

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES I PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT PREVENTIU I CORRECTIU DE LES PORTES, PORTALS, PERSIANES I BARRERES AUTOMÀTIQUES O MANUALS DELS MERCATS MUNICIPALS (MERCAT DEL LLEÓ I MERCAGIRONA), AIXÍ COM DEL SUBMINISTRAMENT DE MATERIAL PER DUR A TERME AQUEST SERVEI, PEL PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT ABREUJAT

1. MOTIVACIÓ

Els mercats municipals són infraestructures essencials per al desenvolupament econòmic i comercial de la ciutat, donant servei tant a professionals com a la ciutadania. Per garantir el seu correcte funcionament i seguretat, és imprescindible mantenir en condicions òptimes els sistemes d'accés, com portes, portals, persianes i barreres, tant automàtiques com manuals.

Aquests elements són claus per a la seguretat de les persones, la protecció dels béns municipals i la continuïtat de l'activitat comercial i logística. Un funcionament deficient pot derivar en:

- Riscos per a la seguretat dels usuaris, tant per possibles accidents com per problemes d'evacuació en cas d'emergència.
- Interrupcions en l'activitat dels mercats, afectant la logística, l'accés de proveïdors i la mobilitat de comerciants i clients.
- Augment de costos derivats de reparacions urgents, que podrien evitar-se amb una gestió preventiva i planificada.

L'experiència en la gestió de mercats municipals demostra que la manca d'un manteniment sistemàtic i estructurat pot generar avaries recurrents, reducció de la vida útil dels equips i increments en els costos operatius.

Aquest contracte respon a la necessitat d'establir un sistema de manteniment integral, basat en la prevenció i en una resposta àgil a les incidències, garantint així:

- La seguretat de les persones en l'accés i ús dels mercats.
- La conservació òptima de les infraestructures d'accés.
- La reducció de costos a mitjà i llarg termini amb una gestió eficient del servei.
- El compliment de la normativa vigent, evitant sancions o problemes derivats de revisions tècniques desfavorables.

A més, aquesta contractació s'emmarca dins l'estratègia municipal de gestió eficient dels equipaments públics, assegurant que els mercats funcionin en condicions òptimes, tant a nivell tècnic com operatiu.

A efectes de claredat i coherència en aquest document, s'utilitzaran les següents denominacions:

- Mercat del Lleó per referir-se al Mercat Municipal d'Abastaments.
- Mercagirona per referir-se al mercat majorista de fruites i verdures.

Per tot això, resulta imprescindible establir un servei de manteniment preventiu i correctiu, adaptat a les necessitats específiques de Mercat del Lleó i Mercagirona, per garantir-ne la funcionalitat i seguretat de manera contínua.

2. OBJECTE DEL CONTRACTE

2.1. Definició de l'objecte del contracte

L'objecte del present contracte és el servei de manteniment preventiu i correctiu de les portes, portals, persianes i barreres, tant automàtiques com manuals, ubicades als mercats municipals de Girona, concretament a Mercat del Lleó i Mercagirona. Així mateix, inclou el subministrament bàsic auxiliar per a la correcta execució d'aquest servei, assegurant la seva continuïtat i eficiència operativa.

Aquest contracte estableix les condicions per a la prestació del servei, que inclou:

- Manteniment preventiu i normatiu, amb actuacions periòdiques destinades a evitar avaries, garantir el compliment de la normativa vigent i prolongar la vida útil de les instal·lacions.
- Manteniment correctiu, per reparar avaries o incidències en els equips, assegurant temps de resposta adequats i la mínima interrupció de l'activitat dels mercats.
- Gestió i subministrament de recanvis, amb l'objectiu de garantir la disponibilitat immediata de materials homologats i compatibles amb les infraestructures existents.
- Compliment de la normativa vigent, incloent normatives tècniques i de seguretat aplicables, com el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE), el Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió (REBT) i les normes UNE-EN relatives a portes i sistemes d'accés automàtics.

Amb la finalitat d'optimitzar la prestació del servei i garantir un millor control i seguiment del manteniment, la contractació es divideix en dos lots diferenciats en funció de la ubicació de les infraestructures:

- LOT 1: Mercat del Lleó
- LOT 2: Mercagirona

Aquesta divisió permet millorar l'eficiència del servei, assegurar una resposta específica a les necessitats de cada mercat i facilitar la coordinació tècnica i operativa.

2.2. Descripció del servei i prestacions incloses

El servei a prestar és el de manteniment preventiu i correctiu de les portes, portals, persianes i barreres, tant automàtiques com manuals, ubicades als mercats municipals Mercat del Lleó i Mercagirona.

Tipologies d'intervenció

El servei contractat es divideix en dues categories principals d'actuació:

1. Manteniment preventiu: Conjunt d'operacions periòdiques destinades a evitar avaries, garantir el compliment de la normativa vigent i assegurar el funcionament òptim de les instal·lacions, prolongant-ne la vida útil.
2. Manteniment correctiu: Actuacions necessàries per reparar avaries i deficiències derivades de l'ús, desgast o altres circumstàncies imprevistes, assegurant la màxima operativitat dels elements objecte del contracte.

A més, el servei inclou un sistema d'atenció d'avaries 24 hores per resoldre amb caràcter urgent les incidències que puguin afectar la seguretat o el desenvolupament normal de l'activitat dels mercats.

Per garantir una prestació més eficient i especialitzada del servei, el contracte es divideix en dos lots, corresponents a la ubicació de les infraestructures a mantenir:

- LOT 1: Mercat del Lleó
- LOT 2: Mercagirona

LOT 1 – Servei de manteniment de portes, portals, persianes i barreres de Mercat del Lleó

Prestació 1: Manteniment preventiu

- Periodicitat: Inspecció i manteniment preventiu semestral de tots els elements inclosos en el contracte.
- Treballs inclosos:
 - Revisió del funcionament general de portes, portals, persianes i barreres.
 - Comprovació i ajustament dels equips de seguretat associats.
 - Lubricació de mecanismes i ajustament de components mòbils.
 - Substitució de peces de desgast menor (cargols, frontisses, molles, etc.).
 - Inspecció i ajustament de sensors i sistemes de detecció de presència.
 - Aplicació de les operacions de manteniment preventiu detallades en el Plec de Prescripcions Tècniques Particulars (PPTP).

Prestació 2: Manteniment correctiu

- Actuacions derivades de l'ús i desgast:
 - Reparació d'avaries que impedeixin el funcionament normal de les instal·lacions.
 - Substitució de peces o components deteriorats.
 - Correcció de desajustaments mecànics o electrònics.
- Adaptació a normativa:
 - Modificació de les instal·lacions per garantir el compliment de noves normatives de seguretat o funcionament que puguin sorgir durant la vigència del contracte.
- Millores i modernització:
 - Substitució de components obsolets per optimitzar l'eficiència i durabilitat dels equips.

