



PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES DEL SERVEI D'ASSESSORAMENT I SUPORT AL MANTENIMENT I LA GESTIÓ ECONÒMICA DE CEMENTIRIS MUNICIPALS

1. Objecte del contracte

L'objecte del contracte és el servei d'assessorament i suport al manteniment i la gestió econòmica dels cementiris següents:

Lot	Tipus d'assessorament	Cementiri	Municipi
1	Manteniment	Cementiri d'Espinelves	Espinelves
2	Manteniment	Cementiri Municipal de Sils	Sils
	Manteniment	Cementiri de Vallcanera	
3	Manteniment	Vilademires	Cabanelles
	Inversió i manteniment	Queixàs	
4	Inversió i manteniment	Cementiri de Franciac	Caldes de Malavella
5	Inversió i manteniment	Cementiri d'Encies	Planes d'Hostoles

A l'Annex 1 d'aquests plecs hi consten les dades específiques de cada lot.

El servei per a cada cementiri inclou:

- Inspecció i identificació dels sistemes dels cementiris.
- Diagnosi i avaluació de l'estat actual dels cementiris **(en cas d'inversió)**.
- Definició d'actuacions de posada a punt **(en cas d'inversió)**.
- Definició d'operacions de manteniment.
- Plànols.
- Anàlisi de la gestió econòmica del servei.
- Planificació temporal i valoració econòmica.

2. Metodologia dels treballs. Planificació i execució

El desenvolupament dels treballs es regirà per les tasques i etapes següents:

- Tasques preliminars
 - Recollida d'informació/documentació inicial.
 - Visita d'inspecció del cementiri amb tècnics de la Diputació.
 - Anàlisi i valoració inicial de la informació.
 - Sol·licitud d'informació/documentació addicional o complementària.
- Diagnosi **(en cas d'inversió)**.
 - Identificació de deficiències.





- Fitxes d'inspecció per cada sistema (model Annex 2 apartats 1-7):
 - Edificació: coberta, façana, estructura i fonaments.
 - Urbanització: elements de contenció, paviments, sanejament, jardineria, enllumenat, instal·lacions d'aigua, mobiliari, etc.
 - Consums: aigua i electricitat.
 - Presència d'amiant
- Taula d'assignació de deficiències (model Annex 3).
- Fitxes de consums d'aigua i electricitat (model Annex 4).
- Anàlisi del compliment dels requisits del reglament 297/1997 de Policia Sanitària i Mortuòria (model Annex 5).
- Anàlisi del compliment de la normativa de CTE SUA i Accessibilitat.
- Proposta d'actuacions i valoració econòmica (**en cas d'inversió**).
 - Memòria valorada o pressupost detallat de les actuacions a realitzar per fases:
 - Fase 1: Correctives immediates.
 - Fase 2: Preventives programables.
 - Fase 3: Milliores o actuacions diferides.
 - Fitxes d'inspecció (model Annex 2 apartats 8 i 9).
- Pla i programa de manteniment anual amb un horitzó temporal de 10 anys.
 - Fitxes de manteniment per a cada sistema (model Annex 7).
 - Taula de l'estat actual (model Annex 6) (**en cas només de manteniment**).
 - Pla de manteniment basat en les Instruccions d'ús i manteniment segons l'article 6.1.2 d) del Codi tècnic de l'edificació (RD 314/2006, de 17 de març) i/o d'altres fonts (model Annex 8).
 - Programa de manteniment. Càlcul dels costos de manteniment (cost unitari PEM/ PEC/ PEC+IVA) (model Annex 9).
 - Fulls de seguiment anual del manteniment (model Annex 10).
 - Justificació dels preus unitaris de les operacions de manteniment.
- Estudi de la gestió econòmica del cementiri
 - Resum de la normativa local i fiscal en relació al servei de cementiri.
 - Resum de les despeses i els ingressos anuals del cementiri a un horitzó temporal de 5 anys.
 - Escenaris de sostenibilitat (model Annex 11). Quadres d'anàlisi financera (model Annex 12).
- Reunió d'entrega final del document tècnic a l'ajuntament amb presentació en format power point o similar, d'acord amb el model facilitat per la Diputació de Girona.

