



**Ajuntament
de Tortosa**

Espai Públic
Serveis Urbans

Tortosa, 16 d'octubre de 2015.

El Director de l'Àrea de l'Espai Públic.




Jesús Fernández Gómez

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER A LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE CONTROL DE QUALITAT DEL CONTRACTE DE NETEJA D'EDIFICIS, ESCOLES PÚBLIQUES I DEPENDÈNCIES MUNICIPALS

1. GENERALITATS

1.1 Objecte

Aquest Plec té per objecte la formalització dels criteris tècnics i de gestió que han de regir l'execució del contracte del 'Servei de control de qualitat del contracte de neteja dels edificis, escoles públiques i dependències municipals' de l'Ajuntament de Tortosa, excloses les EMD de Jesús, Bitem i Campredó.

La finalitat de la prestació d'aquest servei serà exercir un sistema de control extern sobre el servei de neteja d'edificis municipals basat amb la identificació del nivell de qualitat del servei de neteja aconseguit i la determinació del seu nivell d'acompliment, d'acord amb el punt 4 dels Plecs de prescripcions tècniques del concurs de neteja d'edificis.

La relació d'edificis sobre els quals es prestarà aquest servei s'especifica a l'Annex I d'aquest Plec de Prescripcions Tècniques (PPT, a partir d'ara). En qualsevol cas, aquesta relació és merament orientativa i l'Ajuntament de Tortosa, sense perjudici de la facultat de modificar el contracte, podrà incorporar nous edificis, sense superar el nombre d'inspeccions anuals i sense variació del preu del contracte.

El cost de tots els serveis indicats en aquest Plec, cas que no s'indiqui el contrari a l'apartat corresponent, estan inclosos en el preu especificat per l'adjudicatari en la seva oferta, d'acord amb la clàusula corresponent del Plec de Clàusules Administratives Particulars (PCAP, a partir d'ara). Per tant, el preu consignat és indiscutible i no s'admet cap prova d'insuficiència.



**Ajuntament
de Tortosa**

Espai Públic
Serveis Urbans

1.2 Marc general del sistema de gestió

Aquest contracte s'insereix dins d'una línia de polítiques públiques que aborda el manteniment dels edificis des d'una òptica integrada, planificada i eficient dels recursos disponibles, i inscrita dins de la línia d'austeritat i contenció pressupostària que regeix el Pressupost municipal per a l'exercici 2016 i següents. Aquest model comporta que l'empresa adjudicatària aportarà alts components de professionalitat, rendiment, motivació i efectivitat per dur a terme, de manera planificada i adequada, les tasques en els termes que estableixen els Plecs i d'acord amb la direcció del responsable municipal del servei.

El servei és integral i inclou qualsevol tasca, amb la freqüència adequada, per tal que els edificis i dependències es trobin en estat òptim de neteja i de subministrament de material higiènic. Aquesta és l'obligació principal del contractista en l'àmbit funcional i l'adjudicatari caldrà que actuï de manera adequada i suficient en totes les ocasions que calgui a cada edifici derivades de les necessitats de neteja.

2. ÀMBITS EXECUTIUS DEL SERVEI

El contracte comprèn les actuacions professionals, tècniques, operatives i administratives, necessàries per mantenir els centres inclosos en perfecte estat de neteja i d'higiene, amb qualitat i seguretat, de manera planificada i amb informació contínua al responsable municipal del contracte, mitjançant la prestació del servei de neteja, la reposició de productes higiènics per als usuaris dels centres, amb els recursos personals, materials i tècnics / organitzatius i la resta de mitjans necessaris per al seu desenvolupament, d'acord amb les clàusules administratives, les prescripcions tècniques i l'oferta que el regulen.

2.1 Àmbit estratègic

El contracte fa incidència en la perspectiva estratègica i d'integralitat de la gestió del servei, que té una repercussió notable en el benestar i la qualitat de vida de les persones usuàries dels centres de treball. Per això, la direcció tècnica municipal de l'Àrea d'Espai Públic s'implicarà directament en la gestió diària i establirà mecanismes de coordinació operativa, de comunicació, de planificació documentada, de seguiment, de supervisió, d'inspecció i de penalitzacions vinculats a la no qualitat.

