

Informe**2025063386****Emès per:** Pepa Lara i Escamilla, cap de subàrea de Promoció Econòmica**Relatiu a:** 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**Antecedents, fets i consideracions:**

Amb l'objectiu de garantir la continuïtat i seguretat dels serveis als mercats municipals, es va iniciar amb data 20 de maig de 2025 un procediment de contractació per adjudicar el servei de manteniment preventiu i correctiu dels sistemes d'accés (portes, portals, persianes i barreres, tant manuals com automàtiques) del Mercat del Lleó i de Mercagirona. Aquest procediment, tanmateix, es va veure interromput com a conseqüència d'un desistiment formalment acordat, motivat per la necessitat de reformular el pressupost base de licitació.

En el transcurs de la tramitació, i com a resultat de l'anàlisi tècnica més detallada de les instal·lacions existents, es va posar de manifest que l'estimació inicial de costos no reflectia de manera fidel la complexitat i les necessitats reals de manteniment que presenten les infraestructures actuals dels dos mercats esmentats. En concret, es va constatar:

- Que molts dels sistemes d'accés es troben en un estat avançat d'envelliment, amb equips obsolets i amb dificultats per trobar recanvis o rebre suport tècnic del fabricant.
- Que, per garantir la seguretat i el correcte funcionament de les instal·lacions, no n'hi ha prou amb un servei bàsic, sinó que cal una atenció més especialitzada, flexible i preventiva.
- Que una revisió a l'alça del pressupost és imprescindible per donar resposta a aquestes exigències tècniques i evitar situacions de risc, interrupcions de servei o reparacions d'urgència molt més costoses.

Per aquestes raons, es va optar per desistir del procediment en curs, en base a l'article 152 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, i procedir a la reformulació del contracte, tenint en compte els criteris de sostenibilitat tècnica i econòmica, així com els requeriments actualitzats dels serveis municipals.

Un cop revisat el dimensionament econòmic i tècnic del contracte, s'impulsa novament la tramitació d'un nou procediment de contractació, ara amb un pressupost base de licitació ajustat a les necessitats reals i amb uns plecs que recullen de manera més acurada les condicions específiques de les instal·lacions.

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 acumulada en la gestió dels mercats municipals ha evidenciat que una part significativa dels sistemes de tancament presenta un elevat grau d'envelliment i obsolescència. Aquesta realitat comporta una sèrie de dificultats tècniques que cal abordar explícitament:

' Dificultats creixents per trobar peces de recanvi originals o compatibles al mercat.

' Situacions en què la reparació no és viable i cal substituir conjunts sencers d'elements mecànics o electrònics.

' Sistemes que han deixat de comptar amb suport tècnic per part dels fabricants o proveïdors.

' Avaries recurrents derivades del desgast de les peces i equips existents instal·lats.

Aquest escenari requereix un enfocament de manteniment integral i flexible, que combini actuacions preventives planificades amb capacitat de resposta àgil i eficient davant d'incidències complexes. També caldrà incorporar la possibilitat de propostes de renovació parcial o total d'elements obsolets, sempre que sigui tècnicament justificat i coordinat amb els serveis tècnics municipals.

Aquest contracte respon, per tant, a la necessitat d'establir un servei de manteniment integral que garanteixi:

' La seguretat de les persones en l'accés i ús dels mercats.

' La conservació òptima de les infraestructures d'accés.

' La capacitat tècnica de resoldre avaries en equips obsolets amb criteris d'eficiència i sostenibilitat.

' La reducció de costos a mitjà i llarg termini amb una gestió eficient i proactiva del servei.

' El compliment de la normativa vigent, evitant sancions o incidències derivades d'inspeccions 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 cadascun dels mercats (Mercat del Lleó i Mercagirona), per tal de garantir-ne la funcionalitat i seguretat de manera contínua.

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 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. En aquells casos en què no sigui possible trobar peces compatibles per obsolescència o descatalogació, l'empresa adjudicatària haurà de proposar solucions tècnicament viables, que podran incloure la substitució parcial o total dels sistemes afectats.
- ' 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: Servei de manteniment de portes, portals, persianes i barreres de Mercat del Lleó.
- LOT 2: Servei de manteniment de portes, portals, persianes i barreres de 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.

2.1. 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. En el cas d'equips obsolets, sense disponibilitat de recanvis al mercat o sense suport tècnic del fabricant, l'empresa haurà de proposar alternatives tècniques justificades, d'acord amb els serveis tècnics municipals.

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: Servei de manteniment de portes, portals, persianes i barreres de Mercat del Lleó
- LOT 2: Servei de manteniment de portes, portals, persianes i barreres de Mercagirona

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

Prestació 1: Manteniment preventiu

Inclou la revisió semestral i les actuacions necessàries per assegurar el correcte funcionament i la seguretat de les instal·lacions. Els treballs inclosos són:

' Periodicitat: Inspecció i manteniment preventiu semestral de tots els elements inclosos en el contracte.

' Treballs inclosos:

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

' El contractista haurà de lliurar un informe tècnic per cada actuació preventiva, en què consti l'estat de conservació i funcionament de cada element inspeccionat, així com les incidències detectades i recomanacions d'actuació, si s'escau. Aquests informes formaran part del llibre de manteniment i seran validats pels serveis tècnics municipals.

Prestació 2: Manteniment correctiu

Inclou les intervencions derivades de l'ús, deteriorament o desperfectes que puguin afectar els elements objecte del contracte, així com les actuacions necessàries per garantir l'adaptació a la normativa vigent. Els treballs inclosos són:

' Actuacions derivades de l'ús i desgast:

- o Reparació d'avaries que impedeixin el funcionament normal de les instal·lacions.
- o Substitució de peces o components deteriorats.
- o Correcció de desajustaments mecànics o electrònics.

' Adaptació a normativa:

- o 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:

- o Substitució de components obsolets per optimitzar l'eficiència i durabilitat dels equips.

A més, es requerirà que totes les actuacions de manteniment preventiu vagin acompanyades d'un informe tècnic detallat per cada intervenció, amb descripció de l'estat dels equips revisats, anomalies detectades, risc de fallida imminent (si escau) i propostes de correcció o renovació. Aquestes dades seran essencials per a la planificació d'inversions i la presa de decisions tècniques per part de l'Ajuntament.

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:

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

' El contractista haurà de lliurar un informe tècnic per cada actuació preventiva, en què consti l'estat de conservació i funcionament de cada element inspeccionat, així com les incidències detectades i recomanacions d'actuació, si s'escau. Aquests informes formaran part del llibre de manteniment i seran validats pels serveis tècnics municipals.

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.

A més, es requerirà que totes les actuacions de manteniment preventiu vagin acompanyades d'un informe tècnic detallat per cada intervenció, amb descripció de l'estat dels equips revisats, anomalies detectades, risc de fallida imminent (si escau) i propostes de correcció o renovació. Aquestes dades seran essencials per a la planificació d'inversions i la presa de decisions tècniques per part de l'Ajuntament.

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.

La contractació d'aquests serveis sorgeix per la necessitat de garantir el bon funcionament d'aquests elements, tenint en compte les característiques específiques de cadascun d'ells, els seus usos, i els materials i elements dels que estan constituïts, mitjançant empreses especialitzades en el sector. És per això que s'ha dividit el present contracte en els 2 lots descrits anteriorment, atenent a l'especificitat de les portes que hi ha instal·lades actualment a cadascun d'ambdós equipaments, el Mercat del Lleó i Mercagirona. 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.

El llistat d'instal·lacions i equipaments a mantenir de cadascun dels lots i les seves característiques tècniques es troben definits en els annexos 1 i 2 del Plec de Prescripcions Tècniques.

Les empreses licitadores podran optar a un, o bé als dos lots, segons el seu interès, doncs els lots seran objecte d'adjudicació independent.

El contracte es tipifica com a contracte administratiu mixt de serveis i subministraments d'acord amb el previst als articles 25 i 18 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre del 2019, d'ara en endavant LCSP. Per un costat, pel que fa a la part del servei de manteniment es tractaria d'un contracte de serveis en els termes de l'article 17 de la LCSP i pel que fa al subministrament dels recanvis necessaris, d'un contracte de subministraments en els termes de l'article 16 de la LCSP.

De conformitat amb l'article 18 de la LCSP, que regula els contractes mixtos, quan un contracte mixt compregui prestacions pròpies de dos o més contractes d'obres, subministraments o serveis, cal atènyer-se al caràcter de la principal, en aquest cas la prestació del servei.

MOTIVACIÓ DE LA NECESSITAT DEL CONTRACTE

En disposició i segons el que estableix l'article 66.3g) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, és competència pròpia del municipi la gestió dels equipaments municipals d'abastaments i mercats i la defensa de persones usuàries i consumidores. En aplicació d'aquesta disposició i per necessitat de garantir un comerç just de producte fresc, l'Ajuntament de Girona veu convenient la contractació de l'objecte del present contracte.

L'Ajuntament, des de l'Àrea de Promoció Econòmica i Serveis Jurídics, es fa càrrec dels equipaments municipals del Mercat del Lleó i Mercagirona. Per tal de garantir un bon funcionament dels accessos a aquests espais de comerç, la contractació d'un servei preventiu i correctiu, de manteniment i subministrament de recanvis per a les portes, portals, persianes i barreres automàtiques o manuals, d'ambdós mercats, és imprescindible.

