

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNQUES

CONTRACTE DE SERVEI DE NETEJA D'EDIFICIS I DEPENDÈNCIES MUNICIPALS DE ROSSELLÓ

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte d'aquest plec és la contractació del servei de neteja dels edificis i dependències municipals que s'assenyalen a la relació de l'ANNEX I, realitzant les tasques descrites com a operacions bàsiques de neteja que s'assenyalen al punt 3.1 del Plec de prescripcions tècniques, amb les freqüències i periodicitat mínimes que s'indiquen en el quadre de freqüències i les notes explicatives que s'adjunten com ANNEX II, per a cada edifici i dependència.

L'objectiu del servei serà mantenir les instal·lacions descrites en perfectes condicions de neteja per oferir un servei de qualitat i amb totes les condicions de seguretat necessàries a les persones usuàries.

2. ÀMBIT D'ACTUACIÓ

La descripció dels espais relacionats en l'ANNEX I d'aquest Plec tenen caràcter indicatiu i no exhaustiu de les distribucions i superfícies de cada un dels edificis i dependències municipals. Correspondrà als licitadors, si ho estimen convenient, sol·licitar visita per a la seva comprovació.

L'Ajuntament podrà variar els edificis i dependències relacionats en l'ANNEX I durant la vigència del contracte, en funció de les necessitats de neteja que tingui en cada moment i d'obligat compliment per a l'empresa contractista, amb la inclusió o la exclusió de nous espais, que podrà donar lloc a una reassignació de les hores de neteja previstes sense modificació del contracte, o bé a un augment o disminució de les hores de neteja de fins a un màxim del 20% del valor estimat del contracte, que en aquests casos l'Ajuntament tramitarà i aprovarà com a modificació del contracte vinculant per a l'empresa contractista, talment com ho preveu el Plec de clàusules administratives particulars.

La neteja abastarà tots els elements inclosos als edificis i dependències relacionats en l'ANNEX I (paviments, sostres, parets, portes, mobiliari, prestatgeries, elements de decoració, equipaments i altres elements existents), així com les seves instal·lacions, vidres, persianes, conduccions, cortines, etc. També s'inclouran a la neteja els espais exteriors que envolten els edificis i que queden delimitats per les tanques perimetrals dels centres.



Sense caràcter exhaustiu, seran espais d'actuació els següents:

- Despatxos, oficines i dependències anàlogues.
- Arxius i magatzems.
- Aules.
- Lavabos, banys, dutxes i vestidors.
- Sales tècniques.
- Sales de reunions, sales d'actes, biblioteques, àrees d'atenció al públic, punts d'informació,
- Sales de control.
- Gimnasos i zones esportives.
- Zones comunes i accessos.
- Ascensors i aparells elevadors.
- Tots els vidres dels centres, siguin interiors o exteriors, qualsevol que sigui la seva dificultat d'accés.
- Patis

I en general, qualsevol dependència no inclosa a les categories precedents, que pertanyi al centre i es consideri la seva neteja.

Queda exclosa de la contracta la prestació del servei de neteja a les instal·lacions o dependències l'explotació de les quals es trobés adjudicada a tercers (com per exemple aquells espais destinats a bars i cafeteries o a cuina i menjador, que en tot cas, correspondrà als qui efectuïn l'explotació del servei corresponent).

En cas de dubtes sobre la inclusió o no de la neteja d'alguna part o espai concret pertanyent als edificis i dependències inclosos en aquest Plec, prevaldrà sempre la decisió de l'Ajuntament, sense que aquest fet comporti cap increment del preu del contracte.

Queden inclosos en la prestació tots els treballs complementaris per a la realització del servei, retirada de deixalles resultants de la neteja i tots aquells necessaris per a la correcta execució del contracte.

3. DESCRIPCIÓ GENERAL DE LA PRESTACIÓ DEL SERVEI DE NETEJA

La neteja de cadascun dels edificis i dependències municipals serà integral, amb tots els elements que contingui i elements i objectes que formin part del mateix, tot i que no s'esmentin expressament.

El treball de neteja s'efectuarà de tal manera que en cap moment es vegi pertorbat el normal funcionament de les activitats desenvolupades a l'edifici.

El treball de neteja es realitzarà mitjançant el procediment més adient a la naturalesa de l'objecte a netejar, de manera que s'evitin els deterioraments per procediments de neteja



inadequats. En aquest sentit es descriuen les següents operacions bàsiques de neteja:

OPERACIONS BÀSIQUES DE NETEJA

L'empresa contractista haurà de disposar i utilitzar els mitjans humans i materials adients i necessaris per a la correcta execució dels serveis, ja siguin aquests ordinaris o extraordinaris.

En funció de la naturalesa del servei i dels condicionants de l'entorn en què es porti a terme, s'utilitzaran mitjans manuals com ara escombres, raspalls, baietes, etc. o mecànics, com aspiradores, abrillantadores, bastides, etc.

Les operacions bàsiques que es preveuen són les següents:

3.1. NETEJA I TRACTAMENT DE PAVIMENTS

Els terres durs i porosos, com són marbre, terratzo, rajoles o similar, es tractaran amb un segellador amb base d'aigua de caràcter neutre. S'abrillantaran amb emulsions antilliscants i autobrillants.

El manteniment posterior d'aquests paviments es farà mitjançant una escombrada humida i una posterior fregada amb tiràs (mopa) i detergent neutre.

Els paviments no porosos s'aspiraran o escombraran amb un compost especial que eviti el desplaçament de pols a l'ambient i es fregaran amb un tiràs i un detergent apropiat.

Els terres de ciment i formigó s'escombraran amb un compost especial o bé s'aspiraran i fregaran. S'evitarà, en general, l'ús d'àcids en tots els paviments de pedra natural o artificial.

