



SECRETARIA GENERAL

Expedient: 2024/8709

Assumpte: Contracte del servei de de manteniment multiservei correctiu dels edificis municipals i resolució d'incidències en l'espai públic.

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES QUE HAN DE REGIR LA CONTRACTACIÓ DEL
MULTISERVEI DELS EDIFICIS MUNICIPALS (LOT 1)
I DEL MULTISERVEI DE L'ESPAI PÚBLIC (LOT 2)
DE CALONGE I SANT ANTONI**



**Ajuntament de
Calonge i Sant Antoni**

Plaça de la Concòrdia, 7
17251 Calonge i Sant Antoni
Tel. 972 66 03 75
www.calonge.cat



1. OBJECTE

L'objecte del present plec de prescripcions tècniques és definir:

LOT 1

Les condicions per a la contractació dels treballs per al manteniment multiservei correctiu dels diferents elements constructius dels edificis i dependències municipals, seguint el correcte funcionament i el bon estat de conservació dels diferents edificis municipals.

L'objectiu fonamental de la realització del servei de manteniment multiservei és el de vetllar pel bon estat de conservació i garantir la disponibilitat permanent dels edificis municipals de Calonge i Sant Antoni.

El servei de manteniment correctiu objecte del present contracte té com a finalitat principal realitzar una correcta gestió de l'estat dels edificis municipals, així com assolir els següents objectius:

- a. Mantenir en bon estat de funcionament i conservació les instal·lacions dels edificis.
- b. Garantir que les eventuais incidències en els edificis tinguin el menor impacte possible així com reduir-ne el temps de resolució mínim necessari.
- c. Aconseguir un alt grau de fiabilitat i seguretat de les instal·lacions.

LOT 2

Les condicions per a la contractació dels serveis de manteniment multi servei per la resolució de les incidències en l'espai públic, ja sigui element constructiu, element vegetal o mobiliari urbà de tot el municipi de Calonge i Sant Antoni, seguint el correcte funcionament i el bon estat de conservació dels vials, espais i zones verdes, arbrat, mobiliari urbà, donant un servei de reparació o actuació de manteniment de les diferents zones.

2. ÀMBIT DEL CONTRACTE

L'àmbit d'aplicació del LOT1 del contracte es correspon amb els equipaments municipals de l'ajuntament de Calonge i Sant Antoni que figuren a l'annex 1 del plec de prescripcions tècniques, i aquells equipaments que puguin adquirir-se durant el transcurs del contracte.

L'àmbit d'aplicació del LOT2 del contracte es correspon a tots els elements que constitueixen l'espai públic del municipi de Calonge i Sant Antoni, ja sigui carreres, voreres, zones verdes i enjardinades i elements de mobiliari urbà.

3. DEFINICIÓ DELS TREBALLS

Els treballs que poden ser objecte d'aquest contracte són totes aquelles tasques de manteniment correctiu o d'actuacions de millora que puguin aparèixer durant la vigència del contracte en els edificis municipals que se li encarreguin expressament, així com totes les zones que conformen l'espai públic.



4. SISTEMES INCLOSOS EN EL SERVEI DE MANTENIMENT

A mode d'exemple, i sense caràcter limitatiu, els sistemes i subsistemes inclosos dintre d'aquest servei seran les que es relacionen a continuació respecte de les quals s'haurà de complir la normativa vigent d'aplicació:

Lot 1: Multiservei edificis

Mobiliari:

Comprèn petites reparacions del mobiliari d'oficina o taulells, tant fix com mòbil. Comprèn també el trasllat de materials i de mobiliari i equips d'oficina, en cas de canvis d'ubicació o remodelacions organitzatives.

