

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

1. OBJECTE

Constitueix l'objecte d'aquest plec establir les condicions tècniques en les que s'ha de regir el *servei de manteniment de les portes automàtiques de la Universitat Pompeu Fabra*.

Per tal d'assegurar la correcta conservació d'aquestes, es necessita un servei de manteniment, inspecció i verificació del bon funcionament de les diferents portes automàtiques de vidre per l'accés als Campus de Poblenou, Campus Ciutadella i Campus Mar i una porta automàtica tipus basculant al garatge del Campus Poblenou de la Universitat Pompeu Fabra.

Concepte / Particularitats	
Preventiu i Normatiu	Sí.
Correctiu	Sí. Facturació addicional, d'acord amb preus unitaris.
Atenció Emergències 24 h	No.
Serveis extraordinaris	No.
Material fungible	No.

Les omissions en aquest plec de prescripcions tècniques (en endavant PPT) o les descripcions dels detalls que siguin indispensables per portar a terme correctament els treballs, no eximeixen a l'empresa adjudicatària de l'execució dels esmentats detalls que s'hauran de realitzar segons el bon ofici i costum dels treballs objecte del contracte.

2. NORMATIVA D'APLICACIÓ

El servei objecte del present Plec s'ajustarà a les exigències establertes per la normativa vigent aplicable en cada moment.

- Normativa de marcatge de conformitat europea.
- Reial decret 842/2002, de 2 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament electrotècnic per a baixa tensió.
- Reial Decret 186/2016, per el que es regula la Compatibilitat Electro-Magnètica dels aparells i maquinària elèctrica i electrònica.
- Reial Decret 1644/2008, de 10 d'octubre, per les que s'estableixen les normes per la comercialització i posada en servei de les màquines.
- Norma UNE-EN 12453:2018+A1 sobre el manteniment
- Norma UNE-EN 13859-1 sobre les portes instal·lades a les vies d'evacuació.
- Norma UNE 85121:2018 sobre la instal·lació i el manteniment de les portes automàtiques.
- Norma UNE-EN 16005+A1:2024 sobre els mètodes de comprovació de la seguretat de funcionament.

I totes aquelles altres normes que li resultin d'aplicació.



3. SERVEIS GENERALS DEL CONTRACTE

El contracte compren els serveis següents:

- Es faran 4 visites anuals de manteniment preventiu (4 revisions trimestrals i per porta) segons la planificació de visites de l'empresa contractada que es determinarà previ acord amb la Universitat.
- A l'Annex 2 d'aquest plec hi ha l'inventari del total de portes objecte de la present licitació, amb indicació de la marca, model, nº sèrie i any instal·lació.
- La empresa adjudicatària farà una proposta de planificació i serà el responsable de contracte, qui decidirà acceptar-la o modificar-la.
- Els treballs a realitzar s'efectuaran per, com a mínim, un operari-tècnic especialitzat de l'empresa adjudicatària, amb una experiència mínima de 5 anys en serveis similars de manteniment d'instal·lacions multimarca, atesa la diversitat d'equipaments de diversos fabricants dels edificis de la UPF.
- S'utilitzaran peces de recanvi originals per garantir la màxima eficàcia del manteniment.
- En els casos que es determini la necessitat de subcontractar els treballs a realitzar, treballs que per la seva especialització o per altres circumstàncies tècniques que l'aconsellin, caldrà l'autorització de la Universitat.
- Tot el material i la mà d'obra necessària per qualsevol manteniment correctiu es facturarà a banda d'aquest contracte, sempre amb la supervisió i vist-i-plau de la Universitat Pompeu Fabra. En cas de divergència, a l'hora de valorar els preus aplicats pel material i mà d'obra per qualsevol pressupost, la UPF es reserva la potestat de demanar preus a una altra empresa per la resolució de les tasques de manteniment correctiu.
- Les hores de treball correctiu es facturaran per al temps real de l'actuació amb l'únic concepte dels treballs pròpiament realitzats pels operaris amb un preu hora establert. A l'apartat 7 d'aquest PPT s'especifica com es facturaran els imports dels desplaçaments.
- El tècnic enviat per l'empresa contractada per fer la visita programada de manteniment preventiu, prevista en aquest contracte, assegurarà el correcte funcionament dels equips executant els controls i tasques programades segons es descriuen més endavant, així com les recomanacions dels fabricants i les prescrites a la normativa vigent d'aplicació.
- Caldrà justificar amb l'albarà corresponent, els treballs realitzats als equips i caldrà la signatura dels responsables de manteniment de la Universitat per tal de validar la correcta execució de les feines.
- Serà obligació dels tècnics de l'empresa contractada, emplenar les dades i mantenir actualitzat el llibre de manteniment de cadascuna de les portes objecte d'aquest plec.
- Dins dels 15 dies posteriors a l'execució de les revisions de manteniment de les portes automàtiques de cada un dels campus, l'empresa adjudicatària emetrà un informe general, en suport informàtic, que adjuntarà amb la factura trimestral