INSUFICIÈNCIA DE MITJANS

Analitzats els treballs objecte del contracte amb l'àrea de Mobilitat, responsable de les brigades municipals que s'encarreguen del manteniment de les instal·lacions municipals, és constata que l'Ajuntament de Girona no disposa actualment dins la seva estructura organitzativa de personal tècnic amb l'experiència pràctica per a dur a terme tasques especialitzades de manteniment preventiu i correctiu, ni tampoc per a la reparació i subministrament de recanvis per a portes automàtiques, portals, persianes i barreres 'ja siguin manuals o automàtiques' dels equipaments municipals Mercat del Lleó i Mercagirona.

Aquestes tasques requereixen perfils amb coneixements en instal·lacions elèctriques industrials, mecatrònica o electromecànica. Malgrat que no es requereix una titulació específica per aquest tipus de treballs, segons han manifestat diferents empreses del sector, aquesta experiència i coneixements s'adquireix amb el treball continuat aquest tipus d'equipaments.

Per tant, es fa del tot necessària la contractació d'una empresa especialitzada en l'àmbit objecte d'actuació, que reuneixi els requisits necessaris per dur a terme les tasques descrites. L'empresa adjudicatària haurà de disposar tant del material especialitzat com del personal tècnic qualificat necessari per a una òptima execució dels serveis objecte del present contracte, d'acord amb l'article 28 de la LCSP.

Atès que no se celebrarà el contracte de serveis amb la finalitat de contractar personal, sinó de garantir la prestació adequada i especialitzada d'aquest manteniment, el pressupost base de licitació del contracte s'estableix en cinquanta-un mil sis-cents vuitanta-dos euros amb vint-i-dos cèntims (51.682,22 €), IVA inclòs.

Així mateix, atesa l'obsolescència dels elements instal·lats en els mercats i la impossibilitat d'identificar les necessitats de manteniment a llarg termini, s'estableix una durada del contracte de dos anys. En aquest sentit, el valor estimat del contracte és de quaranta-cinc mil vuitcents setanta vuit amb cinquanta sis cèntims (45.878,56 €), IVA exclòs, als efectes de determinar el procediment d'adjudicació i la publicitat.

Fonament jurídic:

Atès que el present contracte es tipifica com a contracte administratiu mixt de serveis i subministraments d'acord amb el previst als articles 25 i 18 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre del 2017 (d'ara en endavant LCSP). Per un costat, pel què fa a la part del servei de manteniment es tractaria d'un contracte de serveis en els termes de l'article 17 de la LCSP i pel que fa al subministrament dels recanvis necessaris, d'un contracte de subministraments en els termes de l'article 16 de la LCSP.

De conformitat amb l'article 18 de la LCSP, que regular els contractes mixtos, quan un contracte mixt compregui prestacions pròpies de dos o més contractes d'obres, subministraments o serveis, cal atènyer-se al caràcter de la principal, en aquests cas el servei.

Tenint en compte el valor estimat del contracte i atès que el procediment a seguir per a

l'adjudicació del contracte és l'obert simplificat abreujat en virtut dels articles 131 i 159.6 de la LCSP.

De conformitat amb els articles 116 i 117 de la LCSP.

L'òrgan de contractació competent per a l'adjudicació del contracte és l'Alcaldia, no obstant, d'acord amb el que s'estableix al decret de l'Alcaldia número núm. 2025029413, de data 29 d'octubre de 2025, modificat per Decret núm. 2025034051, de data 4 de novembre de 2025 la competència ha estat delegada a la Regidoria Promoció Econòmica i Serveis Jurídics.

Es proposa:

Primer.- INICIAR l'expedient de 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 a dur a terme aquest servei.

Segon.- APROVAR l'expedient de 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 a dur a terme aquest servei, amb un import de licitació de cinquanta-un mil sis-cents vuitanta-dos euros amb vint-i-dos cèntims, (51.682,22 €) IVA inclòs, i una durada de 2 anys, comptat a partir de la data 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

L'import total de la despesa ascendeix a 51.682,22 €, IVA inclòs. Aquest import es desglossa en quaranta-dos mil set-cents dotze euros amb cinquanta-vuit cèntims (42.712,58 €) de pressupost net, més vuit mil nou-cents seixanta-nou euros amb seixanta-quatre (8.969,64 €) en concepte d'IVA calculat al tipus del 21%.

Tercer.- APROVAR el Plec de clàusules administratives particulars i el Plec de prescripcions tècniques particulars que ha de regir la contractació dels serveis de manteniment preventiu i correctiu de portes, portals, persianes i barreres automàtiques o manuals, del subministrament de material per a dur a terme aquest servei.

Quart.-APROVAR la despesa de la present contractació que es finançarà amb càrrec a les partides del pressupost municipal:

2025 202 43100 21200 - MILLORES MERCATS I EQUIPAMENTS. Import: 6.460,26 € (RC 220250045690)

2026 202 43100 21200 - MILLORES MERCATS I EQUIPAMENTS. Import: 25.841,14 € (RC 220259001769)

2027 202 43100 21200 - MILLORES MERCATS I EQUIPAMENTS. Import 19.380,82 € (RC 220259001000)

Atès el caràcter plurianual de la despesa, la seva autorització o realització se subordina al crèdit que per a cada exercici autoritzin els respectius pressupostos municipals.

Exp.: 2025039970 - C. 05.110.003

Cinquè.- CONVOCAR la licitació i tramitar l'expedient de 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 a dur a terme aquest servei, que es tramitarà pel procediment obert simplificat abreujat i procedir a la seva publicació, així com de la present resolució en el Perfil del Contractant de conformitat amb els articles 117 i 135 de la LCSP.

CARACTERÍSTIQUES DE 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

OBJECTE DEL CONTRACTE:

L'objecte del contracte és la contractació del servei de manteniment preventiu i correctiu, de les portes, portals, persianes i barreres automàtiques o manuals, ubicades en els mercats municipals de Girona, essent concretament el Mercat Municipal d'Abastaments (Mercat del Lleó) i el Mercat de majoristes de fruites i verdures (Mercagirona), així com dels subministraments de material per a dur a terme aquest servei.

Es considera servei de manteniment i reparació i el subministrament de material, el conjunt d'operacions preventives i correctives que cal realitzar amb l'objectiu de garantir el correcte funcionament de les portes. Els elements a mantenir són els que es relacionen a l'annex 1 i a l'annex 2 del Plec de Prescripcions Tècniques Particulars.

Aquest contracte 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. En aquells casos en què no sigui possible trobar peces compatibles per obsolescència o descatalogació, l'empresa adjudicatària haurà de proposar solucions tècnicament viables, que podran incloure la substitució parcial o total dels sistemes afectats.
- 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.

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

Prestació 1: Manteniment preventiu

Inclou la revisió semestral i les actuacions necessàries per assegurar el correcte funcionament i la seguretat de les instal·lacions. Els treballs inclosos són:

- 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).
- El contractista haurà de lliurar un informe tècnic per cada actuació preventiva, en què consti l'estat de conservació i funcionament de cada element inspeccionat, així com les incidències detectades i recomanacions d'actuació, si s'escau. Aquests informes formaran part del llibre de manteniment i seran validats pels serveis tècnics municipals.
- Per a la realització del servei de manteniment preventiu del Lot 1 (Mercat del Lleó) es fixen un total de 44 hores anuals, distribuïdes amb una periodicitat semestral.

Prestació 2: Manteniment correctiu

Inclou les intervencions derivades de l'ús, deteriorament o desperfectes que puguin afectar els elements objecte del contracte, així com les actuacions necessàries per garantir l'adaptació a la normativa vigent. Els treballs inclosos són:

- 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.

A més, es requerirà que totes les actuacions de manteniment preventiu vagin acompanyades d'un **informe tècnic detallat per cada intervenció**, amb descripció de l'estat dels equips revisats, anomalies detectades, risc de fallida imminent (si escau) i propostes de correcció o renovació. Aquestes dades seran essencials per a la planificació d'inversions i la presa de decisions tècniques per part de l'Ajuntament.

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.
- Per a la realització del servei de manteniment correctiu del Lot 1 (Mercat del Lleó) es fixen un total de 80 hores anuals, les quals es desenvoluparan segons les necessitats del servei.

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.
- El contractista haurà de lliurar un informe tècnic per cada actuació preventiva, en què consti l'estat de conservació i funcionament de cada element inspeccionat, així com les incidències detectades i recomanacions d'actuació, si s'escau. Aquests informes formaran part del llibre de manteniment i seran validats pels serveis tècnics municipals.
- Per a la realització del servei de manteniment preventiu del Lot 2 (Mercagirona) es fixen un total de 40 hores anuals, distribuïdes amb una periodicitat semestral.

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.

A més, es requerirà que totes les actuacions de manteniment preventiu vagin acompanyades d'un **informe tècnic detallat per cada intervenció**, amb descripció de l'estat dels equips revisats, anomalies detectades, risc de fallida imminent (si escau) i propostes de correcció o renovació. Aquestes dades seran essencials per a la planificació d'inversions i la presa de decisions tècniques per part de l'Ajuntament.

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.
- Per a la realització del servei de manteniment correctiu del Lot 2 (Mercagirona) es fixen un total de 30 hores anuals, les quals es desenvoluparan segons les necessitats del servei.

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.

El contracte es divideix en dos lots diferenciats, segons l'àmbit d'actuació i les instal·lacions objecte de manteniment. Cada lot inclou la prestació del servei de manteniment preventiu i correctiu, així com el subministrament de material necessari per garantir el correcte funcionament de les instal·lacions.

No s'està fraccionant el contracte amb la finalitat de disminuir el seu import i eludir el requisits de publicitat o els relatius al procediment d'adjudicació que corresponguin.

