

Informe

2026052408

Emès per: Pepa Lara i Escamilla, cap de subàrea de Promoció Econòmica

Relatiu a: Aprovació de 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 dur a terme aquest servei.

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, amb número d'expedient 2025015759, 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.

Per Decret de l'Alcaldia núm. 2025037866 de data 15 de desembre de 2025 es va iniciar i aprovar l'expedient número 2025039970 per a la contractació del servei de manteniment preventiu i correctiu de 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, es va aprovar el plec de clàusules administratives particulars i el plec de prescripcions tècniques, la despesa i es va convocar la licitació. Amb caràcter previ a l'adjudicació del contracte, i en fase d'anàlisi de l'oferta presentada per l'única empresa licitadora, es va procedir a verificar l'adequació del Plec de Prescripcions Tècniques (en endavant, PPT) a la normativa sectorial de seguretat d'aplicació obligatòria. Com a resultat d'aquesta verificació, es va detectar una contradicció substancial entre el règim de periodicitat del manteniment correctiu establert en el PPT i les exigències derivades del Codi Tècnic de l'Edificació (en endavant, CTE).

Aquesta divergència va provocar un error material insubsanable en el sentit de l'article 152.4 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP), atès que afectava una condició essencial del contracte "el règim mínim de manteniment" i comportava un incompliment de la normativa de seguretat aplicable, amb el consegüent risc per a persones i béns.

D'acord amb aquesta divergència, en data 25 de maig del 2026, es va procedir a desistir del procediment de licitació per a 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 a dur a terme aquest servei, de conformitat amb l'article 152.4 de la LCSP, d'acord amb l'expedient aprovat mitjançant Decret de l'Alcaldia núm. 2025037866 de data 15 de desembre de 2025.

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 de les diferents tipologies de portes i altres elements de tancament (portals, persianes i barreres, tant automàtiques com manuals), ubicades als mercats municipals de Girona, concretament a Mercat del Lleó i Mercagirona i el subministrament de les peces necessàries per realitzar aquestes actuacions.

El contracte preveu la prestació del servei de manteniment preventiu i correctiu, l'auditoria inicial en el marc dels primers tres mesos de contracte i l'actualització de l'inventari i registre d'actuacions durant tota la vigència del contracte.

Els principals objectius perseguits per aquest contracte es resumeixen a continuació:

- Mantenir en perfecte estat de funcionament i conservació les diferents tipologies de portes i altres elements de tancament (portals, persianes i barreres, tant automàtiques com manuals), ubicades al Mercat del Lleó i Mercagirona,
- Garantir els mínims temps de resposta i resolució davant de possibles avaries o incidències sorgides durant la vigència del contracte.
- Actualitzar i mantenir actualitzats durant tota la durada del contracte l'inventari de tancaments objecte del contracte.
- Actualitzar i mantenir actualitzada durant tota la durada del contracte la documentació tècnica dels tancaments.
- Gestionar correctament el manteniment i la documentació generada a partir del sistema de gestió d'incidències.
- Millorar la presa de decisions tot oferint suport tècnic a la persona responsable del contracte.
- Fer una gestió eficient dels serveis de manteniments preventiu i correctiu dels tancaments.
- Tenir en compte el cost del cicle de vida en els treballs objecte del contracte.

Actualment, els mercats municipals disposen dels següents entre portes, portals, persianes i barreres, tant automàtiques com manuals, que formen part de les infraestructures d'accés i seguretat:

Mercat del Lleó (21 elements)

- 16 portes automàtiques de vidre, de fulles corredisses, amb sensors de moviment i mecanisme motoritzat per a l'obertura i tancament automàtic (ON-1.1, ON-1.2, ON-1.3, ME-

1.1, ME-1.2, ME-1.3, LL-1.1, LL-1.2, LL-2.1, LL-2.2, GV-1.1, GV-1.2, GV-1.3, GV-2.1, GV-2.2, GV-2.3)

- 4 persianes ràpides, destinades a zones de trànsit freqüent, amb sistema d'enrotllament d'alta velocitat per optimitzar els fluxos de circulació (MO-1.1, MO-1.2, MO-1.3, MO-2.1)

- 1 persiana enrotllable metàl·lica, accionada per motor elèctric, dissenyada per al tancament de zones d'accés restringit (PS-1.1)

Mercagirona (19 elements)

- Portal corredís motoritzat de 10,00 m x 1,80 m, amb mecanisme d'accionament automàtic (MG01 i MG02)

- Porta batent de pas (MG03)

- 4 persianes metàl·liques enrotllables motoritzades, dissenyades per protegir accessos i facilitar el control de l'entrada i sortida de mercaderies. (MG04, MG05, MG06, MG07)

- 2 portals correders metàl·lics d'accionament manual, destinats a l'accés a zones restringides dins del recinte. (MG08 i MG09)

- 2 portes de compactadores, amb dimensions de 2,00 m d'alçada i 3,50 m d'amplada, destinades a l'accés als equips de gestió de residus. (MG10 i MG11)

- 4 persianes enrotllables zona pagesos (MG12, MG13, MG14, MG15)

- 1 barrera manual amb màstil de 4,00 m, operada manualment per al control d'accessos. (MG-16)

- 1 barrera automatitzada amb màstil de 4,00 m, equipada amb motor elèctric i sistema de control per a la regulació del trànsit. (MG-17)

- 1 accessos de vianants, destinats a regular l'entrada i sortida de persones a les diferents àrees del recinte de Mercagirona amb mecanisme automàtic d'obertura i tancament. (MG18)

- 1 accés a la zona de lavabos que amb mecanisme automàtic d'obertura i tancament (MG19)

- 1 accés zona comptadors amb mecanisme automàtic d'obertura i tancament (MG20)

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.

Atès que els mercats municipals són infraestructures essencials per al desenvolupament econòmic i comercial de la ciutat, donant servei tant a professionals com a la ciutadania, es considera imprescindible impulsar novament la tramitació d'un nou procediment de contractació d'acord amb al normativa sectorial aplicable, per 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 una auditoria inicial per part de l'empresa adjudicatària, el manteniment preventiu i normatiu i el manteniment correctiu.

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.

L'Ajuntament, des de la Subàrea de Promoció Econòmica, 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.

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.

Insuficiència de mitjans

L'Ajuntament de Girona no disposa actualment, dins de la seva estructura organitzativa, dels mitjans personals i tècnics especialitzats necessaris per assumir amb recursos propis la totalitat de les prestacions objecte del present contracte, relatives al manteniment preventiu i correctiu de les portes, portals, persianes i barreres, manuals i automàtiques, dels equipaments municipals del Mercat del Lleó i Mercagirona.

La naturalesa dels elements objecte del servei fa necessari disposar de coneixements i experiència específics en manteniment mecànic, elèctric i electromecànic, sistemes d'automatització i accionament, dispositius de seguretat i control d'accessos, així com en la detecció i resolució d'avaries i en la substitució i ajust dels components i recanvis associats a aquests sistemes.

En particular, les actuacions de manteniment poden requerir, entre d'altres, la inspecció i verificació del correcte funcionament dels elements mecànics i d'accionament, la detecció d'avaries en components elèctrics i de control, la comprovació i ajust dels sistemes d'automatització, sensors i dispositius de seguretat, la substitució de components deteriorats, la regulació i posada a punt dels mecanismes i la realització de les proves necessàries per verificar el funcionament segur de les instal·lacions.

Per a l'execució adequada d'aquestes tasques es requereix personal amb formació i experiència específica en instal·lacions i manteniment d'elements electromecànics i

sistemes d'automatització, amb capacitat per intervenir sobre portes automàtiques, portals, persianes motoritzades, barreres i els seus corresponents sistemes d'accionament, control i seguretat.

La insuficiència de mitjans municipals es concreta en els aspectes següents:

- Manca de personal amb especialització específica.

L'Ajuntament disposa de personal propi destinat a tasques generals de manteniment, però no disposa, dins dels recursos humans adscrits a aquestes funcions, de personal amb la formació i experiència específica necessàries per assumir de manera integral les intervencions de manteniment preventiu i correctiu dels sistemes objecte del contracte, especialment pel que fa a la diagnosi d'avaries, intervenció sobre circuits i components elèctrics i electromecànics, sistemes d'automatització, accionaments, sensors i dispositius de seguretat.

- Manca de mitjans tècnics i eines específiques.

Els mitjans generals de manteniment municipal no inclouen la totalitat de les eines, equips de mesura, mitjans auxiliars i altres recursos tècnics específics necessaris per efectuar les operacions de diagnosi, manteniment, reparació, regulació i posada en servei dels diferents tipus de portes, portals, persianes i barreres objecte del contracte.

- Necessitat d'una capacitat de resposta especialitzada.

Atesa la naturalesa dels equipaments i la funció dels elements objecte del contracte, és necessari garantir una resposta adequada davant de situacions d'avaría o mal funcionament. La prestació requereix disposar de personal capacitat per identificar l'origen de les incidències, adoptar les mesures correctores corresponents i restablir el funcionament dels elements amb les garanties de seguretat exigibles.

- Necessitat de disposar de coneixements i experiència en diferents sistemes.

L'inventari inclou elements de característiques i sistemes d'accionament diversos, tant manuals com automàtics, que poden incorporar components mecànics, elèctrics, electromecànics i d'automatització. Aquesta diversitat fa necessari disposar d'un servei especialitzat amb experiència acreditada en el manteniment i reparació d'aquest tipus d'instal·lacions.

En conseqüència, la insuficiència de mitjans municipals no es limita a la manca de personal de manteniment en termes quantitatius, sinó que es fonamenta principalment en la manca de disponibilitat, dins de l'estructura municipal, de personal amb l'especialització, formació i experiència tècnica específica necessàries, així com dels mitjans tècnics especialitzats requerits per executar amb garanties la totalitat de les prestacions objecte del contracte.

Per aquests motius, es considera necessari recórrer a la contractació d'una empresa especialitzada que disposi de personal amb la qualificació i experiència requerides i dels mitjans tècnics necessaris per executar les tasques de manteniment preventiu i correctiu, reparació, diagnosi d'avaries i, si escau, subministrament i substitució dels recanvis necessaris, garantint la correcta i segura prestació del servei.

Aquesta contractació permet assegurar la continuïtat i qualitat del manteniment dels elements objecte del contracte i donar resposta a les incidències que es puguin produir, d'acord amb les necessitats definides en el plec de prescripcions tècniques i amb l'article 28 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

El pressupost base de licitació del contracte és de 53.572,12 euros (64.822,26 € IVA inclòs).

S'estableix una durada del contracte de 2 anys sense possibilitat de pròrroga.

Atès que es preveuen modificacions del contracte fins a un màxim del 5% del pressupost base de licitació (IVA exclòs), el valor estimat del contracte és de cinquanta-sis mil dos-cents cinquanta euros amb setanta-dos cèntims (56.250,72 €), IVA exclòs, d'acord amb el previst a l'article 101 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, als efectes de determinar el procediment d'adjudicació i la publicitat corresponent.

A l'expedient hi consta el Plec de clàusules administratives particulars, prescripcions tècniques, el document comptable que acredita l'existència de crèdit adequat i suficient i la resta de documentació prevista a l'article 116 de la llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (endavant LCSP).

Fonament jurídic:

Atès que l'objecte principal del contracte consisteix en la prestació de serveis de manteniment preventiu i correctiu de portes automàtiques i altres elements de tancament, incloent el subministrament dels materials, components i recanvis necessaris per a la correcta execució de les actuacions, el contracte es qualifica com a contracte de serveis, d'acord amb el previst als articles 17 i 25 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

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.

Per tot el que s'ha exposat,

Es proposa:

Primer. INICIAR l'expedient de contractació mixt de servei de manteniment i subministrament d'elements de les diferents tipologies de portes i altres elements de tancament (portals, persianes i barreres, tant automàtiques com manuals), ubicats als mercats municipals de Girona, concretament a Mercat del Lleó i Mercagirona, incorporant-hi la documentació a què fa referència l'article 116 del LCSP.

Segon. APROVAR l'expedient de contractació del servei de manteniment de les diferents tipologies de portes i altres elements de tancament (portals, persianes i barreres, tant automàtiques com manuals), ubicats als mercats municipals de Girona, concretament a Mercat del Lleó i Mercagirona, amb un pressupost base de licitació de seixanta-quatre mil vuit-cents vint-i-dos euros amb vint-i-sis cèntims (64.822,26 €), IVA inclòs, i una durada de 2 anys.

L'import total de la despesa ascendeix a 64.822,26 €, IVA inclòs. Aquest import es desglossa en 53.572,12 € (cinquanta-tres mil cinc-cents setanta-dos euros amb dotze cèntims) de pressupost base de licitació sense IVA, més 11.250,14 € (onze mil dos-cents cinquanta euros amb catorze cèntims) 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 han de regir la contractació del servei de manteniment de les diferents tipologies de portes i altres elements de tancament (portals, persianes i barreres, tant automàtiques com manuals), ubicats als mercats municipals de

Exp.: 2026049071 - C. 01.110.003

Girona, concretament a Mercat del Lleó i Mercagirona.

Quart. APROVAR la despesa de la present contractació que es finançarà amb càrrec a la partida pressupostària:

2026 202 43120 22109 - ALTRES SUBMINISTRAMENTS MERCAT ABASTAMENTS. Import: 3.924,89€ (RC 220260042385)

2026 202 43121 22199 - ALTRES SUBMINISTRAMENTS MERCAGIRONA. Import: 981,22€ (RC 220260042390)

2026 202 43120 21200 - MILLORES MERCATS I EQUIPAMENTS. Import: 3.196,67€ (RC 220260042387)

2027 202 43120 22109 - ALTRES SUBMINISTRAMENTS MERCAT ABASTAMENTS. Import: 15.699,56€ (RC 220269001085)

2027 202 43121 22199 - ALTRES SUBMINISTRAMENTS MERCAGIRONA. Import: 3.924,89€ (RC 220269001086)

2027 202 43120 21200 - MILLORES MERCATS I EQUIPAMENTS. Import: 12.786,68€ (RC 220269001087)

2028 202 43120 22109 - ALTRES SUBMINISTRAMENTS MERCAT ABASTAMENTS. Import: 11.774,67€ (RC 220269001085)

2028 202 43121 22199 - ALTRES SUBMINISTRAMENTS MERCAGIRONA. Import: 2.943,67€ (RC 220269001086)

2028 202 43120 21200 - MILLORES MERCATS I EQUIPAMENTS. Import: 9.590,01€ (RC 220269001087)

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 de les diferents tipologies de portes i altres elements de tancament (portals, persianes i barreres, tant automàtiques com manuals), ubicats als mercats municipals de Girona, concretament a Mercat del Lleó i Mercagirona, 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.