Altres prestacions incloses en el Lot 1

- Servei d'atenció d'avaries 24 hores.
- Subministrament de materials i recanvis necessaris per a les operacions de manteniment, garantint la disponibilitat immediata de components essencials. Els recanvis a utilitzar es determinaran en funció de les necessitats reals de manteniment i correctius que puguin sorgir, assegurant sempre la seva compatibilitat amb els elements instal·lats i el compliment de la normativa vigent.

LOT 2 – Servei de manteniment de portes, portals, persianes i barreres de Mercagirona.

Les prestacions incloses en aquest lot són equivalents a les del Lot 1, aplicades a les infraestructures ubicades a Mercagirona.

Prestació 1: Manteniment preventiu

- Periodicitat: Inspecció i manteniment preventiu semestral.
- Treballs inclosos:
 - Revisió general de funcionament de les instal·lacions.
 - Comprovació dels sistemes de seguretat i ajustament si és necessari.
 - Lubricació de mecanismes i ajustament de peces mòbils.
 - Substitució de peces de desgast menor (cargols, frontisses, molles, etc.).
 - Aplicació de les operacions previstes en el PPTP.

Prestació 2: Manteniment correctiu

- Reparació de desperfectes derivats de l'ús i el desgast.
- Correcció d'avaries que impedeixin el funcionament adequat dels elements d'accés.
- Adaptació de les instal·lacions per garantir el compliment normatiu vigent.
- Substitució o modernització d'elements obsolets per millorar l'eficiència i seguretat de les instal·lacions.

Altres prestacions incloses en el Lot 2

- Servei d'atenció d'avaries 24 hores.
- Subministrament de materials i recanvis necessaris per a les operacions de manteniment, garantint la disponibilitat immediata de components essencials. Els recanvis a utilitzar es determinaran en funció de les necessitats reals de manteniment i correctius que puguin sorgir, assegurant sempre la seva compatibilitat amb els elements instal·lats i el compliment de la normativa vigent. No és possible elaborar la definició prèvia d'un inventari tancat de materials, ja que aquest dependrà de les incidències i requisits tècnics que es presentin durant l'execució del contracte.

Aspectes diferencials i millores del servei

Aquest contracte preveu un seguiment continuat i documentació detallada de totes les actuacions de manteniment, incloent:

- Llibre de manteniment actualitzat amb totes les revisions, intervencions i avaries.
- Registres d'avaries i temps de resposta per assegurar la qualitat del servei.
- Informes anuals de gestió amb recomanacions per a la millora contínua del servei.

A més, es garantirà que totes les operacions s'executin seguint els estàndards de seguretat i eficiència establerts en la normativa tècnica aplicable.

2.3. Justificació de la divisió en lots

La divisió del contracte en dos lots respon a la necessitat d'adaptar el servei de manteniment a les característiques específiques de cada mercat municipal. Tot i que el manteniment de les instal·lacions presenta similituds en ambdós equipaments, cada mercat disposa de requeriments tècnics propis, derivats del seu ús, volum d'activitat i estructura de les mateixes.

Aquesta segmentació permet:

- Millorar l'eficiència en la gestió del contracte, assegurant una execució més àgil i organitzada.
- Facilitar el control tècnic i administratiu, garantint un seguiment més precís de les operacions realitzades en cada mercat.
- Adaptar el manteniment a les particularitats de cada instal·lació, tenint en compte factors com el tipus d'accés, el nivell d'ús i les condicions ambientals.

Amb aquesta estructura, es busca optimitzar els recursos, garantir un manteniment adequat a les infraestructures d'accés i assegurar que cada mercat rebi un servei ajustat a les seves necessitats operatives específiques.

2.4. Relació d'elements objecte de manteniment

Els elements objecte de manteniment es detallen a l'Annex 1 i Annex 2 del present document, incloent-hi una descripció tècnica i la ubicació gràfica de cada element dins de Mercat del Lleó i Mercagirona.

A més, durant la vigència del contracte, es podran incorporar nous elements que hagin estat instal·lats posteriorment, sempre que compleixin amb els criteris establerts en aquest document.

Identificació CPV:

- 50710000-5 – Serveis de reparació i manteniment d'equips elèctrics i mecànics d'edificis

3. NORMATIVA D'APLICACIÓ

En l'execució de les prestacions de manteniment i en la realització de qualsevol actuació dins l'àmbit d'aquest contracte, serà d'aplicació la normativa tècnica i legal vigent. Sense caràcter limitador, s'aplicaran, com a mínim, els següents reglaments i normatives:

Normativa específica per a portes i accessos automàtics

- UNE 85121:2018 – Portes de vianants automàtiques. Instal·lació, ús i manteniment.
- UNE-EN 16005:2013 – Portes automàtiques per a vianants. Seguretat d'ús. Requisits i mètodes d'assaig.
- UNE-EN 13241-1:2004+A2:2017 – Portes industrials, comercials, de garatge i portons.

Normativa de construcció i seguretat estructural

- Reial decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE).
 - Document Bàsic SUA – Seguretat d'Utilització i Accessibilitat.
 - Document Bàsic SI – Seguretat en cas d'incendi (inclou regulacions per a portes en recorreguts d'evacuació).
 - Document Bàsic HR – Protecció enfront del soroll.
 - Document Bàsic SE – Seguretat estructural.

Normativa elèctrica i compatibilitat electromagnètica

- Reial decret 842/2002, de 2 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament Electrotècnic per a Baixa Tensió (REBT) i les seves Instruccions Tècniques Complementàries (ITCs).
- UNE-EN 60335-1 – Aparells electrodomèstics i anàlegs. Seguretat. Part 1: Requisits generals.
- UNE-IEC 60335-2-103 – Aparells electrodomèstics i anàlegs. Seguretat. Part 2-103: Requisits particulars per a accionadors de portons, portes i finestres.
- UNE-EN 61000-3-2 / 3-3 / 6-2 / 6-3 – Límits per a emissions de corrent harmònica.

Normativa de seguretat de màquines i riscos laborals

- UNE-EN ISO 13849-1/2 – Seguretat de les màquines. Parts dels sistemes de comandament relatius a la seguretat.
- UNE-EN ISO 12100-1/2 – Seguretat de les màquines. Principis generals per al disseny. Avaluació del risc i reducció del risc.
- UNE-EN ISO 13857 – Distàncies de seguretat per impedir que es puguin assolir zones perilloses amb les extremitats.
- UNE-EN ISO 14121-1/2 – Avaluació del risc de les màquines. Principis generals.
- UNE-EN 1037 – Prevenció d'una posada en marxa intempestiva.
- Llei 9/2014 de seguretat industrial.
- Normativa aplicable en matèria de seguretat i salut laboral, incloent el compliment de la Llei de Prevenció de Riscos Laborals.

