



Ajuntament de
Llinars del Vallès



Ajuntament de Llinars del Vallès

Expedient de Contractació:

CONTRACTE DE SERVEIS

PROCEDIMENT OBERT, TRÀMIT ORDINARI, AMB VARIS CRITERIS DE
VALORACIÓ I SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA.





Ajuntament de
Llinars del Vallès

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER LA PRESTACIÓ DEL SERVEI DE NETEJA DELS EQUIPAMENTS MUNICIPALS DE LLINARS DEL VALLÈS I DEL SERVEI DE CONSERGERIA DE LES ESCOLES, POLICIA LOCAL I EQUIPAMENTS ESPORTIUS MUNICIPALS DE LLINARS DEL VALLÈS.

1.- Objecte del document

L'objecte d'aquestes prescripcions és definir les condicions tècniques que regiran en la contractació dels serveis de neteja de les instal·lacions de diversos edificis, centres i equipaments municipals, i a les quals s'haurà d'ajustar en la seva totalitat l'adjudicatari, amb la possibilitat de millorar-les, així com del servei de consergeria de diferents equipaments municipals, com són les escoles, equipaments esportius i la Policia Local.

En l'annex I del present plec de prescripcions tècniques es descriuen les dependències municipals objecte de la prestació dels serveis del present contracte, així com el detall de les hores a dedicar a cada centre i equipament, així com les tasques principals a executar.

Les funcions generals que ha d'assumir l'empresa adjudicatària són les de:

- Gestió i execució del servei de neteja i consergeria en les freqüències sol·licitades.
- Gestió integral del personal del servei.

Per tant, totes les despeses relacionades amb el personal, materials, estris, maquinària, despeses de comunicacions, serveis externs, etc, en general totes les despeses directes i indirectes associades a la prestació del servei són objecte del contracte.

2.- Projecte tècnic a presentar.

En el projecte que presenti el licitador per valorar els criteris que depenen d'un judici de valor, caldrà que quedin definits explícitament com a mínim els següents aspectes :

- Relació de materials i útils que es trobaran permanentment en el conjunt de les instal·lacions.
- Relació d'altres materials i útils de què disposa el concessionari
- Definició de les tasques que es realitzaran en cada instal·lació, amb la descripció concreta de:
 - tipus i forma de neteja que es realitzarà
 - horaris de realització
 - periodicitat de les tasques
 - número de personal adscrit
 - materials i productes a utilitzar per cada superfície concreta
 - periodificació de les tasques no diàries dins d'un calendari anual.

L'adjudicatari haurà d'aplicar el programa de neteja ofertat i haurà de respectar com a mínim les prescripcions del programa de neteja definit en aquest plec.

Qualsevol proposta de variació en la programació contractada (horaris, materials, millores, variació del personal...) haurà de ser prèviament comunicada per escrit a





**Ajuntament de
Llinars del Vallès**

l'Ajuntament, qui resoldrà sobre la seva idoneïtat.

L'adjudicatari haurà d'adaptar la prestació dels serveis als horaris que es concretin des de l'Ajuntament i a les possibles modificacions d'aquests que per variacions de la demanda o de les activitats programades que sigui necessari realitzar.

Com a criteri general, la programació de neteja no pot afectar en cap cas l'ús dels equipaments.

També es presentarà un projecte amb les especificacions del servei de consergeria, així com la forma de comunicació amb les diferents entitats, direccions de centres, etc.,.

L'adjudicatari tindrà l'obligació de mantenir com a mínim una reunió mensual amb el responsable tècnic per tal de reportar amb el tècnic de l'ajuntament de les incidències, necessitats i el control horari dels centres, i una reunió trimestral amb el responsable del contracte.

Les empreses hauran de concretar el mètode utilitzat pel control de personal així com la verificació de l'execució del servei i les hores fixades.

Qualsevol baixa ha de ser coberta immediatament sense quedar desatès el servei.

Les empreses explicaran en el seu projecte el detall del pla de formació que tingui l'empresa amb els seus treballadors.

El control de qualitat.

Altres consideracions rellevants per la prestació del servei.

3. Consideracions generals.

a) Es disposarà d'un "Pla de prevenció de riscos laborals".

b) L'adjudicatari designarà una persona que serà l'interlocutor/a i responsable tècnic/a en primera instància en relació al servei prestat (coordinador/a del servei), davant de l'Ajuntament. Aquesta persona haurà de trobar-se localitzable, disponible i amb capacitat de decisió per donar resposta immediata a possibles eventualitats, emergències o encàrrecs extraordinaris sol·licitats per l'Ajuntament tots els dies de l'any durant les 24 hores del dia. Aquesta persona preferiblement hauria d'ésser la mateixa durant tota la durada del contracte. S'haurà d'aportar les dades de contacte de la mateixa, on com a mínim es farà constar: nom, telèfon mòbil i adreça de correu electrònic.

