



PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNQUES

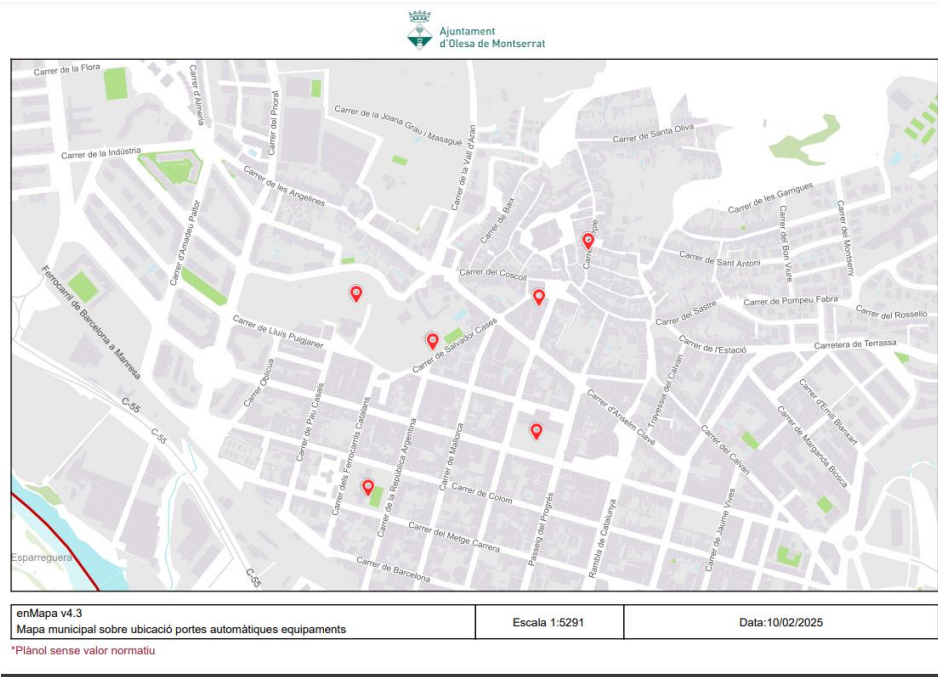
CONTRACTE DE SERVEIS PER AL MANTENIMENT DE LES PORTES AUTOMÀTIQUES DELS EDIFICIS MUNICIPALS

1. OBJECTE

L'Objecte del present Plec de Prescripcions tècniques serà definir tots aquells aspectes tècnics relacionats amb la contractació del servei de manteniment de les portes automàtiques dels equipaments municipals

2. ÀMBIT D'ACTUACIÓ

- L'àmbit d'actuació del contracte es trobarà situat en aquells edificis i equipaments que s troben dotats en la seva infraestructura de portes d'accés automàtiques.



<https://geoportal.olesademonserrat.cat/olesagis43/visor/guia?centre=407460.0,4599812.2&cpes=T493,T2064&escala=5291>



Els equipaments i edificis municipals que apareixen al mapa que es troben dotats de portes automàtiques són els següents:

Ubicació Porta automàtica	Model	Unitats
CAL MANÉ	AUTOMÀTICA	1
CAL RAPISSA	AUTOMÀTICA	1
ESCOLA MONTSERRAT	AUTOMÀTICA	1
CASA CONSISTORIAL	AUTOMÀTICA	1
EDIFICI SAFAREITJOS	AUTOMÀTICA	1
MERCAT MUNICIPAL	AUTOMÀTICA	5
CASA DE CULTURA	AUTOMÀTICA	2
BIBLIOTECA	AUTOMÀTICA	1

3. TASQUES A REALITZAR

Les tasques que quedaran incloses objecte de manteniment seran les següents:

- 2 Revisions completes preventives anuals. Quedaran incloses la ma d'obra, desplaçaments i petites peces i materials fungibles per al correcte manteniment (Olis, engreixats, altres)
- Servei d'assistència tècnica per resoldre avaries sobrevingudes correctives (Aquestes tasques es facturaran a part a càrrec de l'import fixe correctiu)
- Vetllar per el compliment de la normativa vigent
- Compliment de la Normativa UNE 85121
- Suport en l'estudi d'ofertes i seguiment de valoració de pressupostos per implantació d'altres portes automàtiques en diversos equipaments o per avaries de gran abast que siguin objecte de valoració prèvia per la seva aprovació i autorització en l'execució.