Aquest llistat no és limitatiu i, en cas de modificacions normatives durant la vigència del contracte, l'empresa adjudicatària estarà obligada a complir amb les disposicions legals i reglamentàries vigents en cada moment.

4. INSTAL·LACIONS ACTUALS

Actualment, els mercats municipals disposen de 40 elements entre portes, portals, persianes i barreres, tant automàtiques com manuals, que formen part de les infraestructures d'accés i seguretat. Aquests elements es distribueixen de la següent manera:

LOT 1: Mercat del Lleó (21 elements)

- 16 portes automàtiques de vidre, de fulles corredisses, amb sensors de moviment i mecanisme motoritzat per a l'obertura i tancament automàtic.
- 4 persianes ràpides, destinades a zones de trànsit freqüent, amb sistema d'enrotllament d'alta velocitat per optimitzar els fluxos de circulació.
- 1 persiana enrotllable metàl·lica, accionada per motor elèctric, dissenyada per al tancament de zones d'accés restringit.

LOT 2: Mercagirona (19 elements)

- Portal corredís metàl·lic de quatre fulles, amb configuració mixta: (MG01 i MG02)
 - 1 Porta amb fulles manuals: 3 fulles manuals de 2,00 m x 1,80 m cadascuna.
 - 1 Porta fulla motoritzada de 10,00 m x 1,80 m, amb mecanisme d'accionament automàtic
 - 1 Porta batent de pas.
- 1 barrera manual amb màstil de 4,00 m, operada manualment per al control d'accessos. (MG-16)
- 1 barrera automatitzada amb màstil de 4,00 m, equipada amb motor elèctric i sistema de control per a la regulació del trànsit. (MG-17)
- 4 persianes metàl·liques enrotllables motoritzades, dissenyades per protegir accessos i facilitar el control de l'entrada i sortida de mercaderies. (MG04, MG05, MG06, MG07)
- 2 portals correders metàl·lics d'accionament manual, destinats a l'accés a zones restringides dins del recinte. (MG08 i MG09)
- 2 portes accés part superior
- 2 persianes zona pagesos
- 2 portes de compactadores, amb dimensions de 2,00 m d'alçada i 3,50 m d'amplada, destinades a l'accés als equips de gestió de residus. (MG10 i MG11)
- 1 accessos a la zona de lavabos, que poden incloure portes batents, corredisses o altres sistemes segons el seu ús específic i la normativa d'accessibilitat. (MG19)
- 1 accessos de vianants, destinats a regular l'entrada i sortida de persones a les diferents àrees del recinte de Mercagirona. (MG18)

Les especificacions tècniques detallades d'aquests elements es troben recollides a l'Annex 1 i Annex 2 del present document.

4.1. Condicions d'acceptació i manteniment dels elements existents

L'empresa adjudicatària acceptarà íntegrament les instal·lacions existents, assumint la responsabilitat integral del seu manteniment i conservació en les condicions actuals de cada element en el moment de la formalització del contracte. Aquesta acceptació implica el compliment de les obligacions següents:

1. Conservació i manteniment dels elements existents

- Mantenir tots els elements instal·lats sense alteracions, garantint-ne el correcte funcionament, la seguretat i la integritat estructural.
- No substituir ni modificar cap element per un altre de tipologia diferent sense autorització prèvia i expressa de l'Ajuntament.
- Aplicar procediments de manteniment conforme a la normativa vigent, respectant les especificacions tècniques de cada element.
- Documentar totes les actuacions de manteniment, incloent-hi revisions, reparacions i substitucions en el Llibre de manteniment que es posarà a disposició de l'Ajuntament.
- Respectar els requisits d'eficiència energètica i sostenibilitat, evitant modificacions que redueixin el rendiment de les instal·lacions.

2. Compliment dels criteris tècnics i operatius

- Executar totes les tasques de manteniment d'acord amb les especificacions tècniques establertes al Plec de Prescripcions Tècniques i Particulars (PPTP).
- Utilitzar materials, components i recanvis homologats i compatibles amb els elements existents, garantint-ne la qualitat i seguretat.
- Assegurar la disponibilitat immediata de recanvis essencials per evitar interrupcions en el funcionament dels accessos.
- Garantir l'ús de tècniques d'intervenció segures i eficients, assegurant la mínima afectació a l'operativitat dels mercats i respectant les normatives de seguretat vigents.

3. Disponibilitat de mitjans tècnics i humans

- Disposar de personal qualificat i especialitzat per a la realització de les intervencions de manteniment preventiu i correctiu.
- L'empresa adjudicatària haurà de garantir la continuïtat del personal tècnic encarregat de la resolució d'incidències, especialment en tancaments crítics. Això implica que les actuacions siguin dutes a terme pel mateix operari o equip habitual, per assegurar una resposta més eficient i amb un millor coneixement tècnic de les instal·lacions.
- En cas de canvis inevitables en el personal tècnic, l'empresa haurà de garantir una transició efectiva, assegurant la transferència de coneixement necessària per evitar errors i pèrdues d'eficiència en la resolució d'avaries.
- Així mateix, el contractista haurà de disposar d'un sistema d'assignació del personal tècnic que prioritzi la designació d'operaris amb experiència prèvia en les instal·lacions objecte del contracte.
- Garantir la dotació dels mitjans tècnics i equips necessaris per dur a terme les operacions de manteniment amb seguretat i eficiència.
- Assegurar la formació contínua del personal en matèria de seguretat laboral i manipulació d'equips mecànics i electrònics relacionats amb les infraestructures d'accés.
- Designar un responsable tècnic del servei, que actuarà com a interlocutor directe amb l'Ajuntament per al seguiment i gestió del contracte.

4. Resposta immediata davant d'incidències

- Garantir temps de resposta adequats per a la resolució d'avaries, prioritant aquelles que puguin afectar la seguretat o l'operativitat de les instal·lacions.
- Cal remarcar que el temps de resposta ha de garantir una solució efectiva quan es tracti de tancaments crítics de les instal·lacions, especialment en aquells casos en què els accessos donin directament al carrer o puguin suposar un risc de seguretat, danys materials o usos indeguts. En aquests casos, l'empresa adjudicatària haurà de

proporcionar una solució immediata, ja sigui mitjançant la reparació urgent o la implementació d'una mesura provisional que garanteixi la seguretat i la funcionalitat fins a la resolució definitiva.

- Per a la resolució d'incidències, especialment en tancaments crítics que afectin la seguretat i l'operativitat de les instal·lacions, s'ha de garantir que sigui el mateix operari, o equip tècnic habitual, qui es faci càrrec de les actuacions. Aquesta continuïtat permet una millor gestió del manteniment, ja que facilita el coneixement tècnic de les instal·lacions, redueix els temps d'identificació de problemes i assegura una major eficiència en les solucions aplicades. Així mateix, aquesta mesura contribueix a una comunicació més fluida entre l'empresa adjudicatària i l'Ajuntament, evitant errors derivats de canvis freqüents de personal.
- Mantenir un servei d'assistència tècnica 24 hores, amb capacitat de resposta immediata per atendre avaries greus o urgències que comprometin el correcte funcionament de les infraestructures d'accés.
- Implementar un protocol d'actuació per a fallades crítiques, establint mesures correctores que assegurin la continuïtat del servei, com ara la instal·lació de mecanismes alternatius provisionals.
- Documentar totes les incidències i actuacions correctives, incloent-hi temps de resposta, causa del problema, materials utilitzats i accions realitzades.

