



**SECRETARIA GENERAL**

**Expedient: 2026/2970**

**Assumpte: CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT D'EDIFICIS I DEPENDÈNCIES  
MUNICIPALS DE CALONGE I SANT ANTONI.**

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques QUE HAN DE REGIR LA CONTRACTACIÓ DEL  
MANTENIMENT DELS EDIFICIS I DEPENDÈNCIES MUNICIPALS DE CALONGE I SANT  
ANTONI**

**1.- OBJECTE**

L'objecte del present plec és regular les condicions tècniques que han de regir la contractació del servei de manteniment dels edificis i dependències municipals de l'Ajuntament de Calonge i Sant Antoni, així com conservar-los en adequades condicions de funcionament, seguretat i ús les instal·lacions, sistemes i elements constructius existents, així com la realització de **petites actuacions de millora, adequació o adaptació funcional**.

La finalitat principal és una correcta gestió de l'estat dels edificis municipals, així com garantir que les eventuais incidències en els edificis tinguin el menor impacte possible i reduir-ne el temps de resolució mínim necessari, aconseguint un alt grau de fiabilitat i seguretat de les instal·lacions.

Les prestacions incloses comprenen principalment tasques de **manteniment correctiu** dels edificis i dependències municipals, amb la finalitat de conservar en adequades condicions de funcionament, seguretat i ús les instal·lacions, sistemes i elements constructius existents, així com la realització de **petites actuacions de millora, adequació o adaptació funcional**, en els termes i amb les limitacions establertes en el present plec.

Aquestes actuacions podran tenir com a finalitat l'adequació a necessitats organitzatives, millores de seguretat, accessibilitat, eficiència o funcionalitat, sempre dins dels límits propis d'un contracte de serveis.

S'inclou igualment la realització de petites actuacions de millora, adequació o adaptació funcional dels edificis i dependències municipals, sempre que:

- No requereixin projecte tècnic obligatori.
- No alterin l'estructura, volumetria o configuració essencial de l'edifici.
- Siguin actuacions de caràcter puntual i de petita entitat econòmica.
- Siguin expressament autoritzades per l'Ajuntament.
- Es garanteixi en l'àmbit de les seves actuacions la disponibilitat permanent dels edificis municipals de Calonge i Sant Antoni.
- En cap cas les actuacions incloses en aquest contracte tindran la consideració d'obra major; ni podran ser intervencions que requereixin projecte tècnic en els termes previstos a la normativa d'edificació aplicable; ni les obres de nova planta; ni ampliacions d'edificis o espais urbanitzats; ni *actuacions incloses en altres contractes vigents*.



En cas que durant la vigència del contracte es detecti la necessitat d'executar una actuació que excedeixi els límits anteriorment descrits, aquesta haurà de ser objecte de tramitació contractual independent.

El contracte té naturalesa de **contracte de serveis**, d'acord amb la legislació vigent en matèria de contractació del sector públic.

## **2. ÀMBIT DEL CONTRACTE I DEFINICIÓ DELS TREBALLS**

L'àmbit d'aplicació inclou tots els edificis i dependències municipals de Calonge i Sant Antoni que figuren a l'annex 1 del present Plec de Prescripcions Tècniques, així com aquells edificis i dependències que puguin ser adquirits o habilitats durant la vigència del contracte.

Els treballs objecte del present contracte comprendran, d'acord amb el que s'estableix a l'apartat 1 (Objecte) i a l'apartat 2 (Àmbit), les actuacions de manteniment correctiu i les petites actuacions de millora, adequació o adaptació funcional que siguin expressament encarregades per l'Ajuntament durant la vigència del contracte. Els treballs consistiran en:

- Reparació d'averies i incidències sobrevingudes en elements constructius, instal·lacions i sistemes dels edificis municipals.
- Restitució de les condicions de seguretat, funcionalitat i ús dels edificis.
- Petites actuacions de millora o adequació funcional puntuals, sempre que no tinguin la consideració d'obra major ni requereixin projecte tècnic obligatori.

En cap cas les actuacions incloses podran excedir els límits materials establerts a l'apartat 1 del present plec.

Les actuacions hauran de ser sempre expressament autoritzades pel responsable del contracte.

Per tal de garantir la naturalesa de contracte de serveis, s'estableix un import màxim per actuació individual: 3.000,00 € (IVA exclòs).

## **3. ACTUACIONS INCLOSES EN EL CONTRACTE**

A títol orientatiu i descriptiu, i sempre dins dels límits materials i econòmics establerts als apartats 1 i 2 del present plec, els sistemes i actuacions que poden formar part del servei de manteniment són els que es relacionen a continuació.

En cap cas aquesta relació podrà interpretar-se com a habilitació per a l'execució d'actuacions que excedeixin la naturalesa de contracte de serveis ni els límits establerts en el present plec.

### **3.1.- Tancaments:**



Comprèn reparacions 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. 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 i reixes, tancaments metàl·lics, etc.
- Col·locació de senyals informatives.

### **3.2.- 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:

- 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.