corresponent que inclourà com a mínim: l'inventari de les portes, la relació d'operacions de manteniment preventiu realitzades, incidències detectades, mesures correctores i la seva valoració econòmica.

4. TREBALLS A REALITZAR DURANT EL MANTENIMENT

L'empresa adjudicatària en la seva revisió i inspecció haurà de comprovar trimestralment (4 visites a l'any i porta) els punts vitals de totes les portes automàtiques descrites, especialment els següents:

- Control de tots els modes de funcionament.
- Control de l'estat i reajustament de tots els elements de fixació.
- Neteja i comprovació de l'estat del carril de rodament.
- Control del correcte estat, lubricació i regulació de corretges.
- Control del correcte estat de rodes i guies interiors.
- Control i prova del moviment, anivellament i aplomat de les fulles.
- Comprovacions components elèctrics i electrònics.
- Control de les bateries d'emergència amb simulació d'absència de tensió.
- Proves per verificar la funció electrobloqueig i temps de resposta a les posicions nit/dia.
- Control del funcionament i regulació dels sistemes d'activació.
- Control velocitats, forces, temps d'obertura/tancament, en posició estiu i hivern.
- Control funcionament i regulació dels sistemes de seguretat segons normes.
- Control del correcte funcionament del sistema d'emergència.
- Control possibles pèrdues al sistema hidràulic (només batents).
- Revisió guies/braços (només batents).
- Reajustament de totes les funcions hidràuliques (només batents).
- Control i reajustament seqüència de tancament (només batents).
- Treballs de reajustament en general.
- Lubricació de totes les peces mòbils.
- Control de totes les peces sotmeses a desgast.
- Neteja general dels mecanismes.
- Registre de l'actuació al llibre de manteniment de cada porta segons normativa.

La mà d'obra i els materials necessaris per tal de poder realitzar aquestes revisions trimestrals de manteniment preventiu, seran a càrrec de l'empresa adjudicatària.

Quan calgui i per tal de mantenir la instal·lació en bones condicions de funcionament i seguretat, l'empresa adjudicatària realitzarà la reparació o substitució de les peces subjectes a desgast prèvia presentació i aprovació del corresponent pressupost.

Així mateix disposarà d'un telèfon de contacte per tal de que els serveis tècnics de la Universitat puguin avisar en el cas de qualsevol desperfecte, trencament dels vidres o avaries fora de l'àmbit de les visites de manteniment. El temps de resolució d'aquestes incidències serà de 48 hores.

5. GESTIÓ AMBIENTAL I DE RESIDUS

En tot el referent al manteniment preventiu i correctiu, se cercaran les solucions, equip o mètode de treball que comportin millores ambientals, bioclimàtiques o estalvi energètic.

En l'execució del contracte s'haurà de vetllar pel correcte compliment de la normativa vigent i pel compliment de procediments i instruccions que en matèria mediambiental segueixi la Universitat.

Tots els materials substituïts no seran de qualitat inferior, menys eficient o pitjors des del punt de vista ambiental i normatiu als existents, de forma que se substitueixin progressivament els materials de major impacte ambiental per uns de més sostenibles.