5. Reconeixement previ de les instal·lacions

Abans de l'inici de la prestació del servei, l'empresa adjudicatària haurà de realitzar un reconeixement previ exhaustiu de les instal·lacions, amb els objectius següents:

- Verificar l'estat inicial de cada element objecte de manteniment, identificant possibles deficiències preexistents.
- Detectar necessitats específiques d'intervenció per garantir un manteniment òptim durant la vigència del contracte.
- Elaborar un informe tècnic inicial, amb l'inventari detallat de tots els elements, indicant-ne el seu estat, anomalies detectades i recomanacions de millora. Aquest document haurà de ser validat pels serveis tècnics de l'Ajuntament.

Aquest procés de verificació prèvia garantirà que l'empresa adjudicatària accepta les instal·lacions en les condicions en què es troben, assumint-ne el manteniment sense que pugui reclamar costos addicionals per deficiències no reportades en l'informe inicial.

5. DESCRIPCIÓ DE LA PRESTACIÓ DEL SERVEI A REALITZAR

El present apartat defineix l'abast del servei objecte del contracte, amb l'objectiu de proporcionar una visió clara i detallada de les seves característiques i condicions d'execució.

El servei es divideix en tres blocs principals, que es descriuen a continuació:

5.1. Instal·lacions objecte del contracte

Les instal·lacions objecte d'aquest contracte corresponen a les portes, portals, persianes i barreres automàtiques o manuals detallades en el Plec de Prescripcions Tècniques. Aquestes infraestructures es troben ubicades als mercats municipals de Girona i es distribueixen en dos lots diferenciats:

- Lot 1: Mercat del Lleó.

- Lot 2: Mercagirona.

Els elements objecte del contracte estan detallats a l'apartat 4 i a l'Annex 1 i 2, on s'inclou informació tècnica relativa a les seves característiques i ubicació exacta dins de cada mercat.

Aquests elements hauran de ser mantinguts en condicions òptimes de funcionament i seguretat durant tota la vigència del contracte, seguint les prescripcions tècniques establertes en aquest plec.

5.2. Instal·lacions actuals i inspecció prèvia

Totes les empreses licitadores hauran de conèixer la ubicació i característiques tècniques dels elements objecte del contracte. Per garantir un servei adequat, es recomana realitzar una inspecció prèvia amb l'objectiu de:

- Recollir informació detallada sobre l'estat actual de les instal·lacions.
- Detectar possibles deficiències estructurals o funcionals prèvies a l'adjudicació.
- Avaluar la compatibilitat dels sistemes existents amb les tècniques i materials de manteniment que es preveuen utilitzar.

L'empresa adjudicatària acceptarà íntegrament les instal·lacions existents, assumint-ne la conservació en l'estat actual de cada element, sense perjudici de la realització de les intervencions necessàries per garantir el seu correcte funcionament.

Informe inicial d'inventari i diagnosi tècnica

Dins dels dos primers mesos des de l'inici del contracte, l'adjudicatari haurà de presentar a l'Ajuntament un informe exhaustiu amb la descripció i inventari detallat de les instal·lacions actuals, incloent:

- Relació completa dels elements objecte del contracte, especificant ubicació, característiques tècniques i estat de conservació.
- Detecció d'anomalies o deficiències que requereixin actuacions correctives immediates.
- Propostes d'accions preventives per garantir l'eficiència i seguretat dels elements durant la vigència del contracte.
- Registre fotogràfic de l'estat inicial de cada element per establir una traçabilitat objectiva de les condicions de manteniment.

Aquest informe servirà com a document de referència tècnica per al seguiment del manteniment i haurà de ser actualitzat periòdicament en cas de modificacions significatives en les instal·lacions.

5.3. Incorporació de nous elements i modificacions durant la vigència del contracte

5.3.1. Acceptació de nous elements

Durant la vigència del contracte, l'empresa adjudicatària assumirà el manteniment dels nous elements que s'incorporin als mercats municipals, sempre que aquests siguin d'igual o similar tipologia als existents.

L'acceptació de nous elements es realitzarà en les mateixes condicions contractuals que la resta d'elements del contracte, previ acord i acceptació per part de l'Ajuntament. L'empresa adjudicatària no podrà negar-se a assumir el manteniment d'aquests nous elements si aquests compleixen les especificacions tècniques i normatives establertes en el present contracte.

En el cas d'incorporacions d'elements amb tecnologies diferents o requeriments especials, s'establirà un procediment per avaluar-ne l'impacte tècnic i econòmic, garantint la seva correcta integració en el servei.

5.3.2. Reducció d'elements i ajustament econòmic

Si durant la vigència del contracte es produeix una reducció del nombre de portes, portals, persianes o barreres automàtiques o manuals, es procedirà a un ajustament proporcional del preu del contracte.

L'ajust es calcularà aplicant el preu unitari per element retirat sobre el nombre total d'elements suprimits, sense que l'adjudicatari tingui dret a:

- Indemnitzacions per pèrdua de benefici industrial.
- Compensacions per amortització d'equips o costos associats a la retirada.
- Reclamacions per qualsevol altre concepte econòmic relacionat amb la reducció d'elements.

Totes les modificacions en el nombre d'elements s'hauran de documentar en un informe tècnic actualitzat, indicant les variacions registrades i l'ajust econòmic corresponent.

5.3.3. Fases de la prestació del servei

Fase 1: Anàlisi tècnica i inventari inicial

- Revisió detallada de la ubicació i estat dels elements d'accés.
- Avaluació dels fluxos d'entrada i sortida de persones, proveïdors i mercaderies.
- Anàlisi dels circuits interns de recepció de mercaderies i gestió de residus.
- Elaboració d'un informe detallat de referència.

Fase 2: Definició del programa funcional i requeriments tècnics

- Planificació de necessitats d'accessibilitat i seguretat.
- Consideració d'aspectes d'eficiència energètica i ventilació.
- Definició dels mètodes de neteja i manteniment.

Fase 3: Execució del manteniment

- Implementació del manteniment preventiu i correctiu.
- Registre i seguiment d'actuacions.

Fase 4: Avaluació i control continu

- Supervisió periòdica del servei.
- Elaboració d'informes de seguiment.
- Propostes de millora.

