes d'inodor, etc)
- Substitució de vàlvules i sifons d'aparells sanitaris

VII. REVESTIMENTS

- Reposició de d'enguixat, arrebossats, rajoles, etc.
- Reposició d'apacats de fusta
- Reposició d'apacats de pedra artificial de façanes
- Aplicació de monocapa
- Reposició de falsos sostres de guix, fibres minerals, lames metàl·liques, etc.
- Substitució de revestiments ceràmics, beurades, segellats, etc.

VIII. PINTURA

- Pintura plàstica sobre paraments d'obra enguixats, arrebossats o de formigó.
- Esmalt sintètic sobre elements metàl·lics, prèvia imprimació antioxidant: portes, baranes, tubs, reixes, ...
- Esmalt sintètic sobre elements de fusta: portes, marcs, apacats, sòcols, ...
- Envernissat sobre elements de fusta: portes, apacats, ...

- Oxiron sobre elements metàl·lics: proteccions, baranes, ...
- Senyalització horitzontal interior amb pintura de cloro-cautxú, formant línies, senyals i engraellats.

4.1.3 Procediment per a l'execució de les actuacions TIPUS 1

A continuació s'indica de forma esquemàtica el procediment general d'actuació per les actuacions periòdiques TIPUS 1:

A. IDENTIFICACIO DE LA INTERVENCIO

La identificació de les intervencions vindran donades per diferents vies:

- A partir de les inspeccions preventives setmanals
- A partir de les incidències sol·licitades pels usuaris (clients interns i externs)
- A partir d'inspeccions realitzades pels Serveis Tècnics de Mercabarna.

Els Serveis Tècnics de Mercabarna determinaran els treballs de conservació a realitzar sobre els edificis objecte del present plec.

B. INICI DELS TREBALLS

L'adjudicatari estarà obligat a iniciar les feines de forma immediata o en els terminis acordats amb Mercabarna, en cas de necessitat de programació.

Serà responsabilitat de l'adjudicatari la organització del personal, previsió de materials, equips i accions necessàries per realitzar els treballs de forma continuada i sense interrupcions.

A l'inici de cada jornada, l'adjudicatari facilitarà als tècnics de Mercabarna la relació de personal assignat, indicant la seva ubicació i treballs a realitzar.

C. EXECUCIO I CONTROL DELS TREBALLS

El contractista executarà els treballs d'acord amb les indicacions donades pel Tècnic assignat per Mercabarna o la persona que aquest autoritzi i programarà l'execució de les obres de manera que les interferències amb el funcionament dels mercats siguin mínimes.

Serà responsabilitat de l'adjudicatari la organització del personal, previsió de materials, equips i accions necessàries per realitzar els treballs de forma continuada, sense interrupcions.

L'adjudicatari disposarà d'un sistema de control de presència, contrastable i no manipulable, dels operaris que presten el seu servei a les instal·lacions de Mercabarna, i d'acord amb el que estableix la llei. A través d'aquest sistema, l'adjudicatari entregarà diàriament una relació on quedin registrades les hores de treball de cada jornada.

L'adjudicatari presentara un FULL D'ACTUACIONS que farà referència a l'Ordre de Treball que origina l'actuació i on es detallarà la relació del personal, maquinària i material utilitzats per l'execució de les feines. S'adjunta model tipus de Full d'Actuacions a l'Annex II del present document.



mercabarna

El termini de presentació del FULL D'ACTUACIONS serà de 15 dies, com a màxim, des de l'execució dels treballs. El retard en la presentació podrà comportar l'aplicació de sancions econòmiques segons l'apartat 8 del present plec.

Un cop finalitzats els treballs, l'adjudicatari informarà als Serveis Tècnics de Mercabarna, que revisaran d'immediat la qualitat de l'execució així com les unitats d'obra realment executades.

L'adjudicatari haurà d'emetre un informe mensual complert la primera setmana de cada mes, de la gestió de manteniment que s'ha realitzat així com de la recopilació i anàlisi tècnica de les Incidències o males condicions que s'hagin detectat, identificació d'incidències repetitives, propostes de millora dels edificis, ja sigui per deteriorament d'algun element, o bé per millores funcionals dels edificis.

4.1.4 Horaris d'actuació i atenció d'urgències

Amb excepció feta de les urgències o d'aquells casos singulars que requereixin la seva realització en altres horaris, o sempre i quan les parts acordin de mutu acord un horari diferent, els treballs es realitzaran de forma general en dies laborables de 8:00 a 18:00h i els dissabtes i dies festius dels mercats, a excepció de les següents particularitats:

- Mercat de Fruïtes, Pavelló Polivalent i Biomarket: laborables fins a les 9:00 i a partir de les 19:00.
- Mercat del Peix: els dilluns per la reparació del paviment del pavelló, la resta d'operacions els laborables a partir de les 11:00 i dissabtes a partir de les 10:00
- Centre Directiu: laborables a partir de les 15:00
- Punt Verd: els dilluns i dissabtes en horari a confirmar segons treballs i zona d'actuació

En qualsevol cas, les reparacions sempre es realitzaran sense afectar el normal funcionament de les activitats dels centres.

Les actuacions de caràcter urgent consisteixen en els treballs a realitzar de forma immediata, necessaris per a restablir la normalitat en el funcionament de l'activitat dels mercats, i es realitzaran quan l'adjudicatari sigui requerit. La durada de les intervencions serà la necessària per atendre correctament la situació que ha originat la urgència.

L'adjudicatari estarà obligat a atendre tots aquells treballs que se li requereixin encara que sigui fora de l'horari de treball normal inclòs festes i horari nocturn per atendre situacions d'urgència, sense repercutir cap sobrecost per Mercabarna. L'adjudicatari haurà de disposar d'un sistema d'avís permanent i de personal per solucionar avaries les 24 hores i tots els dies de l'any.

El temps de resposta màxim per atendre una incidència crítica serà de 1 hora des de la recepció de l'avís corresponent, i el temps per a disposar dels equips humans, recursos mecànics i materials necessaris al lloc de la incidència i la seva resolució completa o provisional serà el mateix dia de la recepció de l'avís.



mercabarna

Per les incidències urgents el temps de resposta serà immediat i hauran de quedar resoltes al següent dia laborable a partir de la comunicació, com a màxim.

i la resta en el període de 3 dies laborables. La resta d'incidències tindran un temps de resolució màxim de 3 dies laborables.