Per facilitar el manteniment de les instal·lacions, sempre que sigui viable, s'usaran elements de baix manteniment i llarga durabilitat i que optimitzin la seva accessibilitat i desmuntatge. En les actuacions de manteniment es substituïran progressivament els materials de major impacte ambiental i es minimitzarà l'ús de materials nocius, tòxics o peril·losos, fomentant la utilització de materials locals, reciclats i naturals.

En el manteniment la contractista haurà de vetllar per minimitzar:

- L'ús del PVC (policlorur de vinil), i en el seu lloc es recomana:
 - l'ús de plàstics no clorats per a les canalitzacions (polietilè o polipropilè) o ceràmica vitrificada,
 - les poliolefines (polipropilè o polietilè), baquelita o ceràmica per als cables o les instal·lacions elèctriques,
 - linòleum, suro, fusta, ceràmica o pedra per als revestiments,
 - cautxú o polietilè per a les cobertes impermeabilitzants.
- L'ús de poliuretà afavorint l'ús d'impermeabilitzants, aïllaments i pintures naturals.
- Les pintures amb metalls pesants (mercuri, plom, cadmi, i crom hexavalent), dissolvents halogenats i aromàtics i formaldehid, afavorint les pintures amb etiquetes ecològiques o certificacions equivalents, i els naturals amb base aquosa.
- L'ús de fustes tractades amb creosota i les tropicals que no disposin de suficient acreditació sobre el seu origen, considerant per ordre de prioritat fustes procedents d'explotacions forestals sostenibles (amb segells FSC o PEFC). En el seu lloc es recomana que siguin d'origen natural, o bé tractades amb vernissos, pintures i laques de base aquosa.

Totes les feines realitzades per part de l'empresa adjudicatària, amb una incidència ambiental, hauran d'anar encaminades a la consecució d'una bona gestió ambiental:

- Neteja i retirada final d'envasos, embalatges, escombraries i tot tipus de residus generats a la zona de treball. L'empresa adjudicatària es farà càrrec dels residus i la seva gestió per mitjà de gestors autoritzats.
- Emmagatzematge i manipulació adequat de productes químics i mercaderies o residus peril·losos.
- Prevenció de fuites, vessaments, contaminacions, abocaments.
- Ús de contenidors i bidons tancats, senyalitzats i en bon estat.



Respecte als productes a utilitzar a les feines a realitzar a les instal·lacions de la UPF, l'empresa adjudicatària tindrà en compte els següents criteris mediambientals:

- Biodegradabilitat dels productes.
- Contingut de materials reciclats.
- Innocuïtat dels productes.
- Possibilitat de reutilització i reciclatge.
- Productes fabricats sota un sistema de Gestió Mediambiental.

L'empresa adjudicatària serà responsable i es compromet a gestionar tot aquell residu que generi, així com de portar tota la documentació necessària d'acord amb la normativa d'aplicació. Qualsevol cost per la gestió ambiental i de residus resta inclòs dins del preu de licitació.

L'empresa adjudicatària restarà obligada al control i correcte tractament de tots els residus que s'originin per a la prestació del servei. Haurà de disposar de tota la documentació que permeti obtenir la traçabilitat per verificar que el tractament ha estat correcte en tot moment.

Aquesta documentació ha de ser emmagatzemada i guardada durant tota la durada contractual i ha d'estar disponible per ser comprovada en qualsevol moment que els tècnics de la UPF així ho sol·licitin.

6. COORDINACIÓ

Quan així ho requereixi el responsable del contracte, l'empresa adjudicatària d'aquest lot haurà de coordinar-se i seguir les indicacions que faciliti l'empresa adjudicatària del contracte de manteniment d'instal·lacions de climatització, baixa tensió, enllumenat, fontaneria i sanejament així com la coordinació general del manteniment a la UPF (actualment Lot 1 UPF-2023-0073) en relació a l'execució de les tasques.

7. FACTURACIÓ. PLA DE PAGAMENTS.

Es facturarà el servei de manteniment planificat inclòs al contracte de forma trimestral.

En factura independent el manteniment correctiu, previ pressupost acceptat on s'aplicaran els preus de mà d'obra adjudicats, aquestes factures es tramitaran un cop executats i validats els treballs.