Els terres de fusta envernissada es netejaran amb un tiràs sec impregnat amb un producte especial fixapols, antilliscant i una lleugera fregada un tiràs humit i detergent. Periòdicament s'aplicarà una cera amb base dissolvent, especial per a aquest tipus de fusta, que tingui per objecte donar lluentor i perllongar la durada del tractament de base. Aquesta capa protectora s'abrillantará posteriorment a màquina.

Els terres de fusta encerats seran objecte del mateix procediment pel que fa a l'eliminació de la pols, però s'exclourà totalment l'ús d'aigua en la neteja. S'enceraran i abrillantaran amb regularitat, prèvia eliminació de les capes velles de ceras.

Els terres llisos o homogenis de goma, sintasol o similars, seran objecte d'un tractament de base que consisteix en una fregada mecànica a fons, seguida de l'aplicació d'un segellador amb base d'aigua per tal de protegir el paviment contra marques de sabates, cadires, i resta de mobiliari. Sobre aquesta capa s'aplicarà un segellador, una emulsió amb una base d'aigua autobrillant i abrillantable que permeti treure millor la brutícia. El manteniment es realitzarà amb una escombrada humida de tota la superfície i una abrillantada en sec amb màquina. El tractament de base es renovarà amb la freqüència necessària i en cap cas s'utilitzaran, en aquests paviments, dissolvents en estat pur o productes bàsics.



Les estores i les moquetes s'aspiraran en profunditat. Es procedirà periòdicament a una neteja més profunda i més completa amb un xampú adient o un compost especial que, a més d'exercir l'acció netejadora, tingui per objecte avivar els colors dels terres tèxtils, tornant-los al seu aspecte original. Les taques es trauran amb regularitat i cada cop que es produeixin.

Els terres especials, com poden ser els d'acer inoxidable, alumini, etc., que per les seves propietats requereixin un tractament especial, se sotmetran al tractament especial en funció de les recomanacions de neteja que doni el fabricant.

En general es donarà lluentor i es mantindrà especialment als vestíbuls i zones de pas en la totalitat dels paviments.

Sempre s'utilitzarà la tècnica apropiada en funció del tipus de paviment que es tracti.

3.2. NETEJA I TRACTAMENT DE PASSADISSOS, ESCALES, ZONES COMUNS I ASCENSORS

Per a la neteja dels passadissos, zones comunes i ascensors es procedirà, d'acord amb la freqüència establerta en cada cas, al tractament i neteja dels paviments d'acord amb el que es disposa al punt anterior.

Així mateix, i per a les baranes, s'utilitzaran productes especials de protecció, segons sigui el material del que estiguin compostades. Es prestarà especial atenció a les acumulacions de pols entre els barrots de les baranes.

Als elements de vidre i parets dels ascensor es prestarà especial atenció, a banda del paviment.

3.3. NETEJA I TRACTAMENT DE VIDRES I PERSIANES

Per a la neteja de vidres, s'utilitzaran productes de propietats repel·lents i antibaf, amb la finalitat de perllongar la durada d'aquesta neteja i evitar el seu possible entelament.

A la vegada que es procedeixi a la neteja de vidres, es realitzarà la neteja de les persianes associades, complint per tant la mateixa freqüència d'actuació.

Els estris a emprar seran els necessaris en cada cas i s'adaptaran a les necessitats existents.

Amb caràcter general, aquells vidres i persianes que pel seu accés especialment difícil sigui impossible netejar amb els mitjans normals, s'hauran de netejar amb l'ajuda de plataformes elevadores o similars. El preu estarà inclòs dins del preu del contracte.

3.4. NETEJA I TRACTAMENT DE PARETS, SOSTRES I CORNISES

Independentment de l'eliminació permanent de les taques que es produeixen en aquestes superfícies, que es netejaran quan siguin detectades, es procedirà a la neteja amb els estris adients segons el material (pintures, accessoris d'acer inoxidable, etc.), sempre



d'acord amb la periodicitat establerta.

Els sostres i parets es mantindran lliures de pols i teranyines per mitjà de raspalls en colze i/o d'aspiradors proveïts de mànec telescòpic que permeti l'accés a qualsevol punt. En cas que el recobriment superficial ho permeti, aquests paraments es sotmetran, d'acord amb la freqüència establerta en cada cas, al fregat amb utilització de raspalls de suavitat adequada i amb detergents neutres.

3.5. NETEJA DE SANITARIS

Es concedirà especial atenció a la neteja dels lavabos, que són un punt de referència del grau de neteja que s'observa en un centre i que, per l'ús al que són destinats, requereixen el major grau d'higiene possible.

Tots els sanitaris seran objecte d'una neteja escrupolosa i metòdica, així com paviments i tots els accessoris. Als rentamans s'usaran detergents específics amoniacals, que evitin la formació de calcificacions. S'utilitzaran baietes no abrasives per no ratllar les superfícies esmaltades i s'aplicaran, si escau, desinfectants i desodorants que no es limitin a emascarar les olors, sinó que vagin destinats a suprimir-los, eliminant els gèrmens que els produeixen.

Periòdicament, els inodors es tractaran amb detergents àcids per a l'eliminació de residus minerals. A les neteges diàries i en les de manteniment s'utilitzaran productes bactericides que garanteixen un poder romanent d'higienització.

El nivell de desinfecció requerit és elevat i, per tant, la neteja s'haurà d'efectuar amb els productes més adequats per aquesta finalitat i en consonància amb les especials característiques d'aquests espais.

En cap moment pot haver manca de paper higiènic, tovalloles de paper, sabó de dispensador i papereres als lavabos. Aquests consumibles seran subministrats pel contractista, a càrrec seu, i hauran de ser d'una qualitat contrastada. Així mateix correspon al contractista la reposició dels contenidors/dispensadors d'aquests consumibles quan sigui necessari.