3. Documentació a presentar

El document tècnic es lliura en tres fases:





Assessorament de cementiris per inversió i manteniment		
Lliurament parcial:	Lliurament de l'esborrany	Lliurament final
Durant el quart mes de durada del contracte. Inclourà els apartats 4.a. <i>Introducció</i> , 4.b.1 <i>Inspecció</i> i 4.b.2 <i>Diagnosi i avaluació</i> d'aquests plecs, a més de les fitxes d'inspecció (model Annex 2) amb els punts de l'1 al 7 omplerts i les fitxes de consums completes (model Annex 4).	Amb una antelació de tres mesos a la finalització del termini del contracte . Inclourà tots els apartats del treball amb les consideracions fetes per part dels tècnics de la Diputació de Girona en el lliurament parcial.	Inclourà tots els apartats del document tècnic havent incorporat les consideracions fetes a l'esborrany i presentació PPT per l'entrega definitiva. Es presentarà en format PDF i signada electrònicament pel tècnic/a redactor/a. El dia de la reunió final s'entregarà una còpia en color impresa, signada i enquadernada.

Assessorament de cementiris de només manteniment		
Lliurament parcial:	Lliurament de l'esborrany	Lliurament final
Durant el quart mes de durada del contracte. Inclourà els apartats 4.a. <i>Introducció</i> , 4.b.1 <i>Inspecció</i> , les fitxes de consums (model Annex 4), taula de l'estat actual (model Annex 6) i les fitxes de manteniment (model Annex 7) amb els punts de l'1 al 9 omplerts.	Amb una antelació de dos mesos a la finalització del termini del contracte . Inclourà tots els apartats del treball amb les consideracions fetes per part dels tècnics de la Diputació de Girona en el lliurament parcial.	Inclourà tots els apartats del document tècnic havent incorporat les consideracions fetes a l'esborrany i presentació PPT per l'entrega definitiva. Es presentarà en format PDF i signada electrònicament pel tècnic/a redactor/a. El dia de la reunió final s'entregarà una còpia en color impresa, signada i enquadernada.

4. Contingut i estructura

Es realitza una anàlisi per a cada cementiri. La modificació o la inclusió d'algun dels apartats s'ha de consensuar amb els tècnics de la Diputació de Girona.

a) Introducció

- Antecedents, autor dels treballs i finalitat de l'anàlisi (les dades dels antecedents les facilita la Diputació de Girona).
- Descripció del cementiri: geogràfica, característiques generals i actuacions anteriors.
- Desenvolupament dels treballs (visites, inspeccions, incidències, etc.) i menció del reglament i l'ordenança fiscal del cementiri.





b) Anàlisi del cementiri

b.1 Inspecció

- Resum dels treballs efectuats en la inspecció.
- Definició dels sistemes que componen el cementiri.
- Conclusions en relació a la inspecció del cementiri.

b.2 Diagnosi i avaluació (en cas d'inversió)

- Resum de l'estat actual del cementiri i definició de l'estat de conservació del cementiri segons la classificació de les deficiències.
- Taula d'assignació de deficiències (model Annex 3).
- Compliment dels requisits de les instal·lacions del cementiri segons el RPSM de Catalunya (model Annex 5).
- Compliment de la normativa d'accessibilitat.

b.3 Inversió (en cas d'inversió)

- Resum de les actuacions d'inversió.
- Definició de les fases d'intervenció (correctives immediates, preventives programables i millora diferida).
- Resum del pressupost global de les actuacions i per fases.
- Millores mediambientals, si escau.

b.4 Manteniment

- Definició de les actuacions de manteniment preventives, correctives i conductives.
- Taula de l'estat actual (model Annex 6) **(en cas d'estudi només de manteniment)**.
- Resum de les actuacions de manteniment i del programa anual a un horitzó temporal de 10 anys

b.5 Anàlisi del finançament del servei de cementiri

- Introducció: normativa fiscal aplicable al servei de cementiri.
- Resum de les despeses anuals i dels ingressos.
- Anàlisi de l'equilibri financer del servei de cementiri (model Annex 11)
- Recomanacions.

c) Annexos

1. Plànols dels cementiris
2. Fitxes d'inspecció. **(en cas d'inversió)**
3. Pressupost global. Actuacions d'inversió **(en cas d'inversió)**
4. Pressupost per fases. Actuacions d'inversió **(en cas d'inversió)**





5. Fitxes de consum
6. Fitxes de manteniment
7. Pla de manteniment
8. Programa de manteniment
9. Seguiment anual del manteniment
10. Justificació de preus unitaris de manteniment
11. Quadres d'anàlisi econòmica del servei de cementiri
12. Taules
13. Tots els que es considerin necessaris





Annex 1 - Dades específiques dels lots

D'acord amb la informació facilitada pels ajuntaments al formulari de sol·licitud de l'estudi.