Document núm: 17291355

Signatures:

SIGNAT

1. Tècnica de Promoció Econòmica en nom de Cap De Subàrea De Promoció Econòmica de l'AJUNTAMENT DE GIRONA - 04/09/2026 12:03

Origen: ADMINISTRACIÓ

Data d'impressió: 22/10/2026 12:20

Pàgina 7/48

#1904#

CARACTERÍSTIQUES DEL CONTRACTE¹

OBJECTE DEL CONTRACTE:

L'objecte del present contracte és el servei de manteniment de les diferents tipologies de portes i altres elements de tancament (portals, persianes i barreres, tant automàtiques com manuals), ubicades als mercats municipals de Girona, concretament a Mercat del Lleó i Mercagirona i el subministrament de les peces necessàries per realitzar aquestes actuacions.

El contracte preveu la prestació del servei de manteniment preventiu i correctiu, l'auditoria inicial en el marc dels primers tres mesos de contracte i l'actualització de l'inventari i registre d'actuacions durant tota la vigència del contracte.

Els principals objectius perseguits per aquest contracte es resumeixen a continuació:

- Mantenir en perfecte estat de funcionament i conservació les diferents tipologies de portes i altres elements de tancament (portals, persianes i barreres, tant automàtiques com manuals), ubicades al Mercat del Lleó i Mercagirona,
- Garantir els mínims temps de resposta i resolució davant de possibles avaries o incidències sorgides durant la vigència del contracte.
- Actualitzar i mantenir actualitzats durant tota la durada del contracte l'inventari de tancaments objecte del contracte.
- Actualitzar i mantenir actualitzada durant tota la durada del contracte la documentació tècnica dels tancaments.
- Gestionar correctament el manteniment i la documentació generada a partir del sistema de gestió d'incidències.
- Millorar la presa de decisions tot oferint suport tècnic a la persona responsable del contracte.
- Fer una gestió eficient dels serveis de manteniments preventiu i correctiu dels tancaments.
- Tenir en compte el cost del cicle de vida en els treballs objecte del contracte.

Actualment, els mercats municipals disposen dels següents entre portes, portals, persianes i barreres, tant automàtiques com manuals, que formen part de les infraestructures d'accés i seguretat:

Mercat del Lleó (21 elements)

- 16 portes automàtiques de vidre, de fulles corredisses, amb sensors de moviment i mecanisme motoritzat per a l'obertura i tancament automàtic (ON-1.1, ON-1.2, ON-1.3, ME-1.1, ME-1.2, ME-1.3, LL-1.1, LL-1.2, LL-2.1, LL-2.2, GV-1.1, GV-1.2, GV-1.3, GV-2.1, GV-2.2, GV-2.3)
- 4 persianes ràpides, destinades a zones de trànsit freqüent, amb sistema d'enrotllament d'alta velocitat per optimitzar els fluxos de circulació (MO-1.1, MO-1.2, MO-1.3, MO-2.1)
- 1 persiana enrotllable metàl·lica, accionada per motor elèctric, dissenyada per al tancament de zones d'accés restringit (PS-1.1)

¹ En les característiques del contracte és on s'inclourà totes les justificacions pertinents i que no caldrà incloure al PCAP (justificació divisió o no en lots, justificació de la durada, etc).

Mercagirona (19 elements)

- Portal corredís motoritzat de 10,00 m x 1,80 m, amb mecanisme d'accionament automàtic (MG01 i MG02)
- Porta batent de pas (MG03)
- 4 persianes metàl·liques enrotllables motoritzades, dissenyades per protegir accessos i facilitar el control de l'entrada i sortida de mercaderies. (MG04, MG05, MG06, MG07)
- 2 portals correders metàl·lics d'accionament manual, destinats a l'accés a zones restringides dins del recinte. (MG08 i MG09)
- 2 portes de compactadores, amb dimensions de 2,00 m d'alçada i 3,50 m d'amplada, destinades a l'accés als equips de gestió de residus. (MG10 i MG11)
- 4 persianes enrotllables zona pagesos (MG12, MG13, MG14, MG15)
- 1 barrera manual amb màstil de 4,00 m, operada manualment per al control d'accessos. (MG-16)
- 1 barrera automatitzada amb màstil de 4,00 m, equipada amb motor elèctric i sistema de control per a la regulació del trànsit. (MG-17)
- 1 accessos de vianants, destinats a regular l'entrada i sortida de persones a les diferents àrees del recinte de Mercagirona amb mecanisme automàtic d'obertura i tancament. (MG18)
- 1 accés a la zona de lavabos que amb mecanisme automàtic d'obertura i tancament (MG19)
- 1 accés zona comptadors amb mecanisme automàtic d'obertura i tancament (MG20)

ABAST DE LES PRESTACIONS

El present apartat defineix l'abast del servei objecte de contracte, amb l'objectiu de proporcionar una visió clara i detallada de les seves característiques i condicions d'execució.

El servei a prestar és l'auditoria inicial i el manteniment preventiu i correctiu i de les portes, portals, persianes i barreres, tant automàtiques com manuals, ubicades als mercats municipals Mercat del Lleó i Mercagirona.

Horari del servei

Per a realitzar el manteniment preventiu i normatiu o feines programables objecte del present plec es consideren treballs en horari normal a realitzar en dies laborables i dissabtes no festius de 7 a 20 hores.

Per a realitzar el manteniment correctiu crític motivat per averies o avisos, aquest horari serà de 24 hores 365 dies l'any.

Descripció dels serveis

El servei contractat inclou el següent tipus d'actuacions:

1. Manteniment preventiu i normatiu.
2. Manteniment correctiu.

3. Realització auditoria inicial.
4. Elaboració i actualització de l'inventari
5. Elaboració de la documentació de final de contracte i traspàs.

1. Prestació 1: Manteniment preventiu i normatiu

Es considera manteniment preventiu el conjunt d'operacions de manteniment que cal realitzar de manera periòdica i que tenen com objectiu mantenir un bon estat de conservació i funcionament de tots els tancaments dels edificis, minimitzant les aturades imprevistes per avaries i mantenir al màxim el seu nivell de rendiment.

Serà responsabilitat de l'empresa adjudicatària el realitzar el manteniment preventiu de totes les portes automàtiques i altres elements de tancament complint amb tot allò descrit anteriorment en aquest plec.

Es tracten de prescripcions de mínims, per tant, l'empresa adjudicatària, segons el seu criteri i d'acord amb els objectius del servei, pot ampliar-ne el contingut sense que això suposi un increment del cost del servei. En cap cas pot reduir-ne el contingut sense justificació.

Els operaris tindran la qualificació requerida per a realitzar els treballs, disposant de tots els mitjans necessaris i procurant evitar, en la mesura que es pugui, tota perturbació del funcionament normal dels mercats. A tal efecte, l'encarregat i/o el responsable del contracte hauran de planificar les accions conjuntament amb la persona responsable del contracte.

Aquest servei consisteix a realitzar les operacions de manteniment preventiu programades, incloent-hi les actuacions de manteniment tècnic-legal d'obligat compliment, amb la periodicitat establerta per la normativa vigent i, si escau, pel fabricant de l'equip.

A continuació es descriu la periodicitat requerida per cada un dels tancaments i l'estimació de temps que s'ha fet:

Mercat	Tancament	Periodicitat manteniment	Dedicació manteniment estimada
Mercat del Lleó	16 portes automàtiques de vidre, de fulles corredisses, amb sensors de moviment i mecanisme motoritzat per a l'obertura i tancament automàtic (ON-1.1, ON-1.2, ON-1.3, ME-1.1, ME-1.2, ME-1.3, LL-1.1, LL-1.2, LL-2.1, LL-2.2, GV-1.1, GV-1.2, GV-1.3, GV-2.1, GV-2.2, GV-2.3).	Trimestral (4 revisions per any)	1h30 per cada tancament a cada revisió
	4 persianes ràpides, destinades a zones de trànsit freqüent, amb sistema d'enrotllament d'alta velocitat per optimitzar els fluxos de circulació (MO-1.1, MO-1.2, MO-1.3, MO-2.1).	Trimestral (4 revisions per any)	1h30 per cada tancament a cada revisió
	1 persiana enrotllable metàl·lica, accionada per motor elèctric, dissenyada per al tancament de zones d'accés restringit (PS-1.1).	Trimestral (4 revisions per any)	1h30 per cada tancament a cada revisió

Document núm: 17291355

SIGNAT

Origen: ADMINISTRACIÓ

Data d'impressió: 22/10/2026 12:20

Pàgina 10/48

#1904#

Signatures:

1. Tècnica de Promoció Econòmica en nom de Cap De Subàrea De Promoció Econòmica de l'AJUNTAMENT DE GIRONA - 04/09/2026 12:03

Mercagirona	Portal corredís motoritzat de 10,00 m x 1,80 m, amb mecanisme d'accionament automàtic (MG01 i MG02)	Trimestral (4 revisions per any)	1h30 per cada tancament a cada revisió
	Porta batent de pas (MG03)	Anual (una revisió per any)	45 minuts per cada tancament a cada revisió
	4 persianes metàl·liques enrotllables motoritzades, dissenyades per protegir accessos i facilitar el control de l'entrada i sortida de mercaderies. (MG04, MG05, MG06, MG07)	Anual (una revisió per any)	45 minuts per cada tancament a cada revisió
	2 portals correders metàl·lics d'accionament manual, destinats a l'accés a zones restringides dins del recinte.(MG08 i MG09)	Anual (una revisió per any)	45 minuts per cada tancament a cada revisió
	2 portes de compactadores, amb dimensions de 2,00 m d'alçada i 3,50 m d'amplada, destinades a l'accés als equips de gestió de residus. (MG10 i MG11)	Anual (una revisió per any)	45 minuts per cada tancament a cada revisió
	4 persianes enrotllables zona pagesos (MG12, MG13, MG14, MG15)	Anual (una revisió per any)	45 minuts per cada tancament a cada revisió
	1 barrera manual amb màstil de 4,00 m, operada manualment per al control d'accessos. (MG-16)	Anual (una revisió per any)	45 minuts per cada tancament a cada revisió
	1 barrera automatitzada amb màstil de 4,00 m, equipada amb motor elèctric i sistema de control per a la regulació del trànsit.(MG-17)	Anual (una revisió per any)	45 minuts per cada tancament a cada revisió
	1 accessos de vianants, destinats a regular l'entrada i sortida de persones a les diferents àrees del recinte de Mercagirona. (MG18)	Anual (una revisió per any)	45 minuts per cada tancament a cada revisió
	1 accés a la zona de lavabos (MG19)	Anual (una revisió per any)	45 minuts per cada tancament a cada revisió
	1 accés zona comptadors (MG20)	Anual (una revisió per any)	45 minuts per cada tancament a cada revisió

L'objectiu d'aquestes actuacions és garantir el correcte funcionament dels tancaments, mantenir-ne les condicions de seguretat i reduir la probabilitat de fallades o de degradació dels seus elements.

Així mateix, les intervencions de manteniment s'han de desenvolupar procurant la mínima incidència sobre l'activitat pròpia dels Mercats. Amb aquest objectiu, aquelles actuacions de manteniment que siguin especialment molestes, perilloses per la continuïtat dels serveis o requereixin l'aportació de mitjans aparatosos, s'hauran de realitzar en horaris en què els mercats

estiguin tancats, sense que això representi un cost addicional al previst. Els horaris d'obertura són:

- Mercat del Lleó: De dilluns a divendres de 7 a 14 h i dissabte de 7h a 14h30
- Mercagirona: De dilluns a divendres de 9h a 17h

L'empresa licitadora haurà de tenir en compte, a l'hora de realitzar els treballs de manteniment els horaris dels diferents mercats de tal manera que no interfereixin en cap moment en la seva activitat.

L'empresa que porti el manteniment preventiu haurà de documentar i realitzar els registres d'actuacions corresponents i mantenir durant 5 anys la documentació del compliment del programa de manteniment preventiu indicant les operacions i comprovacions efectuades, el resultat de les verificacions i les proves i la substitució dels elements defectuosos efectuats, el resultat de les verificacions i proves realitzades i substitució dels elements defectuosos que s'hagin realitzat.

El registre d'actuació realitzat per a cada manteniment preventiu caldrà que vagi signat pel tècnic competent que ha realitzat el manteniment i per un responsable de l'equipament (director del mercat, responsable del contracte o vigilant del mercat). Després de cada revisió o intervenció de manteniment, s'haurà d'emetre un registre de les actuacions realitzades. Una còpia s'entregarà a la persona que l'hagi signat i l'altra quedarà en poder de l'adjudicatari.

En el cas de què es detectin anomalies en les revisions del manteniment preventiu no imputables a aquesta consideració de prevenció, caldrà adjuntar també una recomanació d'actuació correctiva, així com un pressupost que seran sotmesos a l'anàlisi i decisió de la persona responsable del contracte.

S'inclouen totes les accions necessàries per dur a terme l'objecte del contracte: tècniques, administratives i de gestió.

L'empresa adjudicatària del servei haurà de dotar-lo dels mitjans tècnics i humans necessaris per dur a terme el manteniment preventiu de les instal·lacions objecte del contracte. El personal necessari emprat, tindrà la qualificació adient per realitzar els treballs i els mitjans necessaris per executar-los, evitant, sempre que sigui possible, qualsevol pertorbació del funcionament normal de l'edifici.

a. Tancaments del Mercat del Lleó i Portal corredís Mercagirona (MG01 i MG02)

Corresponen a les portes automàtiques (generalment de vidre) ubicades, en general, als accessos del mercat del Lleó, la resta dels tancaments del Mercat del Lleó i el Portal corredís d'accés a Mercagirona (MG01 i MG02).