2.2 Àmbit territorial

L'àmbit territorial del contracte queda definit pels edificis municipals inclosos a la taula de dades de l'Annex I d'aquest Plec.

Tanmateix l'adjudicatari, a petició del gestor municipal del contracte, està obligat a incloure al catàleg d'inspeccions qualsevol centre o espai on es presti el servei de neteja d'edificis.

En cas que s'hagin exhaurit el nombre d'inspeccions anuals, o així ho estimi oportú direcció tècnica municipal, els serveis complementaris es facturaran al preu unitari d'inspecció expressat



**Ajuntament
de Tortosa**

Espai Públic
Serveis Urbans

per l'adjudicatari a l'Oferta econòmica, modificat, si s'escau, per les revisions de preus.

2.3 Àmbit temporal

En general, les inspeccions s'executaran dos cops per trimestre, de forma aleatòria, en dies laborables i en horaris que no dificultin l'activitat dels centres amb l'objectiu de no interrompre el seu normal funcionament, en tot cas sempre d'acord amb les instruccions concretes del gestor municipal del contracte. Tot i això, també serà possible realitzar les inspeccions en caps de setmana o en horaris especials precisament per tal d'adaptar-se al màxim a les necessitats municipals i dels centres.

L'adjudicatari proposarà la data de realització de les inspeccions a l'Ajuntament, el qual haurà de donar-li la conformitat. L'adjudicatari comunicarà la data de la inspecció a l'empresa adjudicatària del servei de neteja d'edificis amb una antelació d'una hora.

L'Ajuntament de Tortosa podrà sol·licitar, en casos puntuals, la data d'inspecció i els edificis on s'ha de realitzar, que comunicarà a l'adjudicatari del servei de control de qualitat amb una antelació de tres dies laborals.

L'execució d'aquest contracte haurà de concordar en el seu inici i final amb l'execució del contracte del servei de neteja d'edificis municipals.

Aquestes inspeccions no es podran realitzar fins tres dies laborables després de situacions climatològiques adverses, o qualsevol altre esdeveniment que alteri el funcionament normal del centre.

2.4 Àmbit funcional

L'Ajuntament exercirà un sistema de control sobre el servei de neteja basat amb la identificació del nivell de qualitat del servei de neteja aconseguit i la determinació del seu nivell d'acompliment, mitjançant l'empresa que resulti adjudicatària del contracte objecte d'aquest concurs.

2.4.1 Metodologia del control de qualitat

Les empreses que participin en aquest concurs proposaran la forma de valorar la qualitat del servei de neteja dels edificis municipals inclosos en aquest contracte, per tal d'atorgar-li la qualificació que servirà de base per a emetre la factura trimestral del 3% de l'import variable.

L'empresa de qualitat procedirà a realitzar dos inspeccions cada trimestre "in situ" a alguns dels centres objecte d'aquest contracte, de forma aleatòria, amb un anàlisi dels següents apartats:

- Estat de neteja dels elements i les dependències corresponents a cadascuna de les tasques detallades a l'Annex III d'aquest Plec, segons punt 2.4.1 dels Plecs de prescripcions tècniques del concurs del servei de neteja d'edificis municipals. Es valorarà l'estat de neteja de cadascuna de les tasques com a:

- a) Bo: Els elements objecte de l'anàlisi presenten un estat d'ordre i neteja òptim, i es puntuarà amb 2 punts.



**Ajuntament
de Tortosa**

Espai Públic
Serveis Urbans

b) Regular: Els elements objecte de l'anàlisi presenten un estat d'ordre i neteja regular, i es puntuarà amb 1 punt.

c) Deficient: Els elements objecte de l'anàlisi presenten un estat d'ordre i neteja insuficient, i es puntuarà amb 0 punts.

