



INFORME

Exp.:1403-3915-2024 SERVEIS
TERRITORIALS

ASSUMPTE: INFORME TÈCNIC PER A LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT DE MECANISMES I ENGRANANTGES D'EDIFICIS MUNICIPALS

El present informe s'emet de conformitat amb el que disposa l'article 80 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

1 Antecedents/necessitats detectades

En diferents equipaments municipals es disposen de mecanismes que requereixen un manteniment i unes revisions per tal de funcionin adequadament.

Les necessitats a satisfer amb l'execució d'aquest contracte s'integren dins les competències de la Corporació Municipal.

Les necessitats que es pretenen satisfer amb el contracte són imprescindibles per al compliment i satisfacció de les finalitats institucionals de l'Ajuntament, i cal contractar el servei atès que l'Ajuntament no disposa de mitjans necessaris.

El codi CPV d'aplicació és el 50710000 Serveis de reparació i manteniment d'equips electrònics i mecànics als edificis.

2- Objecte

L'objecte del contracte són les operacions que es portaran a terme pel manteniment dels mecanismes i engranatges de diferents edificis municipals, també el manteniment de l'escenografia i les grades telescòpiques del teatre del centre cívic (veure Annex I), així com el servei d'atenció d'averies. Aquests serveis es regiran per les operacions que s'indiquin en els corresponents i/o diferents apartats/annexos d'aquest informe.

3 Normativa d'aplicació

- Llei 9/2017, de 8 de novembre Contractes del sector públic.
- Decret 192/2023 de seguretat industrial
- Reial decret 842/2002, de 2 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament electrotècnic per a baixa tensió.





- ITC-BT-28; instal·lacions en locals de pública concurrència
- ITC-BT-40; instal·lacions generadores de baixa tensió
- Norma UNE 23584 de requisits per la instal·lació en obra, posada en marxa

4 Especificacions dels treballs a realitzar

4.1- Tasques a desenvolupar en el MANTENIMENT PREVENTIU:

Es farà una revisió de manteniment preventiu de tipus anual, on s'executaran les tasques descrites en l'annex II d'aquest informe. La primera revisió s'ha de fer en el termini màxim de 2 mesos des de la notificació de l'adjudicació del contracte. Les següents s'han de fer dins del mes corresponent a l'any posterior a la primera revisió.

Un cop realitzada cada revisió, caldrà emetre un informe en el termini màxim de 2 setmanes respecte la data de la revisió, en el que s'haurà de fer constar com a mínim el següent:

- identificació de cada edifici revisat. Per cada edifici:
 - o relació de treballs realitzats del manteniment preventiu.
 - o identificació deficiències/patologies, acompanyada de fotografia/es si fos necessari.
 - o causa de la deficiència/patologia detectada
 - o proposta d'actuació per reparar la deficiència/patologia.
 - o Altres consideracions.

Tots els materials, equips auxiliars i els desplaçaments necessaris pel manteniment preventiu estaran inclosos dins del preu ofertat per part del contractista.

La valoració de l'ampliació o reducció d'elements a inspeccionar es registrarà pels preus establerts en l'annex III.

4.2- Tasques a desenvolupar en el MANTENIMENT CORRECTIU

Es considera manteniment correctiu, totes aquelles actuacions de reparació que no estan incloses en els conceptes de manteniment preventiu. Les actuacions que porti a terme el contractista per solucionar les avaries o incidències es realitzaran segons la normativa d'aplicació en funció del tipus d'instal·lació i tindran com a objectius principals garantir la seguretat de les persones i els béns i el condicionament de la instal·lació.





Els operaris tindran la qualificació requerida per a realitzar els treballs, disposant de tots els medis necessaris i procurant evitar en la mida del possible tota pertorbació del funcionament normal de les dependències municipals.

Per executar aquestes actuacions, el contractista presentarà prèviament un pressupost detallat de la reparació per a la seva aprovació per part del responsable del contracte o del personal municipal en que aquest delegui. Per executar els treballs caldrà la validació d'aquest pressupost.

Aquest servei no programat es pressupostarà a preus unitaris, segons les següents condicions:

- La mà d'obra destinada a les avaries s'ha de valorar de la següent manera:
 - o Oficial de 1a: 30 €/h
 - o Ajudant: 22 €/h
 - o Sempre i quan sigui necessària la intervenció de més d'un operari, el segon operari i els successius sempre s'hauran de valorar com ajudant.
 - o Es preveuen increments de costos de mà d'obra per actuacions fora de l'horari laboral normal destinada a averies: increment del 30%. Es consideren treballs en horari laboral normal els realitzats en dies laborables i dissabtes no festius de 6 a 22h
- Els materials es valoraran d'acord PVP de cada fabricant. S'indiquen els preus descomposats, per unitats i preu unitari
- Els elements auxiliars necessaris (elevadors, bastides, etc) segons valoració particular.
- La mà d'obra, els materials i els elements auxiliars constituïran el preu base del pressupost, al qual s'aplicarà un 13% per considerar les despeses generals i el 6% per considerar el benefici industrial.
- Els desplaçaments estan inclosos, i no es podran afegir com a una despesa addicional del present contracte.