Les freqüències, com a mínim, seran trimestrals. És a dir, es realitzaran revisions preventives com a mínim, 4 vegades l'any.

Les operacions anteriorment enumerades caldrà que siguin adaptades a eventuais modificacions de la normativa d'aplicació durant la vigència del contracte.

S'entendrà com a servei de manteniment normatiu – preventiu les operacions periòdiques i/o obligatòries per normativa de comprovació, arranament, ajust, prevenció i control que

garanteixin la conservació i l'ús òptim de les portes automàtiques dels equipaments objecte del contracte, i que contempla principalment, com a mínim, les operacions de:

A. Aspectes generals / Sistema de porta

Es realitzaran les següents operacions en cada revisió:

1. Control del "asiento seguro" de totes les peces i les unions roscades.
2. Control del cablejat elèctric
3. Neteja i ajust de totes les peces mòbils.
4. Comprovació de transmissió de força.
5. Control del revestiment, vidres i recobriments (eventuals fissures, descantellaments, impactes, etc...).

B. Neteja i ajust general dels mecanismes

Es realitzaran les següents operacions en cada revisió:

1. Neteja interior calaix mecanisme i revisió de sistema de fixació operador.
2. Neteja i verificació de l'estat del perfil de rodament.
3. Ajust i revisió corretja de tracció, pinyons motor i corrioles de transmissió.
4. Carros desplaçament. Revisió cargols i suspensions fulles. Ajust de rodes concèntriques/excèntriques. Revisió gomes tancament i comprovar estat.
5. Repàs i ajust dels cargols de tots els elements de l'operador. Revisió topalls final de carrera.
6. Verificació, ajust i assaig hidràulic.

C. Funcions de porta

Es realitzaran les següents operacions en cada revisió:

1. Comprovació de la funció perfecta de totes les modalitats de funcionament.
2. Comprovació de la funció de la porta després d'una fallada de tensió.

D. Verificació de les connexions elèctriques

Es realitzaran les següents operacions en cada revisió:

1. Neteja i verificació de contactes microrruptors i relés. Comprovació del voltatge rebut.

E. Impulsor

Es realitzaran les següents operacions en cada revisió:

1. Comprovació del funcionament del polsador / commutador.
2. Comprovació dels camps de detecció dels dispositius d'accionament.

3. Comprovació d'altres impulsors.

F. Comprovació de mesures de protecció eficaces per evitar i assegurar les zones perilloses

Es realitzaran les següents operacions en cada revisió:

1. Comprovació de les mesures constructives relatives a la protecció.
2. Comprovació de la funció i els camps de detecció dels sensors de seguretat instal·lats en les fulles de la porta i al sistema de la porta.
3. Comprovació de les distàncies de seguretat als límits de tancament principal i auxiliar.
4. Comprovació i ajust de velocitats.
5. Comprovació d'altres dispositius de parada d'emergència.

b. Altres elements de tancament

Composen aquest grup d'elements diferents tipologies de tancaments metàl·lics ubicats a Mercagirona. Els tancaments són:

- Porta batent de pas (MG03)
- 4 persianes metàl·liques enrotllables motoritzades, dissenyades per protegir accessos i facilitar el control de l'entrada i sortida de mercaderies. (MG04, MG05, MG06, MG07)
- 2 portals correders metàl·lics d'accionament manual, destinats a l'accés a zones restringides dins del recinte. (MG08 i MG09)
- 2 portes de compactadores, amb dimensions de 2,00 m d'alçada i 3,50 m d'amplada, destinades a l'accés als equips de gestió de residus. (MG10 i MG11)
- 4 persianes enrotllables zona pagesos (MG12, MG13, MG14, MG15)
- 1 barrera manual amb màstil de 4,00 m, operada manualment per al control d'accessos. (MG-16)
- 1 barrera automatitzada amb màstil de 4,00 m, equipada amb motor elèctric i sistema de control per a la regulació del trànsit. (MG-17)
- 1 accessos de vianants, destinats a regular l'entrada i sortida de persones a les diferents àrees del recinte de Mercagirona amb mecanisme automàtic d'obertura i tancament. (MG18)
- 1 accés a la zona de lavabos amb mecanisme automàtic d'obertura i tancament (MG19)
- 1 accés zona comptadors amb mecanisme automàtic d'obertura i tancament (MG20).

Les freqüències de revisions dels tancaments mencionats en aquest apartat b, com a mínim, seran aquelles que entre dos revisions successives no transcorrin més d'1 any. És a dir, es realitzaran revisions preventives com a mínim, anualment.

En definitiva, es disposarà la posada a punt i revisió completa preventiva cada any, com a màxim, i s'anotarà en els registres d'actuacions realitzades.

S'entendrà com a servei de manteniment normatiu – preventiu les operacions periòdiques i/o obligatòries per normativa de comprovació, arranament, ajust, prevenció i control que garanteixin la conservació i l'ús òptim dels elements de tancament de tipologia variada que

composen aquest apartat. De forma no exhaustiva, s'hauran de revisar les següents operacions (les d'aplicació a cada tipus d'element metàl·lic de tancament):

En cada revisió:

- Neteja general exterior de l'element (eliminació d'incrustacions, fluorescències, elements enganxats en general)
- Reposició dels tractaments anticorrosius (prèvia imprimació o tractament previ necessari)
- Revisió de la correcta maniobra de l'element
- Engreixament de les articulacions que permetin el correcte moviment/desplaçament.
- Comprovació de l'estabilitat i seguretat de l'element
- Comprovació de tancaments, cadenats i panys
- Verificació, ajust i assaig hidràulic
- Neteja i verificació de l'estat del perfil de rodament
- Repàs i ajust de cargols i de tots els elements de l'operador. Revisió topalls final de carrera.
- Desplaçament de carros. Revisió de cargols i suspensions de fulles, si s'escau. Ajust de rodes concèntriques/excèntriques. Revisió de gomes de tancament i comprovar l'estat.
- Revisió, neteja, greixatge i fixació de guiadores, guies SOS i guies de seguretat.
- Neteja i verificació de contactes microruptors i relés. Comprovació del voltatge rebut.
- Revisió i assaig forrellat interior. Comprovació de la folgança del forrellat amb platines tancament, si s'escau.
- Revisió i assaig fotocèl·lules seguretat i/o obertura.
- Revisió i assaig selector de comandament.
- Revisió i assaig clau exterior/targeta magnètica/ codificador numèric/ polsadors d'obertura/ polsadors de tancament forçat/ avisadors acústics i connexions a elements externs com a alarmes i SAI
- Revisió visual de l'estat dels envidraments (eventuals fissures, descantellaments, impactes, etc...).

Les operacions anteriorment enumerades caldrà que siguin adaptades a eventuais modificacions de la normativa d'aplicació durant la vigència del contracte.

c. Feines incloses en el manteniment preventiu

Treballs de petita envergadura i treballs amb un cost inferior a 100 € de material.

Totes aquelles feines de petita envergadura que es detectin en el transcurs d'una inspecció preventiva tals com:

- Ajust de portes.
- Ajust de molles portes.
- Recol·locació de material despenjat.
- Petit material com brides, petits trams de tub, cargols, ...
- Petites incidències com reajust de portes...

Caldrà realitzar-les sense cost durant el transcurs del manteniment preventiu.

Totes aquelles feines que impliquin part de material d'elements de portes i altres elements de tancament (no inclòs el petit material) amb un cost inferior a 100 € caldrà realitzar-les en el transcurs de la inspecció periòdica.

D'aquest cost es facturarà únicament el material dels elements de portes i altres elements de tancament en la partida de correctiu, i no es podrà facturar hores de feina ni desplaçament. El material dels elements de portes que es facturi s'haurà de valorar d'acord amb el BEDEC

2. Prestació 2: Manteniment correctiu

El servei de manteniment correctiu té per objecte la reparació, l'arranjament o la substitució dels elements que integren les portes automàtiques i la resta d'elements de tancament objecte d'aquest plec, amb la finalitat de restablir-ne les condicions normals de funcionament i garantir-ne la seguretat i l'operativitat.

Aquest servei es configura mitjançant una bossa d'hores i s'executarà a demanda del responsable del contracte, en funció de les incidències que es produeixin durant la vigència del contracte.

Cada intervenció es facturarà d'acord amb les hores efectivament executades i, si escau, els materials emprats, fins al límit de l'import màxim previst en aquest plec.

S'entendrà com a avaries o anomalies:

- La interrupció del servei
- El funcionament irregular, insuficient o fora de paràmetres normals de servei; encara que això vingui donat pel disseny i/o instal·lació original
- El funcionament en condicions que puguin generar danys per a les persones, al propi equip o perjudicis de qualsevol tipus

La detecció d'avaries o la necessitat de substituir determinats elements pot sorgir per diferents vies:

- Revisions realitzades per la pròpia empresa amb les tasques de manteniment normatiu-preventiu (l'adjudicatari haurà de posar de manifest qualsevol defecte dels aparells i/o instal·lacions que disminueixi la seva funcionalitat o rendiment, augmenti la despesa energètica o de consumibles, o pogués ser motiu de futures avaries o anomalies)
- Avisos de la persona responsable del contracte o dels vigilants del mercat.

En qualsevol d'aquests casos, abans de realitzar la reparació, s'informarà a la persona responsable del contracte de la valoració dels treballs, perquè aquesta autoritzi o no la seva realització mitjançant una comanda de treball. L'empresa adjudicatària haurà d'analitzar i solucionar en el menor temps possible les anomalies de funcionament i les avaries que se li comuniquin.

La determinació de substitució d'elements o peces de recanvi, es durà a terme a través d'un informe preliminar tècnic i econòmic que ho justifiqui (pressupost justificat) en el qual l'empresa concretarà la raó de treball o la substitució i el preu de la part o les parts objecte de substitució segons el BEDEC. Per a l'execució de l'actuació caldrà tenir autorització de la persona responsable del contracte.

No es podrà facturar el petit material tals com brides, cargols, femelles, petits trams de cablejat o tub rígid o flexible, petits accessoris de baix cost (inferior a 2.5 €/ut o m), etc.

L'Ajuntament de Girona no reconeixerà cap treball efectuat fora dels procediments indicats en el present Plec de Condicions o de les normes complementàries que s'estableixin, o que no compti amb la seva prèvia conformitat.

Les despeses que es generaran amb motiu d'aquestes necessitats de manteniment correctiu estan topades a la quantitat màxima anual establerta per l'Ajuntament de Girona, que s'explicita a l'apartat corresponent del PCAP.

S'inclouen totes les accions necessàries: tècniques, administratives i de gestió.

El personal de l'empresa adjudicatària estarà sempre localitzable, de manera que, en qualsevol moment, pot donar resposta a qualsevol contingència. Tots els dies de l'any estaran organitzades unes guàrdies que cobriran aquestes eventualitats perquè, a partir del moment de l'avís, el personal de l'empresa adjudicatària atengui aquestes incidències amb els temps de resposta indicats en l'apartat corresponent.

Caldrà tenir en compte que durant l'execució de qualsevol acció correctiva no s'incorri en cap acció que pugui invalidar garanties de fabricants d'equips instal·lats i que s'atendrà a solucions, equips o mètodes de treball que comportin millores ambientals, bio-climàtiques o d'estalvi energètic.

Tots els materials substituïts seran d'igual qualitat als existents i es consensuarà amb el responsable del contracte de l'Ajuntament de Girona.

Les reparacions seran sempre, prèviament aprovades per la persona responsable del contracte de l'Ajuntament de Girona o a qui aquesta delegui.

Les actuacions de manteniment correctiu es realitzaran procurant evitar en la mesura del possible pertorbar el funcionament normal de les dependències municipals, i informant prèviament als usuaris de les operacions que es realitzaran i les molèsties que s'ocasionaran quan l'activitat dels centres es pugui veure alterada.

3. Prestació 3: Auditories (36h30min any 1)

Al final dels tres primers mesos de contracte, l'adjudicatari haurà de lliurar una auditoria de l'estat de les instal·lacions per a cada mercat. En aquesta auditoria inicial s'haurà de relacionar totes els elements que formen part de les instal·lacions del present Plec.

Per a cada cas s'haurà d'analitzar el seu estat, compliment de la normativa vigent, si disposa elements obsolets,...

En cas que sigui necessari realitzar adequacions, ja sigui per compliment normativa, averia, mal estat, elements obsolets, caldrà aportar estimació per la seva adequació.

En cas que en algun element no es pugui realitzar correctament el seu manteniment per incompatibilitat amb les mesures de Seguretat de PRL existents, caldrà especificar-ho i proposar mesura per a solucionar-ho.

Les auditories hauran de servir per saber l'estat de les instal·lacions existents i actuacions que s'han de fer per mantenir-les o adequar-les a la normativa.

En base aquestes auditories es pretén treure conclusions de l'estat de les portes automàtiques i altres elements de tancament.

4. Prestació 4: Actualització de l'inventari i registre d'actuacions (5 h durant tot el contracte)

Serà responsabilitat de l'empresa adjudicatària l'actualització de l'inventari durant els primers 3 mesos del contracte i s'entregarà en format digital a la persona responsable del contracte.

L'actualització d'aquest inventari s'haurà de realitzar durant la realització del servei de manteniment preventiu, comprovant que el nombre sigui correcte i, en cas de no ser-ho, procedint a actualitzar-lo.

En cas que, durant la realització de l'inventari, es detecti l'existència d'un element que no estigui present en l'inventari actual, es procedirà a incorporar-lo, assignant el protocol de manteniment que correspongui, de mutu acord amb la persona responsable del contracte.

En cas que aquest inventari tingui diferències amb la realitat, s'actualitzarà un cop adjudicada la contractació, sense que aquest doni dret a una modificació del contracte.

MOTIVACIÓ DE LA NECESSITAT DE CONTRACTAR

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.

Atès que els mercats municipals són infraestructures essencials per al desenvolupament econòmic i comercial de la ciutat, donant servei tant a professionals com a la ciutadania, es considera imprescindible impulsar novament la tramitació d'un nou procediment de contractació d'acord amb la normativa sectorial aplicable, per 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 una auditoria inicial per part de l'empresa adjudicatària, el manteniment preventiu i normatiu i el manteniment correctiu.