LOT 1: Espinelves

Cementiri	Cementiri d'Espinelves
Any construcció*	1910
Superfície (m²) *	4.733 m²
Unitats d'enterrament*	131
Actuacions de reforma i millora (últims 5 anys*)	Sí
Plànols	No
Accessible	No
Xarxes serveis	Aigua
Inventari del cementiri	Sí

LOT 2: Sils

Cementiri	Cementiri municipal de Sils
Any construcció*	1990 (segons cadastre)
Superfície (m²) *	4.327 m²
Unitats d'enterrament*	801
Actuacions de reforma i millora (últims 5 anys*)	Sí, l'any 2023
Plànols	Sí. Aixecament topogràfic
Accessible	Sí
Xarxes serveis	Aigua, electricitat i clavegueram
Inventari del cementiri	No

Cementiri	Cementiri de Vallcanera
Any construcció*	1940 (segons cadastre)
Superfície (m²) *	690 m²
Unitats d'enterrament*	224
Actuacions de reforma i millora (últims 5 anys*)	Sí
Plànols	Sí. Aixecament topogràfic
Accessible	Sí
Xarxes serveis	Aigua, electricitat i clavegueram
Inventari del cementiri	No





Lot 3: Cabanelles

Cementiri	Cementiri de Vilademires
Any construcció*	Després 1990
Superfície (m²) *	684 m²
Unitats d'enterrament*	42
Actuacions de reforma i millora (últims 5 anys*)	Sí
Plànols	Sí
Accessible	Sí
Xarxes serveis	-
Inventari del cementiri	No

Cementiri	Cementiri de Queixàs
Any construcció*	Després 1900
Superfície (m²) *	250 m²
Unitats d'enterrament*	39
Actuacions de reforma i millora (últims 5 anys*)	No
Plànols	No
Accessible	No
Xarxes serveis	Clavegueram
Inventari del cementiri	No

Lot 4: Caldes de Malavella

Cementiri	Cementiri de Franciac
Any construcció*	Després de 1900
Superfície (m²) *	250 m²
Unitats d'enterrament*	81
Actuacions de reforma i millora (últims 5 anys*)	No
Plànols	No
Accessible	No
Xarxes serveis	-
Inventari del cementiri	No

Lot 5: Les Planes d'Hostoles

Cementiri	Cementiri de Encies
Any construcció*	1900
Superfície (m²) *	170 m²
Unitats d'enterrament*	48





Actuacions de reforma i millora (últims 5 anys*)	No
Plànols	No
Accessible	No
Xarxes serveis	Electricitat i clavegueram
Inventari del cementiri	No

Una vegada adjudicats els lots, la Diputació de Girona facilitarà a les empreses adjudicatàries tota la informació documental de que disposa de cadascun dels cementiris objecte dels treballs, que serà la següent:

- Model d'estructura d'anàlisi i planificació realitzat per la Diputació de Girona.
- Formulari de sol·licitud i annexos dels recursos del Servei d'Assistència als Municipis per a la Gestió de Cementiris i Serveis Funeraris.
- Si es disposa, qüestionari en relació amb les necessitats de l'estudi del cementiri dels ajuntaments beneficiaris.
- Si es disposa, es lliurarà el projecte/memòria valorada de les darreres actuacions realitzades al cementiri.
- Inventari del cementiri, si es disposa, que consisteix en la identificació i ubicació de cada unitat d'enterrament, recull de les dades (difunts, titulars, concessions, etc.), detecció de disfuncions, identificació dels elements físics que configuren cada cementiri i valoració del seu estat.