4.2 ACTUACIONS PUNTUALS TIPUS 2

Les tasques incloses en aquest apartat corresponen a treballs de renovació i millora dels edificis, amb intervencions puntuals i de diverses especialitats amb la finalitat de posar al dia les edificacions de Mercabarna. A continuació es relacionen els principals treballs previstos, amb caràcter enunciatiu, que no l'imitatiu.

I. MODIFICACIONS PUNTUALS.

Diferents obres menors de diversa consideració, amb la finalitat d'adaptar les necessitats d'ús dels edificis als requeriments dels usuaris o millorar el funcionament.

Aquestes actuacions poden comportar la modificació de distribucions interiors, canvi de fusteries de façana o interiors, renovació de serveis sanitaris, condicionament de locals u oficines per llogar,

II. RENOVACIO DE REVESTIMENTS.

Treballs de substitució de revestiment i pintures consistents en la renovació completa dels acabats, quan es tracta de revestiments que no admeten manteniment sinó que cal substituir o realitzar una reparació intensiva dels elements malmesos (reixes, falsos sostres, paviments, enrajolats, nous passos de portes, etc). També per actualització de revestiment de locals per llogar.

III. IMPERMEABILITZACIONS, COBERTES I EVACUACIO

Substitució de cobertes de xapa simple en mal estat i que no admeten reparació.

Impermeabilització de cobertes planes, amb lamina asfàltica, sintètica de polímers o poliurees (cobertes invertides, deck, etc.) que presenten deficiències i requereixen la renovació general donat que no es possible realitzar reparacions puntuals.

Impermeabilització de canals de recollida de cobertes inclinades, amb revestiment de tota la superfície, de manera que es puguin oferir garanties de durabilitat de la solució.

Substitució de lluernaris de coberta formats per perfil nervat de polièster, formant coberta inclinada.

IV. SERRALLERIA.

Fabricació i instal·lació de proteccions, baranes i elements de seguretat, per donar compliment als requeriments de seguretat laboral a les instal·lacions de Mercabarna. També s'inclou la substitució d'elements que presentin un grau elevat d'oxidació, que no permeti el seu manteniment en correctes condicions, així com adaptar farratges de portes per mestrejament de claus, etc,

V. SINISTRES.

Com a darrer apartat, s'inclouen les tasques de reparació de desperfectes als edificis, produïts per tercers i que es tramitaran com a sinistres a les companyies asseguradores. Incloses les instal·lacions interiors i les exteriors. Aquests treballs es regiran per les condicions contemplades en el present plec.

4.2.1 Procediment per a l'execució de les intervencions TIPUS 2

A. ORDRE DE TREBALL

L'encàrrec de les feines a l'adjudicatari es farà a través de la persona de l'equip tècnic que Mercabarna designi en el seu moment, fent arribar la corresponent ORDRE DE TREBALL, que contindrà la següent informació:

- Nº de identificació i data de comunicació
- Localització i descripció de l'actuació
- La durada màxima o data de finalització màxima
- Franges horàries operatives.

B. PRESENTACIO DE PROPOSTA TECNICA

L'adjudicatari haurà de presentar una PROPOSTA TÈCNICA per la realització dels treballs indicats a l'Ordre de Treball i obtenir l'aprovació de Mercabarna, prèviament al inici dels treballs. La Proposta Tècnica contindrà la relació de recursos destinats a cada actuació, especificant materials, ma d'obra i maquinaria en cas necessari, amb la seva corresponent valoració econòmica.

C. INICI DELS TREBALLS

Serà responsabilitat de l'adjudicatari la organització del personal, previsió de materials i equips per realitzar els treballs segons requereixi l'actuació i programarà la seva execució seguint indicacions de Mercabarna, de manera que les interferències amb el funcionament de les activitats siguin mínimes.

D. FINALITZACIO DELS TREBALLS

Un cop finalitzats els treballs programats, l'adjudicatari informarà als Serveis Tècnics de Mercabarna, que revisaran d'immediat la qualitat de l'execució.

L'adjudicatari entregarà un INFORME FINAL per cada Ordre de Treball que origina l'actuació i on es presentarà la documentació tècnica corresponent (manuals, garanties, plànols,...) i un reportatge fotogràfic de l'estat inicial i final

Aquest Informe Final, degudament signat pel responsable assignat de Mercabarna, servirà a efectes d'acceptació de les feines realitzades i serà imprescindible per procedir a la facturació dels treballs realitzats.

5 IMPLANTACIO DEL SERVEI

Les empreses que participin a la licitació hauran de visitar els edificis objecte del contracte. L'adjudicatari serà coneixedor per tant dels edificis que integren el contracte de servei i el seu estat i no podrà presentar cap al·legació econòmica per desconeixement en relació als elements existents.

L'adjudicatari disposarà de 15 dies des de la data de signatura del contracte per a realitzar de manera completa la posada en marxa dels treballs 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.

Actualment, Mercabarna té prevista la implantació d'un sistema digital de gestió de les tasques de manteniment, de manera que el procediment general d'actuació s'haurà d'adaptar als requeriments i processos definitius en el moment de la implantació definitiva del sistema GMAO. L'empresa adjudicatària haurà d'adaptar els procediments de treball, entenent que queden inclosos en les despeses indirectes d'aquest contracte i no s'admetrà cap reclamació econòmica associada a aquest concepte.

6 RECURSOS I MITJANS DISPONIBLES

6.1 PERSONAL A DISPOSICIÓ DEL CONTRACTE

L'adjudicatari destinarà a l'obra la quantitat de treballadors que calgui per al volum i tipologia dels treballs a executar. La distribució del personal al llarg de l'any pot ser variable segons les necessitats de les actuacions a realitzar, que es podran produir de forma simultània.

L'adjudicatari disposarà d'una estructura de personal adient, en nombre i qualificació, per la realització de tots els treballs contemplats en el present plec i haurà de presentar una relació del personal propi disponible per l'obra, que com a mínim estarà format per les següents categories professionals:

- 1 Encarregat
- 2 Oficials 1a paleta
- 2 Oficials 1a pintor
- 1 Oficial 1a guixaire
- 1 Oficial 1a soldador
- 1 Oficial 1a lampista
- 1 Oficial 1a manyà
- 1 Oficial 1a fuster
- 4 Manobres / Peons
- Maquinistes especialistes i xofers de cada una de les màquines i vehicles necessàries segons la feina a realitzar

El personal de l'obra haurà d'estar dirigit i controlat per un encarregat que pertany a l'empresa adjudicatària. L'encarregat assumirà les funcions de responsable de personal i medis, així com la coordinació necessària per a cobrir les necessitats diàries del personal



mercabarna

adscriu, serà el responsable de maquinària, responsable de seguretat i del control de qualitat. També realitzarà funcions d'inspecció general (a part de les inspeccions periòdiques planificades) i la identificació de deficiències aportant proposta de resolució. Aquest encarregat realitzarà les funcions d'interlocutor amb les persones assignades per Mercabarna.