S'han de netejar amb especial atenció i desinfectar els vàters, vidres, aixetes, piques, dutxes i terres de les diferents instal·lacions sanitàries.

S'evitarà l'ús sistemàtic d'àcids ja que a la llarga provoquen danys irreparables a les canonades, paviments i accessoris.

S'utilitzaran detergents adients i gamusses no abrasives que no puguin ratllar les superfícies i s'aplicaran desinfectants i desodorants.

El contracte també comporta tenir cura que els lavabos estiguin degudament proveïts de paper higiènic, paper eixugamans, sabó de rentar les mans, i tots aquells elements fungibles d'ús regular. el subministrament dels quals és inclòs al preu del contracte.

3.6. NETEJA I TRACTAMENT DE TELÈFONS



Tots els telèfons, d'acord amb la periodicitat establerta, es desempolsaran (amb baieta) i fregaran, procedint-se a la seva desinfecció, molt especialment de l'auricular per ser aquesta la part més crítica, a la qual es requereix, per higiene, una major atenció.

3.7. NETEJA DE LLUMINÀRIES I PUNTS DE LLUM

Els punts de llum es netejaran exteriorment amb regularitat. Per la part interna, es netejaran quan es consideri necessari o segons les periodicitats establertes.

3.8. NETEJA I TRACTAMENT DE PORTES

Els frecs o taques de les portes o dels accessos als recintes (marcs de portes, interruptors, tiradors, poms, etc.) s'eliminaran amb la freqüència establerta perquè estiguin en perfectes condicions de neteja.

3.9. NETEJA I TRACTAMENT DE DAURATS I ELEMENTS METÀL·LICS

Els daurats i metalls es netejaran amb productes adients per netejar metalls. S'aplicarà algun producte que eviti una oxidació massa ràpida del metall per tal que conservin el seu estat original.

Els acers inoxidable es netejaran amb detergent neutre i s'exclourà de la seva neteja tot agent abrasiu que pogués ratllar-los o qualsevol producte àcid que pugui alterar les seves qualitats. No es podran utilitzar els clàssics netejametalls.

Els aluminis es netejaran igualment amb detergents neutres, excloent qualsevol agent abrasiu o àcid que pugui alterar el seu anoditzat.

3.10. NETEJA I TRACTAMENT DE CORTINES

La neteja de cortines es realitzarà principalment amb aspiradors de pols i amb les freqüències necessàries perquè quedin en perfectes condicions.

3.11. NETEJA I TRACTAMENT DE CENDRERS

Els cendrers existents als accessos dels recintes es buidaran i netejaran quan convingui amb baieta humida d'ús exclusiu.

3.12. NETEJA I TRACTAMENT DE PAPERERES

Les papereres es buidaran d'acord amb la freqüència establerta en cada cas netejant-se, si s'escau, els fons mitjançant drap humit i detergent.

3.13. NETEJA I TRACTAMENT DEL MOBILIARI

Les taules, cadires, llibreries, i altre mobiliari de fusta es netejarà de pols i taques amb pany i esprai captador de pols, no podent-se utilitzar baietes humitejades amb aigua com mitjà normal de neteja, ja que poden danyar-les.

També, de forma periòdica, s'aplicaran ceres naturals per a la seva conservació. Així mateix, el mobiliari de fòrmica es netejarà amb drap i esprai captador de pols, encara que també podran utilitzar-se baietes lleugerament humitejades per a eliminar les taques més resistents.



Els mobles entapissats es raspallaran i aspiraran profundament, es netejaran amb productes adients les tapisseries de pell sintètica, plàstics, etc.

Les pantalles d'ordinador i teclats es netejaran amb draps secs, que no deixin pols, i/o productes especialment indicats per aquests elements, sempre amb cura de no afectar-los, per la qual cosa s'operarà aplicant poca pressió a la seva superfície.

3.14. NETEJA I TRACTAMENT DE REIXES DE VENTILACIÓ I CLIMATITZACIÓ

Les reixetes de climatització es mantindran en tot moment lliures de pols, repassant-les cada vegada que sigui necessari amb baietes humides i producte detergent neutre, i assecant-les adequadament. Les reixetes dels extractors es netejaran amb baieta lleugerament humitejada i amb detergent neutre, i s'assecaran adequadament. Es prestarà especial atenció a la neteja dels llocs d'usual acumulació de pols o de difícil accés. Aquest punt es refereix a llocs tan variats com rodapeus, reixetes d'aireació, canaletes, ranures, etc.

3.15. GESTIÓ DE RESIDUS I RECOLLIDA SELECTIVA

La gestió d'envasos generats serà responsabilitat de l'empresa adjudicatària.

Amb independència de la gestió de residus autogenerats per l'empresa adjudicatària i en concret dels seus envasos, s'haurà de dur a terme la gestió dels residus produïts per l'activitat municipal i relacionades en el present plec, tals com:

- Paper
- Envasos lleugers (plàstic, llaunes, brics)
- Vidre
- Matèria orgànica en offices, petites cuines i espais d'usos similars.
- Resta o rebuig

És responsabilitat de l'empresa de neteja recollir totes les fraccions esmentades per separat i ferles arribar al destí adequat, de forma correcta. Resta prohibit barrejar els materials.

No és responsabilitat del servei de neteja fer una tria de les papereres de rebuig de cada lloc de treball.

Recollida de brossa i papereres: pel que fa a la distribució interior dels edificis, l'empresa tindrà que buidar diàriament (els dies de treball) els recipients de reciclatge de totes les plantes i depositar-los en els cubells generals de l'edifici destinats a la recollida.

L'empresa adjudicatària col·laborarà activament en la recollida selectiva i serà l'encarregada de realitzar el buidat dels cubells i destinar els residus als contenidors que corresponguin o, en el seu cas, a la deixalleria.