### **3.3.- 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.

### **3.4.- Lampisteria:**

- Reparacions de l'enllumenat artificial o de la distribució de baixa tensió dels equipaments municipals.
- Reparacions de subministrament d'aigua, evacuació d'aigües grises, aixetes o elements de porcellana de les cambres humides dels equipaments municipals.
- Reparació de fumerals i extraccions de bafs en cambres humides o magatzems dels equipaments municipals.

### **3.5.- 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 polímers (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.

### **3.6.- 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.

### **3.7.- Pintura:**

Comprèn la 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 engrallats.

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

## **4. DESCRIPCIÓ DEL SERVEI**

**4.1 Naturalesa del servei:** Les actuacions només podran executar-se prèvia comunicació i encàrrec exprés per part de l'Ajuntament.

El servei no té caràcter de manteniment preventiu programat ni substitueix altres contractes municipals vigents.

**4.2 Classificació de les actuacions:** Als efectes del present contracte, les actuacions es classifiquen en:



**a) Actuacions urgents:** Tindran aquesta consideració aquelles que:

- Comportin risc per a la seguretat de les persones.
- Puguin ocasionar danys greus o imminents als béns municipals.
- Afectin la continuïtat d'un servei essencial.
- Impedeixin l'ús segur d'un espai públic o edifici municipal.

La qualificació d'urgència correspondrà al responsable del contracte.

**b) Actuacions ordinàries:** Seran la resta d'actuacions de manteniment correctiu o petites millores que no tinguin la consideració d'urgents.

### **4.3 Temps de resposta i resolució**

Als efectes del present plec:

- Temps de resposta: Període comprès entre la notificació formal de la incidència i l'arribada efectiva al lloc d'actuació.
- Temps de resolució: Període comprès entre l'arribada al lloc i la reparació efectiva o l'adopció de mesures provisionals adequades.

#### **Actuacions urgents**

- Temps màxim de resposta: 24 hores.
- Adopció immediata de mesures provisionals de seguretat si escau.
- Resolució definitiva en el termini tècnicament imprescindible, degudament justificat.

#### **Actuacions ordinàries**

- Presentació de pressupost en el termini màxim de tres dies hàbils des de la sol·licitud municipal.
- Execució en el termini que estableixi el responsable del contracte en l'autorització corresponent.

L'incompliment injustificat dels terminis podrà donar lloc a l'aplicació de penalitats d'acord amb el que estableixi el plec administratiu.

### **4.4 Procediment d'encàrrec i autorització**

Amb caràcter general:

1. L'Ajuntament comunicarà la incidència per mitjans electrònics.
2. L'adjudicatari, en actuacions ordinàries, haurà de presentar pressupost on cal detallar:
  - 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:
    - Marca i model proposats.



- Preu unitari (segons banc de preus ITEC corresponents a l'any 2026, o en el seu defecte, segons catàleg corresponent a l'any 2026 aportat per l'adjudicatari adjunt al pressupost).
  - Aplicació del descompte corresponent.
- d) Hores de treball per a cada operari amb cost diferenciat.
- e) Descompte a aplicar segons contracte, si escau.

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

3. La intervenció no podrà iniciar-se sense autorització expressa i per escrit del responsable del contracte.

El silenci administratiu no tindrà en cap cas efectes estimatoris.

Els treballs executats sense autorització prèvia no generaran dret a facturació ni compensació econòmica.

#### **4.5 Actuacions urgents excepcionals**

En casos degudament justificats de risc imminent, el responsable del contracte podrà autoritzar verbalment l'inici immediat de l'actuació, que haurà de ser confirmada per escrit amb posterioritat.

L'adjudicatari haurà d'emetre informe justificatiu de la urgència i de les actuacions realitzades.

En tot cas, es respectarà el límit econòmic per actuació establert a l'apartat 2.

#### **4.6 Mitjans de l'empresa adjudicatària**

L'empresa adjudicatària haurà de disposar:

- De personal qualificat suficient.
- Dels mitjans tècnics necessaris (vehicles, maquinària, eines).
- D'equips de protecció individual i col·lectiva.
- D'elements de senyalització i protecció provisional.

L'empresa serà responsable de la correcta execució tècnica de les actuacions.

#### **4.7 Materials**

Els materials utilitzats hauran de complir la normativa vigent i ser adequats per a la seva finalitat.

En cas que l'Ajuntament subministri materials:

- L'adjudicatari serà responsable de la seva correcta instal·lació.
- No serà responsable dels defectes intrínsecs del producte subministrat, sempre que no siguin detectables en la instal·lació.

Els petits materials fungibles indicats en el plec es consideraran inclosos en el preu del contracte.

#### **4.8 Mesures provisionals de seguretat**



Quan una incidència comporti risc immediat, l'adjudicatari haurà d'adoptar mesures provisionals de senyalització, protecció o limitació d'ús, encara que la reparació definitiva requereixi autorització posterior.

## 5. OBLIGACIÓ DE GARANTIA DEL PRODUCTE I DEL SERVEI

- Tots els treballs i actuacions realitzats en el marc del present contracte gaudiran d'una **garantia mínima de sis (6) mesos** des de la seva completa finalització i acceptació per l'Ajuntament.
- Durant aquest període, l'adjudicatari estarà obligat a reparar, substituir o corregir qualsevol defecte o incidència derivada de la seva actuació, sense cap cost addicional per a l'Ajuntament.

