

Decret de l'Alcaldia

Núm. 2026038423

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 cycle 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 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

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'avaria 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).

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,

Atès que d'acord amb la informació comptable hi ha crèdit adequat i suficient a les partides consignades

DECRETO

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 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)

PL/ma
Exp.: 2026049071 - C. 01.110.003

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.

Documents incorporats a l'expedient:

AN - pcap
CSV: Y6QBG-WFGVD-6P1HJ-I39JC

AN - ptt
CSV: QZPUI-5KESD-U0A9Q-5UFMV

Així ho mano i signo
L'alcalde

Lluc Salellas Vilar

Partides pressupostàries afectades:

2026 202 43120 22109 Altres subministraments mercat abastaments, 3.924,89€
(20260042385)
2026 202 43121 22199 Altres subministraments mercagirona, 981,22€ (20260042390)
2026 202 43120 21200 Millores mercats i equipaments, 3.196,67€ (20260042387)

Traspasat per a la seva signatura en data 8 d'octubre de 2026

La validació d'aquest document es realitza mitjançant signatura digital d'acord amb la Política Operativa sobre la gestió de resolucions digitals dels diferents òrgans de govern, aprovada per la Junta de Govern Local de 16 de juliol de 2021.