És responsabilitat dels treballadors municipals i dels usuaris de les dependències municipals fer una correcta separació dels residus produïts.



L'empresa adjudicatària trametrà a la persona responsable del contracte d'aquest Ajuntament la documentació acreditativa que generin les operacions de canvi de contenidors, així com els de resolució d'incidències que es detectin en el servei.

4. ALTRES ACTUACIONS

Les operacions de neteja descrites en els anteriors apartats es complementaran amb les actuacions següents addicionals:

- Airejar i ventilar les diferents dependències i edificis.
- Netejar i desinfectar vestuaris, armaris robers i bancs. Netejar passamans i baranes.
- Netejar i desinfectar les parets de rajoles.
- A les escoles, als patis, porxos i similars, els paper i altres restes sòlides es recolliran, com a mínim, dos cops per setmana.
- Escombrar i regar voreres i entrada dels edificis i altres dependències.
- Netejar cornises i canals de desguassos.
- Netejar radiadors i exteriors dels aires condicionats.
- S'efectuaran sense cap cost addicional els treballs de neteja necessaris, després que siguin portades a terme petites obres de manteniment o treballs de pintura en qualsevol dependència.
- En cas de trasllat d'unitats o despatxos, s'efectuarà la neteja a fons dels locals afectats.
- Durant el període de vacances efectuar un manteniment correcte, si s'escau.

5. NETEGES GENERALS INTENSIVES O "A FONTS"

Les neteges generals dels espais amb caràcter intensiu o "a fons" es realitzaran en la periodicitat indicada en el quadre resum d'espais i freqüències, o en els moments en que s'indiquin a càrrec a la borsa d'hores, i com a regla general comprendrà en tot cas la realització dels següents treballs:

- Treure pols a parets, sostres, portes, mobiliari, marcs de finestres, radiadors, mampares, punts de llum, etc.
- Enretirada de mobiliari i neteja dels espais ocupats.
- Neteja de sostres.





- Fregat de parets.
- Fregat de finestres i persianes.
- Fregat de tot el mobiliari.
- Neteja de llumeneres i làmpades.
- Neteja d'estores i moquetes amb màquina aspiradora i eliminació de taques quan sigui necessari.
- Neteja general de patis.
- En serveis higiènics es realitzarà una desinfecció a fons, emprant els productes més idonis, no agressius amb els cromats de les aixetes.
- Rentat i planxat de cortines i similars.
- Neteja de vidres, inclosos els de difícil accés (per dins i per fora) amb equips i personal apropiat.
- Neteja de tendals, protectors de finestres i similar.
- Fregat de totes les dependències.
- Polit dels terres (o tractament adequat segons tipus de terra).
- Neteja de canonades vistes.

6. FREQUÈNCIA I HORARIS DE LA PRESTACIÓ DEL SERVEI

La freqüència i periodicitat exigida en la prestació del servei de neteja per a cada edifici o dependència compresa en l'objecte del contracte es la que consta relacionada en l'ANNEX II d'aquest Plec de prescripcions tècniques, que conté el quadre descriptiu i les notes explicatives complementàries.

L'Ajuntament podrà variar de forma motivada les freqüències i periodicitats relacionades en quadre de l'ANNEX II durant la vigència del contracte, en funció de les necessitats de neteja que tinguin en cada moment, que serà d'obligat compliment per a l'empresa contractista. En aquest sentit, en funció de les necessitats apreciades, l'Ajuntament podrà redistribuir les hores assignades a un determinat edifici o espai a favor d'un altre. Aquesta reassignació d'hores realitzada de forma motivada no suposarà una modificació del contracte, llevat que suposi un augment o disminució de les hores de neteja, en ocasió de la inclusió o exclusió d'espais de neteja o bé es realitzi una reformulació de la prestació del servei en els espais existents, fins a un màxim del 20% del valor estimat del contracte, que l'Ajuntament tramitarà i s'aprovarà com a modificació del contracte vinculant per a l'empresa contractista, talment com ho preveu el Plec de clàusules administratives particulars.

Llevat de previsió expressa continguda en l'ANNEX II, la neteja haurà d'efectuar-se en l'horari més adequat en funció del lloc i del tipus de neteja que es preveu realitzar. En tot cas, quan s'iniciï la jornada de funcionament de l'edifici o dependència corresponent aquest haurà de presentar un estat adequat de netedat.

En aquest sentit, no s'efectuaran treballs en les hores de més aflluència, evitant sempre interferir en el normal funcionament de les activitats i que no s'alteri el ritme, l'horari i el desenvolupament normal de les activitats dels usuaris.



En cap cas s'accepta que la prestació del servei de neteja es realitzi en horari nocturn (a partir de les 22:00 hores), i preferentment finalitzarà a les 21:00 hores, a excepció dels treballs de neteja que amb caràcter extraordinari s'hagin d'encarregar de forma expressa en horari nocturn.

7. PERSONAL DEL SERVEI

L'adjudicatari haurà de destinar al servei el personal necessari per atendre a les obligacions derivades de la present contractació, sens perjudici de la previsió de subrogació del personal que en l'actualitat destina a l'execució del contracte l'empresa contractista que té assumida la prestació del servei, en els termes que s'indica en el Plec de Clàusules Administratives Particulars.

Aquest personal dependrà únicament i exclusiva de l'adjudicatari, el qual tindrà vers ell tots els drets i obligacions pròpies de la seva qualitat d'empresari havent, per tant, de complir les disposicions vigents en matèria laboral, fiscal, de seguretat social, de seguretat i higiene en el treball legalment establertes, així com l'acompliment de la normativa vigent sobre prevenció de riscos laborals, quedant l'Ajuntament exonerat de responsabilitat en cas d'incompliment.