Tancaments:

Comprèn reparacions i substitucions dels diferents tancaments, juntament amb tots els seus accessoris, pel correcte funcionament i aïllament dels edificis. Finestres, portes, baranes, i altres elements ja siguin tant fixos o mòbils. Comprèn també la instal·lació de diferents tancaments, en cas de noves construccions o adquisicions de nous edificis a per motius organitzatius. Com per exemple:

- Reparació de goteres situades a cobertes i finestres, amb impermeabilització asfàltica o sintètica de polímers,
- Repàs de segellats i remats als tancaments de façana amb fusteria metàl·lica i vidre,
- Reposició de peces de remat de pedra artificial o natural i repàs d'impermeabilització i segellat.
- Reparació de panys i manetes de portes de fusta i metàl·liques, de vidre, bústies, armaris, etc.
- Reposició de vidres de diferents tipus per finestres, mampares, lluernes, miralls, etc.
- Reposició de baranes, reixes, tancaments metàl·lics, etc.
- Col·locació de senyals informatives.

Paviments interiors i exteriors:

Comprèn reparacions i substitucions dels diferents paviments, juntament amb tots els seus accessoris, pel correcte funcionament i us en els edificis, com per exemple:

- Reparació de paviment continu de resines existents sobre solera de formigó, amb aplicació del sistema que correspongui (aquests treballs hauran de ser realitzats per empresa homologada, i especialment seleccionada per mantenir garanties dels paviments existents,
- Sanejar i reparar esquerdes de les soleres de formigó, amb morters especials d'alta resistència mecànica inicial.
- Re-col·locació de tapes de registre a cota de paviment, eliminant formigó deteriorat i collat amb morter d'alta resistència,
- Reposició de paviments de terratzo, gres o parquet i sòcols corresponents



- Reposició o substitució de graons de pedra artificial i natural.

Obra civil:

Comprèn petites reparacions d'oficis: ram de paleta, pladur, pintura i revestiments, vidres, persianes, finestres, portes, panys i frontisses. Inclou el desmuntatge i muntatge de mampares per a redistribucions de l'edifici.

Reparacions de fusteria d'alumini.

Cobertes:

Neteja de cobertes per treure qualsevol element que pugui embussar els baixants d'aigües, també s'han de netejar les clara-boies dels edificis que en tinguin.

- Reparació de goteres situades a cobertes, amb impermeabilització asfàltica o sintètica de polimers (cobertes invertides, deck, etc.)
- Repàs de segellat i remats als tancaments de façana i coberta que puguin tenir vidre o fusteria metàl·lica o de fusta.
- Reposició o sanejament de peces de remat

Revestiments:

Comprèn la instal·lació, reparacions i sanejament dels diferents revestiments, juntament amb tots els seus accessoris, per la seva correcta visió estètica i funcional en els edificis, com per exemple:

- Reposició d'enguixat, arrebossats, rajoles, pladur, etc.
- Reposició d'apacats de fusta
- Reposició d'apacats de pedra artificial o natural
- Aplicació de monocapa
- Reposició de falsos sostres de guix, fibres minerals, lames metàl·liques, pladur, etc.
- Substitució de revestiments ceràmics, beurades, segellats, etc.

Pintura:

Comprèn la instal·lació, reparació i sanejament de les diferents pintures juntament amb tots els seus accessoris, per la seva correcta visió estètica i funcional en els edificis, com per exemple:

- Pintura plàstica sobre paraments d'obra enguixat, arrebossats o de formigó
- Esmalt sintètic sobre elements metàl·lics, prèvia emprimació antioxidant de portes, baranes, tubs, reixes, etc.
- Esmalt sintètic sobre elements de fusta: portes, marcs, apacats, sòcols, etc.
- Envernissat sobre elements de fustes
- Oxiron sobre elements metàl·lics
- Senyalització horitzontal interior amb pintura formant línies, senyals i engraellats

Neteja d'edificis:



Compren totes aquelles tasques de neteja de qualsevol dels edificis municipals que puntualment requereixin d'una neteja específica. La neteja s'entén completa dels espais, sales, serveis, vidres, etc.

Així com l'aparició de qualsevol altre incidència en algun element no descrit en els edificis relacionats durant la vigència del contracte.