El present contracte no té per objecte la contractació de personal, atès que no es celebrarà el contracte de serveis amb la finalitat de contractar personal.

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 és la Sra. Irma Bertran i Camats (irma.bertran@ajgirona.cat), Cap de secció de comerç de l'Àrea de Promoció Econòmica, que es designarà a la resolució d'inici de l'expedient de contractació.

Correspon a la persona responsable del contracte les següents funcions:

- Supervisar l'execució del contracte i prendre les decisions i dictar les instruccions necessàries per assegurar la correcta realització de la prestació, dins de les facultats que li atorgui l'òrgan de contractació.
- Proposar la imposició de penalitats en cas d'incompliment de les obligacions contractuals.
- Emetre informes sobre retards en l'execució dels treballs, determinant si són imputables o no al contractista.
- Fixar la data de recepció de la prestació i comunicar-la formalment al contractista.

CLASSIFICACIÓ DEL CONTRACTISTA:

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

DIVISIÓ DEL CONTRACTE EN LOTS:

El contracte es divideix en dos lots diferenciats, segons l'àmbit d'actuació i les instal·lacions objecte de manteniment. Cada lot inclou la prestació del servei de manteniment preventiu i correctiu, així com el subministrament de material necessari per garantir el correcte funcionament de les instal·lacions.

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ:

1. El pressupost total pel conjunt de les anualitats de durada del contracte, per al conjunt dels 2 lots, que inclou el servei de manteniment preventiu i correctiu de les portes, portals, persianes i barreres automàtiques o manuals ubicades en els mercats municipals de Girona (Mercat del Lleó i Mercagirona), és de 51.682,22 € (IVA inclòs). Aquest pressupost és el sumatori del pressupost net de 42.712,58 euros més l'import de l'IVA 8.969,64 euros al tipus del 21%.

Per tant, el pressupost base de licitació, pels 2 anys de contracte, i pel conjunt dels 2 lots, és de cinquanta-un mil sis-cents vuitanta-dos euros amb vint-i-dos cèntims (51.682,22 €), IVA inclòs. Aquest pressupost inclou totes les despeses directes i indirectes que el contractista hagi de realitzar per al compliment de les prestacions que es deriven de l'objecte del contracte.

Determinació del preu per prestacions (aplicable als dos lots):

Prestació 1: Manteniment preventiu: a tant alçat pel total de revisions anuals (semestrals, és a dir: 2 l'any) dels equips a revisar es preveu per un valor de:

Lot 1: import de 3.097,95 € anuals sense IVA (3.748,51 € IVA inclòs). Per als 2 anys: 6.195,90 € sense IVA (7.497,04 € IVA inclòs).

Lot 2: import de 2.778,45 € anuals sense IVA (3.361,92 € IVA inclòs). Per als 2 anys: 5.556,90 € sense IVA (6.723,85 € IVA inclòs).

Prestació 2: Manteniment correctiu: a preu unitari, essent un total de 65,00 €/hora, IVA exclòs, i material d'acord els preus referenciats a l'ITeC, amb un import màxim total de:

Lot 1: 22.299,82 €, sense IVA (26.982,78 IVA inclòs) per als 2 anys.

Lot 2: 8.659,92 €, sense IVA (10.478,50 IVA inclòs) per als 2 anys

En la prestació 2 no es pot establir el nombre d'elements que precisaran una reparació i el valor econòmic de la despesa que aquesta comportarà. Així doncs, atès que la despesa global no es pot concretar anticipadament ja que s'anirà determinant durant el període de vigència i les necessitats dels mercats, l'Ajuntament de Girona no estarà obligat a exhaurir la totalitat del pressupost màxim de licitació, limitant-ne la despesa real a la que resulti dels serveis requerits i efectuats.

El pressupost base de licitació es distribueix de la següent manera:

(Pressupost Base de Licitació: 51.682,22 €)				
Any	Pressupost Net (€)	% IVA	Import IVA (€)	Import Total (€)
2025	5.339,10	21%	1.121,21	6.460,31
2026	21.356,27	21%	4.484,82	25.841,09
2027	16.017,21	21%	3.363,61	19.380,82
TOTAL	42.712,58	21%	8.969,64	51.682,22

LOT 1 - Mercat del Lleó				
(Pressupost Base de Licitació LOT 1: 34.479,82 €)				
Any	Pressupost Net (€)	% IVA	Import IVA (€)	Import Total (€)
2025	3.561,96	21%	748,03	4.309,99
2026	14.247,86	21%	2.992,05	17.239,91
2027	10.685,90	21%	2.244,04	12.929,94
TOTAL	28.495,72	21%	5.984,10	34.479,84

LOT 2 - Mercagirona				
(Pressupost Base de Licitació LOT 2: 17.202,36 €)				
Any	Pressupost Net (€)	% IVA	Import IVA (€)	Import Total (€)
2025	1.777,13	21%	373,20	2.150,33
2026	7.108,41	21%	1492,76	8.601,17
2027	5.331,31	21%	1119,57	6.450,88
TOTAL	14.216,82	21%	2985,53	17.202,38

2. L'oferta de preu de les empreses licitadores no pot superar el pressupost base de licitació. Si el preu ofertat per alguna empresa licitadora supera el pressupost base de licitació l'oferta serà íntegrament rebutjada.
3. Aquest pressupost inclou tots els costos d'execució del contracte i anirà amb càrrec al pressupost de l'Ajuntament de Girona i la partida pressupostària següent:

Any	Orgànic	Programa	Econòmica	Partida Pressupostària	Pressupost net (€)	% IVA	Import IVA (€)	Import total (€)
2025	202	43100	21200	MILLORES MERCATS I EQUIPAMENTS	5.339,10	21%	1.121,20	6.460,26
2026	202	43100	21200	MILLORES MERCATS I EQUIPAMENTS	21.356,27	21%	4.484,82	25.841,09
2027	202	43100	21200	MILLORES MERCATS I EQUIPAMENTS	16.017,21	21%	3.363,61	19.380,82
	-	-	-		42.712,58	21%	8.969,64	51.682,22

La distribució del pressupost per anys s'ha fet tenint en compte la data d'inici del contracte (24/09/2025) i la seva durada de dos anys, de manera que la despesa es reparteix proporcionalment entre els exercicis fiscals 2025, 2026 i 2027.

Atès el caràcter plurianual de la despesa, la seva autorització i execució queden subordinades a la disponibilitat del crèdit corresponent en els pressupostos municipals de cada exercici.

L'execució d'aquest contracte restarà condicionada a l'existència de crèdit adequat i suficient en els pressupostos de l'Ajuntament de Girona per a cada exercici fiscal afectat, d'acord amb l'article 174 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

Pressupost base	51.682,22 €
-----------------	--------------------

Justificació dels imports

Aquest pressupost es desglossa de la següent manera:

COSTOS	Lot 1 – Mercat del Lleó (€)	Lot 2 – Mercagirona (€)	TOTAL (€)
COSTOS DIRECTES			
Costos Salarials	10.034,08	5.664,40	15.698,48
SS 35%	3.511,92	1.982,54	5.494,46
Material	10.400,00	4.300,00	14.700,00
Total CD	23.946,00	11.946,94	35.892,94
COSTOS INDIRECTES			
Despeses generals (13%)	3.112,96	1.553,10	4.666,06
Benefici Industrial (6%)	1.436,76	716,82	2.153,58
Total CI	4.549,72	2.269,92	6.819,64
Total Costos (CD+CI)	28.495,72	14.216,86	42.712,58
IVA 21%	5.984,10	2.985,54	8.969,64
Total Costos, IVA inclòs	34.479,82	17.202,40	51.682,22

Costos directes: aquells que s'associen amb el producte d'una forma molt clara, sense necessitat de cap tipus de repartiment. Matèries Primeres, Mà d'Obra Directa.

Costos indirectes: aquells que no poden ser aplicats directament a un producte, ni a un centre de cost.

Costos Indirectes de Producció (CIP): Mà d'Obra Indirecta, costos d'aprovisionament o producció. **Costos Indirectes Generals (CIG):** els no necessaris per fabricar, com ara comercials, d'administració i financers (Despeses generals).

COSTOS DIRECTES

- Per a l'estimació dels costos salarials, s'ha pres com a referència el Conveni col·lectiu de treball del sector de les Indústries siderometal·lúrgiques de la província

de Girona per al període 2023–2025, aplicant-hi els valors salarials corresponents a l'any 2025. D'acord amb l'estructura d'aquest conveni, el perfil de tècnic operari qualificat, encarregat de l'execució de les tasques de manteniment preventiu i correctiu, s'equipara al Grup professional 1. Aquest perfil s'identifica amb un treballador amb capacitat per realitzar tasques tècniques complexes, amb un alt grau d'autonomia i responsabilitat, i amb objectius globals definits.

No obstant això, els costos derivats de l'aplicació directa del conveni no reflecteixen els valors de mercat realment aplicats en aquest tipus de serveis especialitzats. Amb l'objectiu de garantir la viabilitat econòmica de l'execució del contracte i evitar baixes desproporcionades, s'han dut a terme consultes amb diverses empreses del sector, les quals han constatat que el cost/hora mitjà de mercat se situa entorn dels 65,00 €, IVA exclòs. Aquest import és superior al mínim derivat del conveni col·lectiu, representant un increment aproximat del 59,73 %.

Per tant, aquest cost/hora real de mercat (65,00 €/h) serà utilitzat com a base de càlcul del pressupost de licitació, atesa la seva coherència amb els valors aplicats per les empreses del sector i la necessitat d'assegurar la qualitat, eficiència i continuïtat del servei.