El Pla de Manteniment Preventiu que haurà de donar compliment l'empresa per al correcte objecte del manteniment serà el següent:



PLA DE MANTENIMENT PER A PORTES AUTOMÀTIQUES PEATONALS

Periodicitat ANUAL

PLAN DE MANTENIMIENTO PUERTAS CORREDERAS	PERIODO (años)				
	R*	1	2	3	S
1. LIMPIEZA Y AJUSTE GENERAL DE LOS MECANISMOS	R*				
Limpieza interior cajón mecanismo y revisión de sistema de fijación operador	X				
Limpieza y verificación estado perfil de rodadura	X				
Ajuste y revisión correa de tracción, piñones motor y poleas de transmisión	X				
Carros desplazamiento. Revisión tortillería y suspensiones hojas. Ajuste ruedas concéntricas/excéntricas. Revisión gomas cierre y comprobar estado.	X				
Repaso y ajuste tortillería de todos los elementos del operador. Revisión topes final de carrera.	X				
Cambio topes goma final carrera		X			
Desmontar grupo motor				X	
Sustitución de piñones de transmisión y correa				X	
Sustitución de suspensiones					X
Sustitución de carros portahoja					X
Sustitución de ruedas concéntricas y excéntricas					X
Sustitución de caml de rodadura					X
2. AJUSTE Y VERIFICACIÓN DE HOJAS Y GUÍAS	R*	1	2	3	S
Revisión y ajuste de hojas móviles. Verificación desplazamiento.	X				
Revisión, limpieza, engrase y fijación de guidores, guías SOS y guías de seguridad.	X				
Sustitución de guías / T20/ D20/ E20/ I30/ C44		X			
3. VERIFICACIÓN DE LAS CONEXIONES ELÉCTRICAS	R*	1	2	3	S
Limpieza y verificación de contactos microinterruptores y relés. Comprobación del voltaje recibido.	X				
4. VERIFICACIÓN DE LOS ELEMENTOS DE SEGURIDAD Y COMANDO	R*	1	2	3	S
Revisión y ensayo cerrojo interior. Comprobación de la holgura del cerrojo con pletinas cierre.	X				
Sustitución cerrojo					X
Revisión y ensayo fotocélulas seguridad y/o apertura.	X				
Sustitución de fotocélulas					X
Revisión y ensayo selector de mando.	X				
Revisión y ensayo llave exterior/tarjetero magnético/ codificador numérico/ pulsadores de apertura/ pulsadores de cierre forzado/ avisadores acústicos y conexiones a elementos externos como alarmas (ensayo) y SAI	X				
5. REGLAJE DE PARÁMETROS Y ENSAYO PUERTA. REVISIÓN Y ENSAYO SISTEMAS ANTIPÁNICO	R*	1	2	3	S
Reglaje de radares	X				
Sustitución de radares					X
Verificar y ajustar parámetros + autoajuste de la puerta	X				
Batería antipático 24V. Comprobar carga. Ensayo y maniobra.	X				
Sustitución de la batería			X		
Antipático puerta SOS. Ensayo de maniobra. Comprobar fuerza a aplicar abatibilidad de hojas.	X				
Antipático mecánico. Revisión conexiones, poleas y caucho tracción. Ensayo de maniobra.	X				
Ensayo puerta y chequeo.	X				
Nº de maniobras..... Voltaje recibido.....	X				
R: Tareas fijas a realizar en cada revisión de mantenimiento S: Sólo en caso de observar un funcionamiento inapropiado.					