## 6. 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.

## 7. CONDICIONS PARTICULARS D'EXECUCIÓ DEL MANTENIMENT

- L'adjudicatari designarà una persona interlocutora en el moment de la formalització del contracte.
- Aquesta persona serà responsable de:
  - Rebre totes les comunicacions del responsable del contracte.
  - Garantir que totes les actuacions es realitzin prèvia autorització escrita.
  - Coordinar i supervisar el personal propi o subcontractat.
  - Garantir el compliment dels límits econòmics per actuació i dels terminis establerts.
- En cas d'absència temporal, l'adjudicatari haurà de designar un substitut amb les mateixes responsabilitats, comunicat per escrit al responsable del contracte.
- Les comunicacions oficials entre l'Ajuntament i l'adjudicatari es faran mitjançant:
  - Correu electrònic corporatiu, amb confirmació de recepció.
  - Telèfon de contacte operatiu per urgències.
  - Registre d'entrada oficial per informes, pressupostos i notificacions.
- Cap actuació podrà considerar-se autoritzada si no s'ha seguit aquest procediment.



## **8. CONDICIONS GENERALS DEL CONJUNT DEL MANTENIMENT**

### **8.1 Seguretat i salut laboral**

1. Totes les actuacions realitzades per l'adjudicatari han de complir estrictament la normativa vigent en matèria de seguretat i salut laboral, incloses les disposicions del Reial decret i normativa autonòmica aplicable.
2. L'adjudicatari haurà de proporcionar i fer ús de tots els equips de protecció individual i col·lectiva, adequats a cada tasca i als riscos associats.
3. La persona responsable del contracte, o qui delegui, podrà aturar o posposar qualsevol actuació si detecta risc imminent, sense que això generi dret a indemnització ni alteri la factura de feines.
4. L'adjudicatari haurà de mantenir un registre de seguretat laboral per a cada actuació, incloent-hi mesures preventives adoptades i incidents ocorreguts.

### **8.2 Gestió de residus**

1. L'adjudicatari serà responsable de la recollida, transport i eliminació de tots els residus generats durant les actuacions de manteniment, complint la normativa vigent sobre residus municipals, industrials i perillosos.
2. Els residus hauran de ser identificats, classificats i registrats segons tipus i origen, mantenint la documentació disponible per a inspecció municipal.
3. Qualsevol residu que pugui suposar risc ambiental o per a la salut haurà de ser gestionat mitjançant entitats autoritzades, sense cap càrrec addicional per l'Ajuntament.
4. L'adjudicatari haurà de garantir que cap residu o material generat quedi abandonat o dipositat fora dels llocs autoritzats.

### **8.3. Coordinació**

Les actuacions s'hauran de coordinar amb altres serveis municipals o contractes vigents per evitar interferències i garantir la seguretat de treballadors i usuaris.

### **8.4 Inspecció i responsabilitats**

1. L'Ajuntament es reserva el dret d'inspeccionar en qualsevol moment les actuacions, verificant el compliment de seguretat, salut i gestió de residus.
2. L'incompliment de les obligacions establertes podrà donar lloc a penalitats, suspensions o resolució del contracte, sense perjudici de responsabilitats legals i econòmiques addicionals de l'adjudicatari.

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

Responsable del contracte

## **ANNEX 1. EDIFICIS OBJECTE DEL SERVEI**

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

Codi	Edifici	Adreça	
1	AJUNTAMENT	Plaça Concòrdia, 7	CALONGE
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/ Angel 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 CARMÉ	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 CEDIT A ENTITAT	c/ Escoles sn/ hotel d'entitats, pg hivern, 16	
24	PIS CEDIT A ENTITAT	c/ Escoles sn/ hotel d'entitats, pg hivern, 16	
25	PIS CEDIT 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	SANT ANTONI DE CALONGE
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	
35	TANATORI	Av. Països Catalans, 25	
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 (MOLI DE VENT)	Av. Unió, 17	
43	CENTRE DISTRIBUCIO ALIMENTS SOTA AJUNTAMENT	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 CEDIT A CLUB FUTBOL S.ANTONI	c/ Sant Antoni, 62	
57	ESPAI STELLA MARIS CEDIT A CORAL SANT ANTONIENSE	c/ Sant Antoni, 62	
58	ESPAI STELLA MARIS CEDIT POLICIA LOCAL	c/ Sant Antoni, 62	
59	ESPAI STELLA MARIS CEDIT A AMARRADOR "L'AMISTAT"	c/ Sant Antoni, 62	
60	ESPAI STELLA MARIS CEDIT A ENTITAT ELS REIS	c/ Sant Antoni, 62	
61	ESPAI STELLA MARIS CREDIT A ENTITAT DE CARNAVAL	c/ Sant Antoni, 62	
62	ESCOLA LA SINIA	c/ Mascarell, 10	
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 Mundet, 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