LOT 2: Multiservei espai públic

Jardineria:

- Poda.
- Reg.
- Desherbatge.
- Retirada d'elements morts i/o perillosos (arbrat, branques).
- Eliminació de soques.
- Treballs especials i d'urgència
- Segà
- Retall i perfilat de vores
- Desbrossada
- Plantació de flors
- Plantació d'arbrat, arbusts
- Neteja de les zones enjardinades
- Gestió dels residus generats durant el desenvolupaments dels treballs

Vial i voreres:

- Reparació de sots/desperfectes al paviment de calçada (formigó/asfalt)
- Reparació de voreres, tant col·locació de panots com vorades.
- Manteniment de paviments de ciment imprès
- Excavació de rases
- Demolició de paviment de panots i vorada.
- Reparació d'escaleres i rampes
- Re-col·locació de tapes de registre a cota de paviment, eliminant formigó deteriorat i collat amb morter d'alta resistència
- Sanejar i reparar esquerdes en paviments de formigó, amb morters especials d'alta resistència mecànica inicial.
-

Mobiliari urbà:

- Reparacions del mobiliari urbà (bancs, baranes, tanques fixes, reixes, pèrgoles, marquesines)
- Col·locació de mobiliari urbà. (bancs, jardineres, tanques, baranes)



Pintura;

- Oxiron sobre elements metàl·lics

Senyalització horitzontal exterior amb pintura dos components

5. DESCRIPCIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT MULTI TÈCNIC

5.1 Descripció

El manteniment consisteix en la realització dels treballs necessaris per a la reparació de les avaries sobrevingudes al edificis municipals o espai públic del municipi de l'Ajuntament de Calonge i Sant Antoni.

El manteniment multi tècnic consistirà en aquells treballs de les diferents especialitats, necessàries per reparar les incidències ocorregudes en els edificis municipals, o en les actuacions a dur a terme en l'espai públic, identificant tres tipus d'actuació, MOLT URGENT, URGENT I NORMAL O NO URGENT en funció de la gravetat de la incidència i de la zona afectada.

El temps de resposta serà el temps que transcorre des de que s'avis a l'empresa contractista fins que aquesta arriba al lloc dels treballs. Aquests temps variaran segons els casos:

- Màxim 3 hores pels treballs considerats **molt urgents**.
- Màxim 24 hores pels treballs considerats **urgents**.
- Màxim 48 hores per la resta de treballs **no urgents o normals**.

Correspondrà al responsable del contracte definir la urgència de les reparacions o acceptar terminis majors degudament justificats.

En qualsevol cas es consideraran **molt urgents** els següents casos, i que sempre es comunicaran per telèfon a la persona responsable:

- Quan puguin representar un risc per a qualsevol persona (treballador, usuari, en edificis i vianant en espai públic).
- Quan puguin representar un risc per al patrimoni municipal en el cas dels edificis i quan siguin un risc pel trànsit en el cas de l'espai públic.
- Quan així ho consideri el responsable del contracte i ho comuniquin expressament al contractista.

Els materials emprats per a reposicions o reparacions hauran d'ésser de solvència reconeguda i amb les acreditacions de qualitat corresponents per aquells productes que la requereixin, essent aplicats d'acord amb les normes del saber fer i les recomanacions d'ús dels fabricants. Es sobreentén que les acreditacions de qualitat acceptades són les que compleixin les respectives normes d'aplicació en l'àmbit territorial que ens ocupa.

L'empresa adjudicatària haurà de disposar de totes les eines necessàries per a la realització del manteniment, descrit en aquest plec i correrà amb les despeses dels mitjans materials



complementaris necessaris (vehicles, maquinaria, bastides, plataformes elevadores, mitjans d'elevació, etc.).

En aquest sentit l'Administració es reserva el dret d'exercir de subministrador de tot o de part del material, sense menyscapte de les responsabilitats de l'empresa adjudicatària.

5.2 Comunicació de les avaries

L'empresa adjudicatària ha d'atendre permanentment la recepció dels avisos sobre les avaries, al llarg de les 24 hores del dia de tots els dies de l'any. Per la qual cosa, ha de posar a disposició de l'Ajuntament de Calonge i Sant Antoni un número de telèfon d'atenció permanent, per tal de rebre els comunicats de les incidències, independentment que s'envii el comunicat via mail.