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.

L'Ajuntament, des de la Subàrea de Promoció Econòmica, 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.

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.

INSUFICIÈNCIA DE MITJANS

Insuficiència de mitjans

L'Ajuntament de Girona no disposa actualment, dins de la seva estructura organitzativa, dels mitjans personals i tècnics especialitzats necessaris per assumir amb recursos propis la totalitat de les prestacions objecte del present contracte, relatives al manteniment preventiu i correctiu de les portes, portals, persianes i barreres, manuals i automàtiques, dels equipaments municipals del Mercat del Lleó i Mercagirona.

La naturalesa dels elements objecte del servei fa necessari disposar de coneixements i experiència específics en manteniment mecànic, elèctric i electromecànic, sistemes d'automatització i accionament, dispositius de seguretat i control d'accessos, així com en la detecció i resolució d'avaries i en la substitució i ajust dels components i recanvis associats a aquests sistemes.

En particular, les actuacions de manteniment poden requerir, entre d'altres, la inspecció i verificació del correcte funcionament dels elements mecànics i d'accionament, la detecció d'avaries en components elèctrics i de control, la comprovació i ajust dels sistemes d'automatització, sensors i dispositius de seguretat, la substitució de components deteriorats, la regulació i posada a punt dels mecanismes i la realització de les proves necessàries per verificar el funcionament segur de les instal·lacions.

Per a l'execució adequada d'aquestes tasques es requereix personal amb formació i experiència específica en instal·lacions i manteniment d'elements electromecànics i sistemes d'automatització, amb capacitat per intervenir sobre portes automàtiques, portals, persianes motoritzades, barreres i els seus corresponents sistemes d'accionament, control i seguretat.

La insuficiència de mitjans municipals es concreta en els aspectes següents:

- Manca de personal amb especialització específica.

L'Ajuntament disposa de personal propi destinat a tasques generals de manteniment, però no disposa, dins dels recursos humans adscrits a aquestes funcions, de personal amb la formació i experiència específica necessàries per assumir de manera integral les intervencions de manteniment preventiu i correctiu dels sistemes objecte del contracte, especialment pel que fa a la diagnosi d'avaries, intervenció sobre circuits i components elèctrics i electromecànics, sistemes d'automatització, accionaments, sensors i dispositius de seguretat.

- Manca de mitjans tècnics i eines específiques.

Els mitjans generals de manteniment municipal no inclouen la totalitat de les eines, equips de mesura, mitjans auxiliars i altres recursos tècnics específics necessaris per efectuar les operacions de diagnosi, manteniment, reparació, regulació i posada en servei dels diferents tipus de portes, portals, persianes i barreres objecte del contracte.

- Necessitat d'una capacitat de resposta especialitzada.

Atesa la naturalesa dels equipaments i la funció dels elements objecte del contracte, és necessari garantir una resposta adequada davant de situacions d'avaría o mal funcionament. La prestació requereix disposar de personal capacitat per identificar l'origen de les incidències, adoptar les mesures correctores corresponents i restablir el funcionament dels elements amb les garanties de seguretat exigibles.

- Necessitat de disposar de coneixements i experiència en diferents sistemes.

L'inventari inclou elements de característiques i sistemes d'accionament diversos, tant manuals com automàtics, que poden incorporar components mecànics, elèctrics, electromecànics i d'automatització. Aquesta diversitat fa necessari disposar d'un servei especialitzat amb experiència acreditada en el manteniment i reparació d'aquest tipus d'instal·lacions.

En conseqüència, la insuficiència de mitjans municipals no es limita a la manca de personal de manteniment en termes quantitatius, sinó que es fonamenta principalment en la manca de disponibilitat, dins de l'estructura municipal, de personal amb l'especialització, formació i experiència tècnica específica necessàries, així com dels mitjans tècnics especialitzats requerits per executar amb garanties la totalitat de les prestacions objecte del contracte.

Per aquests motius, es considera necessari recórrer a la contractació d'una empresa especialitzada que disposi de personal amb la qualificació i experiència requerides i dels mitjans tècnics necessaris per executar les tasques de manteniment preventiu i correctiu, reparació, diagnòstic d'avaries i, si escau, subministrament i substitució dels recanvis necessaris, garantint la correcta i segura prestació del servei.

Aquesta contractació permet assegurar la continuïtat i qualitat del manteniment dels elements objecte del contracte i donar resposta a les incidències que es puguin produir, d'acord amb les necessitats definides en el plec de prescripcions tècniques i amb l'article 28 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

RESPONSABLE DEL CONTRACTE

La secció encarregada del seguiment i l'execució ordinària del contracte és la de comerç de l'Ajuntament de Girona, de la Subàrea de Promoció Econòmica.

La persona responsable del contracte, d'acord amb el previst a l'article 62 de la Llei de contractes del sector públic és l'Eli Terrades Boix al qual li corresponen les funcions següents:

- Supervisar l'execució del contracte i prendre les decisions i dictar les instruccions necessàries per assegurar la correcta realització de la prestació, sempre dins de les facultats que li atorgui l'òrgan de contractació.
- Adoptar la proposta sobre la imposició de penalitats.
- Emetre un informe on determini si el retard en l'execució és produït per motius imputables al contractista. Les instruccions donades per la persona responsable del contracte configuren les obligacions d'execució del contracte juntament amb les seves clàusules i els plecs.

DIVISIÓ DEL CONTRACTE EN LOTS

D'acord amb l'article 99.3 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, s'ha analitzat la conveniència de dividir el contracte en lots, concluint que aquesta opció no resulta adequada atesa la naturalesa de les prestacions objecte del contracte.

No procedeix la divisió en LOTS del contracte perquè la necessitat de coordinar als diferents contractistes podria comportar un risc per a la correcta execució del contracte. La divisió en lots, especialment si es distribuís el servei entre diferents contractistes segons equipament o ubicació, podria comportar les dificultats següents:

- Increment de les necessitats de coordinació i planificació, en haver de gestionar diferents empreses, interlocutors, calendaris de manteniment preventiu i protocols d'actuació, amb freqüències diferents segons les portes i els centres.
- Risc de discontinuïtat en la gestió del manteniment, atès que el manteniment correctiu requereix una resposta àgil davant d'avaries que poden afectar portes d'accés, circulació o funcionament ordinari dels equipaments municipals. La disposició d'un únic adjudicatari permet establir un únic canal d'avís i una única responsabilitat sobre la diagnòstic, reparació i seguiment de les incidències.

- Dificultat per garantir una visió integral de l'estat de les instal·lacions, ja que un únic contractista pot disposar d'un historial conjunt de les actuacions preventives i correctives realitzades sobre les diferents portes, facilitant la detecció de deficiències recurrents i l'adopció d'actuacions preventives.
- Major complexitat en la gestió de garanties i responsabilitats, especialment quan una actuació correctiva o una substitució de components pugui tenir incidència sobre actuacions de manteniment preventiu posteriors.
- Increment de les càrregues de gestió i seguiment per part de l'òrgan de contractació, que hauria de coordinar diferents contractistes, interlocutors, facturacions, avisos, informes de manteniment, calendaris preventius i eventuais reclamacions, en lloc de disposar d'un únic responsable del servei.

Per contra, la no divisió en lots permet concentrar en un únic adjudicatari la responsabilitat integral del manteniment preventiu i correctiu de les portes automàtiques dels dos equipaments, amb independència de la periodicitat concreta que correspongui a cadascuna d'elles. Això permet una millor planificació dels manteniments trimestrals i anuals, una resposta més àgil davant les incidències, una interlocució única amb l'òrgan de contractació i una assignació clara de responsabilitats.

Així mateix, la contractació conjunta permet que el mateix adjudicatari disposi del coneixement acumulat sobre l'estat i l'historial de manteniment de les instal·lacions, facilitant la continuïtat tècnica del servei, la detecció d'avaries recurrents, la planificació de les actuacions i la correcta aplicació de les garanties.

En conseqüència, atenent la naturalesa del servei, la interrelació entre les actuacions de manteniment preventiu i correctiu, la diferent periodicitat de les revisions i la necessitat d'una gestió coordinada i d'una responsabilitat única sobre el conjunt de les instal·lacions, es considera que la divisió en lots podria dificultar la correcta execució del contracte des del punt de vista tècnic i organitzatiu i incrementar els riscos de coordinació, seguiment i determinació de responsabilitats.

Per aquests motius, i d'acord amb l'article 99.3.b) de la LCSP, es considera justificat no dividir l'objecte del contracte en lots.

Finalment, cal tenir en compte que el contracte es tramita mitjançant el procediment obert simplificat abreujat previst a l'article 159.6 de la LCSP, la qual cosa, atesa la seva quantia, afavoreix la concurrència de petites i mitjanes empreses. En conseqüència, la no divisió en lots no comporta una restricció efectiva de la competència ni limita l'accés dels operadors econòmics a la licitació.

CLASSIFICACIÓ ESTADÍSTICA

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

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

L'import total de la despesa ascendeix a 64.822,26 €, IVA inclòs. Aquest import es desglossa en 53.572,12 € (cinquanta-tres mil cinc-cents setanta-dos euros amb dotze cèntims) de pressupost

base de licitació sense IVA, més 11.250,14 € (onze mil dos-cents cinquanta euros amb catorze cèntims) en concepte d'IVA calculat al tipus del 21%.

COST TOTAL DEL CONTRACTE	Despesa anual	IVA	Despesa anual (IVA inclòs)	Cost total 2 anys	IVA	Total cost 2 anys
Manteniment preventiu del contracte (DG, BI inclòs).	16.218,56 €	3.405,90 €	19.624,46 €	32.437,12 €	6.811,79 €	39.248,91 €
Manteniment correctiu del contracte (DG, BI inclòs).	10.567,50 €	2.219,18 €	12.786,68 €	21.135,00 €	4.438,35 €	25.573,35 €
TOTAL						64.822,26 €

Atès que la despesa global s'anirà determinant durant el període de vigència i en funció de les necessitats dels mercats, l'Ajuntament de Girona no estarà obligat a exhaurir la totalitat del pressupost màxim de licitació per a la prestació 2 (Manteniment correctiu), limitant-ne la despesa real a la que resulti dels serveis requerits i efectuats.

Revisió de preus: No

Partida pressupostària:

Any	Orgànic	Programa	Econòmica	Partida Pressupostària	Pressupost net (€)	% IVA	Import IVA (€)	Import total (€)	Concepte
2026	202	43120	22109	ALTRES SUBMINISTRAMENTS MERCAT ABASTAMENTS	3.243,71 €	21%	681,18 €	3.924,89 €	Manteniment preventiu Mercat del Lleó
2026	202	43121	22199	ALTRES SUBMINISTRAMENTS MERCAGIRONA	810,93 €	21%	170,29 €	981,22 €	Manteniment preventiu Mercagirona
2026	202	43120	21200	MILLORES MERCATS I EQUIPAMENTS	2.641,88 €	21%	554,79 €	3.196,67 €	Manteniment correctiu
2027	202	43120	22109	ALTRES SUBMINISTRAMENTS MERCAT ABASTAMENTS	12.974,85 €	21%	2.724,72 €	15.699,56 €	Manteniment preventiu Mercat del Lleó
2027	202	43121	22199	ALTRES SUBMINISTRAMENTS MERCAGIRONA	3.243,71 €	21%	681,18 €	3.924,89 €	Manteniment preventiu Mercagirona
2027	202	43120	21200	MILLORES MERCATS I EQUIPAMENTS	10.567,50 €	21%	2.219,18 €	12.786,68 €	Manteniment correctiu
2028	202	43120	22109	ALTRES SUBMINISTRAMENTS MERCAT ABASTAMENTS	9.731,13 €	21%	2.043,54 €	11.774,67 €	Manteniment preventiu Mercat del Lleó
2028	202	43121	22199	ALTRES SUBMINISTRAMENTS MERCAGIRONA	2.432,78 €	21%	510,88 €	2.943,67 €	Manteniment preventiu Mercagirona
2028	202	43120	21200	MILLORES MERCATS I EQUIPAMENTS	7.925,63 €	21%	1.664,38 €	9.590,01 €	Manteniment correctiu
-	-	-	-		53.572,12 €	21%	11.250,14 €	64.822,26 €	

Estudi econòmic: El pressupost anual es desglossa de la següent manera:

Aquest pressupost es desglossa de la següent manera:

		Apartat Preventiu (cost anual)	a) (cost anual)	Apartat Correctiu (cost anual)	b) (cost anual)
	COSTOS ANUALS				

Document núm: 17291355

SIGNAT

Origen: ADMINISTRACIÓ

Data d'impressió: 22/10/2026 12:20

Pàgina 23/48

#1904#

Signatures:

1. Tècnica de Promoció Econòmica en nom de Cap De Subàrea De Promoció Econòmica de l'AJUNTAMENT DE GIRONA - 04/09/2026 12:03

Document verificable mitjançant el codi CSV BEW90-FJ075-1HU06-CB0UK a girona.cat/validardocument

Procediment d'acord amb la Normativa sobre la gestió dels documents electrònics d'arxiu de l'Ajuntament de Girona, aprovada per JGL de 19 d'abril de 2007

COSTOS DIRECTES	Responsable tècnic empresa (grup professional 2)	1.696,02 €		
	Oficial 1a. especialitzat (grup professional 3)	4.288,32 €		
	Ajudant (grup professional 6)	3.350,25 €		
	Total cost mà d'obra manteniment preventiu contracte	9.334,59 €		
	Despeses de personal per disponibilitat, Guàrdia passiva (*)	4.294,45 €		
	TOTAL COSTOS DIRECTES	13.629,04 €	8.559,68 €	
COSTOS INDIRECTES	Despeses generals empresa %	1.771,78 €	1.373,78 €	
	Benefici industrial %	817,74 €	634,05 €	
	TOTAL COSTOS INDIRECTES	2.589,52 €	2.007,83 €	
TOTAL COSTOS ANUALS (Directes + indirectes + Benefici Industrial)		16.218,56 €	10.567,50 €	26.786,06 €

		Apartat a) Preventiu (cost 2 anys)	Apartat b) Correctiu (cost 2 anys)	
	COSTOS 2 ANYS			
COSTOS DIRECTES	Responsable tècnic empresa (grup professional 2)	3.392,05 €		
	Oficial 1a. especialitzat (grup professional 3)	8.576,64 €		
	Ajudant (grup professional 6)	6.700,50 €		
	Total cost mà d'obra manteniment preventiu contracte	18.669,19 €		
	Despeses de personal per disponibilitat, Guàrdia passiva (*)	8.588,89 €		
	TOTAL COSTOS DIRECTES	27.258,08 €	17.119,35 €	
COSTOS INDIRECTES	Despeses generals empresa %	3.543,55 €	2.747,55 €	
	Benefici industrial %	1.635,48 €	1.268,10 €	
	TOTAL COSTOS INDIRECTES	5.179,04 €	4.015,65 €	
TOTAL COSTOS CONTRACTE (Directes + indirectes + Benefici Industrial)		32.437,12 €	21.135,00 €	53.572,12 €

Justificació dels imports

COSTOS DIRECTES

Costos salarials manteniment preventiu

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. 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, s'ha consultat ofertes laborals publicades per aquesta categoria a Girona i s'ha determinat un sou anual de 32.000€ per un Oficial de 1a especialitzat i un sou anual de 25.000€ per un ajudant (grup professional 6). Si s'apliqués directament el conveni, el sou anual que sortiria per l'oficial de 1a és de 31.270,52 € i per l'ajudant és de 21.749,72€.