- Comprovació que estiguin documentades la realització de les tasques, amb indicació de data i personal que les ha realitzat en un checklist que haurà d'estar present a cada edifici. Si la tasca està corectament documentada es valorarà amb 1 punt, i, en cas contrari, amb 0 punts.

- Comprovació que es realitzi una adequada gestió dels residus. Es valorarà com a bona, regular i deficient, i obtindrà 10, 5 o 0 punts, respectivament.

- Comprovació que els productes emprats per a la neteja compleixen les normatives. Es valorarà com a bona, regular i deficient, i obtindrà 10, 5, o 0 punts, respectivament.

- Comprovació que s'ha realitzat correctament el subministrament i reposició del material higiènic i similar, detallat a l'apartat 2.4.2 del PPT del concurs de neteja d'edificis municipals. Es valorarà com a bona, regular i deficient, i obtindrà 10, 5, o 0 punts, respectivament.

Com a resultat d'aquesta inspecció, seguint el model de l'annex II, l'empresa adjudicatària del servei de neteja d'edificis podrà obtenir un mínim de 0 punts i un màxim de punts que variarà a cada edifici, ja que no tots els tipus de tasques són possibles a tots els edificis, i en alguns casos, algunes de les tasques quedaran sense valorar. Aquesta puntuació servirà de base per a la facturació trimestral del 3% de l'import variable, de forma proporcional.

Aquestes inspeccions no es podran realitzar fins tres dies laborables després de situacions climatològiques adverses, o qualsevol altre esdeveniment que alteri el funcionament normal del centre.

Per totes aquestes avaluacions i controls del servei, podran assistir i signar l'acta d'inspecció les persones següents:

- L'Ajuntament podrà designar una persona que estigui present durant les inspeccions.

- L'empresa de qualitat avisarà una hora abans de realitzar la inspecció a l'empresa adjudicatària del servei de neteja, que podrà designar una persona representant que estigui present.

Un cop realitzada la inspecció, i en un termini de tres dies naturals, l'empresa que realitza el control de qualitat enviarà el corresponent informe amb la seva valoració al Departament de l'Ajuntament gestor del servei, mitjançant correu electrònic, amb còpia a l'empresa que presti el servei de neteja d'edificis.

3. RECURSOS I MITJANS DEL SERVEI

3.1 Recursos humans

El contractista disposarà del personal necessari per cobrir les exigències del contracte i facilitarà tota la informació que permeti comprovar les dades de la plantilla i identificar els responsables



**Ajuntament
de Tortosa**

Espai Públic
Serveis Urbans

de cada un dels treballs que es realitzin en cada moment.

El flux ordinari de comunicació amb el contractista es farà a través de la persona designada per l'empresa contractista que, assumint el poder de direcció que correspon a l'empresari i sempre a càrrec de l'empresa, serà la responsable de donar les instruccions directes a l'equip de treball adscrit al contracte, canalitzant les directrius que rebi del responsable del Servei designat per l'Ajuntament de Tortosa.

S'adoptaran totes les mesures de Seguretat i salut en el treball, segons la legislació vigent, per garantir la seguretat del personal i de qualsevol persona usuària, etc.

3.2 Comunicacions

- Comunicacions ordinàries

Els mitjans de comunicació ordinària seran les trucades a telèfon fix o mòbil, i el correu electrònic que faciliti l'adjudicatari.

4. FACTURACIÓ

Hi haurà una facturació trimestral corresponent a la part proporcional de la despesa anual del servei, que s'emetrà un cop enviats els dos informes trimestrals.

5. MEMÒRIA TÈCNICA

Les empreses licitadores hauran de presentar, dins del Sobre que s'especifica als Plecs de clàusules administratives, una Memòria tècnica, on proposaran la forma de valorar la qualitat del servei de neteja dels edificis municipals, de cadascun dels criteris del punt 2.4.1 d'aquest PPT. A l'hora de puntuar aquesta Memòria tècnica, es tindrà en compte la claredat, precisió i objectivitat de la metodologia de valoració proposada.