5.3.4. Criteris de valoració i preus de referència

Els materials utilitzats es valoraran segons els preus unitaris de les següents famílies de materials i maquinària:

- Materials BA, BC i BG.
- Maquinària C1.

Aquestes referències es basaran en el banc BEDEC de l'ITEC (edició 2025 per la província de Girona, per obres de menys de 400.000,00 €), aplicant el descompte (D3) presentat en la licitació.

Si algun material no pot ser referenciat al banc BEDEC, es crearà un registre codificat, prenent com a base el Preu de Venda al Públic (PVP) de 2024, aplicant-li el mateix descompte (D3).

Aplicació de beneficis industrials i mà d'obra

- Als preus unitaris de materials se'ls aplicarà un 6% de benefici industrial.
- El preu de la mà d'obra inclourà dietes, desplaçaments i despeses generals, i no estarà subjecte al 6% de benefici industrial.
- A la mà d'obra se li aplicarà el descompte ofertat per l'empresa adjudicatària (D1 o D2).

6. TERMINI I INICI DEL SERVEI

6.1. Durada del contracte

La prestació del servei de manteniment s'adjudicarà per un termini inicial de dos (2) anys, amb possibilitat de pròrroga per dos (2) anys addicionals, en períodes d'un (1) any cadascun, fins a un màxim de quatre (4) anys de vigència total, incloses les pròrrogues.

L'ampliació del contracte mitjançant pròrrogues estarà subjecta a l'acreditació d'una correcta execució del servei, d'acord amb els criteris de qualitat i eficiència establerts en aquest plec.

6.2. Inici del servei

La prestació del servei de manteniment s'adjudicarà per un termini inicial de dos (2) anys, amb la possibilitat de pròrroga per dos (2) anys addicionals, per períodes anuals successius, sense que la durada total del contracte, incloses les pròrrogues, pugui superar els quatre (4) anys.

L'inici del contracte tindrà lloc el 24 de setembre de 2025, sense perjudici que aquesta data pugui variar en funció del desenvolupament de la tramitació administrativa i la finalització del procediment de licitació. En el cas que aquesta data fos posterior al 24 de setembre de 2025, s'iniciaria l'endemà de formalització del contracte, d'acord amb el que estableixen els articles 36 i 153 de la LCSP.

6.3. Justificació del termini de contractació

L'establiment d'aquest termini respon als següents criteris d'eficiència i eficàcia en la gestió dels recursos públics:

- Garantia de continuïtat del servei, permetent una gestió estructurada del manteniment preventiu i correctiu a mitjà termini.
- Estabilitat operativa per als mercats municipals, assegurant que la prestació del servei es realitzi de manera ininterrompuda i amb els estàndards de qualitat exigits.
- Optimització dels costos i dels recursos tècnics, evitant contractacions reiterades a curt termini que podrien generar ineficiències en la planificació i execució del servei.
- Flexibilitat per adaptar-se a les necessitats dels mercats municipals, mitjançant la possibilitat de pròrroga si es verifica el bon funcionament del servei.
- Facilitat per incorporar millores tècniques i operatives, possibilitant ajustaments en les condicions del servei segons les necessitats detectades durant la seva execució.

6.4. Condicions per a la pròrroga del contracte

Perquè la pròrroga del contracte sigui efectiva, serà necessari que:

- L'empresa adjudicatària hagi complert amb les condicions establertes en el contracte i garantit la qualitat del servei.
- No s'hagin detectat incompliments greus o reiterats que hagin afectat el funcionament normal de les infraestructures d'accés.
- L'Ajuntament valori positivament la continuïtat de l'adjudicatari, atenent als informes tècnics de seguiment del servei.

L'Administració comunicarà la seva decisió sobre la pròrroga amb una antelació mínima de tres (3) mesos abans de la finalització del contracte vigent.

7. TRANSICIÓ DEL SERVEI

7.1. Obligacions en finalitzar el contracte

Quatre (4) mesos abans de la finalització del contracte, l'empresa adjudicatària haurà de lliurar als serveis tècnics de l'Ajuntament tota la informació necessària per garantir la continuïtat del servei en cas d'adjudicació a un nou contractista.

Aquest lliurament haurà de ser clar, detallat i el més actualitzat possible, i inclourà com a mínim:

1. Inventari tècnic de les instal·lacions

- Codi identificatiu de cada element.
- Ubicació exacta dins de cada mercat.
- Tipologia de porta o element d'accés.
- Material i dimensions.
- Tipus d'accionament (manual/automàtic, mecànic, hidràulic, elèctric, etc.).
- Marca i model del motor i altres components electrònics.
- Observacions tècniques i d'ús rellevants.

2. Històric d'actuacions realitzades

- Registre de manteniment preventiu, amb les revisions efectuades i accions correctives aplicades.
- Historial de reparacions correctives, detallant la naturalesa de cada intervenció, els materials utilitzats i les dates d'execució.
- Informes de possibles incidències recurrents, amb recomanacions tècniques per a la seva resolució definitiva.

3. Acta de recepció del servei

Un cop finalitzat el contracte, es signarà una acta de recepció, en la qual es farà constar:

- Estat de conservació dels elements d'accés en el moment de finalització del servei.
- Incidències pendents o deficiències identificades que requereixin intervenció posterior.
- Materials i recanvis disponibles en estoc.
- Altres aspectes rellevants per a la correcta continuïtat del servei.

Tota la documentació haurà de ser lliurada en format digital i físic, i estar correctament estructurada per facilitar la seva consulta per part dels serveis tècnics municipals i el nou contractista.

8. OBLIGACIONS DEL CONTRACTISTA

L'empresa adjudicatària estarà obligada a prestar el servei de manteniment de conformitat amb les condicions establertes en aquest plec i segons l'oferta presentada. Així mateix, haurà de complir amb les obligacions específiques següents:

8.1. Servei de manteniment

8.1.1. Servei de revisió i manteniment preventiu (Prestació 1)

El servei de manteniment preventiu s'executarà semestralment (2 vegades l'any) per a tots els elements inclosos en el contracte, tant del LOT 1 (Mercat del Lleó) com del LOT 2 (Mercagirona). L'adjudicatari haurà de coordinar amb la direcció del mercat les dates d'execució de cada revisió per tal de minimitzar les interferències amb l'activitat normal dels mercats.

Operacions de manteniment preventiu:

- Neteja i ajustament general dels mecanismes:
 - Neteja interior del caixó del mecanisme.
 - Revisió del sistema de fixació.
 - Neteja i verificació de l'estat del perfil de rodadura.
 - Ajustament i revisió de la corretja de tracció, motor i politges de transmissió.
 - Revisió de la fixació de cargols i suspensió de fulles.
 - Ajustament de rodes concèntriques/excèntriques.
 - Revisió i substitució, si cal, de les gomes de tancament.
 - Comprovació i ajustament de topalls finals de carrera.
- Ajustament i verificació de fulles i guies:
 - Ajustament i revisió de fulles mòbils.
 - Verificació del correcte desplaçament de les fulles.
 - Neteja i lubricació de les guies i elements mecànics.