El cost d'aquest servei es considera una despesa indirecta i estarà inclòs i repercutit en els preus del contracte. Mercabarna no assumirà cap cost addicional per aquest concepte.

Independentment del personal assignat a l'obra, l'adjudicatari disposarà d'una organització, amb capacitat de mobilitat d'un equip d'actuació ràpida en cas d'emergències, ja siguin de tipus accidental o per a treballs complementaris sol·licitats per Mercabarna. L'equip d'actuació ràpida estarà format per personal polivalent, suficientment capacitat per actuar en qualsevol tipus d'instal·lacions.

El personal assignat haurà de disposar de carnet de manipulació de plataformes elevadores, així com la formació en PRL adient pel desenvolupament de les tasques corresponents.

El personal que habitualment prestarà el servei a les instal·lacions de Mercabarna haurà de formar part de la plantilla de l'empresa, amb contracte indefinit, i no podrà ser subcontractat. Aquest personal mínim serà: l'encarregat, 1 oficial 1ª paleta i 1 oficial 1ª pintor.

Aquesta condició es obligatòria, les empreses que no justifiquin aquests contractes en el moment de presentació de les ofertes quedaran descartades.

El conveni d'aplicació per tot el personal assignat al contracte serà el Conveni Col·lectiu de la Construcció de la província de Barcelona vigent. El incompliment d'aquesta condició serà motiu de rescissió de contracte.

La manca de qualificació suficient per part del personal, segons la tipologia dels treballs, o el rendiment insuficient en l'execució per causes imputables al personal o la deficient organització de l'adjudicatari, facultarà als Tècnics de Mercabarna a ordenar l'aturada de les obres sense cap dret a reclamació, fins que s'hagi solucionat la deficiència, es farà constar la infracció i s'aplicarà la sanció corresponent.

La prestació d'aquests serveis no crea cap vincle laboral ni de cap altre tipus amb MB, depenent exclusivament del adjudicatari, el qual estarà obligat al què es disposa a la legislació vigent en matèria laboral, seguretat social i prevenció de riscos laborals i serà l'únic responsable de l'esmentat compliment

L'adjudicatari haurà de presentar llistat mensual de persones subcontractades i justificar que no supera el import màxim de subcontractació fixat en el present concurs. La demora en la presentació d'aquesta informació implicarà la corresponent sanció econòmica segons apartat 7.5 del present plec. El incompliment del límit de subcontractació o la no presentació de documentació facultarà a Mercabarna per rescindir el contracte.

El personal haurà d'anar convenientment uniformat, amb tots els Equips de protecció Individual necessaris per a cadascuna de les tasques que realitzi, d'acord amb el Pla de Seguretat i Salut aprovat.

6.2 MAQUINARIA I MITJANS NECESSARIS

L'adjudicatari disposarà de tota la maquinaria, vehicles, eines i mitjans auxiliars necessaris per la correcta execució dels treballs encarregats (tanques, cons, senyals) i hauran d'estar en bon estat de conservació. Tots aquest elements es consideraran inclosos en els preus unitaris de contracte.

L'adjudicatari presentarà una relació de mitjans mecànics propis disponibles per al contracte i que com a mínim haurà de constar dels següents:

- Camió grua
- Dumper
- Carretilla transpalet
- Formigoneres
- Compressor amb martells neumàtics i martells elèctrics
- Equip de soldadura
- Grup electrogen portàtil
- Bomba submergible de buidatge
- Equip autònom de projecció de poliuretà

Disposarà també de totes les eines bàsiques i mitjans auxiliars necessaris (bastides, escales, plataformes de treball, etc.) per realitzar qualsevol de les feines que li siguin assignades. De forma habitual, la altura de treball pot arribar fins als 6m, i es recomanable l'utilització de bastides que es puguin traslladar amb facilitat (aquests elements formen part dels mitjans auxiliars necessaris i el seu cost es troba inclòs en el preu de contracte).

Per atendre a diferents punts d'actuació que es troben en execució simultània, l'adjudicatari disposarà dels mitjans de transport intern, tant de personal com de materials, necessaris per realitzar els treballs. Aquest cost es considera inclòs en el preu de contracte.

Les reparacions i manteniment per a la perfecta conservació dels vehicles, motors, màquines, aparells, instruments, estris, etc. seran totalment a càrrec de l'adjudicatari, així com les despeses de carburants i assegurances dels vehicles.

L'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 i el cost estarà inclòs en les despeses indirectes del contracte.

Els mòduls prefabricat 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 la seva totalitat, i estaran inclosos en les despeses indirectes del contracte.

L'espai on s'ubicaran aquests mòduls serà el que defineixi Mercabarna en el seu moment. Mercabarna indicarà el punt de connexió de l'energia elèctrica, aigua i xarxa de sanejament, per a la alimentació d'aquests mòduls.

6.3 APLEC DE MATERIALS

L'adjudicatari serà responsable del subministrament i acopi dels materials necessaris per l'execució dels treballs encomanats

Entre altres, i com a mínim, haurà de disposar del següent materials:

- Sacs de sorra i graveta.
- Sacs de ciment d'ús corrent, per beurades, ciment cola, material de rejuntar, etc.
- Sacs de morter d'ús corrent, de reparació, d'alta resistència
- Sacs de guix
- Maons, totxanes, rajola ceràmica
- Blocs de formigó
- Panot 20x20x4cm, color gris
- Tubs de PVC i accessoris
- Tela asfàltica autoprotegida, impermeabilització sintètica, emulsions de cautxú
- Perfils metàl·lics en tubs i xapes de diferents seccions i gruixos, d'acer negre, galvanitzat i inoxidable.
- Pintura esmalt sintètic (diferents colors) i emprimació antioxidant

Tots els albarans de materials que es subministren per aquest servei hauran d'estar signats per un responsable de Mercabarna en el moment de l'arribada. No s'atendrà el pagament de cap material que no disposi d'aquesta justificació.