L'adjudicatari designarà una persona que serà el referent del contracte amb el qual es mantindran les reunions mensuals per el seguiment oportú del desenvolupament del contracte a tots els nivells.

c) Tot el personal que s'adscriui als serveis haurà d'adoptar una vestimenta unitària que els identifiqui corresponentment, a més a més d'un identificador de les dades de la persona. En la vestimenta no hi figurarà cap motiu publicitari o d'esponsorització. En la proposta tècnica s'haurà d'aportar la imatge de l'uniforme que s'utilitzarà tan en el servei de neteja com en el de consergeria.

d) L'adjudicatari no utilitzarà la imatge dels serveis, instal·lacions o altres propis d'aquesta concessió, amb motius publicitaris o de qualsevol altre mena, sense autorització expressa de l'Ajuntament.

e) Amb periodicitat trimestral, o menor si és necessari, es realitzaran visites de seguiment dels serveis prestats, aixecant acta de les irregularitats detectades, si fos el cas.





**Ajuntament de
Llinars del Vallès**

f) Cada semestre, es lliurarà a l'Ajuntament un informe/memòria del desenvolupament del servei, amb especificació dels punts forts i febles del contracte, possibles millores, deficiències detectades...

g) El personal adscrit al servei tindrà la obligació de comunicar per escrit a l'Ajuntament, qualsevol incidència, deficiència o desperfecte que detectin en les instal·lacions, encara que aquesta no afecti al normal desenvolupament de les seves tasques. El responsable tècnic comunicarà aquestes incidències al responsable de l'ajuntament.

h) Quan per motius degudament justificats l'Ajuntament no consideri idoni el personal adscrit al servei, el/la concessionari/ària restarà obligat a substituir-lo.

i) S'utilitzarà exclusivament com a magatzems de materials i utilitatge els que l'ajuntament disposi, o en el seu cas, els que siguin propietat de l'empresa adjudicatària.

j) Per tal de facilitar la organització del servei de consergeria en els equipaments esportius, a principi de temporada es farà arribar a l'empresa adjudicatària el Planning d'activitats previstes de la temporada així com els horaris previstos. Aquests segurament patiran modificacions al llarg de l'any per necessitats de les entitats que utilitzen les instal·lacions, i per aquest motiu, els dimarts de cada setmana, a poder ser, es facilitaran els horaris definitius del cap de setmana.

k) La persona encarregada de la coordinació del servei, que ha de tenir una dedicació de 40 hores a la setmana adscrita al contracte, tindrà exclusivitat en el municipi. Aquesta persona disposarà de vehicle híbrid o elèctric, ordinador i mòbil i amb accés al control presencial del personal adscrit a l'execució del contracte.

4. METODOLOGIA DE TREBALL DELS SERVEIS DE NETEJA

El treball de neteja s'efectuarà de tal manera que en cap moment es vegi pertorbat el normal funcionament de les activitats desenvolupades en les dependències i instal·lacions objecte d'aquest contracte, així com tampoc el trànsit interior d'usuaris o visitants.

El treball de neteja es realitzarà mitjançant el procediment més adient a la naturalesa de l'objecte o parament, de manera que s'evitin els deterioraments als quals podrien donar lloc un inadequat procediment de neteja.

Criteris generals

- A l'interior dels edificis, la neteja es realitzarà sense remoure la pols. Resta totalment prohibida la utilització d'escombres i plomalls.
- Abans de netejar el terra, es recolliran els residus que l'embruten.
- Els sostres i les parets, així com el mobiliari en general, es netejaran amb draps humitejats amb productes especialitzats que captin la pols.
- Sempre que sigui possible, totes les superfícies, després de la neteja o desinfecció, si s'escau, han de quedar totalment seques abans de la seva utilització.
- Els elements o objectes inoxidables es netejaran amb productes que no deteriorin la brillantor del material.
- A les escoles, no es pot utilitzar com a producte de neteja el residu resultant de tallar fustes (serradures).





Ajuntament de Llinars del Vallès

- Les papereres instal·lades en els edificis i les dependències municipals de l'Ajuntament, destinades a la recollida de paper per reciclar, es buidaran al contenidor destinat a tal efecte, sempre i quan a la paperera no hi hagi material no reciclable.
- Es netejaran el conjunt de les dependències dels edificis, inclosos els balcons i la feina de treure la pols de tots els mobles, parets, sostres, portes, finestres....
- Un cop finalitzada la jornada laboral, es procedirà a la neteja i desinfecció de tots els estris i materials utilitzats, així com al seu corresponent emmagatzematge.
- S'airejaran i ventilaran totes les dependències.
- En els equipaments administratius també s'inclou la neteja exterior més immediata de la porta d'accés a l'equipament quan sigui necessari.

Sempre que calgui, es faran totes aquelles actuacions que no s'hagin explicitat en aquest plec i siguin necessàries i convenients per mantenir en perfecte estat de neteja els edificis i les dependències municipals de l'Ajuntament.

Lavabos

- S'han de netejar diàriament.
- Es concedirà especial atenció a la neteja dels lavabos, que són un punt de referència del grau de neteja que s'observi en un local i que, per a l'ús al qual van destinats, requereixen el major grau d'higiene possible.
- Tots els sanitaris seran objecte d'una neteja escurpulososa i metòdica, així com terres i tots els accessoris. En els rentamans es faran servir detergents específics amoniacals, que evitin la formació de calcificacions i es caracteritzin pels seus efectes especialment conservants. Es faran servir baietes no abrasives per a no ratllar les superfícies esmaltades i s'aplicaran, si escau, desinfectants i desodoritzants que no es limitin a emmascarar olors, sinó que vagin destinats a suprimir-los, i eliminin els gèrmens que els produeixen.
- Els vàters es tractaran amb detergents àcids per a l'eliminació de residus minerals i es fregarà l'interior del vàter amb una escombreta.
- Els miralls es netejaran amb sabó neutre.
- Els elements metàl·lics (piques, aixetes, etc.) es netejaran amb un raspall o drap humit, àcid acètic o cítric, o sabó neutre.
- En les neteges diàries i en el manteniment es faran servir productes bactericides que garantiran un poder permanent d'higienització.
- A les piques s'utilitzaran detergents amoniacals per evitar la formació de calcificacions.