- Verificació de les connexions elèctriques:
 - Neteja i revisió de les connexions elèctriques.
 - Comprovació del voltatge de subministrament.
- Verificació dels elements de seguretat i comandament:
 - Revisió i prova de panys interiors.
 - Comprovació i assaig de fotocèl·lules i sistemes d'obertura.
 - Revisió i assaig de selectores de comandament.
 - Revisió i assaig de claus exteriors, targetes, codificadors, polsadors i avisadors.
 - Comprovació de connexions a elements externs com alarmes o sistemes d'alimentació ininterrompuda (SAI).

Seguiment documental:

- Informe tècnic semestral:
L'empresa adjudicatària emetrà un informe tècnic semestral amb totes les verificacions i tasques realitzades. Aquest informe inclourà, si s'escau, les mesures correctives necessàries per garantir el correcte funcionament i seguretat de les instal·lacions.
- Llibre de manteniment (o llibre de registre):
L'empresa mantenidora de les portes automàtiques generarà un llibre de registre d'acord amb el que estableix l'apartat 4.5.2 de la norma UNE-85121. Aquest llibre es conservarà a la pròpia instal·lació i sempre estarà a disposició dels tècnics municipals.

Prèviament, l'adjudicatària podrà inspeccionar i verificar les instal·lacions conjuntament amb els Serveis Tècnics Municipals i redactarà un informe sobre les deficiències existents, si s'escau. Addicionalment, el manteniment preventiu inclourà el subministrament i canvi de peces i petits materials deteriorats, com cargols, volanderes, lubricants, petites soldadures, etc. L'empresa adjudicatària haurà de presentar un Pla de Manteniment detallat, amb la programació i planificació de les revisions, que haurà de ser aprovat pels serveis tècnics municipals.

8.1.2. Servei de manteniment correctiu (Prestació 2)

El manteniment correctiu inclourà totes les operacions necessàries per garantir la seguretat i operativitat de les instal·lacions. En cas que algun element es trobi descatalogat o sigui inviable econòmicament o tècnicament, es podrà proposar la seva substitució per un de prestacions equivalents, prèvia autorització municipal.

Les actuacions correctives es realitzaran segons la normativa vigent i prioritzaran la seguretat de persones i béns.

Informació de les actuacions:

Abans de qualsevol actuació correctiva, l'empresa adjudicatària haurà de presentar una valoració detallada dels treballs a realitzar i el material a subministrar per a la seva aprovació per part dels serveis tècnics municipals.

També s'inclouen les reparacions derivades d'accidents, actes vandàlics o desperfectes imprevisibles.

8.1.3. Subministrament i gestió de recanvis

Per garantir la prestació adequada i ininterrompuda del servei, l'empresa adjudicatària haurà de disposar d'un estoc mínim de recanvis compatibles amb els elements existents per donar resposta a la incidència en el termini estipulat en els presents plecs.

En cas que algun recanvi no estigui disponible al mercat, l'adjudicatari podrà proposar alternatives de prestacions equivalents, subjectes a l'aprovació dels serveis tècnics municipals.

8.1.4. Reparació d'avaries

L'adjudicatari haurà de disposar d'un servei de resposta 24 hores, 365 dies a l'any per a la resolució d'avaries urgents.

Temps de resposta:

- Màxim 6 hores per a incidències que afectin la seguretat o l'operativitat.
- Màxim 48 hores per a altres incidències.

L'incompliment dels terminis establerts donarà lloc a les penalitzacions previstes en el PCAP.

En cap cas els mercats poden quedar oberts sense opció de tancament. Així doncs, tots els elements referenciats com a tancaments exteriors es consideraran prioritaris i s'haurà de resoldre la incidència en 6 hores màxim. En els casos excepcionals que no sigui possible, s'haurà de garantir aplicant les mesures que siguin necessàries que l'equipament quedi tancat i segur.

8.2. Mitjans tècnics i humans

L'empresa adjudicatària haurà de disposar de personal tècnic qualificat, així com dels recursos materials necessaris per a l'execució del servei.

8.3. Control de residus

L'adjudicatària serà responsable del control i correcte tractament de tots els residus generats.

8.4. Altres obligacions

L'empresa adjudicatària haurà de:

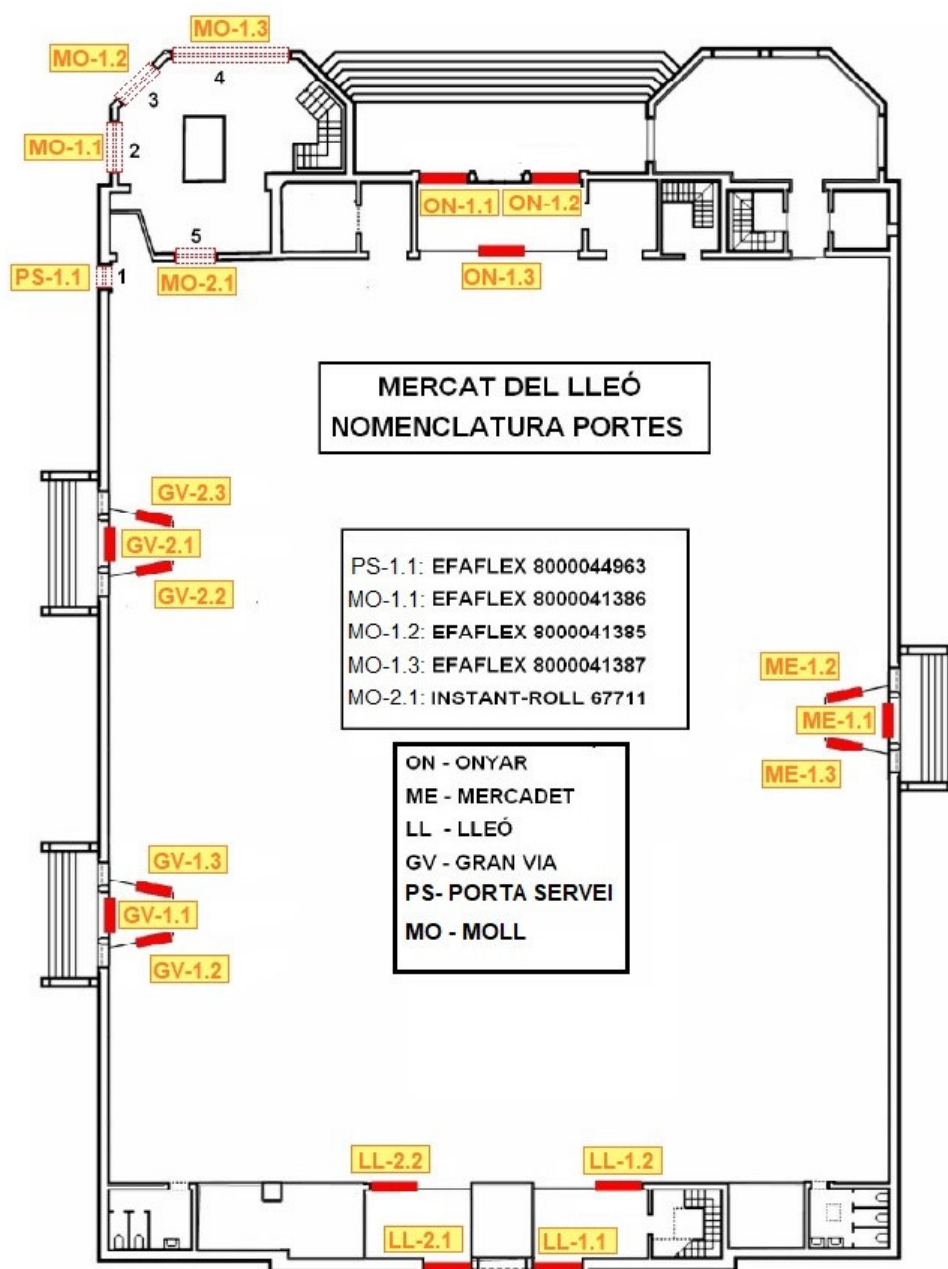
- Designar una persona responsable com a enllaç amb l'Ajuntament.
- Garantir la formació del personal.
- Complir amb la normativa vigent i les condicions del contracte.