Qualsevol producte fabricat per a la seva incorporació amb caràcter permanent a les obres de construcció o a part d'elles, hauran de disposar de marcatge CE segons Directiva Europea (EU Nº 305/2011), justificant el compliment de la legislació obligatòria en matèria de requisits essencials dels productes, garantir que no presentin riscos per les persones, als bens o al medi ambient i per facilitar els controls del mercat comunitari. El marcatge de conformitat, format per les inicials "CE", estarà col·locat sobre el producte i anirà seguida del nombre de identificació de l'Organisme Notificat.

7 DISPOSICIONS ECONOMIQUES

7.1 CLASSIFICACIO DE LES INTERVENCIONS

Segons la tipologia de les intervencions, definides anteriorment, variarà la metodologia de càlcul dels imports corresponents als treballs realitzats:

- **INTERVENCIONS TIPUS 1**

Aquestes intervencions s'abonaran segons els rendiments reals, aplicant els preus unitaris contractuals de ma d'obra, materials i maquinaria que intervinguin en l'execució dels treballs.

En els diferents treballs, els rendiments son variables, donades les característiques pròpies de les actuacions de reparació i a la variabilitat de les condicions dels treballs, per tant no es possible establir a priori el rendiment per definir la descomposició de les unitats d'obra, ni l'amidament de les mateixes.

- **INTERVENCIONS TIPUS 2**

Seran les actuacions programades i s'abonaran segons valoració econòmica aprovada i una vegada finalitzats i verificats els treballs. La valoració econòmica prèvia estarà descomposta amb preus unitaris de ma d'obra, maquinaria i materials de contracte.

7.2 PREUS UNITARIS

En el present plec es prenen com a preus unitaris de referencia la base de preus del banc BEDEC del ITEC, per obres tipus amb PEM de 1,71 M euros, data del banc 2025-10, per la província de Barcelona.

Si la base de dades indicada no conte el preu d'algun element especial o materials que sigui necessari per l'execució dels treballs, es presentarà una oferta amb preu de mercat, l'import del qual haurà de ser aprovat pel responsable de Mercabarna en el moment de l'encàrrec, abans de procedir al seu subministrament.

Els preus de ma d'obra inclouen la part proporcional de treballs en horari nocturn i/o dies festius. L'adjudicatari haurà d'organitzar els treballs en els horaris d'actuació necessaris per evitar afectacions a l'activitat, per tan, algunes tasques s'hauran de realitzar en caps de setmana i puntualment en horari nocturn, sense repercutir cap sobre cost per Mercabarna.

Els preus de subministrament de materials inclouran el cost de transport i descarrega fins el punt de recollida al recinte de Mercabarna.

Així, l'import de cada intervenció es valorarà aplicant els preus unitaris contractuals de ma d'obra, materials i maquinaria que correspongui. Sobre aquests preus s'aplicarà un 4% de Despeses Indirectes i despeses auxiliars, per obtenir el total PEM.

Sobre el import PEM s'aplicarà un 19% de Despeses Generals i Benefici Industrial (13%+6%). A aquest import PEC s'afegirà de forma explícita l'IVA vigent.

7.3 PREU DE LICITACIO

Els licitadors hauran de presentar la oferta econòmica redactada d'acord al model de proposició que figura en el plec de condicions administratives.

La proposició econòmica farà referència als preus unitaris i unitats d'obra relacionats en el present document, indicant el percentatge de baixa (únic i lineal) a aplicar sobre els mateixos (quedaran excloses del procediment de licitació les ofertes que presentin un import superior al de licitació).

L'import indicat en aquesta proposició correspondrà a l'oferta anual estimada per a la realització de les operacions descrites en el plec de condicions tècniques, per tant l'import de licitació es únicament indicatiu i expressa la màxima despesa prevista. Mercabarna podrà modificar a la baixa el volum de les intervencions en funció de les necessitats concretes, sense que pugui derivar-se cap reclamació a causa del menor import executat.

7.4 CERTIFICACIONS

Els treballs derivats d'aquest contracte seran certificats mensualment i inclouran totes les actuacions previstes i finalitzades. L'import certificat serà el que resulti de l'aplicació dels preus unitaris de l'oferta multiplicats per les unitats d'obra efectivament executades.

7.5 OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI

En els següents apartats es relacionen algunes activitats associades al desenvolupament dels treballs contemplats en el present plec, i que es consideraran incloses en la oferta presentada.

7.5.1 QUALITAT DELS TREBALLS

L'autocontrol de qualitat serà a càrrec del contractista, per la qual cosa no figurarà a l'oferta cap partida per aquest concepte. L'adjudicatari facilitarà a Mercabarna la documentació resultant de l'autocontrol que realitzi.

Mercabarna té la facultat d'encarregar assajos complementaris per assegurar la qualitat. Si els assajos donessin un resultat negatiu, el cost d'aquests aniria a càrrec de l'empresa adjudicatària.

En el cas de que les obres no compleixin les condicions de qualitat exigides, no seran acceptades i Mercabarna tindrà la facultat de reparar les d'eficiències amb càrrec a la contracta.

7.5.2 SEGURETAT I SALUT

El contractista haurà d'aportar la documentació requerida en matèria de coordinació d'activitats empresarials segons la Llei 31/1995 de 8 de novembre de Prevenció de Riscos Laborals i altres normes vigents relacionades (segons detall indicat al plec de condicions administratives), a la plataforma on-line "GESTIONA" de la mercantil NALANDA GESTIONA, S.A. (www.obralia.com). Mercabarna serà l'encarregada de donar d'alta en aquesta plataforma al contractista i aquest, un cop rebí les contrasenyes d'usuari i accés



mercabarna

a la plataforma, haurà de pujar els documents sol·licitats amb termini suficient i sempre abans de la signatura del contracte. Els costos d'alta a la plataforma i manteniment seran a càrrec del contractista.

L'empresa adjudicatària 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. Els medis de protecció individual seran a càrrec de l'adjudicatari, inclosos en les despeses indirectes.

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 es puguin produir (s'inclouen danys a tercers), per no haver aplicat les mesures de seguretat o per omissió d'aquestes, siguin o no advertides per els Tècnics de MB.

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 l'acreditació de la formació corresponent que estableix la llei per aquestes tasques.

7.5.3 SENYALITZACIÓ I IDENTIFICACIÓ DE LES OBRES

El contractista haurà de disposar de tots els mitjans de senyalització adients, com les tanques metàl·liques mòbils, la senyals lluminoses, fites, discos, etc. sempre que siguin necessaris en la realització del treball a desenvolupar.

7.5.4 GESTIÓ DE RESIDUS D'OBRA

L'adjudicatari està obligat a gestionar tots els residus que es generin durant els treballs (runes, terres, envasos, etc.) segons estableix la Llei de Residus.