A continuació es mostra una taula de les ofertes que s'han tingut en consideració per determinar el sou base de l'oficial de 1a:

Empresa / Sector	Lloc de Treball	Ubicació	Salari Brut Anual
Page Personnel	Tècnic de Manteniment Electromecànic (Sector Alimentari)	Província de Girona	30.000 € - 36.000 €
Michael Page	Tècnic de Manteniment (Especialista en Matrius i Motlles)	Girona	30.000 € - 35.000 €
Empresa Sector Gràfic (Axxon Selecting)	Tècnic de Manteniment Elèctric i Automatitzat (PLC)	Gironès (Girona)	Fins a 40.000 €

I per l'ajudant de l'oficial de 1a:

Empresa / Sector	Lloc de Treball	Ubicació	Salari Brut Anual
Puertas automáticas- PORTIS	Tècnic de portes automàtiques	Girona/ Vilablareix	24.000€-26.000€
Grupo Alliance	Instal·lador de Tancaments i Portes	Girona	24.500 € - 27.000 €

retribucions anuals de personal	Sou anual (	Cotitzacions SS: 31,90 sobre BC	Altres millores salarials: 2% SA	Altres despeses 15%	Total cost anual	Cost €/h empresa 1750h
Responsable tècnic empresa (grup professional 2)	37.967,86 €	12.111,75 €	759,36 €	5.695,18 €	56.534,14 €	32,31 €
Oficial 1a. especialitzat (grup professional 3)	32.000,00 €	10.208,00 €	640,00 €	4.800,00 €	47.648,00 €	27,23 €
Ajudant (grup professional 6)	25.000,00 €	7.975,00 €	500,00 €	3.750,00 €	37.225,00 €	21,27 €

S'ha contemplat un percentatge del 2% sobre el sou anual en concepte "altres millores" per contemplar una provisió percentual sobre el salari que pugui reflectir millores retributives previstes o exigides. Com que el sou base s'ha contemplat sobre unes taules salarials del 2025, es fa aquesta provisió en concepte d'actualització salarial, amb l'objectiu de contemplar possibles increments retributius que es puguin produir durant el període d'execució del contracte, inclosos, si escau, els derivats de l'evolució de l'índex de preus al consum (IPC) o de l'aplicació de les actualitzacions salarials previstes en el conveni col·lectiu aplicable.

En relació al concepte "altres despeses", aquesta partida respon a la necessitat de contemplar els costos associats a la disponibilitat i correcta prestació del servei de manteniment preventiu i correctiu de les portes que no queden directament reflectits en el salari ni en les cotitzacions a la Seguretat Social. En particular, aquesta partida permet incorporar els costos complementaris derivats de l'organització i execució del servei, entre els quals es poden incloure les despeses vinculades a la prevenció de riscos laborals, formació del personal, vestuari i equips de protecció individual, eines i petits equips necessaris per a l'execució dels treballs, comunicacions, desplaçaments i mobilitat associats a la prestació del servei, així com altres costos de suport i gestió directament relacionats amb la disponibilitat dels recursos humans necessaris.

Dedicació manteniment preventiu

Mercat	Nº tancaments	Revisions anuals	Total revisions any	Temps estimat de manteniment per	Total temps estimat
--------	---------------	------------------	---------------------	----------------------------------	---------------------

Document núm: 17291355

SIGNAT

Origen: ADMINISTRACIÓ

Data d'impressió: 22/10/2026 12:20

Pàgina 25/48

#1904#

Signatures:

1. Tècnica de Promoció Econòmica en nom de Cap De Subàrea De Promoció Econòmica de l'AJUNTAMENT DE GIRONA - 04/09/2026 12:03

Document verificable mitjançant el codi CSV BEW90-FJ075-1HU06-CB0UK a girona.cat/validardocument

Procediment d'acord amb la Normativa sobre la gestió dels documents electrònics d'arxiu de l'Ajuntament de Girona, aprovada per JGL de 19 d'abril de 2007

				revisió tancament i	
Mercat del Lleó	21	4	84	1h30	126h
Mercagirona	2	4	8	1h30	12h
	18	1	18	45 minuts	13:30m

Dedicació auditoria

Mercat	Nº tancaments	Temps estimat de l'auditoria	Total temps estimat
Mercat del Lleó	21	1h	21
Mercagirona	2	1h	2
	18	45 min	13h30m

Total dedicació prevista al contracte

Mercat	Manteniment preventiu	Manteniment preventiu 2 anys	Auditoria inicial	Actualització inventari 2 anys	Total temps estimat 2 anys
Mercat del Lleó	126h	252h	21h	4h	277h
Mercagirona	25h30min	51h	15h30min	2h	68h30min
Total	151h30min	276h	36h30min	5h	345h30min

Fent l'estimació del total d'hores de dedicació a la prestació de manteniment preventiu (que inclou l'auditoria inicial i l'actualització de l'inventari) sobre el total d'hores de jornada del conveni (1750), s'ha estimat un 9% de dedicació d'un oficial de 1a (grup professional 3) i d'un ajudant (grup professional 6) i un 3% de dedicació d'un responsable tècnic de l'empresa (grup professional 2).

Personal adscripció al contracte temps complet: 1750 h/any	núm. treballadors	Total cost anual	% dedicació al contracte	Cost anual treballadors	Cost 2 anys
Responsable tècnic empresa (grup professional 2)	1	56.534,14 €	3%	1.696,02 €	3.392,05 €
Oficial 1a. especialitzat (grup professional 3)	1	47.648,00 €	9,00%	4.288,32 €	8.576,64 €
Ajudant (grup professional 6)	1	37.225,00 €	9,00%	3.350,25 €	6.700,50 €
Total cost anual mà d'obra manteniment preventiu contracte				9.334,59 €	18.669,19 €
Despeses de personal per disponibilitat, Guàrdia passiva (*)				4.294,45 €	8.588,89 €
Cost anual mà d'obra				13.629,04 €	27.258,08 €
Despeses generals empresa %				1.771,78 €	3.543,55 €
Benefici industrial %				817,74 €	1.635,48 €
Total manteniment preventiu				16.218,56 €	32.437,12 €

Costos salarials guàrdia passiva (*)

CALCUL DESPESA PER DISPONIBILITAT Guàrdia passiva	
Horari anual 365 dies x 24h =	8760
Horari laboral conveni	1750
Horari excés	7010
% corresponent al contracte	9%
Hores a cobrir	630,9
Preu hora oficial 1ª especialitzat en horari labora	27,23 €
Preu hora en disponibilitat 25%	6,81 €
Cost total mà d'obra disponibilitat Hores x preu	4.294,45 €

Document núm: 17291355

SIGNAT

Origen: ADMINISTRACIÓ

Data d'impressió: 22/10/2026 12:20

Pàgina 26/48

#1904#

Signatures:

1. Tècnica de Promoció Econòmica en nom de Cap De Subàrea De Promoció Econòmica de l'AJUNTAMENT DE GIRONA - 04/09/2026 12:03

Per tal de garantir la disponibilitat necessària per atendre eventuais incidències fora de l'horari laboral ordinari, s'ha previst una partida específica en concepte de guàrdia passiva o disponibilitat. El càlcul parteix d'un any natural de 365 dies, amb una disponibilitat teòrica de 8.760 hores anuals (365×24). Atès que la jornada laboral anual de referència establerta és de 1.750 hores, resulta un excés de 7.010 hores fora de l'horari laboral ordinari. Sobre aquest període s'ha estimat que el servei objecte del contracte requereix una cobertura en règim de guàrdia passiva equivalent al 9 %, la qual cosa representa 630,90 hores anuals de disponibilitat ($7.010 \times 9 \%$). Aquesta disponibilitat no implica la prestació efectiva de treball durant aquestes hores, sinó la obligació de permanència en situació de disponibilitat i de resposta davant les eventuais incidències que es puguin produir.

Per valorar econòmicament aquesta disponibilitat, s'ha pres com a referència el cost hora de l'oficial 1a especialitzat, fixat en 27,23 €/h, i s'ha aplicat un factor del 25 %, resultant un valor de 6,81 €/h de disponibilitat. Aquest percentatge respon al fet que es tracta d'una situació de guàrdia passiva, en què no es realitza una prestació efectiva de treball durant tot el període de disponibilitat, sinó que es retribueix la disponibilitat del personal per atendre les incidències que eventualment es puguin produir.

D'aquesta manera, el cost anual estimat de la disponibilitat ascendeix a 4.294,45 €, resultat de multiplicar les 630,90 hores anuals estimades de guàrdia passiva per 6,81 €/h. Aquesta quantitat s'incorpora a l'estimació econòmica del contracte com a cost associat a la necessitat de garantir la continuïtat del servei i la capacitat de resposta davant incidències fora de l'horari laboral ordinari.

Costos manteniment correctiu

CONCEPTE	UNITATS	PREU UNITARI	TOTAL	IVA preu unitari	Import preu unitari màxim IVA inclòs	Cost Indirecte, Despeses generals, 13%	Cost Indirecte Benefici Industrial 6%	Cost Directe
Mà d'obra Oficial 1ª	40	37	1480	7,77	44,77	192,4	88,8	1198,8
Mà d'obra ajudant	40	33	1320	6,93	39,93	171,6	79,2	1069,20
Carro fulla corredissa	5	180	900	37,8	217,80	117	54	729,00
Pany automàtic amb desbloqueig,	6	185	1110	38,85	223,85	144,3	66,6	899,10
Motoreductor	3	695	2085	145,95	840,95	271,05	125,1	1688,85
Pack fotocèl·lula emissor receptor,	5	185	925	38,85	223,85	120,25	55,5	749,25
Bateria,	5	195	975	40,95	235,95	126,75	58,5	789,75
Detector	4	310	1240	65,1	375,10	161,2	74,4	1004,40
Sensor de detecció i seguretat	5	550	2750	115,5	665,50	357,5	165	2227,50
Selector	6	175	1050	36,75	211,75	136,5	63	850,50
Roda carro concèntrica	10	55	550	11,55	66,55	71,5	33	445,50
Roda carro superior	10	55	550	11,55	66,55	71,5	33	445,50
Encoder complet	8	100	800	21	121,00	104	48	648,00
Pinyó engranatge de motor	8	50	400	10,5	60,50	52	24	324,00

Guia de paviment	8	50	400	10,5	60,50	52	24	324,00
Kit complet de motorització	3	1500	4500	315	1815,00	585	270	3645,00
Petit material	1	100	100	21,00	121,00	13	6	81,00
			21.135,00 €			2.747,55 €	1.268,10 €	17.119,35 €

La previsió de recursos destinats al manteniment correctiu s'ha establert a partir del nombre de tancaments objecte del contracte, la seva intensitat d'ús i, conseqüentment, la freqüència prevista de les operacions de manteniment preventiu.

El conjunt està format per 41 tancaments, dels quals 23 corresponen a tancaments sotmesos a una major intensitat d'ús i, per aquest motiu, tenen una freqüència de revisió trimestral, mentre que els 18 restants corresponen a tancaments manuals de menor afluència i tenen una freqüència de revisió anual.

Durant els dos anys de vigència del contracte, el nombre teòric d'actuacions preventives és el següent:

Tancaments de revisió trimestral: 23 tancaments × 4 revisions/any × 2 anys = 184 revisions

Tancaments de revisió anual: 18 tancaments × 1 revisió/any × 2 anys = 36 revisions

En conseqüència, durant el període contractual es preveu la realització d'un total de:

184 + 36 = 220 actuacions de manteniment preventiu.

Atès que la freqüència de revisió constitueix un indicador de la intensitat d'ús dels elements, s'ha aplicat una taxa estimativa de generació d'intervencions correctives diferenciada per als dos grups.

Per als 23 tancaments de major intensitat d'ús, s'estima una taxa de conversió a intervenció correctiva del 12 % sobre les actuacions preventives: $184 \times 12 \% = 22,08$ intervencions

Per als 18 tancaments de menor intensitat d'ús, s'aplica una taxa estimativa inferior, del 8 %: $36 \times 8 \% = 2,88$ intervencions

D'aquesta manera, la previsió global és de: $22,08 + 2,88 = 24,96$, aproximadament 25 intervencions correctives durant els dos anys.

Per estimar els recursos humans necessaris, s'ha considerat una dedicació mitjana de 1,6 hores d'oficial de 1a i 1,6 hores d'ajudant per intervenció correctiva. Aquesta dedicació mitjana pondera

tant les actuacions senzilles d'ajustament i regulació com les reparacions que requereixen desmuntatge, substitució de components o una intervenció de major complexitat.