L'Ajuntament tindrà la facultat d'inspeccionar el servei i exigir el compliment de totes les obligacions contractuals.

9. RESPONSABLE DEL CONTRACTE

La unitat encarregada del seguiment i l'execució ordinària del contracte és l'Àrea de Promoció Econòmica. La persona responsable del contracte, d'acord amb l'article 62 LCSP, és en la senyora Irma Bertran i Camats, tècnica de l'àrea de Promoció Econòmica de l'Ajuntament de Girona.

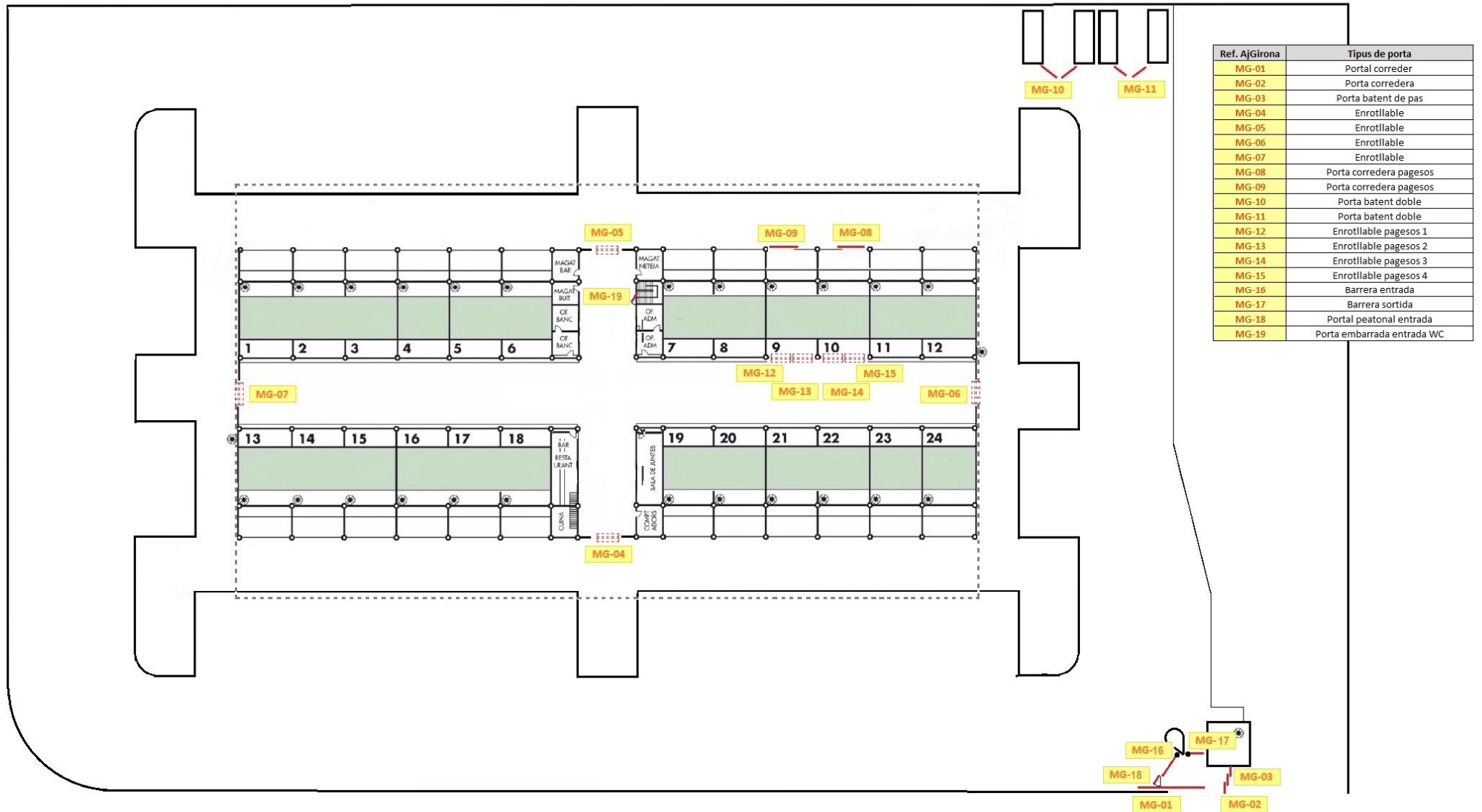
ANNEX 1. MERCAT DEL LLEÓ. Plànol de situació dels elements