L'adjudicatari haurà de respectar el conveni col·lectiu de treball de sector aplicable i i assegurar que els salaris del personal no siguin inferiors als que es determinin en el conveni sectorial d'aplicació. En l'actualitat el Conveni Col·lectiu de treball del sector de neteja, d'edificis i locals de Catalunya per als anys 2017 a 2021, codi de conveni número 79002415012005, publicat amb l'esmena d'errades al DOGC núm. 7716 del dia 1 d'octubre de 2018, si bé consta que en data 16 de febrer de 2023 es va adoptar l'acord entre la representació empresarial (ASCEN i ASPEL) i la representació dels treballadors (CCOO i UGT) relatiu al nou Conveni Col·lectiu de treball del sector de la neteja d'edificis i locals de Catalunya per als anys 2022 a 2025, pendent de la seva publicació oficial al DOGC.

L'adjudicatari és responsable que el personal que ha de desenvolupar les tasques objecte del contracte estigui qualificat, tant per la titulació com per l'experiència.

L'adjudicatari ha de fer una assignació del seu personal als diferents programes i serveis, i ha d'intentar mantenir al llarg del curs l'assignació d'aquest personal, tret de baixes justificades.

8. MATERIAL I EQUIP

Seran a compte de l'adjudicatari totes les eines i material de neteja, així com el vestuari del personal que presti el servei, al qual se'l dotarà de roba de treball uniforme, amb el distintiu de l'empresa, comproment-se que l'estat del vestuari sigui en tot moment decorós.

Abans de l'inici del contracte l'adjudicatari haurà de presentar una justificació dels productes i materials de neteja que s'utilitzaran per a la realització del servei (adjuntant fitxes tècniques i de seguretat en un annex), així com mitjans de seguretat. L'Ajuntament podrà ordenar la substitució d'aquells productes que consideri, dels proposats i utilitzats, quan consideri que els resultats obtinguts no assoleixen la qualitat mínima exigible.



La totalitat de l'estoc de materials i/o equips (fungibles o no) destinats al servei hauran d'estar dipositats en les dependències pròpies de l'adjudicatari del contracte.

Es precisen els següents aspectes:

A) Subministrament d'aparells i materials consumibles:

Se subministraran els materials següents, en quantitats proporcionals als tipus d'utilització o de la magnitud dels equipaments municipals:

- bosses grans (tipus industrial) i bosses petites, per a la retirada de deixalles de la neteja diària i de les papereres que hi hagi en el recinte de l'equipament.
- serradures quan per motius climatològics (pluges, etc) siguin necessàries.
- material higiènic: en tots els serveis sanitaris dels equipaments es col·locaran:
 - Rotllo de paper higiènic domèstic d'amplada entre 90 i 110 mm, doble capa, compacte
 - Bobina de paper higiènic industrial d'amplada entre 90 i 110 mm, doble capa, rotllo continuo llis reciclat Ø45
 - Bobina de paper de mans, amplada entre 175 mm i 220 mm, mandril de Ø70 mm, doble capa, paper gofrat
 - Dispensador de paper higiènic domèstic, de plàstic ABS, per a 2 o 3 rotllos
 - Dispensador de paper higiènic industrial, de plàstic ABS o acer inoxidable
 - Dispensador de paper de mans
 - Garrafa de 5 litres de sabó de mans
 - Dispensador de sabó de mans
 - Escombreta i porta-escombreta WC, de plàstic ABS.
 - Ambientadors.

Tots els aparells es mantindran i la reposició del material consumible anirà a càrrec del contractista durant la durada d'aquest contracte.

El subministrament i la reposició de tot el material consumible serà la necessària en cada un dels equipaments municipals, en el benentès que hi hagi la quantitat suficient com per a que no manqui mai material.

B) Material i subministrament:

El contractista haurà de facilitar als empleats adscrits al servei tot aquell material que es precisi per dur a terme el servei de neteja dels equipaments municipals (escombres, baietes, fregadores, bosses, etc.), amb les condicions següents:

- els detergents seran tots biodegradables i els utilitzats per als paviments seran solubles a l'aigua, insensibles a la duresa d'aigua i que no deixin senyal;





agradablement perfumats, idonis per a locals de pública concurrència, que no formin escuma, que no necessitin cap mena d'esbandida, totalment neutres i que no tinguin etiqueta de toxicitat, sent compatibles amb desinfectants i homologats pel Ministeri competent.

- els productes de neteja que siguin desengreixats i desinfectants ho han de ser pel que fa referència a òxids, algues, capes fines calcàries i de ciment, que no ataquin als plàstics, cromats, alumini, vidres i galvanitzats, sense etiqueta de toxicitat, que no produeixin vapors nocius i siguin homologats pel Ministeri competent. No s'utilitzaran sota cap concepte lleixius ni altres productes de neteja que no compleixin normes.
- no s'admetran productes agressius pel medi ambient, els quals hauran de substituir-se per altres amb classificació ecològica (sense amoníacs, etanols i fosfats).
- la reposició i el manteniment dels materials de neteja i subministrament anirà a càrrec de l'empresa contractista. Es mantindrà en les millors condicions d'higiene i qualitat.
- qualsevol canvi, retirada i compra d'un nou producte de neteja s'haurà de comunicar als serveis tècnics municipals i/o responsable del contracte i exigiran la presentació de la fitxa tècnica o d'un certificat dels fabricants perquè aquests donin el vistiplau, si escau.
- es disposarà d'un petit estoc de materials a cada centre o dependència, a fi que en cap moment el personal en resti mancat. Aquest estoc es fixa, com a mínim, en el necessari per a tota una quinzena de feina, en el benentès que el que es vagi utilitzant s'ha d'anar reposant.
- d'altra banda, s'haurà d'abastir del material necessari per la realització de petits manteniments, pel correcte funcionament dels equipaments.