Per tant:

25 intervencions $\times$ 1,6 hores = 40 hores d'oficial de 1a

25 intervencions $\times$ 1,6 hores = 40 hores d'ajudant

En conseqüència, es considera adequada i proporcionada una previsió total de 80 hores de mà d'obra correctiva durant els dos anys de contracte, distribuïdes en 40 hores d'oficial de 1a i 40 hores d'ajudant.

Aquesta previsió no implica que les 25 intervencions s'hagin de produir necessàriament, sinó que constitueix una estimació de recursos necessaris per garantir la capacitat de resposta davant les incidències previsible durant la vigència del contracte.

La previsió resulta, a més, moderada en relació amb la dimensió del servei, ja que representa únicament 40 hores de mà d'obra correctiva anuals per al conjunt dels 41 tancaments, equivalent a aproximadament 0,98 hores anuals de correctiu per tancament.

El dimensionament proposat permet, per tant, donar cobertura a les eventuais incidències sense sobredimensionar els recursos, tenint en compte que una part significativa dels elements està sotmesa a un programa de manteniment preventiu que permet detectar i corregir anticipadament possibles anomalies.

COSTOS INDIRECTES

Costos generals d'estructura

Anàlogament al que 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).

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.

VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

El valor estimat (VE) del contracte és de 56.250,72 €, sense incloure l'IVA.

Valor estimat del contracte:	
Concepte	Base imposable
Pressupost base de licitació (IVA exclòs)	53.572,12 €
Supòsits de modificació previstos en PCAP (5%)	2.678,61 €
TOTAL	56.250,72 €
Pressupost base de licitació IVA inclòs	64.822,26 €

Es tracta d'un contracte no subjecte a regulació harmonitzada, atès que el valor estimat del contracte és de cinquanta-sis mil dos-cents cinquanta euros amb setanta-dos cèntims (56.250,72 €) i per tant la xifra no supera la xifra prevista a l'article 22.1.b) de la LCSP i que estableix el llindar a efectes d'aplicació dels procediments de contractació per als contractes de serveis en 221.000 euros de valor estimat.

MODIFICACIONS CONVENCIONALS

D'acord amb el que estableix l'article 204 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, es preveu la possibilitat de modificar el contracte fins a un màxim del 5% del preu base de licitació, IVA exclòs, quan durant la seva execució es produeixin necessitats sobrevingudes relacionades amb l'increment, reducció o adaptació dels elements objecte del servei.

Aquesta modificació podrà tenir lloc, entre altres, en els supòsits següents:

- Increment o incorporació de nous elements objecte del servei (fins a un màxim del 1% del preu inicial del contracte).
 - o Causa: necessitat d'incorporar al servei nous elements de tancament o accessos automàtics ubicats als mercats municipals objecte del contracte, derivats d'actuacions de millora, reorganització d'espais, ampliacions o modificacions de les instal·lacions existents. Aquesta causa de modificació no comprèn en cap cas la instal·lació, subministrament o incorporació física de nous elements, ni permet utilitzar la modificació per executar actuacions d'ampliació o millora de les instal·lacions que no estiguessin previstes en l'objecte inicial del contracte. La

- modificació es limita, exclusivament, a ampliar l'abast del servei de manteniment per incloure nous elements que hagin estat instal·lats prèviament mitjançant una actuació independent.
- Condicions: la incorporació haurà de referir-se a elements de naturalesa igual o similar als inclosos en l'inventari inicial del contracte i no podrà suposar una alteració de la naturalesa global del servei.
 - Abast: l'import màxim d'aquesta modificació serà del 1% del preu inicial del contracte, IVA exclòs.
- Necessitats addicionals de manteniment correctiu, adaptacions tècniques o actuacions derivades de l'evolució dels elements existents (fins a un màxim del 4% del preu inicial del contracte).
- Causa: aparició de necessitats sobrevingudes durant l'execució del contracte relacionades amb l'estat de conservació dels equips, l'increment d'incidències, l'adaptació a noves exigències normatives o de seguretat, o la necessitat de substituir components per garantir el correcte funcionament de les instal·lacions.
 - Condicions: aquestes actuacions hauran d'estar directament relacionades amb l'objecte del contracte, requeriran la validació prèvia dels serveis tècnics municipals i es justificaran mitjançant informe tècnic i valoració econòmica d'acord amb els criteris establerts en el plec.
 - Abast: l'import màxim d'aquesta modificació serà del 4% del preu inicial del contracte, IVA exclòs.

Les modificacions previstes no podran superar, de forma acumulada, el 5% del preu base de licitació, IVA exclòs, ni podran comportar una alteració de la naturalesa global del contracte, d'acord amb l'article 204 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

INICI, DURADA I POSSIBLES PRÒRROQUES

La durada prevista del contracte serà de 2 anys, iniciant-se els efectes el dia 1 d'octubre de 2026 o l'endemà de la data de formalització d'aquest en cas que es formalitzi més tard.

El contracte no és prorrogable.

S'ha fixat aquesta durada del contracte atenent a la naturalesa i finalitat del servei objecte de licitació, així com a l'estat actual dels elements inclosos en l'àmbit del manteniment.

Les portes automàtiques es van instal·lar l'any 2010 i disposen, amb caràcter general, d'una vida útil estimada aproximada d'entre 15 i 20 anys, en funció de la intensitat d'ús, les condicions d'explotació i el manteniment realitzat. En el cas dels elements actualment instal·lats als mercats municipals, una part significativa es troba propera al final de la seva vida útil prevista, fet que pot comportar que, durant la vigència del contracte, sigui necessari valorar actuacions de renovació, substitució o actualització tecnològica dels equips existents.

Per aquest motiu, i d'acord amb els principis d'eficiència, racionalització de la despesa pública i adequada planificació de les necessitats municipals establerts a la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, no es preveu inicialment la possibilitat de pròrroga del contracte. Aquesta decisió permetrà que, un cop finalitzat el període inicial de prestació del servei i en funció de l'estat dels equips, l'evolució de les necessitats dels mercats municipals i l'anàlisi tècnica corresponent, l'Ajuntament pugui valorar si resulta més adequat mantenir el model de

manteniment existent o iniciar una nova licitació que incorpori, si escau, la renovació dels elements d'accés i tancament.

Aquesta previsió no afecta la continuïtat del servei durant la vigència del contracte, atès que l'objecte del mateix és garantir el correcte funcionament, la seguretat i la conservació dels elements existents mentre siguin operatius, d'acord amb les prescripcions tècniques establertes en el plec.

La determinació d'un període de dos anys respon a la necessitat de garantir una prestació continuada del servei de manteniment durant un període suficient per assegurar el seguiment de l'estat dels elements, executar el programa de manteniment preventiu amb la periodicitat establerta i disposar d'un període temporal suficient per detectar l'evolució del desgast i de les incidències dels equips, sense comprometre una planificació futura sobre uns elements que es troben en una fase avançada de la seva vida útil.

L'àmbit del contracte comprèn 41 tancaments, dels quals 23 estan sotmesos a revisions trimestrals i 18 a revisions anuals, d'acord amb la seva intensitat d'ús i les condicions d'explotació.

El període de dos anys permet, per tant, executar de manera completa i reiterada el programa de manteniment preventiu, incloent-hi quatre cicles anuals de revisió dels elements de major intensitat d'ús i dos cicles anuals dels elements de menor intensitat d'ús. Aquest període es considera suficient per disposar d'un historial d'incidències, desgast, necessitats de reparació i comportament dels diferents elements que permeti a l'Ajuntament efectuar, al final del contracte, una valoració tècnica de la situació del conjunt de les instal·lacions.

Aquesta qüestió és especialment rellevant tenint en compte que les portes automàtiques i els seus elements associats es van instal·lar, amb caràcter general, l'any 2010 i presenten, per tant, una antiguitat aproximada de 16 anys a l'inici previst del contracte. Considerant una vida útil estimada habitual d'entre 15 i 20 anys, condicionada per la intensitat d'ús, les condicions d'explotació i el manteniment realitzat, durant el període contractual els equips passaran aproximadament dels 16 als 18 anys d'antiguitat.

Aquesta circumstància fa que la planificació d'un període superior als dos anys pugui resultar poc adequada, atès que incrementaria el risc de mantenir durant més temps un model basat exclusivament en el manteniment dels equips existents quan una part significativa d'aquests es troba en una fase avançada de la seva vida útil.

El període de dos anys permet, així mateix, disposar d'un horitzó temporal suficient per garantir la continuïtat del servei, però alhora manté la capacitat de l'Ajuntament per revisar, amb criteris tècnics i econòmics, la solució més adequada una vegada conegut l'estat real dels equips després de dos anys addicionals d'explotació i manteniment.

Pel que fa a la no previsió de pròrroga, aquesta decisió es justifica precisament per l'antiguitat dels equips i per la necessitat de no predeterminar actualment la continuïtat d'un model de manteniment sobre elements que es troben propers o dins de l'interval final de la seva vida útil estimada.

Durant els dos anys de contracte, el manteniment preventiu i correctiu permetrà obtenir informació actualitzada sobre l'estat dels 41 tancaments, la freqüència i naturalesa de les

incidències, la disponibilitat dels recanvis, les necessitats de substitució de components i la viabilitat de continuar mantenint els equips existents.

Un cop finalitzat aquest període, l'Ajuntament podrà disposar d'una base tècnica suficient per determinar si resulta més eficient:

- a) continuar amb el manteniment dels equips existents;
- b) efectuar actuacions parcials de renovació o actualització d'alguns elements; o
- c) plantejar una renovació més àmplia dels sistemes de portes i tancaments mitjançant una nova contractació.

La no previsió de pròrroga permet, per tant, evitar comprometre anticipadament l'Ajuntament a prolongar el manteniment d'equips que, per la seva antiguitat, poden requerir actuacions de renovació o substitució, i permet adaptar la contractació futura a l'estat efectiu dels elements, a l'evolució de les necessitats dels mercats municipals i a les conclusions de l'avaluació tècnica que es realitzi durant la vigència del contracte.

En conseqüència, la durada de dos anys no respon únicament a criteris generals d'eficiència o planificació, sinó a una adequació temporal entre el període necessari per executar i avaluar de manera completa el programa de manteniment i l'antiguitat i fase de vida útil dels equips objecte del contracte.

La durada prevista permet garantir la continuïtat i correcta prestació del servei durant el període contractual, alhora que evita establir compromisos de més llarg termini sobre unes instal·lacions que poden requerir, a curt o mitjà termini, una renovació, actualització tecnològica o substitució.

Així, finalitzat el període de dos anys, l'Ajuntament podrà efectuar una nova valoració de les necessitats i adoptar la solució que resulti més adequada d'acord amb l'estat dels equips i els principis d'eficiència, racionalització de la despesa i adequada planificació de la contractació pública.

FORMA DE PAGAMENT

El pagament es farà efectiu, prèvia presentació de la factura i una vegada hagi estat degudament conformada pel servei.

El termini de trenta dies d'aprovació de les factures a què es refereix el paràgraf segon de l'article 198.4 de la Llei de contractes del sector públic, 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: Secció de comerç, de la Subàrea de Promoció Econòmica.

Destinatari: Eli Terrades Boix , responsable del contracte

En compliment del previst a la Llei 25/2013, de 27 de desembre, d'impuls de la factura electrònica i creació del registre comptable de factures del sector públic, els proveïdors o contractistes de les entitats locals, hauran d'emetre factures electròniques en els termes i condicions previstos a la llei. No obstant, si és voluntat del proveïdor, pot quedar exempt d'aquesta obligació pel que fa a les factures d'import inferior a 5.000 €.

El punt general d'entrada de factures electròniques de l'Ajuntament de Girona i entitats que en depenen és el servei de factura electrònica de l'Administració Oberta de Catalunya (AOC), eFACT, i d'acord amb el conveni signat el 15 de setembre de 2014 entre l'Administració General de l'Estat i la Generalitat de Catalunya pel qual aquesta s'adhereix al punt general d'entrada de factures de l'Estat (FACE).

Tanmateix, i en relació amb els codis DIR3, tant per òrgan gestor, com unitat tramitadora i oficina comptable és: L01170792

L'Ajuntament té a disposició dels seus proveïdors, un link amb enllaç directe a l'AOC per la càrrega de factures electròniques www.girona.cat/efactura.

En tot cas, caldrà que a la factura electrònica hi consti la descripció detallada de la prestació.

CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES OFERTES

El contracte té per objecte la prestació del servei de manteniment preventiu i correctiu de les portes automàtiques i altres tancaments dels edificis dels mercats municipals (Mercat del Lleó i Mercagirona).

Atesa la naturalesa de les prestacions objecte del contracte, el pressupost base de licitació s'ha determinat a partir dels costos necessaris per garantir una correcta execució del servei, d'acord amb els estudis tècnics efectuats i els preus de mercat.

En conseqüència, els criteris d'adjudicació es fonamenten en millores objectives de les prestacions, directament vinculades a l'objecte del contracte, consistents en un increment de les hores destinades al manteniment preventiu, la reducció del termini d'execució de l'auditoria inicial, la implantació d'una plataforma de gestió del servei i la formació del personal municipal.

Aquestes millores comporten una major qualitat en l'execució del contracte, un millor coneixement de l'estat de les instal·lacions, una gestió més eficient del servei i una major disponibilitat d'informació per a l'Ajuntament, garantint així una millor relació qualitat-preu d'acord amb els articles 145 i concordants de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

1. Millora en el preu del Pressupost base de licitació (IVA exclòs) en relació al manteniment preventiu, de l'objecte del contracte, (32.437,12 € IVA exclòs) (De 0 punts fins a un màxim de 70 punts).

Es calcularà de la següent manera:

(Oferta més baixa/ oferta a valorar) x 70

Les ofertes, en relació al manteniment preventiu, no podran superar els 32.437,12 € IVA exclòs, quedant excloses automàticament les que presentin un major import.

Justificació del criteri: Aquest criteri s'ha escollit per tal de garantir que la prestació de manteniment preventiu es realitza amb els preus mes ajustats possible dins dels de mercat i d'acord amb el conveni d'aplicació vigent.