**Ajuntament
de Tortosa**

**Espai Públic
Serveis Urbans**

6. ANNEXOS

6.1 Annex I.

Relació d'edificis i distribució estimada d'hores, segons contracte del servei de neteja d'edificis.

Edifici	Adreça	Nucli	Set/Any	H/Set	H/Any
Especialista			52	40	2.080
Ateneu	C. Poeta Vicent Garcia,	Tortosa	52	4	208
Casa Consistorial	Pl. Espanya, 1	Tortosa	52	47	2.444
Caserna Policia Local	Pl. Immaculada,	Tortosa	52	15	780
Magatzem municipal	Carretera vella de Barcelona, s/n	Tortosa	52	5	260
Oficina nucli antic	C. De la Rosa,	Tortosa	52	1	52
Pavelló Firal	Av. de Remolins, s/n	Tortosa	52	10,5	546
Acció Social i Ensenyament	C. Enric Bayerri	Tortosa	52	7,5	390
Biblioteca Marcel·lí Domingo	C. Mercè, 6	Tortosa	52	40	2.080
Casa de la Música	C. Enric d'Ossó,	Tortosa	44	9	396
Arxiu Històric Comarcal	C. Sant Domènec, 21	Tortosa	52	9	468
Antic Escorxador/Museu	Rbla. Felip Pedrell, 3	Tortosa	52	5	260
Teatre Auditori Felip Pedrell	C. Jardins de Salvador Videllet, 1	Tortosa	52	25	1.300
Centre de Formació Ocupacional	C. Nova Estació, s/n	Tortosa	52	15	780
Escola Cinta Curto	C. Sebastià Elcano, 26-28	Tortosa	44	72	3.168
Escola Ferreries	Av. Marcel·lí Domingo, s/n	Tortosa	44	100	4.400
Escola La Mercè	C. Providència, 11	Tortosa	44	75	3.300
Escola Remolins	C. Sta. Anna, 18	Tortosa	44	40	1.760
Escola Temple	Passeig Jaume I, 19	Tortosa	44	119,8	5.269
Escola Sant Llàtzer	Rubí, 16	Tortosa	44	50	2.200
Edf Pl. Dolors, 1	Pl. dels Dolors, 1	Tortosa	52	10	520
WC Parc Municipal	Parc Municipal Teodor González	Tortosa	52	10,5	546
La Llotja	Parc Municipal Teodor González	Tortosa	52	0,5	26
Mercat Central	Pl. de la Pau, 2	Tortosa	52	22	1.144
Centre Cívic de Ferreries/ PIJ	Pl. Mestre Monclús	Tortosa	52	4	208
Avançades de Sant Joan	Avançades de Sant Joan	Tortosa	52	1,5	78
Dipòsit de detinguts	Pl. Mossèn Sol	Tortosa	52	2	104
Of.Turisme Jardins del Príncep	Pujada del Parador	Tortosa	52	1	52
Edifici usos múltiples de Remolins	C. Figuereta	Tortosa	52	4	208
Pedania Els Reguers	C. Cabasseres, 26-28	Els Reguers	52	10	520
Escola Sant Antoni Abat	C. de la Rioja, 9	Els Reguers	44	10	440
Pedania Vinallop	Pl. Mare de Déu Divina Pastora, 2	Vinallop	52	1	52
Casal d'Avis de Vinallop	C. Abadia	Vinallop	52	1	52
Escola Divina Pastora	C. de les Escoles, s/n	Vinallop	44	4	176
Espai Sant Domènec	C. Sant Domènec, 12	Tortosa	52	4	208
Casa de Festes	C. Sant Felip Neri, 1	Tortosa	52	2	104
Espai Polivalent del Carrilet	Pl. del Carrilet	Tortosa	52	3	156
Antiga església Sant Joan	Pl. Sant Joan, 4	Tortosa	48	5	240
Centre Cívic Plaça de l'Àbsis	Carreró dels Capellans	Tortosa	52	1	52
Bossa d'hores			52	3	156
TOTALS				789,25	37.183



