

José Ignacio Araujo Gómez, secretari general de l'Ajuntament de Girona,

CERTIFICO

L'Alcaldia Presidència d'aquest Ajuntament amb data de Girona, 15 de desembre de 2025 ha dictat la següent resolució:

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.

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.

Per tot això, en exercici de les competències que m'han estat conferides en virtut de la delegació efectuada per l'Alcaldia d'aquest Ajuntament, mitjançant Decret núm. 2025029413, de data 29 d'octubre de 2025, modificat per Decret núm. 2025034051, de data 4 de novembre de 2025,

DECRETO:

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.

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.

I perquè així consti i assorteixi els efectes oportuns, expedeixo aquest certificat d'ordre i amb el vistiplau de l'alcalde.

Vist i plau,

L'alcalde

Lluc Salellas Vilar

Girona, amb data de la signatura digital.