En les intervencions correctives es podrà facturar el desplaçament, un sol cop i per un import que en cap cas ha de superar el preu hora ofert per l'empresa licitadora.

Antolín Andrés Pereda
Tècnic de l'Unitat Tècnica d'Obres i Manteniment
Servei d'Infraestructures i Patrimoni

Barcelona, 20/11/2025

ANNEX 1 - UBICACIÓ

UPF: CAMPUS DE CIUTADELLA

C/ Ramón Trias Fargas, 25-27
08005 Barcelona

Responsables de Manteniment:

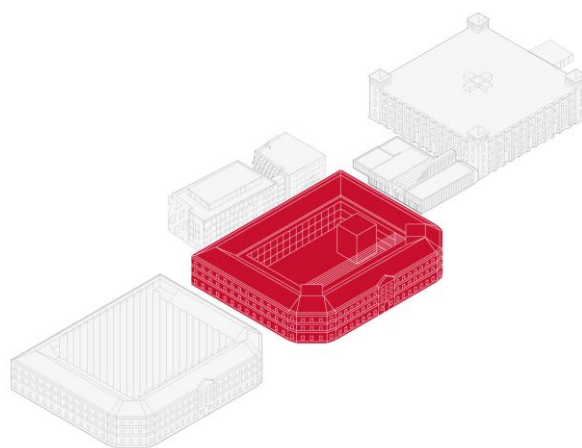
93 542 21 71

93 542 22 12