5.3 Mitjans de l'empresa adjudicatària

- 1) **Mitjans humans**: A l'inici del contracte l'empresa adjudicatària ha de lliurar una llista de les persones responsables en cada LOT de la realització del servei de manteniment multi tècnic al la responsable del contracte.
- 2) **Mitjans materials**: L'adjudicatari disposarà de tots els mitjans tècnics necessaris per l'execució del servei (vehicles, eines, maquinària, instrumentació, recanvis, etc.), així com els equips de protecció personal i d'elements de protecció i senyalització per evitar accidents durant l'execució dels treballs.
- 3) **Material de reposició**: S'aplicaran el descomptes i preus fixats en el contracte **a tots els materials i serveis auxiliars** utilitzats en les tasques independentment de la data en que s'hagi produït la incidència que motiva l'actuació de manteniment.

En les actuacions no urgents o normals caldrà emetre els pressupostos per l'empresa mantenidora que hauran de comptar amb la següent informació mínima:

- a. Descripció breu del problema a resoldre
- b. Ubicació detallada del lloc on es preveu l'actuació
- c. Llistat d'elements a adquirir amb motiu de l'actuació, incloent-hi:
 - 1) Marca i model proposats
 - 2) Preu unitari
- d. Hores de treball per a cada operari amb cost diferenciat.
- e. Descompte a aplicar segons contracte, si escau.

Es pot preveure dins dels casos no urgents, la programació de les actuacions mitjançant un plànig d'actuació de finit pel responsable del contracte.

Els pressupostos s'enviaran als serveis administratius de la Unitat d'Espai Públic per a la seva aprovació.

Aniran a càrrec de l'adjudicatari i sense cost addicional per l'Ajuntament els petits materials fungibles següents per a la realització d'aquestes actuacions:

- Olis, filtrina, escumes protectores dels filtres, lubricants, greixos, etc.



- Productes de neteja tècnica (draps, escombretes, raspalls, etc.).
- Pinzells, brotxes, rodets de pintar, etc.
- Broques, fulles de serra, cargols, discs de tall, etc.
- Detergents i productes i material de neteja.
- Rejuntats i soldadures.
- Filtres i d'altres elements per fer el manteniment.

6. GARANTIA DEL PRODUCTE I DEL SERVEI

Les tasques del servei de manteniment de qualsevol tipologia prèviament esmentada tindran un termini de garantia mínim **de sis mesos** des de la seva execució, de tal manera que les incidències que resultin durant aquesta vigència amb motiu de la realització de les tasques de manteniment haurà de reparar-les l'empresa adjudicatària sense repercutir cap cost a l'Ajuntament.

7. GESTIÓ DEL MANTENIMENT

Durant la última quinzena de l'any, l'empresa adjudicatària efectuarà un informe amb les tasques realitzades especificant l'edifici o espai públic on s'ha actuat. Aquest informe serà presentat per registre d'entrada, d'aquesta manera, el responsable del contracte podrà treure conclusions per actuacions futures juntament amb un seguit de proposicions en millores de manteniment per l'annualitat següent.

8. CONDICIONS PARTICULARS D'EXECUCIÓ DEL MANTENIMENT

En el moment de la formalització del contracte es designarà per part de l'empresa adjudicatària a una persona interlocutora per a cada LOT, per facilitar la fluïdesa d'informació. Aquesta persona de contacte serà l'encarregada de transmetre la informació als seus treballadors o empreses especialitzades segons els requeriments de manteniment que l'ajuntament requereixi.

9. CONDICIONS GENERALS DEL CONJUNT DEL MANTENIMENT

Seguretat i salut laboral

Totes les actuacions en manteniment que realitzi l'empresa adjudicatària han de garantir la seguretat i la salut tant dels usuaris dels diferents edificis com dels treballadors de l'empresa adjudicatària.