Aquest plantejament s'estableix sense perjudici del conveni laboral que sigui d'aplicació per part de l'empresa adjudicatària.

- b) Les hores que comporta la prestació del servei per la verificació, comprovació, diagnosi de problemàtiques i aplicació de solucions resolutives de les incidències detectades.
- c) Les despeses associades a l'execució del servei (quilometratge, dietes, etc.) i altres costos associats al servei de manteniment preventiu i rectificatiu, així com al servei de verificació metrològica. L'estimació dels costos salarials s'ha calculat a partir dels següents perfils professionals i el càlcul estimat d'hores de dedicació requerides d'acord a les prestacions identificades.
- d) En l'estimació dels costos de material no es pot determinar amb exactitud el cost unitari per reparació, ja que aquest variarà en funció del material a substituir el qual pot ser molt dispar en el preu. Així doncs, el preu pressupostat és un preu estimat, i es pren com a referència els preus dels materials i la base de dades del BEDEC 2025 (<https://bdc.itec.cat/vid/c/itec/bedec/202501>), un conjunt de bases de dades generat per l'Institut de Tecnologia de la Construcció de Catalunya (ITeC). Aquesta base de dades proporciona informació actualitzada sobre preus de mercat, plecs de condicions, dades ambientals, biblioteca d'objectes BIM, bancs d'entitats i d'empreses, pressupostos tipus i normativa aplicable. Els preus dels elements inclosos en aquestes bases de dades reflecteixen els valors de mercat vigents.

COSTOS INDIRECTES

e) Costos generals d'estructura

Anàlogament al què preveu l'article 131 del Reglament General de la LCAP, aprovat per R.D. 1098 de 2001 -RGLCAP-, que indica, als efectes d'obtenció del pressupost base de licitació en els contractes d'obra, els percentatges del 13-17% en despeses generals i 6% de benefici industrial, que incrementen el pressupost d'execució material de l'obra; s'han aplicat en la mateixa forquilla per al present contracte de subministrament. Aquesta partida ha de permetre afrontar, en la part proporcional a la prestació del subministrament, despeses de tipus general com ara costos administratius i de gestió interna de l'empresa, despeses financeres, càrregues fiscals (sense incloure l'IVA) i taxes de l'Administració legalment establertes, així com possibles imprevistos. L'import s'ha calculat a raó d'un percentatge d'un 13% dels costos (d'acord amb la previsió de l'article 131 del RGLCAP).

f) Benefici industrial

En concepte de benefici industrial s'ha imputat un percentatge del 6% dels costos (d'acord amb la previsió de l'article 131 del RGLCAP), el qual es considera aplicable atès que la mateixa LCSP, quan regula la resolució dels contractes de subministraments a l'article 317.3, fa referència a aquest percentatge en concepte de benefici industrial. En aquest sentit, doncs, es considera un valor adequat per permetre a les empreses licitadores presentar ofertes competitives en relació qualitat preu amb la finalitat de garantir així la concurrència i, finalment, la prestació del subministraments de forma satisfactòria per als interessos municipals. En cas contrari, si es reduís significativament el benefici industrial, les empreses licitadores podrien tenir dificultat de presentar baixes, i es podria desvirtuar el resultat obtingut segons la ponderació dels diferents criteris de valoració de les ofertes previstos en els plecs.

El pressupost màxim de licitació s'adequa als preus de mercat.

LOT 1 - Mercat del Lleó:

Prestació 1: Manteniment preventiu

Costos laborals d'acord al Conveni col·lectiu de treball del sector de les Indústries siderometal·lúrgiques de la província de Girona per al període 2023–2025, aplicant-hi els valors salarials corresponents a l'any 2025.

Perfil operari qualificat (grup professional 1) segons conveni			
Perfil professional	Retribució salarial (€/h)	Cost SS, assegurança, quota, empresa (estimació 35%)	Cost hora total
Grup professional 1. Perfil operari qualificat	25,33 €	8,87 €	34,20 €

D'acord amb les consultes realitzades a diverses empreses especialitzades en el manteniment de portes, tancaments i automatismes, el preu/hora habitualment aplicat per a la prestació d'aquests serveis és de 65,00 €, corresponent al perfil tècnic d'operari qualificat. Aquest import inclou els costos de Seguretat Social, les despeses generals i el benefici industrial.

Per tal de realitzar una comparativa ajustada amb el cost base establert al conveni col·lectiu, s'ha desglossat el preu/hora esmentat, obtenint un cost base de 40,46 € per hora, que exclou les despeses generals, el benefici industrial i els costos de Seguretat Social.

Aquest cost base és clarament superior als 25,33 € per hora resultants de l'aplicació del Conveni col·lectiu del sector siderometal·lúrgic (2023-2025), la qual cosa reflecteix que el preu del mercat per aquest tipus de serveis especialitzats és notablement més elevat que el mínim establert pel conveni.

Així doncs, es considera que el cost de 40,46 €/hora reflecteix el valor real de mercat, en funció de la complexitat tècnica, la formació específica requerida i els mitjans necessaris per dur a terme les actuacions sobre manteniment de portes, portals, tanques i automatismes, tant en manteniment com en verificació.

Tot i que com a referència salarial mínima s'ha considerat el Conveni col·lectiu del sector de les indústries siderometal·lúrgiques de la província de Girona (2023-2025), aquest no recull el cost real que assumeixen les empreses del sector per aquest tipus de serveis especialitzats, motiu pel qual no s'ha considerat adient aplicar-lo com a única base de càlcul i s'agafa com a referència per al càlcul del Pressupost Base de Licitació el preu/hora de mercat (40,46 €).

La prestació del servei de manteniment preventiu es basa en 44 hores anuals de servei. Per al càlcul s'ha agafat de referència els costos anuals i en acabar s'ha extrapolat a les 2 anualitats. Dit d'una altra manera, la prestació de manteniment preventiu durant la vigència del contracte preveu la contractació de 88 hores.

Perfil professional	Retribució salarial corregida a preu de mercat (€/h) operari (sense SS)	Nombre d'hores anuals manteniment preventiu	Cost total servei
Grup professional 1. Perfil operari qualificat	40,46 €	44	1.780,24 €

Costos de mà d'obra per al manteniment preventiu	
COSTOS DIRECTES	
Costos laborals	
Costos salari brut treballadors	1.780,24 €
Cost SS, assegurança, quota, empresa (estimació 35%)	623,08 €
Subtotal	2.403,32 €

COSTOS INDIRECTES	
Despeses generals d'estructura (13%)	312,43 €
Beneficis industrials (6%)	144,20 €
Subtotal	456,63 €
TOTAL COSTOS (Directes i indirectes sense IVA)	2.859,95 €
IVA (21%)	600,58 €
TOTAL COSTOS IVA INCLÒS	3.460,53 €

Material utilitzat per al manteniment preventiu	
COSTOS DIRECTES	
Material bàsic per al manteniment preventiu	200,00 €
Subtotal	200,00 €
COSTOS INDIRECTES	
Despeses generals d'estructura (13%)	26,00 €
Beneficis industrials (6%)	12,00 €
Subtotal	38,00 €
TOTAL COSTOS (Directes i indirectes sense IVA)	238,00 €
IVA (21%)	49,98 €
TOTAL COSTOS IVA INCLÒS	287,98 €

COST TOTAL MANTENIMENT PREVENTIU ANUAL	
COSTOS DIRECTES	
Costos salari brut treballadors	1.780,24 €
Cost SS, assegurança, quota, empresa (estimació 35%)	623,08 €
Material bàsic per al manteniment preventiu	200,00 €
Subtotal	2.603,32 €
COSTOS INDIRECTES	

Despeses generals d'estructura (13%)	338,43 €
Beneficis industrials (6%)	156,20 €
Subtotal	494,63 €
TOTAL COSTOS (Directes i indirectes sense IVA)	3.097,95 €
IVA (21%)	650,57 €
TOTAL COSTOS IVA INCLÒS	3.748,52 €

TOTAL COSTOS SENSE IVA per 2 anys	6.195,90 €
TOTAL COSTOS IVA INCLÒS per 2 anys	7.497,04 €

Prestació 2: Manteniment correctiu

D'acord a l'exposat en el cas de la prestació 1, els costos laborals d'acord al Conveni col·lectiu de treball del sector de les Indústries siderometal·lúrgiques de la província de Girona per al període 2023-2025, aplicant-hi els valors salarials corresponents a l'any 2025.

Perfil operari qualificat (grup professional 1) segons conveni			
Perfil professional	Retribució salarial (€/h)	Cost SS, assegurança, quota, empresa (estimació 35%)	Cost hora total
Grup professional 1. Perfil operari qualificat	25,33 €	8,87 €	34,20 €

D'acord amb les consultes realitzades a diverses empreses especialitzades en el manteniment de portes, tancaments i automatismes, el preu/hora habitualment aplicat per a la prestació d'aquests serveis és de 65,00 €, corresponent al perfil tècnic d'operari qualificat. Aquest import inclou els costos de Seguretat Social, les despeses generals i el benefici industrial.

Per tal de realitzar una comparativa ajustada amb el cost base establert al conveni col·lectiu, s'ha desglossat el preu/hora esmentat, obtenint un cost base de 40,46 € per hora, que exclou les despeses generals, el benefici industrial i els costos de Seguretat Social.

Aquest cost base és clarament superior als 25,33 € per hora resultants de l'aplicació del Conveni col·lectiu del sector siderometal·lúrgic (2023-2025), la qual cosa reflecteix que el preu del mercat per aquest tipus de serveis especialitzats és notablement més elevat que el mínim establert pel conveni.