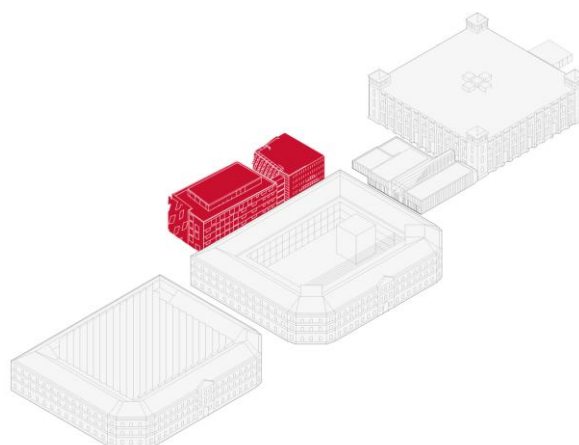
93 542 26 26



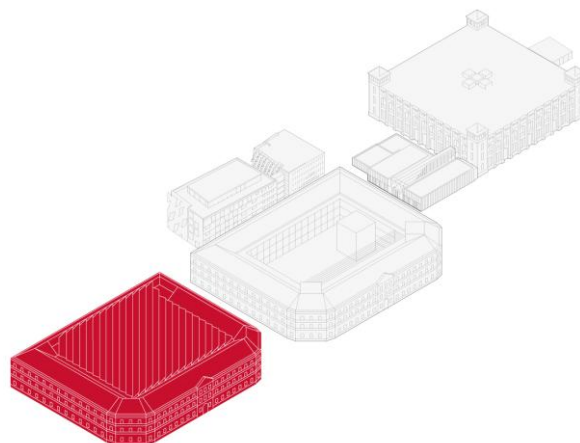
Edifici: Jaume I-20



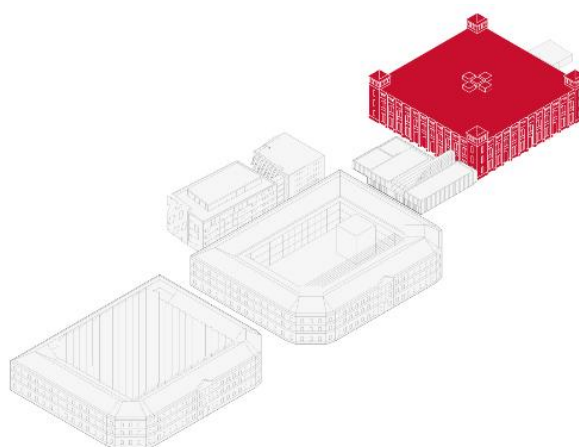
Edifici: Mercè Rodoreda 23-24



Edifici: Roger de Llúria-40



Edifici: Dipòsit de les Aigües-10

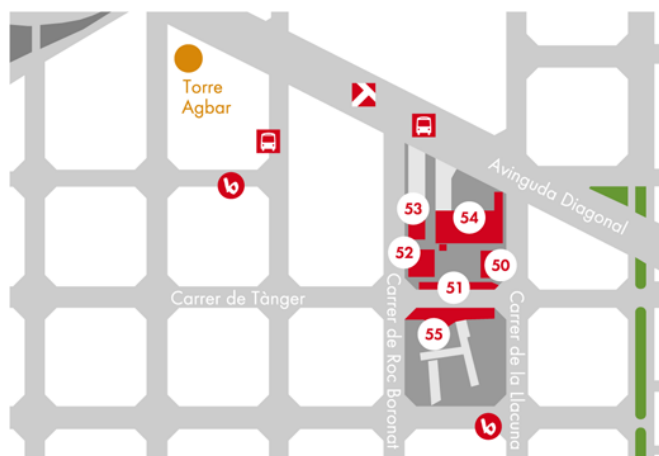




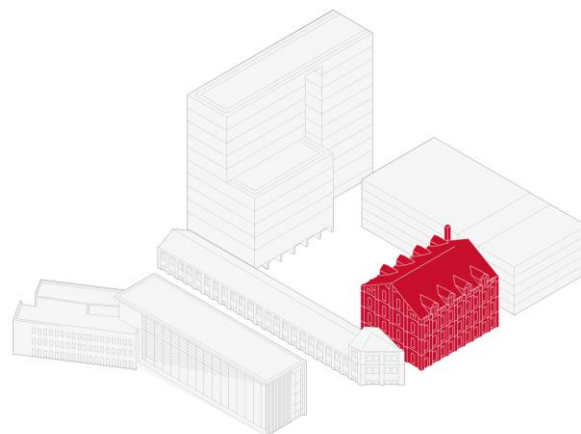
UPF: CAMPUS DE LA COMUNICACIÓ

C/ Roc Boronat, 138
08018 Barcelona

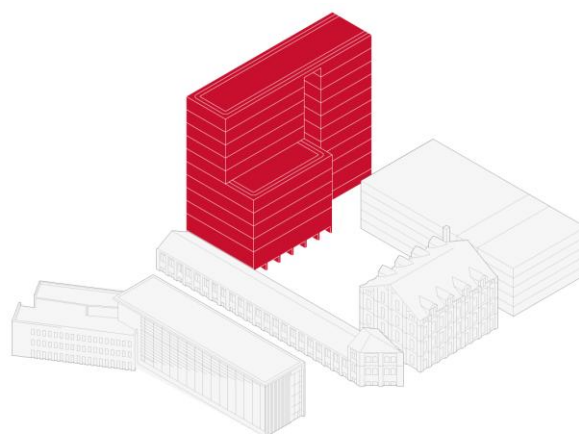
Responsable de Manteniment
Tel. : 93 542 24 85 – 93 542 15 46