Per les característiques de les intervencions, habitualment s'utilitzaran contenidors metàl·lics i en sacs de 1m³. La ubicació dels contenidors haurà de ser sol·licitada i aprovada prèviament per Mercabarna.

L'adjudicatari tindrà cura de la senyalització dels contenidors, i per evitar abocaments de tercers, haurà de col·locar rètols informatius respecte a l'ús exclusiu del contenidor per l'obra i la prohibició d'abocaments no autoritzats.

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.

Serà imprescindible la presentació dels albarans justificatius de l'abocador autoritzat, per cada viatge i especificant data, origen del residu, tipus de residu i quantitat. Aquests albarans s'adjuntaran al FULL D'ACTUACIONS que correspongui.

7.5.5 NETEJA D'OBRA I PROTECCIONS

L'adjudicatari està obligat a mantenir net, tant de runa com de materials sobrants, l'espai de treball i el seu voltant, incloent les zones d'accés a les àrees de treball, per tal d'oferir



mercabarna

un aspecte òptim de servei. Aquesta retirada de runa i neteja serà diària, al finalitzar la jornada.

Segons la durada de les feines i la zona de treball afectada, serà necessari el muntatge de tancaments provisionals antipols, per tal de no afectar al normal funcionament de l'activitat.

Una vegada acabada l'actuació, l'adjudicatari procedirà a la neteja general, retirarà els materials sobrants o rebutjats, runes, obres auxiliars, instal·lacions, magatzems i, en general, s'haurà de deixar la zona afectada en perfecte estat de policia. Si l'adjudicatari no ho complís, la Propietat podrà fer-ho a càrrec d'aquest.

8 RESPONSABILITATS, INFRACCIONS I SANCIONS

L'adjudicatari és responsable de l'execució de les obres en les condicions establertes en la documentació facilitada. En conseqüència, l'adjudicatari estarà obligat a l'enderrocament i reconstrucció de les parts d'obra mal executades. L'adjudicatari serà el responsable dels actes i/o omissions de tots els empleats i no tindrà dret a cap indemnització per l'augment de l'import que pugui ocasionar-li les maniobres equivocades que cometés durant la construcció.

L'empresa adjudicatària serà responsable dels danys que pogués ocasionar durant els treballs que realitzi o com a conseqüència dels mateixos, tant en instal·lacions com en materials o persones.

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:

- Rebre, tant l'empresa adjudicatària, com qualsevol treballador de la mateixa, alguna remuneració per part dels usuaris que no estigui degudament autoritzada3
- Incompliment de les obligacions laborals i de seguretat social3
- Retard en el començament d'una atenció crítica superior a 6 hores, sempre que no existeixi una causa de força major3
- Desobediència reiterada a les ordres escrites relatives a l'execució de les obres indicades en el contracte.2
- Paralitzacions o interrupcions en la realització dels treballs2
- Retard sistemàtic en la realització dels treballs, respecte a l'horari establert2
- No utilització dels mitjans mecànics o humans ofertats i/o adients.....2
- Incompliment de la normativa d'abocament de residus1
- L'abandonament de l'obra sense causa justificada1
- Utilització de mitjans en mal estat de conservació.....1
- Retard en la presentació de justificació de subcontractació, per cada mes1
- Retard en la implantació de GMAO, per cada mes (si correspon)1
- Retard en la presentació dels Fulls d'Actuacions, per cada setmana1
- Retard en la presentació de Propostes Tècniques, per cada setmana de retard2
- Retard en la presentació d'informes, documentació del personal, justificació de control de presència, etc, per cada mes de demora.....1



mercabarna

Per cada punt s'estableix una sanció econòmica de 1.000€. L'acumulació de 10 punts en el període màxim d'un any facultarà a Mercabarna per rescindir el contracte.

Com s'ha indicat anteriorment, dintre del procés de digitalització de Mercabarna esta prevista la implantació d'un sistema de gestió del manteniment amb programa específic. En el moment que aquest sistema estigui operatiu, es valorarà el servei de manteniment tenint en compte els següents paràmetres o KPI's:

Manteniment correctiu

L'adjudicatari realitza les actuacions de manteniment correctiu notificades i compleix els paràmetres de qualitat

(Serveis realitzats correctament / Serveis sol·licitats) X 100

- 100% Actuacions dintre dels paràmetres:95-100% 100 punts
- Inferior a 95 segons % assolit.

Manteniment Preventiu

L'execució del manteniment preventiu compleix amb la periodicitat i calendaris programats.

- % Actuacions dintre dels paràmetres:95-100% 100 punts
- inferior a 95 40 punts

Incidència crítica

El temps de resposta del servei és immediat, un cop que s'hagi autoritzada per Mercabarna, l'actuació. Temps de solució és dins del dia natural, segons condicions establertes en els Plecs

(Intervencions que compleixin temps/Serveis sol·licitats) X 100

- Compliment $\geq 99\%$ 100 punts
- Compliment $\geq 95 - 99\%$ 70 punts
- Compliment ≤ 95 30 punts

Incidència urgent

El temps de resposta del servei és immediat, un cop que s'hagi autoritzada per Mercabarna, l'actuació. Temps de solució és com a màxim dins el següent dia laborable, segons condicions establertes en els plecs

(Intervencions que compleixin temps/Serveis sol·licitats) X 100

- Compliment $\geq 99\%$ 100 punts
- Compliment $\geq 95 - 99\%$ 70 punts
- Compliment ≤ 95 30 punts

Incidència lleu

El temps de resposta màxim del servei és al següent dia feiner, un cop que s'hagi autoritzada per Mercabarna, l'actuació. Temps de solució màxim són 3 dies laborables

(Intervencions que compleixin temps/Serveis sol·licitats) X 100

- Compliment $\geq 99\%$ 100 punts
- Compliment $\geq 95 - 99\%$ 70 punts
- Compliment ≤ 95 20 punts

Coneixement del servei i Compliment del Procediment de Treball

El personal integrant de l'equip de prestació del servei és coneixedor tant de les seves funcions, protocols establerts i de les instal·lacions objecte del contracte.



mercabarna

- El nivell d'informació i compliment de protocols és satisfactori..... 50 punts
- El nivell d'informació és mitjanament satisfactori 25 punts
- El nivell d'informació és poc satisfactori 0 punts

Conflictivitat

El personal aportat per l'adjudicatari desenvolupa les seves tasques amb una actitud i comportament correcte, cap al resta d'interlocutors en la resolució de les tasques.