Així doncs, es considera que el cost de 40,46 €/hora reflecteix el valor real de mercat, en funció de la complexitat tècnica, la formació específica requerida i els mitjans necessaris per dur a terme les

actuacions sobre manteniment de portes, portals, tanques i automatismes, tant en manteniment com en verificació.

Tot i que com a referència salarial mínima s'ha considerat el Conveni col·lectiu del sector de les indústries siderometal·lúrgiques de la província de Girona (2023–2025), aquest no recull el cost real que assumeixen les empreses del sector per aquest tipus de serveis especialitzats, motiu pel qual no s'ha considerat adient aplicar-lo com a única base de càlcul i s'agafa com a referència per al càlcul del Pressupost Base de Licitació el preu/hora de mercat (40,46 €).

La prestació del servei de manteniment correctiu es basa en 80 hores anuals de servei. Per al càlcul s'ha agafat de referència els costos anuals i en acabar s'ha extrapolat a les 2 anualitats. Dit d'una altra manera, la prestació de manteniment correctiu durant la vigència del contracte preveu la contractació de 160 hores.

Perfil professional	Retribució salarial corregida a preu de mercat (€/h) operari (sense SS)	Nombre d'hores anuals manteniment preventiu	Cost total servei
Grup professional 1. Perfil operari qualificat	40,46 €	80	3.236,80 €

Costos de mà d'obra per al manteniment correctiu	
COSTOS DIRECTES	
Costos laborals	
Costos salari brut treballadors	3.236,80 €
Cost SS, assegurança, quota, empresa (estimació 35%)	1.132,88 €
Subtotal	4.369,68 €
COSTOS INDIRECTES	
Despeses generals d'estructura (13%)	568,05 €
Beneficis industrials (6%)	262,18 €
Subtotal	830,23 €
TOTAL COSTOS (Directes i indirectes sense IVA)	5.199,91 €
IVA (21%)	1.091,98 €
TOTAL COSTOS IVA INCLÒS	6.291,89 €

Material utilitzat per al manteniment correctiu

COSTOS DIRECTES	
Material bàsic per al manteniment correctiu	5.000,00 €
Subtotal	5.000,00 €
COSTOS INDIRECTES	
Despeses generals d'estructura (13%)	650,00 €
Beneficis industrials (6%)	300,00 €
Subtotal	950,00 €
TOTAL COSTOS (Directes i indirectes sense IVA)	5.950,00 €
IVA (21%)	1.249,50 €
TOTAL COSTOS IVA INCLÒS	7.199,50 €

COST TOTAL MANTENIMENT CORRECTIU ANUAL	
COSTOS DIRECTES	
Costos salari brut treballadors	3.236,80 €
Cost SS, assegurança, quota, empresa (estimació 35%)	1.132,88 €
Material bàsic per al manteniment correctiu	5.000,00 €
Subtotal	9.369,68 €
COSTOS INDIRECTES	
Despeses generals d'estructura (13%)	1.218,05 €
Beneficis industrials (6%)	562,18 €
Subtotal	1.780,23 €
TOTAL COSTOS (Directes i indirectes sense IVA)	11.149,91 €
IVA (21%)	2.341,48 €
TOTAL COSTOS IVA INCLÒS	13.491,39 €

TOTAL COSTOS SENSE IVA per 2 anys	22.299,82 €
TOTAL COSTOS IVA INCLÒS per 2 anys	26.982,78 €

LOT 2 - Mercagirona:

Prestació 1: Manteniment preventiu

Costos laborals d'acord al Conveni col·lectiu de treball del sector de les Indústries siderometal·lúrgiques de la província de Girona per al període 2023–2025, aplicant-hi els valors salarials corresponents a l'any 2025.

Perfil operari qualificat (grup professional 1) segons conveni			
Perfil professional	Retribució salarial (€/h)	Cost SS, assegurança, quota, empresa (estimació 35%)	Cost hora total
Grup professional 1. Perfil operari qualificat	25,33 €	8,87 €	34,20 €

D'acord amb les consultes realitzades a diverses empreses especialitzades en el manteniment de portes, tancaments i automatismes, el preu/hora habitualment aplicat per a la prestació d'aquests serveis és de 65,00 €, corresponent al perfil tècnic d'operari qualificat. Aquest import inclou els costos de Seguretat Social, les despeses generals i el benefici industrial.

Per tal de realitzar una comparativa ajustada amb el cost base establert al conveni col·lectiu, s'ha desglossat el preu/hora esmentat, obtenint un cost base de 40,46 € per hora, que exclou les despeses generals, el benefici industrial i els costos de Seguretat Social.

Aquest cost base és clarament superior als 25,33 € per hora resultants de l'aplicació del Conveni col·lectiu del sector siderometal·lúrgic (2023-2025), la qual cosa reflecteix que el preu del mercat per aquest tipus de serveis especialitzats és notablement més elevat que el mínim establert pel conveni.

Així doncs, es considera que el cost de 40,46 €/hora reflecteix el valor real de mercat, en funció de la complexitat tècnica, la formació específica requerida i els mitjans necessaris per dur a terme les actuacions sobre manteniment de portes, portals, tanques i automatismes, tant en manteniment com en verificació.

Tot i que com a referència salarial mínima s'ha considerat el Conveni col·lectiu del sector de les indústries siderometal·lúrgiques de la província de Girona (2023–2025), aquest no recull el cost real que assumeixen les empreses del sector per aquest tipus de serveis especialitzats, motiu pel qual no s'ha considerat adient aplicar-lo com a única base de càlcul i s'agafa com a referència per al càlcul del Pressupost Base de Licitació el preu/hora de mercat (40,46 €).

La prestació del servei de manteniment preventiu es basa en 40 hores anuals de servei. Per al càlcul s'ha agafat de referència els costos anuals i en acabar s'ha extrapolat a les 2 anualitats. Dit d'una altra manera, la prestació de manteniment preventiu durant la vigència del contracte preveu la contractació de 80 hores.

Perfil professional	Retribució salarial corregida a preu de mercat (€/h) operari (sense SS)	Nombre d'hores manteniment preventiu	Cost total servei
Grup professional 1. Perfil operari qualificat	40,46 €	40	1.618,40 €

Costos de mà d'obra per al manteniment preventiu	
COSTOS DIRECTES	
Costos laborals	
Costos salari brut treballadors	1.618,40 €
Cost SS, assegurança, quota, empresa (estimació 35%)	566,44 €
Subtotal	2.184,84 €
COSTOS INDIRECTES	
Despeses generals d'estructura (13%)	284,02 €
Beneficis industrials (6%)	131,09 €
Subtotal	415,11 €
TOTAL COSTOS (Directes i indirectes sense IVA)	2.599,95 €
IVA (21%)	545,98 €
TOTAL COSTOS IVA INCLÒS	3.145,93 €

Material utilitzat per al manteniment preventiu	
COSTOS DIRECTES	
Material bàsic per al manteniment preventiu	150,00 €
Subtotal	150,00 €
COSTOS INDIRECTES	
Despeses generals d'estructura (13%)	19,50 €
Beneficis industrials (6%)	9,00 €
Subtotal	28,50 €

TOTAL COSTOS (Directes i indirectes sense IVA)	178,50 €
IVA (21%)	37,48 €
TOTAL COSTOS IVA INCLÒS	215,98 €

COST TOTAL MANTENIMENT PREVENTIU ANUAL	
COSTOS DIRECTES	
Costos salari brut treballadors	1.618,40 €
Cost SS, assegurança, quota, empresa (estimació 35%)	566,44 €
Material bàsic per al manteniment preventiu	150,00 €
Subtotal	2.334,84 €
COSTOS INDIRECTES	
Despeses generals d'estructura (13%)	303,52 €
Beneficis industrials (6%)	140,09 €
Subtotal	443,61 €
TOTAL COSTOS (Directes i indirectes sense IVA)	2.778,45 €
IVA (21%)	583,47 €
TOTAL COSTOS IVA INCLÒS	3.361,92 €

TOTAL COSTOS SENSE IVA per 2 anys	5.556,90 €
TOTAL COSTOS IVA INCLÒS per 2 anys	6.723,85 €

Prestació 2: Manteniment correctiu

D'acord a l'exposat en el cas de la prestació 1, els costos laborals d'acord al Conveni col·lectiu de treball del sector de les Indústries siderometal·lúrgiques de la província de Girona per al període 2023–2025, aplicant-hi els valors salarials corresponents a l'any 2025.

Perfil operari qualificat (grup professional 1) segons conveni			
Perfil professional	Retribució salarial (€/h)	Cost SS, assegurança, quota, empresa (estimació 35%)	Cost total hora

Grup professional 1. Perfil operari qualificat	25,33 €	8,87 €	34,20 €
--	---------	--------	---------

D'acord amb les consultes realitzades a diverses empreses especialitzades en el manteniment de portes, tancaments i automatismes, el preu/hora habitualment aplicat per a la prestació d'aquests serveis és de 65,00 €, corresponent al perfil tècnic d'operari qualificat. Aquest import inclou els costos de Seguretat Social, les despeses generals i el benefici industrial.

Per tal de realitzar una comparativa ajustada amb el cost base establert al conveni col·lectiu, s'ha desglossat el preu/hora esmentat, obtenint un cost base de 40,46 € per hora, que exclou les despeses generals, el benefici industrial i els costos de Seguretat Social.

Aquest cost base és clarament superior als 25,33 € per hora resultants de l'aplicació del Conveni col·lectiu del sector siderometal·lúrgic (2023-2025), la qual cosa reflecteix que el preu del mercat per aquest tipus de serveis especialitzats és notablement més elevat que el mínim establert pel conveni.