Vidres

- 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-ne el possible entelament.
 - En el moment d'efectuar la neteja, també se'n netejaran els marcs d'alumini.
 - Es faran servir els estris adients en cada cas i s'adaptaran a les necessitats existents.
- S'utilitzaran aparells netejavidres amb un llavi de goma, d'acord amb les característiques del vidre, així com la barra extensible si fos necessari.





Ajuntament de Llinars del Vallès

- Els productes més adients són els draps i l'aigua sabonosa, l'aplicació de la qual es farà tant a l'interior com a l'exterior dels vidres. També es faran servir les rasquetes de goma.
- Els vidres exteriors, a una alçada superior als 1,80 m, es netejaran en les freqüències determinades en les fitxes de cada equipament. S'utilitzarà plataforma elevadora per a la realització d'aquests treballs.

Papereres

- Es netejarà el seu fons mitjançant draps humits i detergents desinfectants amb la freqüència que sigui necessària.

Mobiliari

- Les taules, cadires, llibreries i altre mobiliari de fusta, es netejarà de pols i taques amb la camussa i esprai captador de la pols. No es podran fer servir baietes humides com a sistema normal de neteja, ja que podrien fer-lo malbé. També, de forma periòdica s'hi aplicaran ceres naturals per a la seva conservació. Així mateix, el mobiliari de fòrmica es netejarà amb camussa i esprai captadors de la pols, tot i que també podrien fer-se servir baietes lleugerament humides per eliminar les taques més resistents.

Ordinadors

- Es traurà la pols amb baieta neta i seca, tant del teclat com dels monitors i altres elements.

Paviments

Dins de la correcta realització del conjunt de treballs i operacions necessàries per a una adient neteja i conservació de totes les dependències, i donat que els paviments recullen un alt percentatge de la brutícia que entra en els recintes, els terres són objecte d'un estudi particularitzat en cada cas, segons el tipus de superfície, per aplicar una especial atenció en el seu tractament i sistemàtica de neteja.

En general, es procedirà, quan les circumstàncies ho permetin, a l'acondicionament previ dels paviments, de manera que es faciliti i racionalitzi al màxim el manteniment posterior d'aquesta superfície, per tal d'aconseguir una més ràpida i eficaç eliminació de la brutícia, així com un major grau d'higiene i estètica.

- Terratzo i marbre: la neteja i el manteniment d'aquests tipus de terres es realitzarà mitjançant una escombrada amb la mopa i la fregada d'aquestes superfícies (amb cera auto abrillantadora, amb capa antipols i emulsions per a taques).

Periòdicament, d'acord amb la freqüència establerta, es procedirà a fregar-les a fons i a aplicar de forma exclusiva el tractament de base de cristal·lització (mitjançant la utilització d'una màquina rotativa, llana d'acer fina per al marbre, o gruixuda per al terratzo, i producte cristal·litzador de qualitat), que permetrà segellar els porus i oferir resistència i brillantor a aquestes superfícies. No s'admetrà cap altre tipus de tractament de base per aquests paviments.

- Parquet de fusta i suro: els terres de fusta o suro es netejaran amb mopsec impregnat amb productes especials fixpols antilliscants. En cas de taques adherides, es netejaran amb mopa lleugerament humida i detergent neutre. El parquet no es pot xopar. No es pot utilitzar aigua calenta. Si el parquet està encerat, no es pot fregar, cal escombrar-lo i fer-lo brillant amb un drap de llana o amb una enceradora elèctrica.





**Ajuntament de
Llinars del Vallès**

- Rajoles ceràmiques poroses: aquests terres es taquen amb facilitat. Cal treure'n les taques amb un drap humit amb vinagre bullint. Després s'ha de fregar amb aigua sabonosa.
- Rajoles ceràmiques de gres i semigrés vitrificades: s'han d'escombrar i fregar normalment. La neteja i el manteniment d'aquest tipus de terra es realitzarà mitjançant una fregada a fons amb detergent neutre per eliminar les taques i la brutícia adherida (detergent sense àcids en la seva composició, i amb la barreja apropiada dissolta en aigua).
- Terres de granit polit: per a la neteja d'aquests terres, en primer lloc s'aplicarà una escombrada humida amb la finalitat d'evitar la formació i el transvasament de pols.

Seguidament es procedirà a la fregada (amb sabó detergent, sense àcids en la seva composició i amb una barreja apropiada dissolta en aigua). Degut a la constitució d'aquests terres, no s'admet cap tipus de tractament (no admeten cristal·lització, ni tampoc són adients les emulsions de polímers que els converteixen en lliscants).