4. RESIDUS

L'empresa haurà de gestionar els residus procedents dels serveis objecte del contracte segons la normativa vigent al respecte. Es retiraran i gestionaran tots aquells materials i fungibles no emprats o derivats de les tasques pròpies objecte del contracte els quals seran gestionats per l'empresa.

Codi Segur de Verificació:
efb4816d-9477-4dfc-b06c-9828a7fa4e8c
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081477_2026_3701981
Data d'impressió: 04/09/2026 13:14:47
Pàgina 4 de 8

SIGNATURES
1.- Miquel Carreño Delgado (TCAT) (Cap del Servei de Manteniment de la Ciutat), 16/04/2026 12:32



5. SEGUIMENT DE TASQUES I CONTROLS DE QUALITAT

- L'empresa entregarà a l'inici del contracte una programació anual amb les dates de previsió en les que es revisaran i s'executaran les tasques de manteniment preventiu de les portes automàtiques dels equipaments segons el PLA DE MANTENIMENT. Aquesta programació serà entregada com a màxim en **30 dies naturals** després de la formalització del contracte.
- L'empresa aportarà al Departament de Gestió de l'Espai Públic i d'Equipaments el corresponent albarà d'execució de tasques en format paper/digital una vegada realitzats els treballs programats segons el PLA DE MANTENIMENT que pertorqui. En l'albarà hi constarà les dades de la porta/equipament, i les tasques realitzades així com altra informació rellevant sobre l'estat de la porta.
- En cas de detectar-se qualsevol anomalia es notificarà als tècnics municipals responsables.
- Les tasques de manteniment correctiu hauran de ser autoritzades de forma expressa prèvia valoració econòmica la qual serà entregada al Departament de Gestió de l'Espai Públic i d'Equipaments per a la seva aprovació i fiscalització.
- Els operaris que realitzin les tasques de manteniment informaran al responsable o referent de l'equipament abans d'iniciar els treballs. En especial consideració en edificis sensibles i vulnerables per la naturalesa dels seu servei (Educatius, Serveis Socials, Ajuntament)
- En la mesura del possible les tasques de manteniment interferiran el mínim possible el desenvolupament dels serveis que es porten a terme als equipaments.

SEGURETAT

- L'adjudicatari està obligat al compliment estricte de la Llei 31/1995, de 8 de novembre, de prevenció de riscos laborals, el Reglament de serveis de prevenció (RD 39/1997, de 17 de gener) i qualsevol altra norma de caràcter general o específica aplicable, amb especial atenció a la seguretat del personal que treballi i de terceres persones i els seus bens.
- Tot el personal que realitzi els treballs objecte de contracte haurà d'anar amb el corresponent EPI's reglamentaris.
- En cas que es facin servir plataformes elevadores amb cistelles, el personal haurà d'estar lligat a la cistella, tal i com especifica la normativa i tenir els corresponents cursos de manipulació de les eines manuals i la maquinària elevadora.
- En tot cas, tot el material que porti el personal ha d'estar perfectament homologat.
- Atesa la importància de la present clàusula, l'empresa adjudicatària es responsabilitzarà del seu compliment. En cas d'incompliment serà un motiu punible.

Codi Segur de Verificació:
efb4816d-9477-4dfc-b06c-9828a7fa4e8c
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081477_2026_3701981
Data d'impressió: 04/09/2026 13:14:47
Pàgina 5 de 8

SIGNATURES
1.- Miquel Carreño Delgado (TCAT) (Cap del Servei de Manteniment de la Ciutat), 16/04/2026 12:32