Així doncs, es considera que el cost de 40,46 €/hora reflecteix el valor real de mercat, en funció de la complexitat tècnica, la formació específica requerida i els mitjans necessaris per dur a terme les actuacions sobre manteniment de portes, portals, tanques i automatismes, tant en manteniment com en verificació.

Tot i que com a referència salarial mínima s'ha considerat el Conveni col·lectiu del sector de les indústries siderometal·lúrgiques de la província de Girona (2023-2025), aquest no recull el cost real que assumeixen les empreses del sector per aquest tipus de serveis especialitzats, motiu pel qual no s'ha considerat adient aplicar-lo com a única base de càlcul i s'agafa com a referència per al càlcul del Pressupost Base de Licitació el preu/hora de mercat (40,46 €).

La prestació del servei de manteniment correctiu es basa en 30 hores anuals de servei. Per al càlcul s'ha agafat de referència els costos anuals i en acabar s'ha extrapolat a les 2 anualitats. Dit d'una altra manera, la prestació de manteniment correctiu durant la vigència del contracte preveu la contractació de 60 hores.

Perfil professional	Retribució salarial corregida a preu de mercat (€/h) operari (sense SS)	Nombre d'hores manteniment preventiu	Cost total servei
Grup professional 1. Perfil operari qualificat	40,46 €	30	1.213,80 €

Material utilitzat per al manteniment correctiu	
COSTOS DIRECTES	
Material bàsic per al manteniment correctiu	2.000,00 €
Subtotal	2.000,00 €

COSTOS INDIRECTES	
Despeses generals d'estructura (13%)	260,00 €
Beneficis industrials (6%)	120,00 €
Subtotal	380,00 €
TOTAL COSTOS (Directes i indirectes sense IVA)	2.380,00 €
IVA (21%)	499,80 €
TOTAL COSTOS IVA INCLÒS	2.879,80 €

COST TOTAL MANTENIMENT CORRECTIU ANUAL	
COSTOS DIRECTES	
Costos salari brut treballadors	1.213,80 €
Cost SS, assegurança, quota, empresa (estimació 35%)	424,83 €
Material bàsic per al manteniment correctiu	2.000,00 €
Subtotal	3.638,63 €
COSTOS INDIRECTES	
Despeses generals d'estructura (13%)	473,02 €
Beneficis industrials (6%)	218,31 €
Subtotal	691,33 €
TOTAL COSTOS (Directes i indirectes sense IVA)	4.329,96 €
IVA (21%)	909,29 €
TOTAL COSTOS IVA INCLÒS	5.239,25 €

TOTAL COSTOS SENSE IVA per 2 anys	8.659,92 €
TOTAL COSTOS IVA INCLÒS per 2 anys	10.478,50 €

4. El valor estimat del contracte (VEC) és de 45.878,56 €, sense incloure l'Impost sobre el Valor Afegit.

El Pressupost Base de Licitació (PBL) per als dos anys de contracte és de 42.712,58 € sense IVA (equivalent a 51.682,22 € amb IVA inclòs). Aquest import representa el cost màxim previst per a la prestació del servei durant la durada inicial del contracte i inclou totes les despeses directes i indirectes associades a la seva execució.

D'altra banda, el Valor Estimat del Contracte (VEC) es calcula tenint en compte la durada total del contracte (2 anys), així com les possibles modificacions autoritzades d'acord amb la normativa aplicable.

El VEC s'expressa sempre sense IVA i serveix com a referència econòmica per a la licitació, d'acord amb la Llei de Contractes del Sector Públic (LCSP). En canvi, el PBL estableix el límit pressupostari màxim que l'Ajuntament de Girona destinarà a l'execució del contracte.

Atès el caràcter plurianual de la despesa, la seva autorització i execució queden subordinades a la disponibilitat del crèdit corresponent en els pressupostos municipals de cada exercici.

Distribució del VEC per exercicis

VEC LOT 1 i LOT 2				
Any	Anualitat 1 (€)	Anualitat 2 (€)	Modificació (€) 10% PBL	Total anual (€)
2025	5.339,07	0,00	395,75	5.734,83
2026	16.017,21	5.339,08	1.582,99	22.939,28
2027	0,00	16.017,21	1.187,24	17.204,45
TOTAL	21.356,29	21.356,29	3.165,98	45.878,56
VEC LOT 1 – Mercat del Lleó				
Any	Anualitat 1 (€)	Anualitat 2 (€)	Modificació (€) 10% PBL	Total anual (€)
2025	3.561,97		287,50	3.849,47
2026	10.685,90	3.561,97	1.150,00	15.397,87
2027		10.685,91	862,49	11.548,40
TOTAL	14.247,87	14.247,88	2.299,99	30.795,73

VEC LOT 2 – Mercagirona				
Any	Anualitat 1 (€)	Anualitat 2 (€)	Modificació (€) 10% PBL	Total anual (€)
2025	1.777,11		108,25	1.885,36
2026	5.331,31	1.777,10	433,00	7.541,41
2027		5.331,31	324,74	5.656,06
TOTAL	7.108,42	7.108,41	865,99	15.082,23

El valor estimat del contracte inclou la prestació del servei per 2 anys i una possible modificació del 10% del valor inicial del contracte, segons l'article 204 de la LCSP. La distribució per exercicis s'ha fet en funció de la durada del contracte.

MODIFICACIONS CONVENCIONALS

D'acord amb l'article 204 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP), el contracte podrà ser modificat fins a un màxim del 10% del Pressupost Base de Licitació del manteniment correctiu (PBLmc) sense IVA, sempre que concorrin causes objectives i justificades.

L'import màxim de modificació aplicable a aquest contracte, calculat sobre el PBLmc sense IVA per als 2 anys inicials, es detalla a continuació:

Lot	Pressupost Net (PBLmc) sense IVA (€)	10% Modificació Màxima (€)
Mercat del Lleó	22.999,82	2.299,99
Mercagirona	8.659,92	865,99
TOTAL	31.659,74	3.165,98

Les modificacions del contracte només es podran aprovar quan concorrin causes objectives i justificades, com ara:

- Necessitat d'augmentar la quantitat de materials requerits per a l'execució del servei a causa de necessitats sobrevingudes.
- Augment d'hores de dedicació del personal adscrit al contracte, degut a requeriments tècnics o operatius no previstos en el moment de la licitació.
- Necessitat de realitzar serveis addicionals de manteniment correctiu derivats d'imprevistos no detectats inicialment.

Per aprovar una modificació dins del 10% establert, es seguirà el procediment següent:

- 1) Elaboració d'un informe tècnic justificatiu per part del responsable del contracte, detallant la necessitat i proporcionalitat de la modificació.
- 2) Fiscalització per la Intervenció Municipal, per verificar la legalitat i viabilitat pressupostària de la modificació.
- 3) Aprovació per part de l'òrgan de contractació, en els termes establerts per la LCSP.
- 4) Notificació formal a l'empresa adjudicatària, especificant els canvis i les noves condicions contractuals.
- 5) Publicació de la modificació al Perfil del Contractant, per garantir la transparència i el compliment dels principis de publicitat i concurrència.

Les modificacions que superin el 10% del PBLmc sense IVA requeriran una nova licitació, d'acord amb la normativa vigent.

Les modificacions previstes en aquesta clàusula resultaran d'aplicació exclusivament a la *Prestació 2 (manteniment correctiu)*, atès que el seu preu s'ha determinat mitjançant preus unitaris en funció de les necessitats reals, d'acord amb la Disposició Addicional trenta-tresena de la LCSP. En conseqüència, l'import de referència per al càlcul del límit màxim de modificació serà únicament el corresponent a aquesta prestació.

INICI I DURADA DEL CONTRACTE I POSSIBLES PRÒRROQUES DEL CONTRACTE:

La prestació del servei de manteniment s'adjudicarà per un termini de dos (2) anys, sense possibilitat de pròrroga.

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.

Aquest termini ha estat determinat per garantir l'eficiència i l'eficàcia del servei en termes econòmics i operatius, assegurant una adequada planificació del manteniment preventiu i correctiu, així com la correcta gestió dels recanvis i adaptacions tècniques que puguin sorgir durant la vigència del contracte.

FORMA DE PAGAMENT:

El pagament de les factures es farà efectiu, prèvia presentació de les factures i una vegada hagi estat degudament conformada pel servei. La factura s'haurà de presentar un cop lliurats els documents.

El termini de trenta dies d'aprovació de les factures a què es refereix el paràgraf segon de l'article 198.4 de la LCSP, es comptarà a partir de la data de registre de les factures, amb independència de

la data d'entrega efectiva o prestació del servei i de la data d'expedició de les factures, previ informe favorable emès pel responsable del contracte.

El pagament del preu del contracte es farà dins dels trenta dies següents a la data d'aprovació de les factures.