En canvi, el manteniment correctiu no es configura com a criteri de valoració econòmica, atès que la seva naturalesa és substancialment diferent. Les actuacions correctives tenen caràcter eventual i depenen de l'aparició d'avaries o incidències que no poden determinar-se amb exactitud en el moment de la licitació, ni pel que fa al nombre d'intervencions, ni pel que fa a la seva naturalesa, durada o complexitat.

El cost del manteniment correctiu pot variar significativament en funció de les característiques de cada incidència i dels components afectats. En conseqüència, una comparació basada únicament en una reducció del preu del correctiu podria incentivar ofertes econòmiques excessivament baixes sobre una prestació que no és completament quantificable a priori i que és necessària per garantir la correcta conservació i seguretat dels elements objecte del contracte.

Aquesta configuració permet conjugar dos objectius: d'una banda, fomentar la competència econòmica i obtenir el millor preu possible en una prestació perfectament previsible i comparable i, de l'altra, preservar la correcta prestació del manteniment correctiu, evitant que la competència en preu sobre actuacions eventuais i de complexitat variable pugui comprometre la qualitat, rapidesa o suficiència dels recursos necessaris per resoldre les incidències.

2. Reducció del termini de realització de l'auditoria inicial (fins a 20 punts)

El Plec de Prescripcions Tècniques estableix que l'auditoria inicial haurà d'estar finalitzada i el corresponent informe lliurat dins dels tres primers mesos des de l'inici del contracte.

Es valorarà el compromís del licitador de reduir aquest termini.

La puntuació serà la següent:

Finalització i lliurament de l'informe en un termini màxim de 30 dies naturals des de l'inici del contracte: 20 punts.

Finalització i lliurament de l'informe en un termini màxim de 60 dies naturals des de l'inici del contracte: 10 punts.

Termini màxim de 90 dies naturals (sense reducció): 0 punts.

Justificació del criteri: La reducció del termini permet disposar abans d'una diagnosi actualitzada de les instal·lacions i avançar la planificació de les actuacions necessàries, millorant la capacitat de control i presa de decisions de l'Ajuntament.

3. Plataforma de gestió i seguiment del servei (fins a 5 punts)

Es valorarà el compromís d'aportar, sense cost addicional per a l'Ajuntament, una plataforma informàtica accessible via web que permeti, com a mínim:

- registrar i consultar les incidències;
- consultar les actuacions de manteniment preventiu i correctiu;
- accedir als informes tècnics;
- consultar l'històric d'intervencions realitzades als tancaments objecte del contracte.

Puntuació:

5 punts: si s'ofereix una plataforma que compleixi tots els requisits anteriors.

0 punts: en la resta de casos.

La plataforma haurà d'estar plenament operativa des de l'inici del contracte.

Justificació del criteri: La implantació d'una plataforma de gestió permet millorar la traçabilitat de les actuacions, facilitar el control del servei per part de l'Ajuntament i disposar d'informació actualitzada sobre l'estat de les instal·lacions.

4. Formació del personal municipal (fins a 5 punts)

Es valorarà el compromís d'impartir, sense cost addicional per a l'Ajuntament, formació relativa al funcionament, manteniment bàsic i bones pràctiques d'utilització de les instal·lacions objecte del contracte.

Puntuació:

5 punts: compromís d'impartir un mínim de 4 hores anuals de formació.

2'5 punts: compromís d'impartir entre 2 i menys de 4 hores anuals de formació.

0 punts: si no s'ofereix formació o aquesta és inferior a 4 hores anuals.

Justificació del criteri: La formació permet millorar el coneixement dels responsables municipals sobre el funcionament i les actuacions bàsiques de manteniment, afavorint una millor conservació de les instal·lacions.

SISTEMA DE CàLCUL PER A LES BAIXES DESPROPORCIONADES

Atès que el criteri d'adjudicació preu és un criteri rellevant per determinar si les ofertes contenen valors anormals o desproporcionades i la resta de criteris especificats en aquest plec no són eficaços per valorar la viabilitat de les ofertes presentades, s'aplicaran els paràmetres objectius previstos en l'article 85 del Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques (RGLCAP).

En aquests casos se seguirà el procediment que preveu l'art.149 de la LCSP. El termini que s'atorgarà al licitador perquè justifiqui la seva oferta no podrà superar 5 dies hàbils des de l'enviament de la comunicació.

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

ADMISSIÓ DE VARIANTS A LES OFERTES:

No s'admeten variants a les ofertes.

CONDICIONS D'EXECUCIÓ GENERALS

El servei a prestar és l'auditoria inicial i el manteniment preventiu i correctiu i de les portes, portals, persianes i barreres, tant automàtiques com manuals, ubicats als mercats municipals Mercat del Lleó i Mercagirona.

Descripció dels serveis

El servei contractat inclou el següent tipus d'actuacions:

1. Manteniment preventiu i normatiu.
2. Manteniment correctiu.
3. Realització auditories inicials.
4. Elaboració i actualització inventari
5. Elaboració documentació final de contracte i traspàs.

Les actuacions objecte del present contracte s'han de realitzar de tal manera que les funcions i activitats dels Mercats i dels seus accessos es puguin desenvolupar de la forma més confortable possible, per part dels seus usuaris i explotadors.

La persona responsable del contracte tindrà la potestat de sol·licitar a l'empresa adjudicatària aquella documentació reglamentària que cregui convenient, així com informes pel control de qualitat del servei o d'altres indicats en aquest Plec de Prescripcions Tècniques.

El manteniment donarà resposta a tot allò estipulat a la normativa d'aplicació durant la vigència del contracte.

Referent a la periodicitat de revisió de tots els elements a mantenir, la data de referència que es prendrà serà la de l'última realització de la mateixa operació, en cap cas, la data d'inici del contracte.

L'adjudicatari serà el responsable que les instal·lacions objecte del contracte compleixin amb totes les especificacions de la normativa vigent.

Incorporació i baixa d'elements objecte del contracte

Durant la vigència del contracte, l'empresa adjudicatària assumirà el manteniment dels nous elements que s'incorporin als mercats municipals, sempre que aquests siguin d'igual o similar tipologia als existents.

L'acceptació de nous elements es realitzarà en les mateixes condicions contractuals que la resta d'elements del contracte, previ acord i acceptació per part de l'òrgan de contractació. L'empresa adjudicatària assumirà el manteniment dels nous elements que s'incorporin durant la vigència del contracte, sempre que siguin de naturalesa i característiques tècniques similars a les previstes en aquest plec

Quan els nous elements incorporin tecnologies o característiques substancialment diferents de les previstes en el contracte, la persona responsable del contracte valorarà la necessitat de tramitar la modificació contractual que correspongui.

Si durant la vigència del contracte es produeix una reducció del nombre de portes, portals, persianes o barreres automàtiques o manuals, el preu del contracte s'ajustarà proporcionalment.

L'ajust es calcularà aplicant el preu unitari per element retirat sobre el nombre total d'elements suprimits, sense que l'adjudicatari tingui dret a:

- Indemnitzacions per pèrdua de benefici industrial.
- Compensacions per amortització d'equips o costos associats a la retirada.
- Reclamacions per qualsevol altre concepte econòmic relacionat amb la reducció d'elements.

Totes les modificacions en el nombre d'elements s'hauran de documentar en un informe tècnic actualitzat, indicant les variacions registrades i l'ajust econòmic corresponent. Aquest informe s'haurà de lliurar en el següent informe trimestral de manteniment.

Determinació del preu aplicable al manteniment preventiu

Per al manteniment preventiu s'estableix un import anual a tant alçat de 16.218,56 € (IVA exclòs), sense perjudici del descompte ofert per l'adjudicatari, corresponent a la prestació del servei definit al Plec de Prescripcions Tècniques, que inclou una dedicació mínima de 151'5 hores anuals destinades a actuacions de manteniment preventiu de les portes automàtiques i altres tancaments, l'auditoria inicial i l'actualització de l'inventari.

Aquest import es distribuirà en 4 trimestres, quedant obligat el contractista a executar la totalitat de les prestacions previstes al Plec de Prescripcions Tècniques amb independència de les hores efectivament necessàries per a la correcta prestació del servei.

El Plec de Prescripcions Tècniques estableix una dedicació mínima de 36h:30min per a la realització de l'auditoria inicial de les instal·lacions, que forma part de les prestacions incloses en l'import a tant alçat del manteniment preventiu.

L'import del manteniment preventiu inclou les obligacions mínimes associades a l'execució del servei, inclosa la realització de l'auditoria inicial en els termes establerts al Plec de Prescripcions Tècniques.

D'acord amb els criteris d'adjudicació previstos al Plec de Clàusules Administratives Particulars, els licitadors podran oferir, com a millora, un increment de les hores destinades a l'auditoria inicial sense cost addicional per a l'Ajuntament.

Les hores addicionals d'auditoria inicial ofertes tindran caràcter contractual i no generaran cap dret econòmic addicional a favor del contractista.

Determinació dels preus aplicables al manteniment correctiu

Per a calcular l'import de les intervencions correctives (OT) s'agafaran els preus unitaris d'acord amb el BEDEC i el preu de la mà d'obra (desplaçament inclòs). Per cada intervenció s'ha contemplat l'actuació d'un Oficial de 1a amb un preu/h de 37€ i l'actuació d'un ajudant amb un preu/h de 33€.

Els materials i components utilitzats en les actuacions de manteniment correctiu es valoraran segons els preus de referència del Banc BEDEC de l'ITeC, preferentment del banc de manteniment o, en defecte d'aquest, del banc de construcció vigent.

Si algun material no pot ser referenciat al banc BEDEC, es crearà un registre codificat, prenent com a base el preu de mercat vigent en el moment de la seva adquisició, degudament justificat mitjançant oferta del proveïdor, tarifa oficial o document equivalent.

Als preus dels materials se'ls aplicarà un 6% en concepte de gestió, subministrament i costos associats.

El preu de la mà d'obra inclourà totes les despeses associades a la seva execució, inclosos dietes, desplaçaments i despeses generals, i no serà objecte d'aplicació del percentatge anterior.

OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI

L'empresa adjudicatària estarà obligada a prestar el servei de manteniment de conformitat amb les condicions establertes en aquest plec i segons l'oferta presentada. Així mateix, haurà de complir amb les obligacions específiques següents:

1.1. Obligacions específiques del servei

1.1.1 Manteniment preventiu

L'empresa adjudicatària haurà d'executar el manteniment preventiu de totes les portes automàtiques i elements de tancament objecte del contracte, d'acord amb les prescripcions establertes en aquest plec, la normativa aplicable i les recomanacions dels fabricants.

El manteniment preventiu inclourà les actuacions periòdiques de revisió, comprovació, ajust, neteja, conservació i verificació de les condicions de seguretat dels elements, amb l'objectiu de garantir-ne el correcte funcionament, reduir el risc d'avaries i allargar-ne la vida útil.

Després de cada actuació preventiva, l'adjudicatari haurà d'emetre un registre d'actuacions amb les operacions realitzades, les comprovacions efectuades, les incidències detectades i, si escau, les propostes d'actuació correctiva. Aquesta documentació haurà de ser conservada durant un termini mínim de cinc (5) anys.

Les actuacions incloses en el programa de manteniment preventiu es consideraran prescripcions mínimes, podent l'adjudicatari ampliar-les quan sigui necessari per garantir els objectius del servei, sense que això suposi un increment del preu del contracte.

1.1.2 Manteniment correctiu

L'empresa adjudicatària haurà d'executar les actuacions de manteniment correctiu necessàries per restablir el correcte funcionament, la seguretat i la disponibilitat de les portes automàtiques i la resta d'elements de tancament objecte del contracte.

Es consideraran actuacions de manteniment correctiu aquelles derivades d'avaries, anomalies de funcionament, deterioraments o defectes que puguin afectar el rendiment, la funcionalitat o la seguretat dels elements instal·lats.

Les incidències podran ser detectades durant les actuacions de manteniment preventiu o comunicades pels responsables municipals dels equipaments. En qualsevol cas, l'adjudicatari haurà d'efectuar el diagnòstic de la incidència i proposar l'actuació necessària, amb la corresponent valoració tècnica i econòmica, abans de la seva execució, excepte en aquelles actuacions urgents necessàries per garantir la seguretat de les persones o el tancament dels equipaments.

Les reparacions, substitucions de components o actuacions correctives requeriran l'autorització prèvia de la persona responsable del contracte.

L'adjudicatari haurà de garantir la disponibilitat d'un servei d'atenció d'incidències durant tot l'any i haurà d'actuar dins dels terminis de resposta i resolució establerts en aquest plec, especialment en aquelles incidències que afectin tancaments exteriors o elements que puguin comprometre la seguretat dels mercats.

Les actuacions correctives es documentaran mitjançant l'ordre de treball corresponent, indicant com a mínim la incidència detectada, els treballs realitzats, els materials utilitzats i el resultat de la intervenció.

1.1.3 Subministrament i gestió de recanvis

L'empresa adjudicatària haurà de garantir la disponibilitat dels recanvis necessaris per a l'execució del manteniment preventiu i correctiu, així com la compatibilitat dels materials instal·lats amb els elements existents.

Quan sigui necessari substituir components, aquests hauran de ser originals o compatibles tècnicament amb els equips existents, garantint-ne el correcte funcionament i la seguretat.

L'adjudicatari haurà de garantir que els recanvis incorporats mantenen, com a mínim, les mateixes condicions de seguretat, funcionalitat i compatibilitat que els elements substituïts.

1.1.4 Servei d'atenció d'incidències i nivells de resposta

L'adjudicatari haurà de disposar d'un servei d'atenció d'incidències 24 hores al dia, 365 dies l'any, per a la recepció i gestió d'avaries crítiques.

Per garantir la correcta qualitat en l'execució del servei, es defineixen els següents paràmetres de control per la resolució dels treballs correctius generats:

- TEMPS DE RESPOSTA: temps que transcorre entre la notificació de la incidència i la presència de personal de l'adjudicatari al lloc on s'ha produït la incidència.
- TEMPS DE RESOLUCIÓ: el temps que transcorre entre la notificació de la incidència i la seva completa resolució o resolució provisional, és a dir, fins a comunicació de la finalització dels treballs als serveis tècnics municipals.