- L'empresa adjudicatària haurà de tenir els suficients recursos materials per a poder acotar les zones que estiguin afectades quan es realitzin els treballs objecte del contracte.
- L'Ajuntament podrà inspeccionar i verificar en qualsevol moment el compliment de totes les normatives de seguretat aplicables als treballs d'esporga.
- L'empresa adjudicatària presentarà al Departament de Gestió de l'Espai Públic i d'Equipaments un Pla General de Prevenció de Riscos Laborals de les tasques objecte de contracte on s'especificaran els riscos i mesures preventives per als treballs d'àmbit contractual. Aquest Pla (PPRL) serà validat per el personal tècnic municipal abans de l'inici dels treballs. El Pla serà presentat com a màxim el **15 dies naturals** després de la formalització del contracte.
- Per l'accés dels vehicles/operaris al nucli antic serà preceptiva l'autorització per part del Departament de Seguretat Ciutadana/Mobilitat, per això amb una antelació mínima de **7 dies** l'empresa haurà de notificar al Departament de Gestió de l'Espai Públic i d'Equipaments la **matrícula del vehicle** de l'empresa que ha d'accedir per autoritzar l'ingrés. En cas de no realitzar-ho l'Ajuntament no es fa responsable de les possibles sancions imposades per infraccions de trànsit.

2. SENYALITZACIÓ

Seràn a compte de l'empresa adjudicatària els elements de senyalització necessaris per a dur a terme l'objecte del contracte, així com els treballs de col·locació i retirada dels senyals i rètols informatius.

La retirada dels senyals es realitzarà tan bon punt hagin finalitzat els treballs en l'equipament a on romanguessin col·locades.

3. MITJANS HUMANS

L'adjudicatari destinarà el personal necessari per tal de garantir tot el servei.

El personal adscrit al contracte anirà degudament uniformat durant l'horari de treball que identificarà l'empresa a l'Ajuntament. L'uniforme i les proteccions necessàries compliran les reglamentacions laborals vigents.

L'empresa estarà obligada a un exacte compliment de totes les lleis i disposicions vigents en matèria social i laboral i de seguretat i salut en el treball.

El personal estarà degudament capacitat per a la manipulació i manteniment de les portes automàtiques peatonals segons la UNE UNE 85121 o altra disposició normativa en vigor.

4. MITJANS MATERIALS I MAQUINÀRIA

L'empresa adjudicatària posarà a disposició tota aquella maquinària i eines necessàries per tal de garantir el servei. (vehicles, eines de mà, fungibles, olis, greixos, petits mecanismes elèctrics, etc)

Codi Segur de Verificació:
efb4816d-9477-4dfc-b06c-9828a7fae8c
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081477_2026_3701981
Data d'impressió: 04/09/2026 13:14:47
Pàgina 6 de 8

SIGNATURES
1.- Miquel Carreño Delgado (TCAT) (Cap del Servei de Manteniment de la Ciutat), 16/04/2026 12:32



Ajuntament
d'Olesa de Montserrat

Tots els equips i maquinàries han de ser homologats CE, i han d'estar en perfecte estat de manteniment i conservació segons el manual del fabricant.

5. NORMATIVA DE REFERÈNCIA ESPECÍFICA

La normativa aplicable de referència de la qual serà objecte aquest contracte vindrà definida per:

- UNE 85121
- EN 16005
- Codi Tècnic de l'Edificació

6. OBLIGACIONS

L'empresa adjudicatària queda obligat a tot el que figura a continuació:

1.1. Obligacions Generals

1. L'empresa adjudicatària serà responsable de l'exacte compliment de la totalitat dels serveis contractats.

2. Obligacions de seguretat i riscos laborals.

- a. L'empresa adjudicatària haurà de prendre les mesures de seguretat en el treball especificades en la legislació vigent.
- b. L'empresa adjudicatària serà la responsable dels accidents o danys que es pugin produir, fins i tot a terceres persones, per no aplicar les mesures de seguretat.
- c. Les zones que siguin objecte del contracte que pugin suposar un perill per als visitants, seran tancades amb tanques, balises i estaran degudament senyalitzades i impediran l'accés a les persones alienes als treballs. Quan les zones de treball quedin tancades de nit, s'hauran de disposar senyals lluminosos, fluorescents o reflectants que alertin dels obstacles o perills.
- d. L'empresa adjudicatària haurà de presentar un Pla de Prevenció de Riscos en els treballs objecte de l contracte amb les següents característiques en un termini no superior a **15 dies naturals** des de l'inici del contracte:
 - i. Llistat del personal que venen a prestar el seu servei, actualitzat en tot moment en cas de noves incorporacions i substitucions.
 - ii. Nom i càrrec de la persona interlocutora en matèria preventiva i modalitat preventiva adoptada.
 - iii. TC2 vigent, (o en el seu defecte el document d'alta a la Seguretat Social)
 - iv. Informació sobre els riscos específics i les mesures preventives aplicables a desenvolupar que puguin afectar a altres persones, particularment aquells que pugin veure's agreujats per la concurrència d'activitats. En el cas que els serveis contractats tinguin la consideració de pròpia activitat, s'haurà d'aportar a l'Ajuntament l'avaluació de riscos laborals de les feines objecte del contracte i la planificació de l'activitat preventiva.