De conformitat amb la disposició addicional 32.2 de la LCSP, en les factures s'hauran d'incloure obligatòriament les següents mencions:

- Òrgan administratiu amb competències en matèria de comptabilitat pública: Intervenció de Fons de l'Ajuntament de Girona.
- Òrgan de contractació: Àrea de Promoció Econòmica
- Destinataris: Irma Bertran i Camats, responsable del contracte

OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI:

1. L'empresa contractista queda vinculada per l'oferta que hagi presentat i està obligada a:
 - a. Complir el contracte segons els termes establerts en el plec de clàusules administratives, el plec de prescripcions tècniques i l'oferta presentada.
 - b. Acreditar el personal assignat al contracte, especificant les persones concretes que executaran les prestacions, així com la seva afiliació i situació d'alta a la Seguretat Social, prèviament a l'inici del servei. Aquestes persones no tindran cap vinculació laboral amb l'Ajuntament.
 - c. Comunicar amb antelació suficient qualsevol modificació en el personal que presta el servei i acreditar que el nou personal compleix els requisits exigits en el contracte.
 - d. Facilitar la informació requerida per la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.
 - e. Designar una persona responsable del contracte per part de l'empresa, que serà l'enllaç amb els serveis municipals i el responsable del contracte designat per l'Ajuntament.
 - f. Disposar d'una organització tècnica, econòmica i de personal suficient per garantir la correcta execució del contracte segons les especificacions del plec de prescripcions tècniques.
 - g. Permetre el control i vigilància de l'Ajuntament en relació amb la correcta execució del servei, sota la supervisió del responsable municipal del contracte.
 - h. Iniciar la prestació del servei en la data establerta en el contracte.
 - i. Designar un representant amb poder suficient per gestionar les operacions d'execució del contracte i mantenir la comunicació amb l'Ajuntament.
 - j. Aportar els mitjans tècnics i humans necessaris, garantint la disponibilitat de recursos i la gestió de possibles substitucions per assegurar la continuïtat del servei.
 - k. Assumir la formació i actualització del personal, sense que això afecti la prestació del servei.
 - l. Garantir que el personal del contractista no tindrà cap vincle laboral amb l'Ajuntament, i que l'empresa adjudicatària tindrà plena responsabilitat sobre la seva gestió.
 - m. Lliurar la documentació requerida durant la vigència del contracte, en especial aquella referida a:

- Compliment de la legislació sobre integració de persones amb discapacitat.
- Contractació de persones amb dificultats d'inserció laboral.
- Subcontractació de Centres Especials de Treball i/o Empreses d'Inserció.
- Compliment de requisits ambientals establerts als plecs.

2. Compliment de la normativa laboral i de seguretat

- a. Complir la legislació vigent en matèria laboral, de seguretat social i de prevenció de riscos laborals, assumint totes les responsabilitats derivades de la relació amb els seus treballadors i subcontractistes.
- b. Garantir que els salaris compliran les condicions establertes en el conveni col·lectiu aplicable al sector.
- c. Adoptar les mesures necessàries en matèria de prevenció de riscos laborals, especialment en:
 - Coordinació d'activitats empresarials.
 - Formació i informació dels treballadors.
 - Vigilància de la salut en el treball.
 - Compliment de la normativa de seguretat en empreses subcontractades.
- d. En cas d'accidents o incidents del personal durant l'execució del servei, tant de l'empresa adjudicatària com de les subcontractades, l'empresa haurà d'informar a l'Ajuntament sobre:
 - Els fets ocorreguts.
 - Les seves causes.
 - Les mesures preventives adoptades per evitar la seva repetició.

SISTEMA DE PENALITZACIONS:

Responsabilitat en l'execució del contracte

L'empresa adjudicatària està obligada a complir el contracte en els termes establerts en aquest plec de clàusules administratives, en el plec de prescripcions tècniques, així com en l'oferta presentada, sempre que hagi estat acceptada per l'Ajuntament.

En cas d'incompliment, seran d'aplicació les disposicions dels articles 192 a 196 i 215.3 de la LCSP.

El defectuós compliment de les prestacions o l'incompliment de les obligacions derivades dels plecs donarà lloc a l'aplicació de penalitats per part de l'òrgan de contractació, en els supòsits següents:

Penalitats per incompliment dels terminis

Si es produeix demora en el termini d'execució, s'aplicarà el règim sancionador establert a l'article 193 de la LCSP.

Penalitats per incompliment parcial o compliment defectuós

L'incompliment parcial o el compliment defectuós de les obligacions contractuals pot comportar sancions en funció de la gravetat de la infracció:

a) Incompliment molt greu

Es considerarà incompliment molt greu:

- L'incompliment de les obligacions i condicions d'execució establertes en els plecs, quan produeixi un perjudici molt greu, sense donar lloc a la resolució del contracte.
- L'incompliment de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals.
- La inoperativitat del servei o bé a la paralització d'aquest sense motiu de força major degudament justificat.
- Abandonar el servei sense justificació per un període superior a cinc hores durant la jornada de treball.
- Demores o retards a l'inici del servei superiors a una hora.
- El retard de més de 15 dies, en la redacció i lliurament del pressupost dels treballs encarregats pels serveis tècnics municipals, sense cap justificació acceptable per l'Ajuntament.
- La realització de treballs defectuosos o portats a terme de forma negligent, que provoquin danys greus a la propietat o a tercers.
- L'incompliment de les obligacions i de la legislació vigent en el seu àmbit sectorial.
- Negligència en la utilització del material per a la prestació del servei.
- Que els treballadors estiguin sota la influència de l'alcohol, drogues o tractament mèdic que li disminueixi notablement les facultats físiques o mentals.
- Les actuacions que, per acció o omissió, generen riscos greus sobre el medi ambient d'acord amb la legislació vigent.
- La no comunicació d'incidències importants.
- Totes les altres no descrites en els punts anteriors i que tinguin com a conseqüència un perjudici greu del servei.

b) Incompliment greu

Es considerarà incompliment greu:

- L'incompliment de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en aquest plec i en el plec de condicions tècniques, quan no constitueixi falta molt greu.
- L'incompliment de les prescripcions municipals sobre comunicació de les prestacions.
- L'ús d'actituds, modals excessius i faltes de respecte envers a les persones usuàries dels mercats.
- L'incompliment, que no constitueixi falta molt greu, de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals.
- Qualsevol d'aquests incompliments es podran considerar com a faltes lleus o greus depenent de les circumstàncies que envoltin el succés.

- La falta de resposta, quan s'hagi intentat avisar el responsable i on se l'hagi pogut localitzar o no se n'hagi obtingut resposta.
- Demores o retards a l'inici del servei inferiors a una hora.
- El retard de més de 5 dies i menys de 15, en la redacció i lliurament del pressupost dels treballs encarregats pels serveis tècnics municipals, sense cap justificació acceptable per l'Ajuntament.
- El retard de 5 dies i menys de 15 dies en l'execució de la programació planificada o dels treballs encarregats pels serveis tècnics municipals, sense cap justificació acceptable per l'Ajuntament.
- La no comunicació d'incidències importants.
- Totes les altres no descrits en els punts anteriors i que tinguin com a conseqüència un perjudici greu del servei.

c) Incompliment lleu

Es considerarà incompliment lleu:

- L'incompliment de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en aquest plec i en el plec de prescripcions tècniques, quan no constitueixi falta molt greu o greu.
- L'incompliment de les obligacions de caràcter formal o documental exigides en la normativa de prevenció de riscos laborals i que no estiguin tipificades com a greus o molt greus.
- La manca de la correcta adequació en la vestimenta i higiene personal.
- L'incompliment de les mesures de seguretat vigents en el moment.

Les penalitats s'aplicaran individualment per actuació i dia, i la seva quantia serà acumulativa, amb els límits establerts en el plec de clàusules administratives. Quan un incompliment per reiteració passi d'una categoria inferior a una superior, s'aplicarà la penalitat d'aquesta última.

Independentment del rescabament per danys i perjudicis, en cas d'incompliment que no produeixi resolució del contracte, l'Ajuntament podrà aplicar les sancions següents:

- Falta molt greu: Penalitat del 6,1% al 10% de l'import d'adjudicació del contracte.
- Falta greu: Penalitat del 3,1% al 6% de l'import d'adjudicació del contracte.
- Falta lleu: Penalitat de fins al 3% de l'import d'adjudicació del contracte.

Penalitats per incompliment de les condicions de subcontractació

D'acord amb l'article 215.3 de la LCSP, en cas d'incompliment de les condicions de subcontractació previstes a l'article 215.2 de la LCSP, així com de l'incompliment dels pagaments als subcontractistes o subministradors, s'aplicarà una penalitat de fins al 50% de l'import del contracte subcontractat, sense perjudici de les altres mesures que es puguin adoptar.

Penalitat per incompliment de les obligacions en matèria de principis ètics i de regles de conducta:

En cas d'incompliment d'obligacions en matèria de principis ètics i regles de conducta, es pot acordar la imposició d'una penalitat mínima de 0,60 euros per cada 1.000 euros del preu del contracte, IVA exclòs.

Aquest import es podrà incrementar de forma justificada i proporcional en funció de la gravetat dels fets., imposant una penalitat d'import d'1 a 5 euros per cada 1.000 euros de contracte, a determinar en funció de la gravetat dels fets. La gravetat dels fets és determinarà en funció:

- a. El perjudici causat a l'interès públic, naturalesa i grau del perjudici ocasionat.
- b. L'existència d'intencionalitat
- c. La reiteració dels fets, entès com a tal, l'incompliment més d'una vegada dels fets.
- d. L'obtenció d'un benefici derivat de l'incompliment.

En tot cas, la quantia de cada una de les penalitats no podrà excedir del 10% del preu del contracte, IVA exclòs, ni el seu total podrà superar en cap cas el 50% del preu del contracte.

CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES OFERTES I D'ADJUDICACIÓ:

L'oferta guanyadora es determinarà tenint en compte la millor relació qualitat-preu. S'aplicaran els següents criteris d'adjudicació, tots avaluable automàticament i ordenats per ordre decreixent segons la ponderació atorgada:

La puntuació màxima que les empreses licitadores poden obtenir és de 100 punts, a partir de criteris d'adjudicació avaluable de forma automàtica o mitjançant fórmules.