En cas de ser necessari l'assistència del Servei tècnic oficial, aquesta despesa anirà a càrrec del licitador, excepte el cost del material a utilitzar si se'n deriva, que anirà a càrrec de l'Ajuntament.

Quan calgui substituir elements, s'utilitzaran peces de recanvi originals, és a dir noves, i de la marca del fabricant de l'equip o peces certificades per aquest, atesa la importància de l'equip i que desenvolupa un servei essencial, i per això cal garantir-ne la màxima disponibilitat de l'equip. Si això no fos possible el contractista haurà de justificar-ho prèviament per escrit i sol·licitar la corresponent autorització. Tots els material substituïts seran, com a mínim, d'igual qualitat als existents.





El temps màxim per a presentar pressupost per la reparació d'anomalies que no impedeixin el funcionament normal dels sistemes serà de 5 dies laborables. El temps màxim per presentar pressupost en anomalies que impedeixin el funcionament normal del sistema serà de 48h. Ambdós terminis es computaran des de la primera assistència.

El contractista haurà de lliurar a l'Ajuntament abans de la posada en obra la documentació tècnica dels materials i equips a utilitzar.

L'Ajuntament es reserva la potestat, d'adjudicar a una altra empresa alguna partida de manteniment correctiu o la seva totalitat.

4.3 Atenció d'avisos d'averies

En cas d'averia el temps màxim de resposta de l'operari per accedir a la instal·lació avariada i revisar-la serà de dos dies laborables des de la comunicació (dins de l'horari laboral normal) per part de l'adjudicador.

Els desplaçaments estan inclosos, i no es podran afegir com a una despesa addicional del present contracte. En cas de ser necessari l'assistència del Servei tècnic oficial, aquesta despesa anirà a càrrec del licitador, excepte el cost del material a utilitzar si se'n deriva, que anirà a càrrec de l'Ajuntament.

4.4 Seguretat i salut

Totes les actuacions es realitzaran sempre de manera ordenada, garantint sempre l'ordre i la neteja del lloc de treball, tant durant la seva execució com a la seva finalització.

Tots els costos de seguretat i salut relacionats amb el desenvolupament del contracte seran assumits pel contractista sense cap càrrec addicional. El contractista proveirà als treballadors amb tots els equips de protecció, col·lectius i individuals necessaris.

5 Justificació de divisió en lots

El contracte no es divideix en lots, degut a la poca quantia del contracte i la uniformitat de tasques a realitzar.



6 Pressupost base de licitació, i valor estimat de contracte

El pressupost de licitació és de **5.200€ anuals sense IVA**, que correspon a 6.292,00 euros IVA inclòs (veure annex III), corresponent als treballs preventius descrits en el present informe.

El **valor estimat del contracte** (VEC) d'acord amb les preus de mercat d'acord l'experiència de contractes similars anteriors, constituït per la suma dels dos anys de contracte més els dos anys més de possibles pròrrogues, sense incloure l'Impost sobre el Valor Afegit, als efectes de determinar el procediment d'adjudicació i la publicitat, és el següent: **20.800 €**.

7 Justificació de la solució escollida i de la modalitat de contracte, i de la insuficiència de mitjans

És necessari contractar el servei atès que l'Ajuntament no disposa de mitjans ni recursos tècnics adients per realitzar-lo, motiu pel qual cal procedir a l'auxili mitjançant la contractació amb tercers, tot d'acord amb l'objectiu d'estabilitat pressupostària i control de despesa, i amb total respecte als principis d'eficàcia, eficiència, publicitat, transparència, no discriminació i igualtat de tracte.

Per les seves característiques del contracte, es considera que l'opció més eficient i eficaç que assegura la millor resposta a les necessitats detectades es contractar aquesta obra pel sistema de procediment obert simplificat sumari, d'acord amb l'art 159.6 de la Llei 9/2017 de contractes del sector públic (en endavant LCAP). S'adjudicarà el contracte a l'oferta que, en el seu conjunt, resulti més avantatjosa, sense atènyer-se exclusivament al preu.