- Goma, plàstics i altres materials sintètics: la neteja i el manteniment d'aquests terres, en primer lloc es procedirà a una escombrada humida amb mopa per a l'eliminació de la pols i la brutícia macroscòpica i es fregarà (manual o mecànicament) amb un producte adient per evitar les ratlles i petjades de sabates o marques de rodes (anilina), d'acord amb les freqüències establertes. El més adient és netejar aquestes superfícies amb cera auto abrillantadora, amb capa antipols i emulsions per a les taques. Així mateix, s'utilitzaran agents i productes de neteja adients i d'acord amb els criteris ambientals perquè, d'aquesta manera, els terres no perdin elasticitat, no es produeixin infladures ni encongiments, ni pèrdues de color, i, per últim, perquè els terres conservin la seva propietat d'antilliscants. A més, aquests paviments sintètics exigeixen un adient tractament de base que es pot diferenciar en dos tipus:

- Tractament de manteniment (més freqüent i rutinari), que es realitzarà amb mètode Esprai (màquina d'alta velocitat i aplicació d'emulsions acríliques auto abrillantadores i antilliscants, i que permetran donar una més gran protecció al paviment, neteja i brillantor).
- Tractament més durable: Periòdicament, d'acord amb la freqüència establerta, es procedirà a una neteja a fons i decapatge (amb màquina rotativa). Realitzada la neteja a fons, es procedirà a l'aplicació de 3 o 4 capes noves, lleugeres i ben distribuïdes d'una emulsió acrílica, ja sigui mitjançant pinça fixa o fregadora, i es deixarà assecat adientment).
- Ciment i formigó: Per a la neteja d'aquests terres, en primer lloc s'aplicarà una escombrada, amb la finalitat d'evitar la formació i transvasament de pols. Seguidament es procedirà a fregar les marques i taques adherides (amb sabó detergent, sense àcids, amb la barreja apropiada dissolta en aigua).
- Els paviments de granit, marbre, terratzo, s'enceraran semestralment.
- Els paviments sintètics, linòleum, es netejaran químicament semestralment.

Tapisseries, catifes i moquetes

Es procedirà a la neteja de terres emmoquetats i amb estores amb aspiradores de pols i altres elements necessaris de forma que quedi en perfectes condicions. El rentat per injecció es realitzarà amb màquines especials per a moquetes. Les estores i moquetes seran objecte d'una escombrada diària i aspirades setmanalment.





Ajuntament de
Llinars del Vallès

Neteja i tractament de passadissos i zones comuns

Per a la neteja dels passadissos i les zones comunes es procedirà, a diari, a una escombrada en sec amb mopa i esprai captador de pols, sempre segons la brutícia existent i, dues vegades per setmana es procedirà a fregar-ho. Tot això sempre amb detergent neutre.

Neteja i tractament de les escales

Per a l'escombrada de les escales es farà servir el sistema de cel·lulosa, que garanteix l'eliminació de pols de fins a 0,02 micres sense el seu trànsit.

Per a baranes, es faran servir productes especials de protecció, d'igual forma que per al seu acabament es faran servir productes antiempreses, amb la finalitat de garantir l'efecte permanent de neteja.

Neteja i tractament de parets, sostres i cornises

Independentment de l'eliminació permanent de les taques que es produeixen en aquestes superfícies, es procedirà a una neteja amb raspalls i aspiradors elèctrics, és a dir, es determinarà la màquina i els productes especials en funció del suport, pintures, accessoris d'acer inoxidable, etc. D'acord amb la periodicitat establerta.

Els sostres i les parets es mantindran lliures de pols per mitjà d'aspiradores mecàniques previstes de comandament telescòpics que permetin l'accés a qualsevol punt. En cas que el recobriment superficial permeti que sigui possible, aquests paraments es sotmetran periòdicament a la fregada amb utilització de raspalls de suavitat amb ús de detergents neutres. Se'n traurà la pols i les teranyines.

Neteja i tractament de façanes

Totes les façanes exteriors que requereixin neteja, es netejaran amb productes i maquinària adient per aquesta finalitat.

Neteja i tractament de telèfons

Tots els telèfons, i d'acord amb la periodicitat establerta, es desempolsaran (amb baieta) i es fregaran. Es procedirà a la seva desinfecció, molt especialment de l'auricular, per ser la part més crítica que requereix higiènicament un major grau d'atenció.

Neteja i tractament de les reixetes de ventilació i climatització

Les reixetes de climatització es mantindran en tot moment exemptes de pols. Es repassaran cada vegada que sigui necessari amb baietes humides i detergent neutre, i s'assecaran adientment.

Les reixetes dels extractors es netejaran amb baieta lleugerament humida i amb detergent neutre, i s'assecaran adientment.

Es posarà especial atenció a la neteja dels espais d'usual acumulació de pols i de difícil accés. Comprenen aquest punt reductes tan variats com sòcols, reixetes de ventilació, canaletes, ... El servei s'efectuarà amb útils de mopa tan fins com requereixi l'element objecte de la neteja.

Neteja d'enllumenats i punts de llum

Els plafons i enllumenats es netejaran amb un drap en la seva part externa, i amb la periodicitat que demandi el seu estat. Es desmuntaran i netejaran completament en tot el seu contorn, incloent-hi l'aparell de llum corresponent.