9. OMISSIONS

Les omissions en el present Plec de prescripcions tècniques o les descripcions de detalls que siguin indispensables per portar a terme correctament els treballs de neteja, no eximeixen a l'adjudicatari de l'execució dels detalls esmentats, que s'hauran de realitzar segons el bon ofici i costum dels treballs objecte del contracte, com si haguessin estat efectivament descrits.

10. SERVEIS D'URGÈNCIES

L'empresa adjudicatària està obligada a actuar de forma immediata en casos de circumstàncies especials o urgents amb els equips necessaris de personal, maquinària i estris, per a realitzar aquells serveis de neteja extraordinaris i urgents que li siguin encomanats per part de l'Ajuntament.

L'Ajuntament comunicarà aquesta circumstància per telèfon o altres mitjans de comunicació ràpida al responsable de l'empresa.



Les hores de neteja prestades en aquesta modalitat seran descomptades de la borsa d'hores i justificades en la factura mensual corresponent, i en el cas que estigui exhaurida serà d'aplicació allò previst en l'apartat següent.

11. SERVEIS EXTRAORDINARIS

En el cas d'exhauriment de la borsa d'hores prevista, l'empresa adjudicatària es compromet a realitzar aquells treballs que, estant relacionats amb el servei contractat, siguin motivats per circumstàncies extraordinàries, accidents, incendis, inundacions, etc., calculant la quantia econòmica en funció de la superfície, i aplicant els preus unitaris per hora de servei que resultin de l'oferta presentada pel contractista.

No es consideren serveis extraordinaris aquelles neteges realitzades amb motiu de qualsevol obra, la neteja dels quals es considera inclosa als serveis ordinaris.

El pagament d'aquests serveis es realitzarà d'acord als preus unitaris per hora de prestació de serveis que resultin de l'oferta, i una vegada prestat el servei extraordinari en la seva totalitat es liquidarà, de forma degudament detallada, en la factura mensual del contracte que es presenti un cop finalitzat el servei.

12. ORGANITZACIÓ DEL SERVEI: PROGRAMA O PLA DE TREBALL

L'empresa adjudicatària haurà de presentar un programa o pla de treball amb el detall dels edificis i dependències objecte del contracte, en el qual precisarà i detallarà el mode d'execució de les prestacions del contracte, als efectes que puguin ser controlades degudament per l'Ajuntament contractant.

El pla de treball presentat haurà de ser aprovat expressament per l'Ajuntament, com a requisit per a l'inici de la prestació del servei, d'acord amb el previst en l'article 198 del Reglament de la Llei de contractes de les Administracions Públiques, aprovat pel Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre.

El programa o pla de treball presentat per l'empresa adjudicatària indicarà clarament, amb tot detall i especificant per equipaments, com a mínim dels següents extrems:

- Tipologia de zones on s'efectuarà cada tipus d'operació (WC, passadissos, vidres,...).
- Operació prevista per a cada superfície.
- Indicació del material, maquinària i eines.
- Constitució dels equips, indicant el personal, hores de treball i horaris previstos, per assolir les freqüències establertes als plecs o pliques i les qualitats ofertades (en el seu defecte les dels plecs).
- Rendiments previstos.
- Freqüències ofertades, si són superiors a les establertes als plecs.





- Càlcul del nombre d'equips i la seva justificació.
- Planificació i justificació d'actuacions específiques que l'empresa es compromet a prestar per a les neteges de fons (entenent per neteges de fons totes aquelles que no tinguin caràcter diari o setmanal), i en especial en els períodes indicats expressament en el quadre resum d'espais i freqüències, incloses les tasques que requereixin treballs especialitzats i treballs en alçada.
- Especialment, en relació a la partida específica de "Neteja de vidres, finestres, tancaments i altres paraments exteriors de tots els edificis i dependències" continguda en el quadre de l'ANNEX II, l'empresa adjudicatària haurà de realitzar una proposta de concreció de la freqüència en la prestació d'aquesta, de manera que periòdicament quedi garantida la neteja d'aquestes superfícies i elements. Les hores restants d'aquesta partida es destinaran a la previsió de borsa d'hores contemplada en el mateix quadre.

S'adjuntaran còpia, en format PDF i, a més a més en format Excel de les taules del Pla de Treball, així com de qualsevol documentació tècnica relacionada que es consideri oportú.

Aquest pla podrà ser alterat segons les necessitats i conveniències del contractista, sempre respectant les condicions del contracte i prèvia autorització de l'Ajuntament, el qual també podrà proposar modificacions al pla de treball.

S'entén que les operacions diàries hauran de fer-se els dies hàbils, i s'entendran els dissabtes, diumenges i festius com a dies no hàbils, excepte en aquells locals o dependències que per la seva funció s'hagi de fer la neteja també aquests dies.

En qualsevol cas, tant per a les neteges ordinàries com per a les generals o extraordinàries, es realitzaran les tasques que resultin necessàries per al manteniment d'una neteja òptima als edificis i mobiliari.

13. MESURES D'ESTALVI

L'adjudicatari, per tal de contribuir amb l'ajuntament a la disminució dels costos indirectes derivats de l'execució del contracte, haurà d'impulsar mesures d'estalvi energètic envers la implantació d'una jornada adequada i el foment de les bones pràctiques dels seus empleats.

La proposta d'organització del servei presentada haurà de tenir en compte aquelles mesures, no només des del punt de vista dels horaris, sinó també en relació a la necessitat de requerir fonts d'energia (llum, calefacció...) i la possibilitat d'estalvi derivada d'un millor ajustament d'aquests.

14. CONTROL DE QUALITAT I SUPERVISIÓ DELS SERVEIS PRESTATS

L'Ajuntament supervisarà els treballs de manera periòdica. L'adjudicatari emetrà un informe trimestral en el qual hi constarà el resultat del seguiment de les activitats, relació de les incidències que hi hagin hagut (assistència, horaris, activitats, neteges a fons realitzades en el període i/o altres), així com les mesures adoptades per resoldre-les.