S'han de portar tots els equips de protecció tant individuals com col·lectius reglamentaris per poder fer les feines amb seguretat.

La persona responsable del contracte o persona en qui delegui, pot aturar o posposar una feina en cas que detecti un risc elevat en la seguretat o salut de les persones implicades, siguin treballadores de l'empresa adjudicatària o personal usuari de l'edifici, sense indemnització ni sobrecarrega en la factura de feines a realitzar.

Gestió de residus

Es responsabilitat de l'empresa adjudicatària la correcta gestió de tots els residus originats per l'execució de les feines de manteniment, independentment de la tipologia.



**Ajuntament de
Calonge i Sant Antoni**

Plaça de la Concòrdia, 7
17251 Calonge i Sant Antoni
Tel. 972 66 03 75
www.calonge.cat

Calonge i Sant Antoni, a la data de la signatura electrònica.

Responsable del contracte.

ANNEX 1. EDIFICIS OBJECTE DEL SERVEI del LOT 1

La relació d'edificis i dependències municipals objecte del contracte és la següent:

Codi	Edifici	Adreça
1	AJUNTAMENT	Plaça Concòrdia, 7
2	POLICIA LOCAL	Plaça Concòrdia, 5
3	BIBLIOTECA	c/ Sant Joan o de l'Educació, 26
4	CAP CALONGE	Plaça Concòrdia, 4
5	CASAL D'AVIS	c/ Àngel Guimerà, 1
6	OFICINES CULTURA	Plaça Major, 2
7	CASA DE CULTURA	c/ Càcul, 10
8	CASA annexe CASA DE CULTURA	c/ Àngel Guimerà, 16
9	ESPAI ANTIGA PEIXATERIA C/CACUL	c/ Càcul, 7
10	TEATRE FONTOVA	c/ Anselm Clavé, 1
11	CASAL DE JOVES	c/ Cervantes, 1
12	OFICINA DE TURISME PLAÇA MAJOR	Plaça Major, 3
13	CASTELL	Plaça Major, 2B
14	OFICINES SERVEIS SOCIALS	c/ Sant Joan o de l'Educació, 1
15	CAPELLA DE NTRA. SRA. DEL CARME	c/ Major 24/ pl Sant Josep 5
16	CASA DE LES MONGES	c/ Major, 24
17	LUDOTECA MUNICIPAL	c/ Anselm Clavé 17
18	ESCOLA DE MUSICA	Pg Hivern, 16
19	ESPAI DE CULTURA	Pg Hivern, 16
20	ATENEU POPULAR	Pg Hivern, 16
21	RECAPTACIÓ CONSELL COMARCAL	Pg Hivern, 16
22	MAGATZEM POLICIA LOCAL	Pati interior, pl. concordia, 5
23	PIS CREDIT A ENTITAT	c/ Escoles sn/ hotel d'entitats, pg hivern, 16
24	PIS CREDIT A ENTITAT	c/ Escoles sn/ hotel d'entitats, pg hivern, 16
25	PIS CREDIT A ENTITAT	c/ Escoles sn/ hotel d'entitats, pg hivern, 16
26	JUTJAT DE PAU	Pg Hivern, 16
27	PROTECCIÓ CIVIL	c/ Escoles sn/ hotel d'entitats, pg hivern, 16
28	CAMP DE FUTBOL	c/ Escoles sn
29	CARPA ÚS POLIVALENT	Pg. hivern sn/ plaça 1 Octubre
30	PAVELLO D'ESPORTS	Pg. hivern sn/ plaça 1 Octubre
31	ESCOLA PERE ROSELLO	c/ Escoles sn
32	LLAR D'INFANTS LA PALMERA	c/ dels Infants, 1
33	ESCOLA D'ADULTS	c/ Càcul, 10
34	CEMENTIRI - CAPELLA	Av. Països Catalans, 25