Neteja i tractament de portes i finestres





Ajuntament de Llinars del Vallès

Els frecs i taques de les portes o dels accessos als recintes (marcs de portes, interruptors, tiradors, poms, etc.) s'eliminaran amb la freqüència establerta per tal que estiguin en tot moment en perfectes condicions de neteja. Caldrà tenir en compte:

- Vidres: s'han de netejar amb sabó suau. No s'han de fregar amb un drap sec ja que el vidre es ratllaria.
- Tancaments pintats i envernissats: s'han de netejar amb aigua tèbia i, si cal, amb sabó neutre. Després s'han d'esbandir.
- Tancaments d'alumini anoditzat, acer inoxidable o materials sintètics: s'han de netejar amb aigua calenta. Cal utilitzar un drap suau o una esponja.
- Elements metàl·lics: si són pintats, s'han de netejar com els tancaments. Si no són pintats, s'han de netejar amb aigua calenta. Cal utilitzar un drap suau o una esponja.

Neteja i tractament d'elements metàl·lics

Els acers inoxidables es netejaran amb productes detergents neutres, amb posterior assecat, i s'exclouran per a la seva neteja tots els agents abrasius que puguin ratllar-los o qualsevol producte de característiques molt àcides que puguin alterar les seves qualitats.

Per al tractament i la neteja de l'alumini es faran servir productes neutres, que continguin tensioactius, exemptes d'abrasius, per a brutícies poc importats. Per a brutícies amb greix, més difícils d'eliminar, es faran servir també detergents neutres, però que incorporin partícules abrasives, fet que ajudarà a eliminar aquestes brutícies sense haver de fer servir draps abrasius que podrien ratllar l'alumini.

La resta de metalls es netejaran amb la freqüència necessària amb netejametalls adients i, en cas de ser necessari, s'aplicarà un producte que eviti una oxidació del metall per conservar així el seu aspecte original.

Aquests elements s'abrillantaran amb baietes que no deixin residus ni fils.

Neteja i tractament de persianes i cortines

La neteja de persianes i cortines es farà principalment amb aspiradors de pols i amb les freqüències necessàries per tal que quedin en perfectes condicions.

Neteja i tractament de cendrers

Els cendrers existents en els accessos als recintes es buidaran diàriament, i es procedirà a continuació a la seva neteja.

Neteja i tractament de papereres

Les papereres es buidaran diàriament, i se'n netejarà els fons mitjançant un drap humit i detergent desinfectant amb la freqüència que sigui necessària.

Neteja i tractament de màquines de refresc i venda

Totes les màquines existents de refresc es fregaran diàriament amb una baieta humida i detergent neutre per tal que ofereixi en tot moment un aspecte net.

Neteja i tractament de paraments verticals

En funció de la tipologia caldrà fer un tractament especial:

- Obra vista: S'ha de raspallar i passar-hi l'aspirador. Es pot rentar amb aigua calenta.
- Rajoles ceràmiques: S'han de fregar amb aigua calenta i àcid acètic o cítric. Les juntures, si és necessari, es poden netejar amb un pinzell.
- Fusta envernissada: En els plafons de fusta envernissada només es traurà la pols.





**Ajuntament de
Llinars del Vallès**

- Revestiments tèxtils: S'ha de treure la pols amb un aspirador. Es pot fer servir, amb molta cura, un drap moll amb aigua calenta i molt ben escorregut. No obstant això, s'ha de comprovar abans en un racó si els colors no es destenyeixen. No s'ha d'utilitzar mai sabó.
- Revestiments de suro: S'ha de treure la pols amb un aspirador.
- Altres revestiments:
 - Estucats: S'han de rentar amb un drap humit amb aigua i sabó neutre i esbaldir-los.
 - Pintura a la cola: No es pot rentar. Les taques es poden treure amb goma d'esborrar.
 - Pintura plàstica: S'ha de rentar amb un drap una mica humit amb aigua calenta.
 - Pintura a l'esmalt: S'ha de rentar amb aigua tèbia.
 - Emblanquinats: S'ha de treure únicament la pols.

5.- Materials utilitzats.

L'adjudicatari aportarà pel seu compte i càrrec la totalitat del material, productes ecològics i utilitatge que siguin necessaris per la prestació dels serveis, inclosos el paper higiènic reciclat i ecològic, paper eixugamans reciclat i ecològic i les bosses de brossa per col·locar en les papereres, amb els colors distintius per realitzar el corresponent reciclatge dels residus i escombraries en general. Aquests productes i materials estaran adaptats pel que fa a la seva utilització a les peculiaritats específiques del servei i de la instal·lació i compliran les normatives vigents en aquesta matèria.

S'ha de tenir en compte que les escoles també disposen de paper de mans en moltes de les aules segons petició de la direcció de cadascun dels centres.

Tanmateix haurà de subministrar dispensadors de paper higiènic, dispensadors de paper eixugamans i dispensadors de sabó de mans, sense càrrec per l'Ajuntament segons les necessitats, la substitució dels deteriorats o instal·lació de nous. La instal·lació l'efectuarà el personal de la brigada municipal.

Característiques dels productes:

L'adjudicatari haurà de lliurar abans de l'inici dels treballs objecte d'aquests plecs la documentació relativa a tots els productes que utilitzarà en la seva execució, aquests productes seran amb etiqueta Ecolabel o similar i que promoguin la reducció de generació d'envasos així com la reducció de consum d'aigua.

En l'Annex III del present plec de prescripcions tècniques es detalla el mínim de maquinaria a adscriure a l'execució del contracte.