8 Garantia

Tenint en compte el tipus de procediment, procediment obert simplificat sumari, d'acord amb l'art 159.6 de la Llei 9/2017 de contractes del sector públic, no s'exigirà ni una garantia provisional ni definitiva.

9 Imputació pressupost municipal

(veure Annex 3)

Les despeses derivades del manteniment correctiu aniran a càrrec de cadascuna de les partides corresponents a l'edifici/equipament afectat.





10 Criteris d'adjudicació

Els criteris d'adjudicació proposats han de permetre obtenir un servei de qualitat que respongui a les necessitats a satisfer. Inclouen aspectes qualitatius i mediambientals, directament vinculats a l'objecte del contracte.

Considerant l'objecte del contracte, es considera adient a fi i efecte de seleccionar la millor oferta en relació qualitat preu, incorporar els següents criteris i amb la proporció que tot seguit s'indica:

Criteris avaluable de forma automàtica, mitjançant fórmules, amb un **màxim de 100 punts**:

- Baixa sobre el preu de licitació, econòmica, fins a **60 punts**:
 $\text{Punts de l'oferta} = 60 \times (\text{Pressupost de l'oferta més barata d'entre les presentades pels licitadors} / \text{Pressupost de l'oferta que es puntua})$
- Experiència en tasques de manteniment preventiu assimilables a l'objecte del present contracte en els darrers 3 anys (**màxim 30 punts**) per part de l'operari que portarà a càrrec els treballs. La manera d'acreditar l'experiència serà mitjançant l'aportació d'un certificat acreditatiu o documentació equivalent dels contractes, funcions i durada desenvolupats. Es tindrà en consideració el temps d'experiència, a raó de 10 punts per any (i proporcional).
- Aportar en el moment de la contractació el certificat d'ISO 14001 Gestió Ambiental o Sistema Comunitari de Gestió i Auditoria Mediambiental EMAS o equivalent: **5 punts**.
- Aportar en el moment de la contractació certificat ISO 9001 Sistema de Gestió de la Qualitat **5 punts**.

11 Condicions de solvència tècnica, econòmica i financera de les empreses.

D'acord amb allò establert a l'art. 159.6.b) de la LCSP s'eximeix als licitadors de l'acreditació de la solvència econòmica, financera i tècnica professional.

12 Modificacions de contracte

Un cop perfeccionat el contracte, l'òrgan de contractació només podrà modificar el contracte, si concorren les circumstàncies establertes, als articles 203 a 247 de la Llei 9/2017 de 9 de novembre de 2017.





13 Revisió de preus

L'adjudicatari no tindrà dret a revisió de preus.

14 Condicions especials d'execució

D'acord amb l'art. 202 de la LCSP s'estableixen les següents condicions especials d'execució:

- a. El retard en més de dos mesos en el pagament dels salaris als treballadors adscrits al contracte.
- b. El pagament de sous inferiors als establerts al conveni corresponent.
- c. L'incompliment de l'alta i del pagament a la seguretat social.
- d. L'incompliment de les obligacions i mesures en matèria de seguretat i salut
- e. En cas de disposar d'una plantilla amb més de 10 persones contractades, l'empresa haurà de presentar, abans de la finalització del termini de 2 anys, el pla d'igualtat.

15 Subcontractació

Es permet la subcontractació de la prestació dels serveis, d'acord els preceptes que determina l'article 215 de la LCSP.

16 Cessió de contracte

Es permet la seva cessió, amb els requisits establerts en l'article 214 de la LCSP.

17 Règim de penalitats

En cas de compliment defectuós de la prestació objecte del contracte o d'incompliment dels compromisos i de les condicions essencials, s'acordarà la imposició de les penalitats corresponents en els termes i condicions establerts en l'article 192-194 de la LCSP.

Cas que l'Ajuntament opti per la no resolució del contracte, s'imposaran al contractista les penalitats següents:

- Les infraccions en matèria de subcontractació tindran una penalitat específica de fins el 50% de l'import del subcontracte





**Ajuntament
de Begues**

Av. Torres Vilaró, 4
08859 Begues, Barcelona
T. 93 639 05 38 Fax. 93 639 00 18
begues@begues.cat

- Pel compliment defectuós de la prestació s'imposaran penalitzacions en els següents termes: Com a regla general, la seva quantia serà un 5% del pressupost del contracte anual sense IVA, llevat que, motivadament, l'òrgan de contractació estimi que l'incompliment és greu o molt greu, en el cas del qual podran assolir fins al màxim legal del 10%. La reiteració en l'incompliment podrà tenir-se en compte per valorar la gravetat.