**Ajuntament
de Tortosa**

Espai Públic
Serveis Urbans

6.2 Annex II.

Quadre puntuació inspeccions, amb exemple de puntuació màxima

Tasca	Anotació che- ck list 1/0	estat data inspec- ció 2/1/0	gestió residus 10/5/0	productes 10/5/0	Rep. Mat. higiènic 10/5/0
1	1	2			
2	1	2			
3	1	2			
4	1	2			
5	1	2			
6	1	2			
7	1	2			
8	1	2			
9	1	2			
10	1	2			
11	1	2			
12	1	2			
13	1	2			
14	1	2			
15	1	2			
16	1	2			
17	1	2			
...	1	2			
n	1	2			
gestió residus			10		
productes				10	
Reposició mat. higiènic					10
Subtotal	nx1	nx2	10	10	10
Total	30+nx3				



**Ajuntament
de Tortosa**

Espai Públic
Serveis Urbans

6.3 Annex III.

Tasques de neteja i freqüència mínima expressada en dies, segons punt 2.4.1 dels Plecs de Prescripcions Tècniques del contracte de neteja d'edificis.

N	Elements	Tipus de neteja	Freqüència
1	General	Airejat i ventilat d'habitacions amb tancaments practicables.	1
2	Paviments interiors	Escombrat amb estris i productes captadors de pols i fregat amb desinfectants.	1
3	Mobiliari, equipament i instal·lacions	Neteja de pols, i fregat amb baieta, si cal, en edificis d'ensenyament	1
4	Papereres	Buidat, recollida i neteja.	1
5	Vestuaris, sanitaris i accessoris de bany	Neteja, fregat i desinfecció.	1
6	Paviments exteriors privatis	Escombrat i recollida superficial de manteniment.	2
7	Mobiliari, equipament i instal·lacions	Neteja de pols, i fregat amb baieta, si cal, en edificis que no siguin d'ensenyament	2
8	Moquetes i catifes	Aspirat i desinfecció.	2
9	Portes i finestres	Neteja superficial de manteniment.	2
10	Vidres	Neteja superficial de manteniment.	2
11	Miralls	Neteja i fregat amb productes especials.	2
12	Papereres exteriors	Buidat.	2
13	Parquet, linòleum, etc.	Neteja amb el tractament corresponent.	3
14	Decoració	Neteja de pols i/o fregat, si s'escau, amb molta cura.	7
15	Papereres exteriors	Neteja amb baieta.	7
16	Parets	Neteja superficial de manteniment.	7
17	Equipaments esportiu	Neteja de pols i fregat amb baieta, segons tipus elements.	7
18	Paviments exteriors privatis	Escombrat, fregat, segons tipus, i recollida de residus.	7
19	Moquetes i catifes	Neteja en profunditat amb productes especials.	15
20	Persianes	Neteja de manteniment.	15
21	Desguassos i embornals	Neteja amb accions de recollida i desembussament de residus.	15
22	Baranes	Neteja de pols i fregat.	15
23	Baranes	Neteja de pols i fregat.	15
24	Sostres, motllures i il·luminació superior	Neteja de pols i fregat amb baieta, segons tipus elements.	30
25	Vidres	Neteja amb fregat i productes especials.	30
26	Portes, finestres, claraboies, reixes i similars	Neteja amb fregat i productes especials. Neteja de trencaigües. Neteja i desobturació de forats d'evacuació.	30
27	Parets	Neteja amb fregat i productes especials, segons tipus.	30
28	Mobiliari i equipament	Neteja amb fregat.	30
29	Persianes	Neteja amb fregat.	30
30	Vidres	Neteja amb fregat i productes especials.	30
31	Cadires i sillons entapissats	Aspirat, desinfecció i neteja en profunditat amb productes especials.	60
32	Aparells d'il·luminació sostre	Neteja amb fregat i productes especials, segons tipus.	60
33	Paviments	Abrillantament, poliment, encerat, etc.	180
34	Cortines	Neteja amb els productes corresponents.	180

Tortosa, 1 d'abril de 2016
El director de l'Àrea d'Espai Públic
Jesús Fernández Gómez