6. Gestió dels residus i recollida selectiva

Serà responsabilitat del concessionari la gestió dels residus d'envàs generats en l'execució dels contractes, garantint-ne una gestió correcta pel seu reciclatge, bé per retorn al productor, bé per lliurament a una deixalleria, o bé per qualsevol altre sistema de gestió de residus autoritzat. També serà d'obligat compliment la tria selectiva de les deixalles així com la disposició en els contenidors apropiats.

L'empresa adjudicatària serà l'encarregada de retirar els recipients i contenidors interiors de les recollides selectives per al seu correcte reciclatge.

Es realitzarà la recollida selectiva en els següents punts:





**Ajuntament de
Llinars del Vallès**

- Recollida de paper: es recolliran tots els contenidors així com sacs generats en la destrucció de paper en els equipaments administratius.
- Recollida d'envasos: en aquells equipaments on hi hagi recollida d'envasos de plàstic.
- Orgànica: on hi hagi contenidors destinats a aquesta recollida selectiva.
- Vidre: on hi hagi contenidors destinats a aquesta recollida selectiva.

Es dotarà de bosses per a tots els tipus de recollida.

7. Gestió del personal

L'empresa adjudicatària garantirà l'estabilitat del personal destinat a cobrir el servei, el cas de produir-se qualsevol canvi temporal o definitiu, serà comunicat per escrit a la direcció del centre i responsable del contracte amb una antelació de 10 dies.

Abans de qualsevol nova incorporació, el personal haurà de rebre una formació específica sobre el servei a realitzar al corresponent centre no inferior a una jornada completa de treball.

El personal que desenvolupi el servei en el centre estarà localitzable en les seves hores de treball, no podent abandonar el lloc de treball sense fer-ho saber al seu responsable.

L'empresa adjudicatària serà la responsable de l'organització d'horaris, torns, caps de setmana, vacances, absentisme, serveis extraordinaris, etc...

L'empresa adjudicatària haurà de cobrir, en el mateix dia i torn, els llocs previstos en la planificació de tasques acordada, excepte proposta i nou acord d'organització.

El personal de l'empresa adjudicatària donarà un tracte respectuós als usuaris i personal dels centres. L'ajuntament podrà requerir la substitució, a càrrec de l'empresa, d'una persona que sigui objecte de queixes reiterades.

En cas de vaga, l'empresa adjudicatària es compromet a oferir les solucions que garanteixin els serveis mínims imprescindibles que estableixi l'Ajuntament.

L'empresa adjudicatària organitzarà programes de neteja especials al finalitzar una situació de vaga amb la finalitat de recuperar l'estat de neteja normal en un termini mínim. Durant aquest període de vaga, la retribució de la prestació serà directament proporcional a les hores realment treballades pel que fa a les hores de treball programades en la normalitat.

Els danys ocasionats com a conseqüència del dol o negligència per part dels treballadors, seran indemnitzats per l'empresa adjudicatària. També serà responsable dels robatoris/furts de qualsevol material, valors i efectes que quedi provat que ha estat realitzat pel seu personal o per negligència del seu personal a l'hora de prestar el servei, ja sigui de neteja com de consergeria.

8.- Sistema de qualificació del nivell de qualitat del servei.

El resultat de la inspecció del servei podrà qualificar-se en alguna de les següents maneres:

- Molt bo: Les dependències objecte d'anàlisi presenten un estat d'ordre i neteja òptim, sense taques, olors, pols o altres indicis de brutícia; s'observa la brillantor del terra, la neteja de vidres o altres elements més sensibles al desordre i la brutícia.
- Bo: Les dependències objecte d'anàlisi presenten un estat d'ordre i neteja alts sense arribar al nivell anterior i sense taques, olors, pols o altres indicis de





**Ajuntament de
Llinars del Vallès**

brutícia tot i que un expert o persona mínimament exigent pot apreciar àrees puntuals amb certes insuficiències.

- Regular: Les dependències objecte d'anàlisi presenten un estat d'ordre i neteja regular, amb presència de lleugeres taques, pols o altres indicis de brutícia puntuals i apreciables per a qualsevol persona, però sense presentar un estat d'ordre i neteja insuficient i molest.
- Deficient: Les dependències objecte d'anàlisi presenten un estat d'ordre i neteja insuficient amb presència més generalitzada que en el nivell anterior de taques, olors, pols i altres indicis de brutícia apreciables fàcilment.
- Molt deficient: Les dependències objecte d'anàlisi presenten un estat d'ordre i neteja totalment insuficient i dolent en el conjunt de la seva superfície.

L'Ajuntament de Llinars del Vallès, assignarà un índex de qualitat de 0, 2, 5, 7 i 10, segons hagi estat valorada la prestació com a molt deficient, deficient, regular, bona i molt bona.

Cada àrea o dependència, segons les seves característiques i ús, ha de presentar un nivell de neteja qualificat entre bo i molt bo. Si més no, en cap cas ha de presentar un nivell deficient o molt deficient.

La valoració la determinaran els responsables assignats per l'Ajuntament seguint una ruta d'observacions, on constaran les dependències o àrees del centre a supervisar (amb un mínim de 5 dependències a analitzar dintre d'un mateix edifici i dia).

Com a resultat d'aquesta supervisió, s'aixecarà uns fulls d'acta de qualitat (un per cada dependència) que recollirà, almenys, les dades següents:

- nivell de neteja observat a cada zona i valoració final atorgada.
- anomalies observades, gravetat i possibles causes d'aquestes anomalies.
- mesures de correcció a adoptar amb indicació dels compromisos i terminis d'execució, que seran controlats en inspeccions i actes posteriors.