L'empresa adjudicatària comunicarà a l'Ajuntament si hi ha algun canvi de personal o absentisme.

Els serveis tècnics municipals podran efectuar inspeccions als centres i emetran els corresponents informes, en els quals hi constarà la data i hora de la inspecció, les dependències revisades i el resultat de la valoració segons la taula corresponent.

Aquestes inspeccions poden estar motivades pel seguiment de la planificació establerta o com a conseqüència de la lectura dels informes emesos pel contractista o pels responsables del centre i es podran realitzar conjuntament amb el personal responsable de l'adjudicatari.

En cas d'alguna tasca mal efectuada, l'Ajuntament demanarà la repetició dels treballs a càrrec de l'empresa adjudicatària.

15. TREBALLS DEFECTUOSOS O MAL EXECUTATS

Es considera un treball defectuós un incompliment total de les operacions bàsiques descrites al punt 3.1, de les freqüències contractades així com les qualitats esperades, d'acord amb l'adjudicació efectuada, i la inclosa a l'oferta de l'adjudicatari.

Si s'adverteixen vicis o defectes que es puguin considerar un treball defectuós en l'execució del contracte o es tenen raons fonamentades per creure que existeixen defectes ocults, s'actuarà com segueix:

- 1) Ordenar la repetició dels treballs o la seva realització, sempre que sigui possible.
- 2) Atès l'incompliment de l'ordre primera, es procedirà a la imposició de penalitats d'acord amb el plec de clàusules administratives particulars.

El responsable del contracte podrà ordenar la repetició o realització, així com també podran ordenar-ho les persones designades per l'Ajuntament a cada centre.

Les despeses derivades seran a càrrec del contractista.

16. ALTRES OBLIGACIONS

En el supòsit de vaga legal, l'empresa adjudicatària establirà els serveis mínims que determini l'autoritat competent. Així mateix, haurà de posar-se en contacte permanent amb els responsables de l'Ajuntament per a informar puntualment del seu desenvolupament i incidència.

Un cop finalitzada, l'empresa obligatòriament haurà de presentar un informe individualitzat amb la conformitat del responsable de cadascun dels centres, amb els serveis mínims prestats, el nombre d'hores que en el seu cas s'hagin deixat de prestar i els incompliments de cada centre.

Posteriorment, l'Ajuntament podrà avaluar la corresponent deducció de la factura pels



serveis no prestats. Així mateix, l'empresa haurà de netejar i posar en condicions els centres en el menor termini possible, sense cap càrrec per a l'Ajuntament.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT



ANNEX I

**RELACIÓ D'EDIFICIS I DEPENDÈNCIES OBJECTE DEL CONTRACTE DEL SERVEI
DE NETEJA**

Edificis i dependències	Adreça
Casa Consistorial (Edifici Ajuntament)	Av. Catalunya, 2
Casal Rossellonès (sala d'activitats culturals i recreatives)	C. Nou, 2
Casal Rossellonès (sanitaris)	C. Nou, 3
Escola La Rosella	Av. Ponent, 12
Escola Bressol Pas a Pas	C. Graver de Baix, 19
Consultori Mèdic	Av. Guillem de Rosselló, 3
Pavelló Poliesportiu + Camp de Futbol (vestuari i sanitaris)	Complex esportiu municipal
Pavelló Poliesportiu (pista)	Complex esportiu municipal
Casa Parroquial (Aula de Música)	Pl. Església, 6
Local de Joventut "Cal Sarro"	Pl. Església, 10
Edifici Antic Ajuntament (1a planta)	C. Major, 95



ANNEX II

QUADRE RESUM D'EDIFICIS I DEPENDÈNCIES, FREQUÈNCIES DE NETEJA I NÚMERO D'HORES TOTALES PREVISTES

Edificis i dependències	Freqüència Setmanal	Servei Mesos	Hores setmanals	Hores anuals	Notes
Casa Consistorial (Edifici Ajuntament)	Dies laborables	12	30	1.518	1
Casal Rossellonès (sala d'activitats culturals i recreatives)	En funció del seu ús (15 ocasions/any x 3 hores)			45	2
Casal Rossellonès (sanitaris)	3 dies laborables	12	3	156	
Escola La Rosella	Dies lectius	11	80	3.184	3
Escola Bressol Pas a Pas	Dies lectius	11,5	40	1.752	4
Consultori Mèdic	Dies laborables	12	20	1.040	5
Pavelló Poliesportiu + Camp de Futbol (vestuari i sanitaris)	3 dies (1 laborable + 2 festius)	12	6	312	6
Pavelló Poliesportiu (pista)	3,25 dies laborables	12	6,5	338	7
Casa Parroquial (Aula de Música)	1 dia laborable	12	1,5	78	
Local de Joventut "Cal Sarro"	1 dia laborable / mes x 1 hora			12	
Edifici Antic Ajuntament (1a planta)	1 dia laborable	12	1	56	
Neteja de vidres interiors i exteriors, finestres, tancaments i altres paraments exteriors de tots els edificis i dependències que requereixin especialitat o personal qualificat				1.800	8 i 9
Previsió de borsa d'hores per atendre neteges intensives o "a fons" no incloses en la freqüència ordinària i necessitats imprevistes					
TOTAL HORES ANUALS				10.031	

NOTES sobre precisions dels treballs a executar i/o les freqüències previstes:

- (1) Comprèn les següents dependències: Vestíbul d'accés i recepció, Despatxos i oficines de l'Ajuntament i Saló de Plens, Jutjat de Pau, Oficina de Correus, Oficina d'Aqualia (Servei Municipal d'Aigües), Biblioteca, Emissora de Ràdio i Llar de Jubilats.