Els temps de resposta/resolució fixats a acomplir pel contractista són els següents:

	TEMPS DE RESPOSTA	TEMPS DE RESOLUCIÓ
INCIDÈNCIES CRÍTiques	2 hores	6 hores
NORMALS	2 dies laborables	7 dies naturals

Definim com CRÍTICA qualsevol circumstància que pugui alterar de forma greu el normal funcionament de l'activitat ordinària del mercat.

Amb caràcter general, tindran la consideració de crítica les incidències que afectin les portes i els elements de tancament exterior del mercat, atès que poden comprometre la seguretat de les instal·lacions, els béns o les persones, així com el correcte funcionament de l'equipament.

Quan la resolució definitiva no sigui possible dins dels terminis establerts per causes degudament justificades, l'adjudicatari haurà d'adoptar mesures provisionals que garanteixin la seguretat i funcionalitat de l'equipament.

En el cas d'incidències classificades com a crítiques, l'adjudicatari haurà d'emetre un informe de la intervenció realitzada, indicant la causa de l'avaría, les actuacions efectuades i, si escau, les mesures proposades per evitar-ne la repetició

Les incidències que afectin portes o tancaments interiors es consideraran, incidències normals, actuacions de manteniment correctiu ordinari. No obstant això, tindran la consideració d'urgència quan comportin un risc per a la seguretat de les persones, impedeixin l'evacuació, afectin les vies d'emergència o comprometin el funcionament essencial del mercat.

L'incompliment dels terminis establerts donarà lloc a les penalitzacions previstes en el PCAP.

En cap cas els mercats poden quedar oberts sense opció de tancament. Així doncs, tots els elements referenciats com a tancaments exteriors es consideraran prioritaris i s'haurà de resoldre la incidència en 6 hores màxim. En els casos excepcionals que no sigui possible, s'haurà de garantir aplicant les mesures que siguin necessàries que l'equipament quedi tancat i segur.

1.2. Mitjans tècnics i humans

L'empresa adjudicatària haurà de disposar de personal tècnic qualificat, així com dels recursos materials necessaris per a l'execució del servei. L'empresa haurà de disposar de personal amb experiència en manteniment de portes automàtiques, portes industrials, persianes motoritzades i sistemes de control d'accessos i garantir que el personal assignat disposa dels coneixements necessaris per actuar sobre els diferents sistemes instal·lats.

1.3. Control de residus

L'adjudicatària serà responsable de la retirada, classificació i correcta gestió dels residus generats durant les actuacions de manteniment, d'acord amb la normativa ambiental aplicable.

1.4. Altres obligacions

L'empresa adjudicatària haurà de:

- Designar una persona responsable com a enllaç amb l'Ajuntament.
- Garantir la formació del personal.
- Complir amb la normativa vigent i les condicions del contracte.
- Comunicar als serveis tècnics municipals qualsevol deficiència detectada que pugui afectar la seguretat, el funcionament o la conservació dels elements objecte del contracte.

L'Ajuntament tindrà la facultat d'inspeccionar el servei i exigir el compliment de totes les obligacions contractuals.

CONDICIONS ESPECIALS D'ADJUDICACIÓ

D'acord amb l'article 202 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, s'estableixen les següents condicions especials d'execució del contracte, vinculades a l'objecte del mateix i dirigides a garantir una correcta prestació del servei:

1. Manteniment de la traçabilitat i informació del servei

El contractista haurà de garantir la correcta documentació de totes les actuacions efectuades durant l'execució del contracte, tant de manteniment preventiu com correctiu.

A aquest efecte, haurà de disposar de registres d'actuació on constin, com a mínim, la data de la intervenció, la instal·lació afectada, les actuacions realitzades, els materials utilitzats i el personal tècnic que ha intervingut.

Aquesta condició té com a finalitat garantir el control, seguiment i verificació de la correcta execució del servei per part de l'Ajuntament.

2. Formació i qualificació del personal adscrit al servei

El personal adscrit a l'execució del contracte haurà de disposar de la formació i qualificació necessàries per efectuar les actuacions de manteniment objecte del contracte amb garanties de seguretat i qualitat.

El contractista haurà de garantir que el personal coneix les mesures de prevenció de riscos laborals aplicables als treballs que desenvolupi.

3. Coordinació i comunicació amb l'Ajuntament

El contractista haurà de designar una persona responsable de la coordinació del servei, que actuarà com a interlocutor amb l'Ajuntament per al seguiment de les actuacions, resolució d'incidències i planificació dels treballs.

El compliment d'aquestes condicions especials d'execució tindrà caràcter d'obligació contractual essencial als efectes previstos a la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic.

SUBCONTRACTACIÓ

De conformitat amb l'article 215 de la LCSP, el contractista podrà concertar amb tercers la realització parcial de la prestació.

CESSIÓ DEL CONTRACTE

Els drets i obligacions del contractista, derivats del contracte, poden ser cedits a un tercer sempre que les qualitats tècniques o personals del cedent no hagin estat raó determinant de l'adjudicació del contracte, amb autorització expressa de l'Ajuntament i amb el compliment dels requisits recollits a l'article 214 de la LCSP.

SISTEMA DE PENALITZACIONS

D'acord amb el que estableix l'article 192 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, s'estableixen les següents penalitats per l'incompliment o compliment defectuós de les obligacions derivades del contracte.

1. El contractista estarà obligat a complir el contracte dins del termini fixat per a la seva realització i amb el contingut, forma i condicions que s'assenyalen en aquest plec de clàusules, en el plec de prescripcions tècniques i amb les que hagi proposat l'empresa adjudicatària en la seva oferta, sempre que hagin estat acceptades per l'Ajuntament.

2. Quan el contractista incorri en demora respecte del compliment del termini, per causa imputable al mateix, incompleixi amb les seves obligacions o amb les condicions especials d'execució i/o compleixi defectuosament amb les prestacions objecte del contracte l'òrgan de contractació aplicarà el règim previst a continuació:

Per la demora en el termini d'execució, s'aplicarà el previst a l'article 193 de la LCSP, pel que fa a la resta d'incompliments, constitueixen:

a) Faltes molt greus:

- L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en aquest plec i en el plec de condicions tècniques, quan produeixi un perjudici molt greu i no doni lloc a la resolució del contracte.

- L'incompliment molt greu de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals.

- Les actuacions que, per acció o omissió, generen riscos greus sobre el medi ambient d'acord amb la legislació vigent.

- Incompliment de les hores de manteniment preventiu compromeses

En cas que el contractista no executi la totalitat de les hores de manteniment preventiu mínimes establertes al Plec de Prescripcions Tècniques o les hores addicionals ofertes com a millora en l'oferta adjudicatària, s'aplicarà una penalització.

La penalització serà equivalent al valor econòmic de les hores no executades, calculat en funció del preu anual del manteniment preventiu i del nombre total d'hores anuals compromeses.

- Incompliment del termini de realització de l'auditoria inicial

En cas que el contractista no compleixi el termini ofert per a la realització de l'auditoria inicial i lliurament de l'informe corresponent, s'aplicarà una penalització.

Aquesta penalització serà aplicable sens perjudici de l'obligació de completar l'auditoria i lliurar l'informe corresponent.

- Totes aquelles que s'hagin qualificat com a tal en aquest plec.

b) Faltes greus

- L'incompliment o compliment defectuós 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'incompliment, que no constitueixi falta molt greu, de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals.

- Incompliment de la disponibilitat de la plataforma de gestió

En cas que l'adjudicatari no disposi de la plataforma de gestió oferta dins del termini establert o aquesta no compleixi els requisits mínims previstos al plec, s'aplicarà una penalització per cada mes de retard en la seva implantació o per cada mes en què no es mantingui operativa.

- Incompliment de les obligacions d'informació i registre del servei

La manca reiterada de lliurament dels registres d'actuació, informes o registres necessaris per al control del servei podrà donar lloc a una penalització per cada requeriment no atès dins del termini establert per l'Ajuntament.

- Incompliment de les obligacions relatives a la formació

Si el contractista no imparteix la formació compromesa en l'oferta adjudicatària, l'Ajuntament podrà exigir-ne l'execució en un termini determinat o aplicar una penalització equivalent al valor de les hores de formació no realitzades.

- Totes aquelles que s'hagin qualificat com a tal en aquest plec.

c) Faltes lleus

- L'incompliment o compliment defectuós 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 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.

El termini per a imposar la corresponent penalitat o sanció contractual serà de tres mesos a comptar des de la data d'incoació del corresponent expedient.

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

a) Faltes molt greus: multa de fins a un 10 per 100 del preu del contracte, entès com a import d'adjudicació.

b) Faltes greus: multa de fins a un 6 per 100 del preu del contracte.

c) Faltes lleus: multa de fins a un 3 per 100 del preu del contracte.

Per a la imposició de la multa corresponent, l'òrgan de contractació tindrà en consideració els següents criteris de graduació:

- la gravetat de la infracció comesa,
- la importància econòmica,
- l'existència d'intencionalitat,
- la naturalesa i grau dels perjudicis ocasionats,
- la reincidència, per incórrer, en el termini d'un any, en més d'un incompliment de la mateixa naturalesa,
- el nombre d'avisos previs realitzats pel responsable del contracte, i
- el benefici obtingut pel contractista.

Penalitat en cas d'incompliment de les obligacions en matèria lingüística:

En cas d'incompliment d'obligacions en matèria lingüística, es pot acordar la imposició d'una penalitat d'un 0,1% a un 5% del preu d'adjudicació, IVA exclòs.

L'import de la penalitat es fixarà segons el grau d'intencionalitat, el nombre de destinataris, la reincidència i el perjudici ocasionat.

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 1000 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 1000 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.

En cas que l'empresa adjudicatària subcontracti part de l'execució del contracte sense donar compliment a l'obligació legal de la seva comunicació a l'Ajuntament s'imposarà al contractista una penalitat de fins a un 50 % de l'import del subcontracte o es podrà resoldre el contracte si comporta incompliment de l'obligació principal del contracte

En la tramitació de l'expedient sancionador, es donarà audiència al contractista perquè pugui formular al·legacions dins un termini de cinc dies hàbils i l'òrgan de contractació resoldrà, prèvia l'emissió dels informes pertinents.

L'import de les penalitzacions per demora i de les sancions podrà fer-se efectiu mitjançant la seva deducció en el/s document/s comptable/s de reconeixement de l'obligació, sense perjudici que la garantia respongui de l'efectivitat d'aquelles en els termes legalment previstos.

Per les causes de resolució del contracte, la seva aplicació i els efectes d'aquesta, s'estarà al que disposen els articles 211, 212 i 313 de la LCSP.

La resolució del contracte s'acordarà per l'òrgan de contractació d'ofici o a instància del contractista, en el seu cas, mitjançant procediment tramitat en la forma reglamentàriament establerta per l'article 109 del RGLCAP.

RECEPCIÓ DEL CONTRACTE

El contracte s'entendrà complert pel contractista quan aquest hagi realitzat, d'acord amb els terminis establerts i a satisfacció de l'Ajuntament de Girona, la totalitat de les prestacions que constitueixen el seu objecte, incloent-hi les actuacions de manteniment preventiu i correctiu, l'execució de l'auditoria inicial i les millores ofertes que tinguin caràcter contractual.

La constatació del compliment del contracte exigirà un acte formal i positiu de recepció per part de l'Ajuntament de Girona, que es realitzarà dins del mes següent a la finalització del termini d'execució del contracte, d'acord amb el que estableix l'article 210 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

Amb una antelació mínima d'un mes abans de la finalització del contracte, l'empresa adjudicatària haurà de lliurar als serveis tècnics de l'Ajuntament tota la informació necessària per garantir la continuïtat del servei un cop finalitzat el contracte.

Aquest lliurament haurà de ser clar, detallat i el més actualitzat possible, i inclourà com a mínim:

1. Inventari actualitzat dels elements objecte del contracte, amb indicació de les modificacions produïdes durant la vigència del contracte.

- elements incorporats
- elements retirats
- canvis rellevants

2. Històric d'actuacions realitzades

- Registre de manteniment preventiu, amb les revisions efectuades i accions correctives aplicades.
- Historial de reparacions correctives, detallant la naturalesa de cada intervenció, els materials utilitzats, les dates d'execució i les garanties vigents, si s'escau.
- Informes de possibles incidències recurrents, amb recomanacions tècniques per a la seva resolució definitiva.

3. Comprovació final del servei

Un cop finalitzat el contracte, l'Ajuntament efectuarà la comprovació de l'estat de les instal·lacions i, si escau, formalitzarà l'acte de recepció, en la qual es farà constar:

- Estat de conservació dels elements d'accés en el moment de finalització del servei.
- Incidències pendents o deficiències identificades que requereixin intervenció posterior.
- Altres aspectes rellevants per a la correcta continuïtat del servei.

Tota la documentació haurà de ser lliurada en format digital, i estar correctament estructurada per facilitar la seva consulta per part dels serveis tècnics municipals i el nou contractista.

Si en l'acte de recepció s'apreciessin deficiències en l'execució de les prestacions objecte del contracte, l'Ajuntament requerirà al contractista la seva esmena en el termini que es determini, sense perjudici de l'aplicació, si escau, de les penalitats previstes al contracte.

CARACTERÍSTIQUES TÈCNIQUES DEL CONTRACTE

Veure plec de prescripcions tècniques del contracte.

¹ En les característiques del contracte és on s'inclourà totes les justificacions pertinents i que no caldrà incloure al PCAP (justificació divisió o no en lots, justificació de la durada, etc).

Document núm: 17291355

SIGNAT

Origen: ADMINISTRACIÓ

Data d'impressió: 22/10/2026 12:20

Pàgina 48/48

#1904#

Signatures:

1. Tècnica de Promoció Econòmica en nom de Cap De Subàrea De Promoció Econòmica de l'AJUNTAMENT DE GIRONA - 04/09/2026 12:03

Document verificable mitjançant el codi CSV BEW90-FJ075-1HU06-CB0UK a girona.cat/validardocument

Procediment d'acord amb la Normativa sobre la gestió dels documents electrònics d'arxiu de l'Ajuntament de Girona, aprovada per JGL de 19 d'abril de 2007