- No hi ha reclamacions justificades 50 punts
- Hi ha una reclamació justificada 25 punts
- Hi ha més d'una reclamació justificada 0 punts

Assistència

L'adjudicatari ha aportat tot el personal i dedicacions del personal adscrits a l'oferta, cobrint les baixes laborals, els períodes de vacances etc.

- Personal adscrit i Compliment dedicació 50 punts
- Manca de personal o incompliment lleu de dedicacions 25 punts
- Falta de personal i incompliment de dedicacions 0 punts

Informes mensuals

Els informes mensuals es lliuren a les dates requerides:

- Compliment 95-100% 50 punts
- Compliment <95% 10 punts

Els informes contenen com a mínim la informació especificat en al Plec:

- Compliment 95-100% 50 punts
- Compliment <95% 10 punts

S'establirà l'aplicació de sancions econòmiques tenint en compte els següents nivells de puntuació:

- Entre 750 i 650 punts facturació total
- 649 / 550 4% respecte import facturació del mes
- 549 / 450 8% respecte import facturació del mes
- 449 / 350 12% respecte import facturació del mes
- < 350 Mercabarna podrà rescindir la relació contractual a la segona avaluació inferior

9 NORMATIVA D'APLICACIÓ

AMBIT GENERAL

- CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN. RD 314/2006, de 17 de marzo de 2006 (BOE 28/03/2006)
- PLIEGO OFICIAL DE CONDICIONES TÉCNICAS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA.

CAPITULO I. Movimiento de Tierra y cimentaciones.

CAPITULO II. Hormigones y morteros.

CAPITULO III. Cerrajería y carpintería de armar.

CAPITULO IV. Albañilería, recubrimiento y cantería.

CAPITULO V. Instalaciones.

CAPITULO VI. Cerrajería y carpintería de taller.

CAPITULO VII. Revestimientos, acabados y pintura.

CAPITULO VIII. Aislamiento y vidriería.

CAPITULO IX. Mediciones y valoraciones.

Disposició: Orden - 04/06/1973. Departament: Ministerio de la Vivienda . Publicació: BOE núm. 141 a 152 - 13/06/1973. Àmbit d'aplicació: ESTATAL

- Directiva Europea (EU Nº 305/2011). Marcatge CE de productes, equips i materials de construcció.

MATERIALES Y ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

- EHE-08. INSTRUCCIÓN DE HORMIGÓN ESTRUCTURAL. RD 1247/2008, de 18 de juliol.
- RC-03 INSTRUCCIÓN PARA LA RECEPCIÓN DE CEMENTOS. RD 1797/2003 (BOE: 16/01/04). Obligatorietat d'homologació de los ciments per la Fabricación de formigons y morters per a tot tipus d'obres i productes prefabricats. (RD 1313/88 de 28 de octubre) (BOE 265, 04/11/1988) (BOE 21, 25/01/1989) (BOE 155, 30/06/1989) (BOE 312,29/12/1989).

RESIDUS

- RESIDUS, RESIDUS INDUSTRIALS, RESIDUS SOLIDS URBANS, MEDI AMBIENT, RESIDUS D'ENDERROCS I DE CONSTRUCCIÓ, SEURETAT I SALUT, ENDERROCS. Residuos y suelos contaminados. Disposició : Ley 22 - 28/07/2011. Departament: Jefatura del Estado. Publicació: BOE núm. 181 - 29/07/2011. Ref. posterior: 30/07/2011. Entrada en vigor: 30/07/2011. Àmbit d'aplicació: ESTATAL.
- RESIDUS, RESIDUS INDUSTRIALS, RESIDUS SOLIDS URBANS, MEDI AMBIENT, RESIDUS D'ENDERROCS I DE CONSTRUCCIÓ, SEURETAT I SALUT, ENDERROCS. S'aprova el Programa de gestió de residus municipals de Catalunya (PROGREMIC) i es regula el procediment de distribució de la recaptació dels cànon sobre la disposició del rebuig dels residus municipals. Disposició: Decret 87 - 29/06/2010. Departament: Departament de Medi Ambient i Habitatge. Publicació: DOGC núm. 5664 - 06/07/2010. Ref. posterior: 06/08/2010. Entrada en vigor: 06/08/2010. Àmbit d'aplicació: CATALUNYA
- RESIDUS, RESIDUS INDUSTRIALS, RESIDUS SOLIDS URBANS, MEDI AMBIENT, RESIDUS D'ENDERROCS I DE CONSTRUCCIÓ, SEURETAT I SALUT, ENDERROCS, PROJECTES . S'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC), es regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció. [ENTRA EN VIGOR el 06/08/2010]. Disposició: Decret 89 - 29/06/2010. Departament: Departament de Medi Ambient i Habitatge. Publicació: DOGC núm. 5664 - 06/07/2010. Ref. posterior: 06/08/2010. Entrada en vigor: 06/08/2010. Àmbit d'aplicació: CATALUNYA



mercabarna

- RESIDUS, RESIDUS INDUSTRIALS, RESIDUS SOLIDS URBANS, MEDI AMBIENT, RESIDUS D'ENDERROCS I DE CONSTRUCCIÓ, SEGURETAT I SALUT, ENDERROCS. S'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus. Disposició: Decret Legislatiu 1 - 21/07/2009. Departament: Departament de la Presidència. Publicació: DOGC núm. 5430 - 28/07/2009. Ref. posterior: 29/07/2009. Entrada en vigor: 29/07/2009. Àmbit d'aplicació: CATALUNYA
- ENDERROCS, RESIDUS INDUSTRIALS, MEDI AMBIENT, PROJECTES, RESIDUS D'ENDERROCS I DE CONSTRUCCIÓ. Se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Disposició: Real Decreto 105 - 01/02/2008. Departament: Ministerio de la Presidencia. Publicació: BOE núm. 38 - 13/02/2008. Àmbit d'aplicació: ESTATAL
- PROJECTES, ENDERROCS, RESIDUS INDUSTRIALS, MEDI AMBIENT. Reglament Metropolità per a la gestió dels enderrocs, les runes i altres residus de la construcció. Disposició: Acord - 06/02/1997. Departament: Consell Metropolità. Publicació: BOP núm. 43 - 19/02/1997. Àmbit d'aplicació: AREA-METROPOLITANA-DE-BARCELONA.
- MEDI AMBIENT, RESIDUS, RESIDUS D'ENDERROCS I DE CONSTRUCCIÓ. Catàleg de residus de Catalunya. Disposició: Decret 34 - 09/01/1996. Departament: Departament de Medi Ambient. Publicació: DOGC núm. 2166 - 09/02/1996. Àmbit d'aplicació: CATALUNYA.