Justificació dels criteris de valoració

D'acord amb l'article 145 de la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic, la selecció de l'oferta econòmicament més avantatjosa s'ha de basar en la millor relació qualitat-preu.

En el present contracte, atès que l'objecte és el manteniment preventiu i correctiu de portes, portals, persianes i barreres dels mercats municipals de Girona (Mercat del Lleó i Mercagirona), els criteris de valoració adoptats responen a les raons següents:

- Preu de l'oferta: es valora com a criteri objectiu i automàtic perquè permet assegurar una correcta utilització dels fons públics, mantenint la concurrència entre licitadors i evitant baixes desproporcionades.
- Millores en el servei: es valoren perquè contribueixen a garantir una millor qualitat en l'execució, especialment en aspectes clau com la rapidesa de resposta davant incidències, l'ampliació de tasques preventives o l'aportació de materials addicionals.
- Pla de treball i organització del servei: es valora per assegurar que l'empresa adjudicatària utilitzi de la manera més eficient els mitjans humans i tècnics adequats i planifica de forma eficient les actuacions, evitant interrupcions en l'activitat dels mercats.

La ponderació atorgada a cadascun dels criteris respon a la necessitat d'equilibrar la viabilitat econòmica amb la qualitat del servei, prioritzant aquells aspectes que incideixen directament en la seguretat i la continuïtat de l'activitat dels mercats municipals.

Tant per al LOT 1 com per al LOT 2, els criteris de valoració seran els següents:

A.1. Oferta econòmica derivada del servei de manteniment preventiu (fins a 35 punts)

S'entén per oferta econòmica l'import proposat, IVA exclòs, pel servei de manteniment preventiu durant els dos anys de vigència del contracte. No s'acceptarà cap proposta que superi l'import màxim establert per a cada lot.

La puntuació de l'oferta econòmica s'efectuarà d'acord amb la fórmula següent:

$$\text{Puntuació oferta econòmica} = (35 \times \text{oferta més econòmica}) / \text{oferta que es puntua}$$

Els imports màxims admissibles (pressupost base de licitació, PBL) són els següents:

- Lot 1: 6.195,90 € (IVA exclòs) per les 2 anualitats
- Lot 2: 5.556,90 € (IVA exclòs) per les 2 anualitats

Les ofertes econòmiques presentades no podran, en cap cas, superar aquests imports.

L'import informat s'haurà d'indicar de manera clara i diferenciada en el formulari d'oferta econòmica. Només es consideraran vàlides les ofertes que incloguin aquest preu.

A.2. Preu/hora del servei de manteniment correctiu (fins a 35 punts)

S'entén per preu/hora del servei de manteniment correctiu l'import proposat per l'empresa licitadora, IVA exclòs, aplicable a les intervencions correctives que no estiguin incloses dins del servei de manteniment preventiu, i que siguin sol·licitades específicament per l'òrgan contractant. Aquest import inclourà tots els costos associats al desplaçament, mà d'obra i mitjans tècnics necessaris per a la realització del servei correctiu.

Per al càlcul del pressupost base de licitació (PBL) s'ha pres com a referència un preu/hora de 65,00 € (IVA exclòs). En conseqüència, no s'admetran ofertes que superin aquest import, i les propostes que el superin seran rebutjades automàticament per excedir els límits econòmics establerts.

La puntuació d'aquest criteri es realitzarà mitjançant la fórmula següent:

$$\text{Puntuació} = (35 \times \text{preu/hora més baix ofertat}) / \text{preu/hora que es valora}$$

Aquest import s'haurà d'indicar de manera clara i diferenciada en el formulari d'oferta econòmica. Només es consideraran vàlides les ofertes que incloguin aquest preu/hora i que siguin coherents amb la resta de condicions del contracte.

A.3. Ampliació del nombre de revisions preventives anuals (fins a 10 punts)

Es valorarà l'increment del nombre de revisions preventives anuals, addicionals a les dues revisions mínimes anuals (amb caràcter semestral) establertes com a obligatòries en el Plec de Prescripcions Tècniques. Així doncs, es concediran punts de forma proporcional a l'increment ofert, amb un màxim de 4 revisions preventives anuals (és a dir, una cada trimestre).

La puntuació s'assignarà segons la següent escala:

- | | |
|--|----------|
| • 4 revisions anuals (trimestrals) | 10 punts |
| • 3 revisions anuals | 5 punts |
| • 2 revisions anuals (mínim obligatori, cap millora) | 0 punts |

Les revisions addicionals han de cobrir com a mínim les mateixes operacions descrites a l'apartat de manteniment preventiu del PPT. Aquestes revisions hauran d'estar degudament planificades i documentades dins la proposta tècnica. La seva execució formarà part de les obligacions contractuals del contractista adjudicatari, sense cost addicional.

A.4. Implementació d'un sistema digital d'avís i registre d'incidències de manteniment amb data de resolució prevista (fins a 10 punts)

Es valorarà que l'empresa licitadora es compromet a posar a disposició de l'Ajuntament un sistema digital (ex. aplicació web, aplicació mòbil o correu electrònic específic amb resposta ràpida (menys de 2 hores) per a:

- La comunicació d'incidències per part dels responsables del mercat
- El seguiment de l'estat de cada avís o reparació
- L'arxiu dels informes de cada intervenció realitzada,
- La data prevista de resolució de cada incidència i/o visita d'operaris per a la diagnosi

La puntuació s'assignarà segons la següent escala:

- | | |
|-----------------------------------|----------|
| • S'ofereix el sistema digital | 10 punts |
| • No s'ofereix el sistema digital | 0 punts |

El sistema haurà de ser accessible per part dels responsables municipals sense cost addicional i s'haurà de posar en funcionament dins el primer mes de contracte.

A.5. Compromís d'execució de les actuacions de manteniment en horari de tancament comercial (fins a 10 punts)

Es valorarà el compromís de l'empresa licitadora d'efectuar les actuacions de manteniment no urgents dins la franja horària de tancament comercial de cada mercat, per tal de minimitzar les afectacions a les persones usuàries i comerciants. Els horaris són els següents:

- Mercat del Lleó: de 15:00 a 16:00 hores
- Mercagirona: de 17:00 a 18:00 hores

La puntuació s'assignarà segons la següent escala:

- | | |
|--|----------|
| • S'ofereix el compromís d'actuació en la franja horària indicada | 10 punts |
| • No s'ofereix el compromís d'actuació en la franja horària indicada | 0 punts |

Aquest criteri no és aplicable a les actuacions d'urgència, que es regularan d'acord amb el que estableix el Plec de Prescripcions Tècniques.

El compromís queda subjecte a la viabilitat tècnica de cada intervenció i a la coordinació prèvia amb els serveis municipals.

SISTEMA DE CàLCUL PER A LES BAIXES DESPROPORCIONADES:

La determinació de les ofertes que presentin uns valors anormalment baixos es durà a terme en funció dels límits i els paràmetres objectius establerts a continuació, de conformitat amb l'article 85 del RD 1098/2001, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques. Així doncs, seran considerades ofertes desproporcionades o temeràries les ofertes que es trobin en els següents supòsits:

1. Quan, en cas que hi concorri un sol licitador, sigui inferior al pressupost base de licitació en més de 25 unitats percentuals.
2. Quan hi concorrin dos licitadors, la que sigui inferior en més de 20 unitats percentuals a l'altra oferta.
3. Quan hi concorrin tres licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. No obstant això, per al còmput de la mitjana s'ha d'excloure l'oferta que sigui d'una quantia més elevada quan sigui superior en més de 10 unitats percentuals a la mitjana. En qualsevol cas, es considera desproporcionada la baixa superior a 25 unitats percentuals.
4. Quan hi concorrin quatre licitadors o més, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. No obstant això, si entre aquestes hi ha ofertes superiors a la mitjana en més de 10 unitats percentuals, s'ha de calcular una nova mitjana només amb les ofertes que no estiguin en el cas indicat. En tot cas, si el nombre de les altres ofertes és inferior a tres, la nova mitjana s'ha de calcular sobre les tres ofertes de menor quantia.

En cas que es produeixi aquesta situació, s'atorgarà un termini de 5 dies hàbils a l'empresa per justificar el preu, conforme als termes de l'article 149.4 de la LCSP.

L'oferta serà exclosa si, en el tràmit d'audiència de l'empresa licitadora que hagi presentat una oferta qualificada d'anormalment baixa, s'evidencia que els preus unitaris dels salaris de les persones que executaran el contracte són inferiors al que estableix el conveni d'aplicació.

TERMINI DE GARANTIA CONTRACTUAL / TERMINI DE GARANTIA DELS BÉNS:

Recepció i garantia

Un cop finalitzada la prestació del servei, i en cas que s'hagi produït una renovació, substitució o instal·lació de material, es realitzarà la recepció formal dels treballs per part del servei tècnic responsable del contracte.

En aquest acte de recepció es verificarà la correcta execució dels treballs i el compliment de les condicions establertes en el contracte.

Els materials subministrats tindran un termini mínim de garantia de dos anys, d'acord amb el que preveu l'article 160 de la LCSP.

Durant aquest termini, l'empresa adjudicatària haurà de respondre de qualsevol defecte de fabricació, instal·lació o funcionament del material subministrat, procedint a la seva substitució o reparació sense cap cost addicional per a l'Ajuntament.

CARACTERÍSTIQUES TÈCNIQUES DEL CONTRACTE:

Veure plec de prescripcions tècniques del contracte.

Girona, a la data de la seva signatura electrònica,