ANNEX 1. MERCAT DEL LLEÓ. Elements i característiques

Element	Int/ext	Tipus de porta	Mides de pas	Marca porta	Model porta	Motoritzaci	Tensió Moto	Marca Radar	Radar interior	Radar exterior	Antipànic	Bateria	Perfileria	Acabat	Tipus de control	Fotocèl·lu	Altres
GV-2.3	Interior	Corredera simple	1000x2500	GILGEN	SLX-M	Elèctrica	CC 220	BEA	Moviment	Moviment	No	Sí	Sí	Alumini	Automàtic	No	
GV-2.1	Exterior	Corredera doble	1500x2500	GILGEN	SLX-M	Elèctrica	CC 220	BEA	Moviment	Moviment	No	Sí	Sí	Alumini	Automàtic	No	
GV-2.2	Interior	Corredera simple	1000x2500	GILGEN	SLX-M	Elèctrica	CC 220	BEA	Moviment	Moviment	No	Sí	Sí	Alumini	Automàtic	No	
GV-1.3	Interior	Corredera simple	1000x2500	GILGEN	SLX-M	Elèctrica	CC 220	BEA	Moviment	Moviment	No	Sí	Sí	Alumini	Automàtic	No	
GV-1.1	Exterior	Corredera doble	1500x2500	GILGEN	SLX-M	Elèctrica	CC 220	BEA	Moviment	Moviment	No	Sí	Sí	Alumini	Automàtic	No	
GV-1.2	Interior	Corredera simple	1000x2500	GILGEN	SLX-M	Elèctrica	CC 220	BEA	Moviment	Moviment	No	Sí	Sí	Alumini	Automàtic	No	
LL-2.2	Interior	Corredera simple	1000x2500	GILGEN	SLX-M	Elèctrica	CC 220	BEA	Moviment	Moviment	No	Sí	Sí	Alumini	Automàtic	No	
LL-2.1	Exterior	Corredera doble	2000X2500	GILGEN	SLX-M	Elèctrica	CC 220	BEA	Moviment	Moviment	No	Sí	Sí	Alumini	Automàtic	No	
LL-1.2	Interior	Corredera simple	1000x2500	GILGEN	SLX-M	Elèctrica	CC 220	BEA	Moviment	Moviment	No	Sí	Sí	Alumini	Automàtic	No	
LL-1.1	Exterior	Corredera doble	2000X2500	GILGEN	SLX-M	Elèctrica	CC 220	BEA	Moviment	Moviment	No	Sí	Sí	Alumini	Automàtic	No	
ME-1.3	Interior	Corredera simple	1000x2500	GILGEN	SLX-M	Elèctrica	CC 220	BEA	Moviment	Moviment	No	Sí	Sí	Alumini	Automàtic	No	
ME-1.1	Exterior	Corredera doble	2000X2500	GILGEN	SLX-M	Elèctrica	CC 220	BEA	Moviment	Moviment	No	Sí	Sí	Alumini	Automàtic	No	
ME-1.2	Interior	Corredera simple	1000x2500	GILGEN	SLX-M	Elèctrica	CC 220	BEA	Moviment	Moviment	No	Sí	Sí	Alumini	Automàtic	No	
ON-1.3	Interior	Corredera simple	1000x2500	GILGEN	SLX-M	Elèctrica	CC 220	BEA	Moviment	Moviment	No	Sí	Sí	Alumini	Automàtic	No	
ON-1.1	Exterior	Corredera doble	2000X2500	GILGEN	SLX-M	Elèctrica	CC 220	BEA	Moviment	Moviment	No	Sí	Sí	Alumini	Automàtic	No	
ON-1.2	Exterior	Corredera doble	2000X2500	GILGEN	SLX-M	Elèctrica	CC 220	BEA	Moviment	Moviment	No	Sí	Sí	Alumini	Automàtic	No	
MO-2.1	Exterior	Porta ràpida	2500x2500	ANGEL MIR	INSTANT ROLL	Elèctrica		CARLO GAVAZZI	NO	NO	No	Si	Sí	Alumini	Automàtic	exterior	Amb contrapesos
PS-1.1	Exterior	Enrotllable interior	3000x2500	EFAFLEX	N/S	Elèctrica	Fulla cega	CEDES	NO	NO	No	NO	Sí	Alumini	Baixa Home Present / Puja automatic	CORTINA	
MO-1.1	Exterior	Enrotllable	3000x2500	EFAFLEX	N/S	Elèctrica	Fulla cega	CEDES	NO	NO	No	NO	Sí	Alumini	Baixa Home Present / Puja automatic	CORTINA	Amb molles
MO-1.2	Exterior	Enrotllable	3000x2500	EFAFLEX	N/S	Elèctrica	Fulla cega	CEDES	NO	NO	No	NO	Sí	Alumini	Baixa Home Present / Puja automatic	CORTINA	Amb molles
MO-1.3	Exterior	Enrotllable	4000x2500	EFAFLEX	N/S	Elèctrica	Fulla cega	CEDES	NO	NO	No	NO	Sí	Alumini	Baixa Home Present / Puja automatic	CORTINA	Amb molles

ANNEX 2. MERCAGIRONA. Plànol de situació dels elements



ANNEX 2. MERCAGIRONA. Elements i característiques

Element	Int/ext	Tipus	Nombre de fulles		Marca		Motorització	Elements	Control	Altres
MG-01	Exterior	Portal correder	1 fulla	7000x2200	NOVOFERM	MOTOR ERREKA 70-TO1800EIC	ELECTROMECAÀNICA	Barrots	Automàtic	-
MG-02	Exterior	Porta corredera	3 fulles telescòpica	5000x2200	-	-	-	Barrots	Manual	-
MG-03	Exterior	Porta batent de pas	1 fulla	1000 x 2200	-	-	-	Barrots	Manual	-
MG-04	Exterior	Enrotllable		6000x3500	-	-	Elèctrica	Fulla cega	Automàtic	Amb molles
MG-05	Exterior	Enrotllable		6000x3500	-	-	Elèctrica	Fulla cega	Automàtic	Amb molles
MG-06	Exterior	Enrotllable		4000x3500	RIERA	-	Elèctrica	Fulla cega	Automàtic	Amb molles
MG-07	Exterior	Enrotllable		4000x3500	-	-	Elèctrica	Fulla cega	Automàtic	Amb molles
MG-08	Exterior	Porta corredera pagesos		-	-	-	-	-	-	-
MG-09	Exterior	Porta corredera pagesos		-	-	-	-	-	-	-
MG-10	Exterior	Porta batent doble compactadores		-	-	-	-	-	-	-
MG-11	Exterior	Porta batent doble compactadores		-	-	-	-	-	-	-
MG-12	Interior	Enrotllable pagesos 1		3650 X 3000	PORTIS	MOTOR ERREKA	Elèctrica	Enrotllable	Automàtic	-
MG-13	Interior	Enrotllable pagesos 2		3651 X 3000	PORTIS	MOTOR ERREKA	Elèctrica	Enrotllable	Automàtic	-
MG-14	Interior	Enrotllable pagesos 3		3652 X 3000	PORTIS	MOTOR ERREKA	Elèctrica	Enrotllable	Automàtic	-
MG-15	Interior	Enrotllable pagesos 4		3653 X 3000	PORTIS	MOTOR ERREKA	Elèctrica	Enrotllable	Automàtic	-
MG-16	Exterior	Barrera entrada		4000	N/S	N/S	MANUAL	Altra	Automàtic	-
MG-17	Exterior	Barrera sortida		4000	NICE	N/S	Hidràulica	Altra	Automàtic	-
MG-18	Exterior	Portal peatonal entrada		-	-	-	-	-	-	-
MG-19	Interior	Porta embarrada entrada WC		-	-	-	-	-	-	-