La normativa citada en aquest document és l'aplicable en el moment de la redacció del plec. En el cas que alguna d'aquestes disposicions hagi estat derogada, modificada o substituïda, s'entendran automàticament aplicables les normes vigents que les reemplacin, sense necessitat de modificació expressa del present document.

10 ANNEX I – DOCUMENTACIO DE SEGUIMENT

10.1 REGISTRE INSPECCIONS PERIODIOQUES

FRUITES					SETMANA:	
					DIA:	
FRUITES	PAVELLO A	ASEOS	DONES	RENTAMANS		
FRUITES	PAVELLO A	ASEOS	DONES	WC		
FRUITES	PAVELLO A	ASEOS	DONES	PORTES		
FRUITES	PAVELLO A	ASEOS	HOMES	RENTAMANS		
FRUITES	PAVELLO A	ASEOS	HOMES	WC		
FRUITES	PAVELLO A	ASEOS	HOMES	URINARI		
FRUITES	PAVELLO A	ASEOS	HOMES	PORTES		
FRUITES	PAVELLO A				UBICACIÓ	
FRUITES	PAVELLO B	ASEOS	DONES	RENTAMANS		
FRUITES	PAVELLO B	ASEOS	DONES	WC		
FRUITES	PAVELLO B	ASEOS	DONES	PORTES		
FRUITES	PAVELLO B	ASEOS	HOMES	RENTAMANS		
FRUITES	PAVELLO B	ASEOS	HOMES	WC		
FRUITES	PAVELLO B	ASEOS	HOMES	URINARI		
FRUITES	PAVELLO B	ASEOS	HOMES	PORTES		
FRUITES	PAVELLO B				UBICACIÓ	
FRUITES	PAVELLO C	ASEOS	DONES	RENTAMANS		
FRUITES	PAVELLO C	ASEOS	DONES	WC		
FRUITES	PAVELLO C	ASEOS	DONES	PORTES		
FRUITES	PAVELLO C	ASEOS	HOMES	RENTAMANS		
FRUITES	PAVELLO C	ASEOS	HOMES	WC		
FRUITES	PAVELLO C	ASEOS	HOMES	URINARI		
FRUITES	PAVELLO C	ASEOS	HOMES	PORTES		
FRUITES	PAVELLO C				UBICACIÓ	
FRUITES	PAVELLO D	ASEOS	DONES	RENTAMANS		
FRUITES	PAVELLO D	ASEOS	DONES	WC		
FRUITES	PAVELLO D	ASEOS	DONES	PORTES		
FRUITES	PAVELLO D	ASEOS	HOMES	RENTAMANS		
FRUITES	PAVELLO D	ASEOS	HOMES	WC		
FRUITES	PAVELLO D	ASEOS	HOMES	URINARI		
FRUITES	PAVELLO D	ASEOS	HOMES	PORTES		
FRUITES	PAVELLO D				UBICACIÓ	

FRUITES					SETMANA:	
					DIA:	
FRUITES	PAVELLO E	ASEOS	DONES	RENTAMANS		
FRUITES	PAVELLO E	ASEOS	DONES	WC		
FRUITES	PAVELLO E	ASEOS	DONES	PORTES		
FRUITES	PAVELLO E	ASEOS	HOMES	RENTAMANS		
FRUITES	PAVELLO E	ASEOS	HOMES	WC		
FRUITES	PAVELLO E	ASEOS	HOMES	URINARI		
FRUITES	PAVELLO E	ASEOS	HOMES	PORTES		
FRUITES	PAVELLO E				UBICACIÓ	
FRUITES	PAVELLO F	ASEOS	DONES	RENTAMANS		
FRUITES	PAVELLO F	ASEOS	DONES	WC		
FRUITES	PAVELLO F	ASEOS	DONES	PORTES		
FRUITES	PAVELLO F	ASEOS	HOMES	RENTAMANS		
FRUITES	PAVELLO F	ASEOS	HOMES	WC		
FRUITES	PAVELLO F	ASEOS	HOMES	URINARI		
FRUITES	PAVELLO F	ASEOS	HOMES	PORTES		
FRUITES	PAVELLO F				UBICACIÓ	
FRUITES	PAVELLO G	ASEOS	DONES	RENTAMANS		
FRUITES	PAVELLO G	ASEOS	DONES	WC		
FRUITES	PAVELLO G	ASEOS	DONES	PORTES		
FRUITES	PAVELLO G	ASEOS	HOMES	RENTAMANS		
FRUITES	PAVELLO G	ASEOS	HOMES	WC		
FRUITES	PAVELLO G	ASEOS	HOMES	URINARI		
FRUITES	PAVELLO G	ASEOS	HOMES	PORTES		
FRUITES	PAVELLO G				UBICACIÓ	

					SETMANA:	
LOCALS					DIA:	
LOCALS	OFICINES G	ASEOS	DONES	RENTAMANS		
LOCALS	OFICINES G	ASEOS	DONES	WC		
LOCALS	OFICINES G	ASEOS	DONES	PORTES		
LOCALS	OFICINES G	ASEOS	HOMES	RENTAMANS		
LOCALS	OFICINES G	ASEOS	HOMES	WC		
LOCALS	OFICINES G	ASEOS	HOMES	URINARI		
LOCALS	OFICINES G	ASEOS	HOMES	PORTES		
LOCALS	OFICINES G				UBICACIÓ	
LOCALS	BANCOS	ASEOS	DONES	RENTAMANS		
LOCALS	BANCOS	ASEOS	DONES	WC		
LOCALS	BANCOS	ASEOS	DONES	PORTES		
LOCALS	BANCOS	ASEOS	HOMES	RENTAMANS		
LOCALS	BANCOS	ASEOS	HOMES	WC		
LOCALS	BANCOS	ASEOS	HOMES	URINARI		
LOCALS	BANCOS	ASEOS	HOMES	PORTES		
LOCALS	BANCOS				UBICACIÓ	
PAVELLONS POLIVALENT					DIA:	
PAVELLONS	POLIVALENT	ASEOS	DONES	RENTAMANS		
PAVELLONS	POLIVALENT	ASEOS	DONES	WC		
PAVELLONS	POLIVALENT	ASEOS	DONES	PORTES		
PAVELLONS	POLIVALENT	ASEOS	HOMES	RENTAMANS		
PAVELLONS	POLIVALENT	ASEOS	HOMES	WC		
PAVELLONS	POLIVALENT	ASEOS	HOMES	URINARI		
PAVELLONS	POLIVALENT	ASEOS	HOMES	PORTES		
PAVELLONS	POLIVALENT				UBICACIÓ	