- Per incomplir criteris d'adjudicació: serà precís que en descomptar-se la puntuació obtinguda pel contractista en el criteri d'adjudicació incomplert, resultés que la seva oferta no hauria estat la més ben valorada

Com a regla general, la seva quantia serà un 5% del pressupost del contracte anual sense IVA, llevat que, motivadament, l'òrgan de contractació estimi que l'incompliment és greu o molt greu, en el cas del qual podran assolir fins al màxim legal del 10%. La reiteració en l'incompliment podrà tenir-se en compte per valorar la gravetat.

En tot cas, la imposició de les penalitats no eximirà el contractista de l'obligació que legalment li incumbeix quant a la reparació dels defectes, ni de possibles indemnització de danys i perjudicis causats a tercers segons determina l'article 196 de la LCSP.

José Luis Sola Moya
Arquitecte tècnic municipal

Begues, a la data de la signatura electrònica.

Signatura 1 de 1	08/07/2025
JOSE LUIS SOLA MOYA	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Codi Segur de Validació	c2a7555ba7f24c68a3eaae3f6b306bca001
Url de validació	https://ovac.begues.cat/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





**Ajuntament
de Begues**

Av. Torres Vilaró, 4
08859 Begues, Barcelona
T. 93 639 05 38 Fax. 93 639 00 18
begues@begues.cat

Annex I

Edifici municipal	Element inspeccionar
Pavelló poliesportiu	Cistelles Centrals (2) / Laterals (6)
	Cortines separadores (2)
	Adaptadors minibàsquet (6)
	Motors (6)
	Porta basculant manual (1)
	Porteries futbol (2)
Camp futbol	Porta motoritzada (1)
Xalet	Porta motoritzada (1)
Polícia Local	Porta motoritzada (1)
Nau Nova	Porta basculant (4)
Centre Cívic	Maquinària escènica (1)
Centre Cívic	Tribuna telescòpica (1)
La Nau	Porta basculant motoritzada (3)
	Porta basculant manual (1)
	Portes vertical motoritzada (1)
Cementiri	Porta motoritzada (1)
	Porta vertical manual (1)





Annex II

Manteniment preventiu anual

Portes

Revisió per detecció signes de desgast , corrosió o desperfectes mecànics.
Lubricació de totes les articulacions, rodaments i panys
Realitzar ajustos necessaris per a mantenir el correcte funcionament
Protecció contra òxid, aplicar recobriment per a la prevenció
Comprovació del funcionament dels components del sistema mitjançant la seva activació. Neteja dels components i elements del sistema.
Revisió del sistema de contrapesos i verificació correcta subjecció
Motors: Comprovació De Maniobra, revisió estat dels components, neteja i greixatges
Inspecció i verificació correcte funcionament, i estat connexions
Reposició i substitució de petits elements com ara cargols, volanderes, etc.

Tribuna telescòpica teatre

Comprovació dels topalls dels abatiments de les butaques
Comprovació de guies inferiors i superiors
Comprovació cadells de seguretat
Comprovació coixinets de les guies inferiors
Comprovació elements de fixació.
Neteja i greixatges de les guies.
Motors: Comprovació De Maniobra, revisió estat dels components, neteja i greixatges
Inspecció i verificació correcte funcionament, i estat connexions
Verificar funcionament d'ús
Reposició i substitució de petits elements com ara cargols, volanderes, etc.

Elements maquinaria escènica teatre

Carril motoritzat cortina americana	Comprovació De Maniobra, revisió estat dels components, neteja i greixatges
Carril manual, teló	Comprovació De Maniobra, revisió estat dels components, neteja i greixatges
Talls elevació motoritzats, eix bombo	Comprovació De Maniobra, revisió estat dels components, neteja i greixatges Inspecció Visual Motor i verificació correcte funcionament, i estat connexions
Talls motoritzats, multi	Comprovació De Maniobra, revisió estat dels





bombo	components, neteja i greixatges Inspecció Visual Motor i verificació correcte funcionament, i estat connexions Comprovació De Guies Inferiors I Superiors
Motors de cadena	Comprovació De Maniobra, revisió estat dels components, neteja i greixatges Inspecció Visual Motor i verificació correcte funcionament, i estat connexions
Sistema control motors	Comprovació De Maniobra, verificació correcte funcionament, i estat connexions
Teixits Escènics I Ciclorama	Inspecció Visual
Instal·lació elèctrica	Inspecció Visual Ajust Final Carrera
Elements mecànics	Neteja I Greixatges De Les Guies Comprovació de elements fixació
GENERAL	Reposició i substitució de petits elements com ara cargols, volanderes, etc.