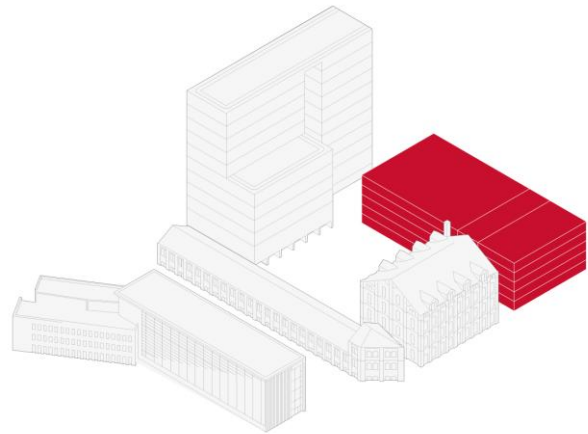
Edifici: La Fàbrica-50



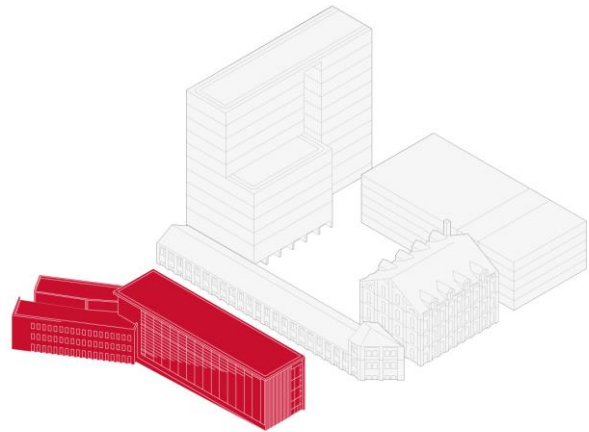
Edifici: Roc Boronat 52-53



Edifici: Tallers-54



Edifici: Tànger-55





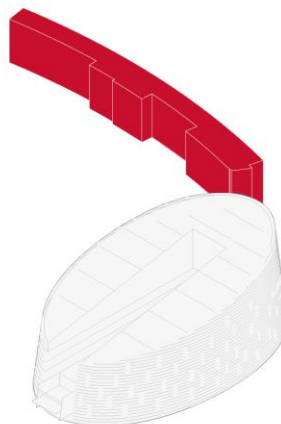
CAMPUS DEL MAR

C/ Doctor Aiguader, 80
08003 Barcelona

Responsable de Manteniment
Tel. : 93 542 12 85 – 93 542 28 35



Edifici: Dr. Aiguader-61



ÀREA DE MERCÈ

Carrer de la Mercè, 10-12
08002 Barcelona



Responsable de Manteniment
Tel. : 93 5421292

ANNEX 2 – INVENTARI

INVENTARI PORTES AUTOMÀTIQUES :

CAMPUS DE LA CIUTADELLA	EDIFICIS	MARCA	MODELO	ANY	
	20 JAUME I	BESSAM	UNISLIDE	2012	Exterior
	20 JAUME I	BESSAM	UNISLIDE	2012	Interior
	20 JAUME I- BIBLIOTECA ACCÉS	GEZE	ECDRIVE T2	2024	Interior
	10 DIPÒSIT DE LES AIGÜES-BIBLIOTECA ACCÉS	APRIMATIC	NS120/90BS	2024	Interior
	40 ROGER DE LLURIA	BESSAM	UNISLIDE	2012	Exterior
	40 ROGER DE LLURIA	BESSAM	UNISLIDE	2012	Interior
	24 MERCÈ RODOREDÀ-24	BESSAM	SL500	2014	Exterior
	24 MERCÈ RODOREDÀ-24	BESSAM	SL500	2014	Interior
	24 MERCÈ RODOREDÀ-24 - NEUROCIENCIA	BESSAM	UNISLIDE	2023	Interior
CAMPUS DEL POBLENOU	EDIFICIS	MARCA	MODELO	ANY	
	55 TÀNGER	BESSAM	UNISLIDE	2009	Interior
	55 TÀNGER	BESSAM	UNISLIDE	2009	Exterior
	55 TÀNGER - PÀRKING	CLEMSA	AB2364	2009	Pàrking
	54 TALLERS	BESSAM	UNISLIDE	2011	Exterior
	53 ROC BORONAT	BESSAM	UNISLIDE	2010	Interior
	53 ROC BORONAT	BESSAM	UNISLIDE	2010	Exterior
	50 BIBLIOTECA ACCÉS	DITEC	SAD 200	2024	Exterior
	50 ACCÉS BICICLETES C/TÀNGER/LLACUNA	PUERTA BATIENTE	-	2015	Exterior
CAMPUS DEL MAR	EDIFICIS	MARCA	MODELO	ANY	
	61 EDIFICI DOCENT- INTERIOR	GEZE	EC-DRIVE	2013	Exterior
	61 EDIFICI DOCENT-EXTERIOR	GEZE	EC-DRIVE	2013	Interior
	61 BIBLIOTECA ACCÉS	GEZE	SLIM DRIVE	2024	Interior
EDIFICI MERCÈ		MARCA	MODELO	ANY	
	80 RECTORAT	GEZE	EC-DRIVE	2020	Interior