Aquesta acta de qualitat, l'han de signar el responsable designat per l'Ajuntament i el representant de l'empresa, al qual s'ha de lliurar una còpia de cadascuna de les actes.

Els licitadors hauran de proposar en el seu projecte, el mètode de control de qualitat del servei que es vol aplicar.

9.- Periodicitat, tasques i freqüències.

En l'annex I es descriuen els equipaments objecte de la prestació dels serveis amb les seves periodicitats, tasques, freqüències i característiques de cada equipament, tan pel que fa a servei de neteja com al de consergeria.

La taula resum de les hores de servei a prestar és la següent:

SERVEI DE NETEJA:

Equipament	Mesos/any	Hores /setmana	Hores any
Ajuntament	12	12,50	649,50





**Ajuntament de
Llinars del Vallès
Mas Bagà**

	11,5	15	746,93
Ca Alemany	12	26 (11 mesos) 15 (1 mes)	1303,33
EP Salvador Sanromà	11	110	5239,30
EP Damià Mateu	11	80	3810,40
Biblioteca	11,5	20	995,90
Escola de Música Can Marquès	11	20	952,60
El Castell	11	20	952,60
Can Lletres	11	20 (10 mesos) 10 (1 mes)	925,95
Institut Giola	11	6	285,78
Lavabos àrea central	12	10	519,60
Magatzem brigada	12	5	259,80
Pavelló d'esports	11,5	15	746,93
Pavelló 1 d'octubre	11,5	10	497,95
Camp de futbol	11,5	11	547,75
Edifici Escacs	11	4	190,52
Sala de Billar	11,5	2	99,59
El Cub – ADF	12	1,5	77,94
Masoveria	11	5	238,15
Antiga Capella	11	1	47,63
Centre Excursionista	11	4	190,52
Espai d'Art	11	3,5	166,71
Total			19.445,38

SERVEI DE CONSERGERIA:

Equipament	Superfície aproximada (m2)	Hores / set Mesos / any	Hores any
Camp de futbol (Joaquim Blume s/n)	300	72h 11,5m	3.585,24h
Pavelló de bàsquet (Pg. Àrea Central)	1987	108h 11,5m	5.377,80h
Pavelló 1 d'octubre (Pg. Àrea Central)	2029		
EP Salvador Sanroma	3396	42h	2000,46h





Ajuntament de
Llinars del Vallès
(Gaudí, 24)

		11m	
EP Damià Mateu (Frederic Mares, 52)	1118	40h 11m	1.905,20h
Polícia Local (Av. Pau Casals, 64)	1118	40h 11m	1.905,20
Total			14.773,90h

9.1. Especificacions del servei de neteja.

A les escoles, la neteja general es realitzarà en un període que no afecti a les activitats pròpies del centre. Durant el mes de juliol en que no hi haurà alumnes als centres, es farà aquesta neteja general a fons dels centres.

En el cas de la neteja anual i trimestral es comunicarà al director del centre i al tècnic de serveis les dates de començament i acabament.

A les escoles, els horaris en què es procedirà a efectuar les neteges anuals o trimestrals es realitzaran en els horaris compresos entre les 8 del matí i les 20 hores i, preferiblement, quan es trobi lliure de personal docent i no docent, sense que això signifiqui un increment del cost del servei.

En els equipaments esportius (camp de futbol, pavelló d'esports i pavelló 1 d'octubre) durant el mes d'agost, i abans de l'inici de les activitats esportives de la temporada previstes normalment pel setembre, s'haurà de realitzar una neteja i desinfecció a fons de tots els vestuaris, dutxes, lavabos i instal·lacions en general, sense cost addicional per l'ajuntament de Llinars del Vallès.

L'ajuntament podrà sol·licitar feines i neteges extraordinàries i desinfeccions dels equipaments motivades per:

- Actes fora de l'horari habitual (actes puntuals).
- Serveis de neteja de col·legis electorals del municipi, abans, durant i després de cada cita electoral.
- Serveis d'urgència per qualsevol motiu o incidència.
- Casals d'estius a les escoles o altres equipaments.
- Desinfecció integral dels equipaments per mesures sanitàries excepcionals per diferents motius i/o consideracions sanitàries que puguin succeir durant la vigència del contracte (tipus pandèmia, etc.)

Observacions:

1. La neteja de vidres interiors i exteriors es realitzarà en les freqüències sol·licitades en el present plec i sense cost addicional per l'ajuntament.
2. Per necessitats puntuals del servei, es podran modificar els horaris i les freqüències dels serveis a prestar entre els diferents equipaments municipals, condició d'obligat compliment per part de l'adjudicatari.
3. El subministrament i la reposició dels dispensadors de paper higiènic, sabó, tovalloletes, així com escombretes, etc, anirà a càrrec de l'adjudicatari.
4. Donades les característiques d'alguns equipaments municipals, algunes activitats podran patir alteracions i en conseqüència, també el servei de neteja es podrà veure alterat i/o modificat, en el sentit que s'hagin d'efectuar neteges més profundes i totals dels equipaments en cas de celebració d'algunes activitats, així com patir modificacions en els horaris de la prestació dels serveis.