					SETMANA:	
PEIX					DIA:	
PEIX	PONT 1	ASEOS	DONES	RENTAMANS		
PEIX	PONT 1	ASEOS	DONES	WC		
PEIX	PONT 1	ASEOS	DONES	PORTES		
PEIX	PONT 1	ASEOS	HOMES	RENTAMANS		
PEIX	PONT 1	ASEOS	HOMES	WC		
PEIX	PONT 1	ASEOS	HOMES	URINARI		
PEIX	PONT 1	ASEOS	HOMES	PORTES		
PEIX	PONT 1	VESTIDORS		RENTAMANS		
PEIX	PONT 1	VESTIDORS		WC		
PEIX	PONT 1	VESTIDORS		URINARI		
PEIX	PONT 1	VESTIDORS		PORTES		
PEIX	PONT 1	VESTIDORS		DUTXES		
PEIX	PONT 2	ASEOS	DONES	RENTAMANS		
PEIX	PONT 2	ASEOS	DONES	WC		
PEIX	PONT 2	ASEOS	DONES	PORTES		
PEIX	PONT 2	ASEOS	HOMES	RENTAMANS		
PEIX	PONT 2	ASEOS	HOMES	WC		
PEIX	PONT 2	ASEOS	HOMES	URINARI		
PEIX	PONT 2	ASEOS	HOMES	PORTES		
PEIX	PONT 2	VESTIDORS		RENTAMANS		
PEIX	PONT 2	VESTIDORS		WC		
PEIX	PONT 2	VESTIDORS		URINARI		
PEIX	PONT 2	VESTIDORS		PORTES		
PEIX	PONT 2	VESTIDORS		DUTXES		
PEIX	PONT 3	ASEOS	DONES	RENTAMANS		
PEIX	PONT 3	ASEOS	DONES	WC		
PEIX	PONT 3	ASEOS	DONES	PORTES		
PEIX	PONT 3	ASEOS	HOMES	RENTAMANS		
PEIX	PONT 3	ASEOS	HOMES	WC		
PEIX	PONT 3	ASEOS	HOMES	URINARI		
PEIX	PONT 3	ASEOS	HOMES	PORTES		
PEIX	PONT 3	VESTIDORS		RENTAMANS		
PEIX	PONT 3	VESTIDORS		WC		
PEIX	PONT 3	VESTIDORS		URINARI		
PEIX	PONT 3	VESTIDORS		PORTES		
PEIX	PONT 3	VESTIDORS		DUTXES		
PEIX	PONT 4	VESTIDORS		RENTAMANS		
PEIX	PONT 4	VESTIDORS		WC		
PEIX	PONT 4	VESTIDORS		URINARI		
PEIX	PONT 4	VESTIDORS		PORTES		
PEIX	PONT 4	VESTIDORS		DUTXES		

10.2 FULL DE RESUM D'ACTUACIONS



mercabarna

LOGO EMPRESA
ADJUDICATARIA

FULL DE RESUM D'ACTUACIONS

CONTRACTE OB-xxxxx

Nº ALBARA	Nº INCIDÈNCIA/ OT	EDIFICI / ZONA DE TREBALL	DESCRIPCIO DE LA TASCA	SETMANA	DIA	TIPUS	CODI S/PLEC	DESCRIPCIO D'ELEMENT	UNITATS	AMIDAMENT	PREU UNITARI S/PLEC	BAIXA	PREU UNITARI S/CONTRACTE	IMPORT
2019-1	25000	PEIX	Reparacio enrajolat edifici xxxxx	49	02/12/2019	ma d'obra	A0122000	Oficial 1a paleta	hores	4,00	23,30 €	2%	22,83 €	91,34 €
2019-1	25000	PEIX	Reparacio enrajolat edifici xxxxx	49	02/12/2019	ma d'obra	A0140000	Manobre	hores	4,00	19,47 €	2%	19,08 €	76,32 €
2019-1	25000	PEIX	Reparacio enrajolat edifici xxxxx	49	02/12/2019	maquinaria	C2001000	Martell trencador manual	hores	1,00	3,62 €	2%	3,55 €	3,55 €
2019-1	25000	PEIX	Reparacio enrajolat edifici xxxxx	49	02/12/2019	materials	B0FH3163	Rajola de ceràmica premada esmaltada mat, rajola de valència, de forma rectangular o quadrada, de 26 a 45 peces/m2, preu mitjà, grup BIII (UNE-EN 14411)	m2	2,00	8,09 €	2%	7,93 €	15,86 €
2019-1	25000	PEIX	Reparacio enrajolat edifici xxxxx	49	02/12/2019	materials	B0711010	Adhesiu cimentós tipus C1 segons norma UNE-EN 12004	kg	4,00	0,31 €	2%	0,30 €	1,22 €
												2%	- €	- €
												2%	- €	- €
												2%	- €	- €
												2%	- €	- €
												2%	- €	- €
												2%	- €	- €
												2%	- €	- €
												2%	- €	- €
PARCIAL														188,28 €
TOTAL														188,28 €

Nota: el contingut inclòs en aquest document tipus es indicatiu a mode d'exemple

10.3 REQUISITS MINIMS GMAO

Les següents especificacions serviran de guia i seran obligatoris de la utilització de l'eina informàtica pròpia de MB com a GMAO, que en aquest cas és el ROSMIMAN.

Serà a càrrec del contractista el contractista hardware per l'aplicatiu ROSMIMAN no així la llicència que serà la posarà Mercabarna.

- 11 ANNEX II – ROSMIMAN: MANUAL WEB DE CONTRACTISTES

- 12 ANNEX III – DOCUMENTACIO GRAFICA
 - 12.1 PLANOL D'IMPLANTACIO: MERCABARNA – ZONA FRANCA
 - 12.2 PLANOL D'IMPLANTACIO: MERCABARNA – SANT BOI DE LLOBREGAT

- 13 ANNEX IV – INFORMACIÓ TÈCNICA COBERTES EDIFICIS
 - 13.1 DESENVOLUPAMENT DELS TREBALLS
 - 13.2 CARACTERÍSTIQUES DELS EDIFICIS
 - 13.3 MODEL INFORME DE CONTROL
 - 13.4 INSTRUCCIO DE NETEJA DE COBERTES SINTÈTIQUES