Annex 2 – Fitxa d'inspecció

1	FITXA D'INSPECCIÓ	CEMENTIRI DE	[núm. fitxa]
2	EDIFICACIÓ / URBANITZACIÓ (escollir)		
3	SISTEMA Número i nom del sistema		
4	SITUACIÓ / ZONA: Ubicació dins del cementiri mitjançant plànol de planta		
5	ELEMENTS I CARACTERÍSTIQUES CONSTRUCTIVES Definició i descripció breu del sistema		
6	FOTOGRAFIES Imatges que il·lustrin el sistema i les lesions i/o patologies que l'afecten		
7	ESTAT DE CONSERVACIÓ I DEFICIÈNCIES Enumeració i descripció detallada de les lesions i/o patologies que afecten el sistema, d'acord amb el Decret 67/2015 i la normativa d'accessibilitat vigent (DB SUA 9 Accessibilitat – accés edificis i Decret 209/2003 codi d'accessibilitat de Catalunya), les causes que les han generat i classificades segons l'ITE (sense deficiències, lleus, importants, greus o molt greus)		
8	PROPOSTA D'ACTUACIONS PER A POSADA A PUNT Proposta d'intervenció. Resum de la reparació o treballs que s'han de dur a terme per corregir la lesió i/o patologia. Classificació de la intervenció entre actuacions correctives immediates, actuacions preventives programables i actuacions de millora diferides.		
9	VALORACIÓ ECONÒMICA (PEC+IVA) Cost de cada una de les operacions necessàries per corregir la lesió i/o patologia.		





Annex 3 – Taula d'assignació de deficiències

Codi	Sistema	Tipus de deficiències					
		Molt greus	Greus	Importants	Lleus	Sense	Millores

Codi: Número de fitxa.

Sistema: Numeració i nom del sistema

Tipus de deficiència: Es marca si és molt greu, greu, important, etc.





Annex 4 – Fitxa de consums

1	FITXA DE CONSUMS	CEMENTIRI DE.....	[núm. fitxa]
2	EDIFICACIÓ / URBANITZACIÓ (escollir)		
3	SISTEMA Número, nom del sistema i números de fitxes d'inspecció i de manteniment.		
4	COMPANYIA SUBMINISTRADORA		
5	COMPTADOR		
6	DIÀMETRE		
7	CONSUM: COST: COST MIG:		





Annex 5 – Compliment dels requisits del Reglament de Policia Sanitària Mortuòria de Catalunya

Instal·lacions obligatòries d'acord amb el RPSM	Article	Sí/No
Local destinat a dipòsit de cadàvers	46.1 a	
Sector destinat a restes a l'enterrament de restes humanes	46.1 b	
Ossera general	46.1 c	
Instal·lacions d'aigua	46.1 d	
Serveis higiènics	46.1 d	
Nínxols buits sense tapiar		





Annex 6 – Taula de d'estat actual

Codi	Sistema	Estat actual	Es definiran actuacions de:

Codi: Número de fitxa.

Sistema: Numeració i nom del sistema

Estat actual i el tipus d'intervenció que requerirà:

TIPUS	ESTAT ACTUAL	ES DEFINIRAN ACTUACIONS DE:
Sense deficiències	BO	CONSERVACIÓ
Deficiències lleus	ACCEPTABLE	MANTENIMENT
Deficiències importants	MILLORABLE	MANTENIMENT
Deficiències lleus/importants	ACCEPTABLE/MILLORABLE	MANTENIMENT
Deficiències greus/molt greus	INTERVENCIÓ	INVERSIÓ