Codi Segur de Verificació:
efb4816d-9477-4dfc-b06c-9828a7fa4e8c
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081477_2026_3701981
Data d'impressió: 04/09/2026 13:14:47
Pàgina 7 de 8

SIGNATURES
1.- Miquel Carreño Delgado (TCAT) (Cap del Servei de Manteniment de la Ciutat), 16/04/2026 12:32



- v. Documentació que acrediti el compliment de les obligacions preventives derivades de la formació, informació i aptitud mèdica del personal de l'empresa.
- vi. Relació de màquines i eines a utilitzar
- vii. En el cas de dur a terme treballs considerats reglamentàriament com a perillosos, o amb riscos especials, s'haurà de lliurar a l'Ajuntament una relació de tasques perilloses o amb riscos especials, les instruccions de treball o procediments emprats per dur a terme aquestes tasques, i la designació formal i per escrit del personal de l'empresa designats com a recurs preventiu.

- 3. L'empresa adjudicatària estarà obligada a complir amb els terminis establerts en el seu programa de treball per realitzar les tasques objecte del contracte.
- 4. L'empresa adjudicatària estarà obligada a realitzar una correcta gestió dels residus generats i a la retirada dels mateixos segons les disposicions normatives al respecte.
- 5. L'empresa adjudicatària estarà obligada a esmenar les deficiències en els treballs objecte del contracte i aquest és per causes imputables a la mateixa.
- 6. Totes les actuacions realitzades per l'empresa adjudicatària hauran de quedar reflectides en les corresponents documents de seguiment de treball, que seran entregats al tècnic responsable municipal o al Departament del que en depengui una vegada finalitzats els treballs segons la programació establerta.
- 7. Si es produeix un trencament o desperfecte de qualsevol element de l'espai públic (ja sigui de domini públic o privat) durant l'execució de les tasques objecte del contracte, anirà a càrrec de l'empresa adjudicatària la seva reparació. (Pòlissa de responsabilitat civil)
- 8. L'empresa adjudicatària estarà obligada a executar l'objecte del contracte amb la quantitat de personal i maquinària ofert per al correcte compliment de les tasques.
- 9. L'empresa estarà obligada a realitzar els treballs objecte del contracte amb personal qualificat i capacitat per a realitzar aquestes tasques.
- 10. El personal i els vehicles de l'empresa adjudicatària hauran d'anar identificats amb el logotip de l'empresa adjudicatària.

DOCUMENT PLEC_CLAUS - PLEC CLÀUSULES	ÒRGAN Serveis Centrals	EXPEDIENT 2026/003484
Codi Segur de Verificació: efb4816d-9477-4dfc-b06c-9828a7fa4e8c Origen: Administració Identificador document: ES_L01081477_2026_3701981 Data d'impressió: 04/09/2026 13:14:47 Pàgina 8 de 8	SIGNATURES 1.- Miquel Carreño Delgado (TCAT) (Cap del Servei de Manteniment de la Ciutat), 16/04/2026 12:32	



Ajuntament
d'Olesa de Montserrat

L'empresa adjudicatària haurà de presentar els documents TC1 i TC2 del personal al seu càrrec en un termini màxim de 2 mesos, indicant el personal que hagi realitzat serveis de manteniment de la poda de l'arbrat viari.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (<https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?dioma=ca>). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.