S'han calculat un total de 245 dies laborables objecte de prestació del servei de neteja, en l'anualitat compresa entre els dies 01/07/2023 i 30/06/2024.

Inici dels treballs de neteja: a partir de les 15:00 hores, com a regla general. En funció dels horaris concrets d'ús o d'obertura al públic de determinades dependències la seva neteja es podrà realitzar amb anterioritat o en un horari diferent.

Es realitzarà semestralment una neteja intensiva o a fons del conjunt d'espais d'aquest edifici (una neteja intensiva pels volts de les festes de Nadal i una altra a l'estiu), amb



càrrec a la borsa d'hores prevista.

- (2) Comprèn la Sala destinada a activitats d'activitats culturals i recreatives (concerts, balls, projeccions, espectacles, festes, etcètera). Les exigències de neteja vindran determinades en funció del seu ús. Durant la resta de temps es podran exigir neteges de manteniment a càrrec de la borsa d'hores.

- (3) Inici dels treballs de neteja: a partir de la finalització de les classes lectives, com a regla general (en l'actualitat a les 16:30 hores). En funció dels horaris concrets d'ús de determinades dependències la seva neteja es podrà realitzar amb anterioritat o en un horari diferent, segons indicació de la direcció del centre educatiu.

Les hores assignades comprèn tots els dies lectius que el centre educatiu romandrà obert, de manera que del còmput d'hores s'han exclòs els caps de setmana, dies festius, 4 dies de lliure disposició i els dies de les vacances escolars corresponents a Nadal i Setmana Santa, i de les vacances d'estiu s'han exclòs l'última setmana del mes de juliol i la totalitat del mes d'agost, dies en els quals el servei de neteja no es realitzarà. S'han calculat un total de 199 dies objecte de prestació del servei de neteja, en l'anualitat compresa entre els dies 01/07/2023 i 30/06/2024.

En conseqüència, les hores assignades comprenen de forma expressa el còmput dels dies feiners que discorren entre la finalització del curs escolar al mes de juny i la tercera setmana del mes de juliol (inclosa), els quals s'han de destinar a tasques de neteja intensiva o a fons.

- (4) Inici dels treballs de neteja: a partir de la finalització de les classes lectives, com a regla general (en l'actualitat a les 16:30 hores). En funció dels horaris concrets d'ús de determinades dependències la seva neteja es podrà realitzar amb anterioritat o en un horari diferent, segons indicació de la direcció del centre educatiu.

Les hores assignades comprèn tots els dies lectius que el centre educatiu romandrà obert, de manera que del còmput d'hores s'han exclòs els caps de setmana, dies festius, 4 dies de lliure disposició i els dies de les vacances escolars corresponents a Nadal i Setmana Santa, i de les vacances d'estiu s'han exclòs la segona quinzena del mes d'agost (el mes de juliol el centre resta obert), dies en els quals el servei de neteja no es realitzarà. S'han calculat un total de 219 dies objecte de prestació del servei de neteja, en l'anualitat compresa entre els dies 01/07/2023 i 30/06/2024.

En conseqüència, les hores assignades comprenen de forma expressa el còmput dels dies feiners corresponents a la primera quinzena del mes d'agost, els quals s'han de destinar a tasques de neteja intensiva o a fons.

- (5) S'han calculat un total de 245 dies laborables objecte de prestació del servei de neteja, en l'anualitat compresa entre els dies 01/07/2023 i 30/06/2024.

- (6) Es tracta de dues instal·lacions esportives que estan contigües, cadascuna disposa dels seus vestuaris i WC, però la seva neteja pot realitzar-se de manera coordinada.

La neteja es realitzarà en horari posterior al seu ús més intens, els dies laborables per



la tarda/vespre i els dies festius a la finalització dels partits i competicions programades.

(7) La freqüència assignada compren el següent detall:

- 1 vegada al mes, en dia laborable es realitzarà la neteja intensiva o a fons de la pista, a través de maquinària específica en atenció al material del seu paviment.
- 3 vegades a la setmana, en dies laborables alterns, es realitzarà la neteja de manteniment de la pista.

(8) S'assigna una partida específica per a les neteges de vidres i altres elements interiors o exteriors que requereixin d'especialitat o de personal qualificat per a la seva execució. L'empresa contractista haurà de proposar una freqüència en la prestació d'aquesta partida en el Programa o Pla de treball a aprovar per l'Ajuntament, de manera que periòdicament quedi garantida la neteja d'aquestes superfícies i elements.

Sense ànim d'exhaustivitat, i amb caràcter aproximat, els edificis i dependències municipals amb major presència de superfícies, tancaments i paraments de vidre que s'hagin d'atendre amb càrrec a aquesta partida son els que seguidament es relacionen, amb indicació de la superfície:

Edificis i dependències	Superfície vidres (m2)
Casa Consistorial (Edifici Ajuntament)	441,62
Casal Rossellonès (sala d'activitats culturals i recreatives)	89,29
Escola La Rosella + Escola Bressol Pas a Pas	428,00
Total aproximat de superfícies de vidres	1.043,33

(9) Les hores d'aquesta partida específica que d'acord amb el Programa o Pla de Treball no s'assignin a la neteja periòdica de vidres, s'assignaran a una borsa d'hores per atendre neteges intensives o "a fons" no incloses en la freqüència ordinària i necessitats imprevistes.

El consum d'aquesta de la borsa d'hores vindrà determinada per les necessitats de neteja no previstes de forma ordinària que l'Ajuntament pugui requerir en cada moment.

Diligència.-

Per fer constar: que aquest Plec de prescripcions tècniques va ser aprovat per acord del Ple de l'Ajuntament en sessió extraordinària de data 2 de maig de 2023

El Secretari accidental.
Blai Jofre Ruiz

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