Annex 7 – Fitxa de manteniment

1	FITXA DE MANTENIMENT	CEMENTIRI DE.....	[núm. fitxa]
2	EDIFICACIÓ / URBANITZACIÓ (escollir)		
3	SISTEMA Número i nom del sistema		
4	SITUACIÓ / ZONA: Ubicació dins del cementiri mitjançant plànol de planta		
5	ELEMENTS I CARACTERÍSTIQUES CONSTRUCTIVES Definició i descripció breu del sistema		
6	FOTOGRAFIES Imatges que il·lustrin el sistema i, si s'escau, de les lesions i/o patologies que l'afecten		
(7)	ESTAT ACTUAL (incloure en estudis només de manteniment) Indicar si el sistema té deficiències i la gravetat. <i>Sense deficiències.</i> <i>Amb deficiències (lleus, importants, greus o molt greus)</i>		
(8)	PROPOSTA D'ACTUACIONS NO VALORADES (incloure en estudis només de manteniment) Resum de la reparació o treballs que s'han de dur a terme per corregir la lesió i/o patologia, si escau.		
9	INSTRUCCIONS D'ÚS Instruccions que els usuaris han de seguir per donar-li un ús i funcionament adequats en quant a: la seva naturalesa i funcionalitat; les intervencions de reforma, reparació o rehabilitació; i en cas d'incidències extraordinàries. -Condicions d'ús -Intervencions durant la vida útil de l'edifici -Neteja -Incidències extraordinàries		
10	INSTRUCCIONS DE MANTENIMENT (OPERACIONS) (PLA) Proposta d'operacions necessàries per evitar la degradació del cementiri.		
11	VALORACIÓ ECONÒMICA ANUAL (PEC+IVA) (PROGRAMA) Cost de cada una de les operacions necessàries per evitar la degradació del cementiri.		





Annex 8 – Model pla de manteniment

Codi partida	PLA DE MANTENIMENT	Especialització	Periodicitat
Número de sistema	SISTEMA X		
Codi sistema	Actuació 1	U	Cada 0,25 any
Número de sistema	SISTEMA X		
Codi sistema	Actuació 1	TC	Mínim 1 any
Codi sistema	Actuació 2	TC	Mínim 1 any
Codi sistema	Actuació 3	TC	Cada 10 anys

C: Constructor

E: Empresa especialitzada

EIC: Empresa d'inspecció i control

TC: Tècnic competent

U: Usuari (Brigada municipal)





Annex 9 – Model programa de manteniment

Codi partida	PROGRAMA DE MANTENIMENT	Especialització	Cost unitari PEM	Cost unitari PEC	Cost unitari PEC+IVA	Periodicitat	Cost convertit a un any PEC+IVA
Número de sistema	SISTEMA X						
Número de sistema	Actuació 1	U	XX,XX €	XX,XX €	XX,XX €	Cada 0,25 any	XX,XX €
subtotal:							XX,XX €
Número de sistema	SISTEMA X						
Número de sistema	Actuació 1	TC	XX,XX €	XX,XX €	XX,XX €	Mínim 1 any	XX,XX €
Número de sistema	Actuació 2	TC	XX,XX €	XX,XX €	XX,XX €	Mínim 1 any	XX,XX €
Número de sistema	Actuació 3	TC	XX,XX €	XX,XX €	XX,XX €	Cada 10 anys	XX,XX €
subtotal:							XX,XX €
TOTAL							XX,XX €

C: Constructor

E: Empresa especialitzada

EIC: Empresa d'inspecció i control

TC: Tècnic competent

U: Usuari (Brigada municipal)





Annex 10 – Model full de seguiment any (exemple any 2)

Codi partida	FULL SEGUIMENT ANUAL	ANY 2	Especialització	Periodicitat	DATA	OBSERVACIONS
00.	NETEJA GENERAL					
00.02	Neteja del recinte	U		Cada 3 mesos		
00.02	Neteja del recinte	U		Cada 3 mesos		
00.02	Neteja del recinte	U		Cada 3 mesos		
00.02	Neteja del recinte	U		Cada 3 mesos		
00.	INCIDÈNCIES EXTRAORDINÀRIES					
00.03	Revisió general després d'inclemències meteorològiques adverses	TC		Mínim 1 any		
00.04	Revisió puntual per avís d'observació de lesions	TC		Mínim 1 any		
01.	SISTEMA COBERTA					
01.01	Neteja de coberta i elements singulars	U/C		Cada 1 any		
...	...					
02.	SISTEMA ...					
...	...					

C: Constructor
E: Empresa especialitzada
EIC: Empresa d'inspecció i control
TC: Tècnic competent
U: Usuari (Brigada municipal)





Annex 11 - Quadre resum d'anàlisi financera del servei de cementiri

Escenari 1: Mantenir la taxa per finançar el manteniment amb increment segons IPC previst (situació actual)						
Any	De l'estudi	1	2	3	4	5
Increment anual *		XX %	XX %	XX %	XX %	XX %
Ingressos	XX €	XX €	XX €	XX €	XX €	XX €
Despeses	XX €	XX €	XX €	XX €	XX €	XX €
Resultat	XX €	XX €	XX €	XX €	XX €	XX €