CALONGE



35	TANATORI	Av. Països Catalans, 25	ST. ANTONI CALONGE
36	NAU POLICIA LOCAL (PAEC)	c/ Verema, 8	
37	NAU MAGATZEM BRIGADA MUNICIPAL (PAEC)	c/ Verema,10	
38	NAU MUNICIPAL DE LLOGUER (PAEC)	c/ Dels Ceps, 13-14	
39	CASA MESTRES 1	Pg Hivern, 10	
40	CASA MESTRES 2	Pg Hivern, 12	
41	CASA MESTRES 3	Pg Hivern, 14	
42	ANTIC CASAL DE JOVES ESCORXADOR	Av. Unió, 17	
43	CENTRE DISTRIBUCIO ALIMENTS.	Plaça Concòrdia, 7	
44	PIS CARRER ST. NAZARI	Plaça sant Nazari,1	
45	BARRACA ZONA VERDA PUIG ROSELL	c/ Margarita Xirgú/av de la Bisbal/ GI-660	
46	OFICINA DE TURISME	Av. Catalunya,26	
47	ESCOLA DE MAR	c/ Artur Mundet	
48	LLAR D'INFANTS GINJOLER	c/ Mascarell,1	
49	MAGATZEM TURISME (ARTUR MUNDET)	c/ Artur Mundet, 19 Baixos dreta	
50	SALA MARSALA	c/ Sant Antoni, 123	
51	BIBLIOTECA	c/ Sant Antoni, 56	
52	LOCAL UEC	Plaça Llibertat,15	
53	CASAL D'AVIS SANT ANTONI	Plaça Llibertat, 1B	
54	TEATRE MUNDET	c/ Garbí, 18	
55	EDIFICI SERVEIS TORRE VALENTINA	Platja Torre Valentina	
56	ESPAI STELLA MARIS CREDIT A c. FUTBOL S.ANTONI	c/ Sant Antoni, 62	
57	ESPAI STELLA M. CREDIT A CORAL ST ANTONIENSE	c/ Sant Antoni, 62	
58	ESPAI STELLA MARIS CREDIT POLICIA LOCAL	c/ Sant Antoni, 62	
59	ESPAI STELLA M. CREDIT A AMARR "L'AMISTAT"	c/ Sant Antoni, 62	
60	ESPAI STELLA MARIS CREDIT A ENTITAT ELS REIS	c/ Sant Antoni, 62	
61	ESPAI STELLA M. CREDIT A ENTITAT DE CARNAVAL	c/ Sant Antoni, 62	
62	ESCOLA LA SINIA	c/ Mascarell, 10	ST. ANTONI CALONGE
63	PAVELLO POLIVALENT	c/ Sardana, 3	
64	PALAU FIRAL	c/ Sardana, sn/ carrer Futur	
65	CAMP DE FUTBOL sant Antoni	c/ Futur	
66	CAP SANT ANTONI	Av. Costa Brava, 6	
67	CASA MESTRES 1	c/ Mestre Numància, 6	
68	CASA MESTRES 2	c/ Mestre Numància, 8	
69	CASA MESTRES 3	c/ Mestre Numància, 10	
70	ROBER MUNICIPAL (fundació Vimar)	Av.Unió, 20	
71	ESPAI NADO	Espigó del Mig	
72	CASETA SOCORRISME CALA CRISTUS	Cala Cristus	
73	CASETA SOCORRISME ESPIGÓ COSTA BRAVA	Espigó Costa Brava	
74	SERVEIS SOCIALS (ARTUR MUNDET)	Artur Munedt, 13	



75	CASETA POLICIA LOCAL PASSEIG / PLAÇA CATALUNYA	Espigó Costa Brava
76	FUNDACIÓ GAMON MEDINA	Av. Andorra , 9
77	MENJADOR ESCOLA LA MERCÉ	c/ Artur Mundet, 19
78	CASA CONSERGE COLLET	c/ Monestir s/n
79	CAPELLA I EDIFICACIÓ COLLET	c/ Monestir s/n
80	EDIFICI WC I MAGATZEMM COLLET	c/ Monestir s/n
81	ESCOLA LLEVANTI DE MAR	c/ Mestra Numancia, 3