Mecanismes poliesportiu

GENERAL: Reposició i substitució de petits elements com ara cargols, volanderes, etc.

CISTELLES DE BÀSQUET

Revisar l'estat de conservació de l'estructura (possibles deformacions, estat dels materials, pintura, etc).

Revisió de l'estabilitat general.

Revisió dels elements que fixen l'estructura al sostre.

Revisió de: cargols, escanya-cables, cablejat existent...

Revisió dels motors: greixar mecanismes, graduar final de carrera, estat del cablejat i accessoris, sistema de seguretat addicional, cargols, sistema d'enrotllament del cable

Revisar els adaptadors a minibàsquet (cargols, guia, estructura)

Greixar les politges i els diferents mecanismes que així ho requereixin.





Repasar tots els cargols que fixen els elements estructurals de la cistella així com el sistema de fixació de la xarxa

Revisió dels cargols que fixen els cercols i els taulers, així com el seu anivellament. També es comprovarà l'estat de conservació dels cercols i els taulers.

Compliment de la norma UNE-EN corresponent.

PORTERIES

Revisar l'estat de conservació de l'estructura (possibles deformacions, estat dels materials, pintura etc).

Revisió de l'estabilitat general.

Revisió dels ancoratges de fixació al terra.

Repasar tots els cargols i els ganxos de subjecció de la xarxa.

Repàs de la xarxa

Compliment de la norma UNE-EN corresponent.

CORTINES SEPARADORES MOTORITZADES

Fixació de l'estructura al sostre (estructura que dona suport a la cortina).
Revisar els cargols, soldadures...

Eix de la cortina





**Ajuntament
de Begues**

Av. Torres Vilaró, 4
08859 Begues, Barcelona
T. 93 639 05 38 Fax. 93 639 00 18
begues@begues.cat

Revisió cintes existents i anivellat general de la cortina.

Barra anivelladora.

Cargols i soldadures.

Revisió dels motors: greixar mecanismes, graduar final de carrera, estat del cablejat i accessoris, sistema de seguretat addicional, cargols, sistema d'enrotllament del cable, tensors.

Greixar les politges i els diferents mecanismes que així ho requereixin.





**Ajuntament
de Begues**

Av. Torres Vilaró, 4
08859 Begues, Barcelona
T. 93 639 05 38 Fax. 93 639 00 18
begues@begues.cat

Annex III

EDIFICI/TIPUS	BASCULANT MAN	BASCULANT MOT	CORREDERA MOT	GUILLOTINA MAN	VERTICAL MOT	MECANISMES/ ESCENOGRAFIA
Polícia Local	0,00	0,00	1,00	0,00	0,00	0,00
Nau Nova	4,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cementiri	0,00	0,00	1,00	1,00	0,00	0,00
Centre civic	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00
La Nau	1,00	3,00	0,00	0,00	1,00	0,00
Camp futbol	0,00	0,00	1,00	0,00	0,00	0,00
Pavelló poliesportiu	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00
Xalet	0,00	0,00	1,00	0,00	0,00	0,00
total	6,00	3,00	4,00	1,00	1,00	0,00



**Ajuntament
de Begues**

Av. Torres Vilaró, 4
08859 Begues, Barcelona
T. 93 639 05 38 Fax. 93 639 00 18
begues@begues.cat

(preus IVA inclòs)

preu per unitat →	133,66	173,76	167,08	133,66	173,76				
EDIFICI/TIPUS	BASCULANT MAN	BASCULANT MOT	CORREDERA MOT	GUILLOTINA MAN	VERTICAL MOT	MECANISMES	TOTAL	%	PARTIDA
Polícia Local	0,00	0,00	167,08	0,00	0,00	0,00	167,08	2,66	13-1321- 21300
Nau Nova	534,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	534,65	8,50	15-1503- 21300
Cementiri	0,00	0,00	167,08	133,66	0,00	0,00	300,74	4,78	16-1641- 21200
Centre civic	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3025,00	3025,00	48,08	33-3331- 21300
La Nau	133,66	521,28	0,00	0,00	173,76	0,00	828,71	13,17	33-3335- 21300
Camp futbol	0,00	0,00	167,08	0,00	0,00	0,00	167,08	2,66	34-3421- 21300
Pavelló poliesportiu	133,66	0,00	0,00	0,00	0,00	968,00	1101,66	17,51	34-3422- 21300
Xalet	0,00	0,00	167,08	0,00	0,00	0,00	167,08	2,66	92-9200- 21300
							6292,00	100,00	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació c2a7555ba7f24c68a3eaae3f6b306bca001

Url de validació <https://ovac.begues.cat/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