Escenari 2: Incrementar la taxa i manteniment segons IPC previst						
Any	De l'estudi	1	2	3	4	5
Increment anual*		XX %	XX %	XX %	XX %	XX %
Ingressos	XX €	XX €	XX €	XX €	XX €	XX €
Despeses	XX €	XX €	XX €	XX €	XX €	XX €
Resultat d'explotació	XX €	XX €	XX €	XX €	XX €	XX €

Escenari 2: Incrementar la taxa i manteniment segons IPC previst						
Any	De l'estudi	1	2	3	4	5
Increment anual*		XX %	XX %	XX %	XX %	XX %
Ingressos	XX €	XX €	XX €	XX €	XX €	XX €
Despeses	XX €	XX €	XX €	XX €	XX €	XX €
Resultat d'explotació	XX €	XX €	XX €	XX €	XX €	XX €

Escenari 3: Incrementar la taxa a l'equilibri						
Any	De l'estudi	1	2	3	4	5
Increment anual*		XX %	XX %	XX %	XX %	XX %
Ingressos	XX €	XX €	XX €	XX €	XX €	XX €
Despeses	XX €	XX €	XX €	XX €	XX €	XX €
Resultat d'explotació	XX €	XX €	XX €	XX €	XX €	XX €





Escenari 4: Incrementar la taxa amb pujada progressiva a l'equilibri						
Any	De l'estudi	1	2	3	4	5
Increment anual*		XX %	XX %	XX %	XX %	XX %
Ingressos	XX €	XX €	XX €	XX €	XX €	XX €
Despeses	XX €	XX €	XX €	XX €	XX €	XX €
Resultat d'explotació	XX €	XX €	XX €	XX €	XX €	XX €

* Cal indicar la font utilitzada





Annex 12 – Quadre d'anàlisi financera

Escenari X: *Títol escenari*

	Any estudi	1	2	3	4	5
Núm. Nínxols	x	x	x	x	x	x
Taxa	XX,XX €	XX,XX €	XX,XX €	XX,XX €	XX,XX €	XX,XX €
Suma taxa	XX,XX €	XX,XX €	XX,XX €	XX,XX €	XX,XX €	XX,XX €
Increment anual		XX,XX %	XX,XX %	XX,XX %	XX,XX %	XX,XX %
Núm. Columbaris	x	x	x	x	x	x
Taxa	XX,XX €	XX,XX €	XX,XX €	XX,XX €	XX,XX €	XX,XX €
Suma taxa	XX,XX €	XX,XX €	XX,XX €	XX,XX €	XX,XX €	XX,XX €
Increment anual		XX,XX %	XX,XX %	XX,XX %	XX,XX %	XX,XX %
Núm. Hipogeus	5	5	5	5	5	5
Taxa	XX,XX €	XX,XX €	XX,XX €	XX,XX €	XX,XX €	XX,XX €
Suma taxa	XX,XX €	XX,XX €	XX,XX €	XX,XX €	XX,XX €	XX,XX €
Increment anual		XX,XX %	XX,XX %	XX,XX %	XX,XX %	XX,XX %
Núm. Tombes	x	x	x	x	x	x
Taxa	XX,XX €	XX,XX €	XX,XX €	XX,XX €	XX,XX €	XX,XX €
Suma taxa	XX,XX €	XX,XX €	XX,XX €	XX,XX €	XX,XX €	XX,XX €
Increment anual		XX,XX %	XX,XX %	XX,XX %	XX,XX %	XX,XX %
Total taxa de conservació	XX,XX €	XX,XX €	XX,XX €	XX,XX €	XX,XX €	XX,XX €
TOTAL INGRESSOS	XX,XX €	XX,XX €	XX,XX €	XX,XX €	XX,XX €	XX,XX €
Despeses Manteniment	XX,XX €	XX,XX €	XX,XX €	XX,XX €	XX,XX €	XX,XX €
Increment anual		XX,XX %	XX,XX %	XX,XX %	XX,XX %	XX,XX %
TOTAL DESPESES	XX,XX €	XX,XX €	XX,XX €	XX,XX €	XX,XX €	XX,XX €
Resultat d'explotació	XX,XX €	XX,XX €	XX,XX €	XX,XX €	XX,XX €	XX,XX €