**Ajuntament de
Llinars del Vallès**

5. L'ajuntament de Llinars del Vallès posa a disposició permanent de l'adjudicatari l'actual fregadora pel pavelló 1 d'octubre com pel pavelló d'esports. Tanmateix, l'empresa adjudicatària haurà de fer-se càrrec de les despeses de manteniment, reparació o substitució de la mateixa en cas d'averia.
6. Es ventilaran tots els equipaments.
7. També s'inclou la neteja d'ascensors en aquells equipaments que en tinguin.

9.2. Especificacions del servei de consergeria.

Les tasques principals del servei de consergeria a prestar en tots els edificis són les següents:

1. Petits arranjaments de manteniment i conservació de l'edifici
2. Petites feines encomandes per la direcció del centre, professorat, o qualsevol personal de l'ajuntament (aquestes es pactaran amb el tècnic responsable del contracte).
3. Manteniment del jardí, pati i zones exteriors dels equipaments, com poden ser: treure les herbes que creixen al paviment del voltant dels equipaments. Queda exclosa la poda d'arbres i arbustos, que seran tasques fetes pels serveis de manteniment municipals.
4. Vetllar per la seguretat en les entrades i sortides d'alumnes, usuaris, personal i qualsevol persona dels equipaments.
5. Vetllar per la seguretat en les instal·lacions. Avisar la seguretat pública quan sigui necessari.
6. Vetllar pel bon funcionament de les instal·lacions.
7. Portar el control del clau general de l'equipament, d'acord amb el pla marcat per l'ajuntament.
8. Atendre els controls centrals de climatització i il·luminació dels equipaments, notificant al responsable de l'equipament de qualsevol incidència o anomalia que es produeixi.
9. Atendre el sistema d'alarmes del centre, avisant immediatament als responsables de manteniment quan detectin un problema i no puguin resoldre'l.
10. Coordinació amb el tècnic/a de l'Ajuntament de l'àrea assignada a l'organigrama de l'ajuntament a fi de resoldre o portar a terme tasques relacionades amb els centres.
11. Netejes puntuals de les instal·lacions.
12. Neteja mecànica setmanal de les pistes esportives.
13. Control de temperatures de les calderes.
14. Recollida de xarxes i grades, si fos necessari en funció de les activitats a desenvolupar.
15. Baixada mecànica de les cistelles de basquet.
16. Treure petites herbes del camp de futbol, així com la neteja de les fulles amb un bufador.
17. S'entregarà una fitxa de funcions / tasques a realitzar per equipament.
18. En cada fitxa d'equipament es fa constar les tasques més concretes a part d'aquestes generals.

10. Durada del contracte.

Es fixa una durada de 3 anys des de l'endemà de la formalització del contracte, amb previsió d'inici el 15 de desembre de 2023 i finalització el 14 de desembre de 2026.





**Ajuntament de
Llinars del Vallès**

El contracte es podrà prorrogar anualment per dos anys més fins a un màxim de 5 anys. La pròrroga serà d'acceptació obligatòria pel contractista. S'estableix un període de preavís per la comunicació de l'exercici de la pròrroga per part de l'Ajuntament de 3 mesos. Malgrat això, el mateix s'entendrà prorrogat obligatòriament per l'adjudicatari en cas de resolució del mateix, fins que no s'hagi dut a terme el concurs corresponent per adjudicar el servei, amb les especificacions i normativa que determina l'article 29.4 de la LCSP.

11. Pressupost del contracte.

El pressupost de licitació de la contractació s'estableix en **645.115,11 euros anuals (sense IVA)** que es subdivideix en:

- 379.184,91 euros anuals (sense IVA) per un total de 19.445,38 hores anuals de servei de neteja dels equipaments municipals descrits en el plec de prescripcions tècniques a un preu hora de 19,50 euros (sense IVA).
- 265.930,20 euros anuals (sense IVA) per un total de 14.773,90 hores anuals de servei de consergeria de les escoles, policia local i equipaments esportius municipals descrits al plec de prescripcions tècniques a un preu hora de 18,00 euros (sense IVA).

Aquest és el límit màxim de despesa (IVA inclòs) que, en virtut d'aquest contracte, pot comprometre l'òrgan de contractació, i constitueix el preu màxim que poden ofertar les empreses que concorrin a la licitació d'aquest contracte.

A efectes de licitació i de conformitat amb el que estableix l'article 101 de la LCSP, el valor estimat del contracte s'estableix en 3.548.133,11 euros (sense IVA), el qual incorpora la prestació dels serveis en la vigència inicial del contracte, previst en 3 anys, i les possibles prorrogues del mateix fins a un màxim de 5 anys, així com la possible modificació contractual fins a un 10%.

A l'oferta, els empresaris han de presentar, a part del preu ofertat anualment, l'import desglossat per edificis o centres.

Cada licitador només podrà presentar una única oferta econòmica. No s'admetran variants en les seves ofertes.

En aquest preu hi ha inclòs els materials i utilitats propis de la neteja i el material higiènic (sabó, paper higiènic i tovalloles de paper) així com tot consumible, eines o maquinària necessària per la feina, i la seva reposició, direcció, estructura, amortitzacions, remuneracions, absentisme, substitucions, assegurança social i benefici industrial.

12. Altres consideracions.

Per tenir en compte a l'hora de valorar i calcular el cost dels serveis extraordinaris que puguin sorgir (als preus que s'ofertin en la proposició econòmica corresponent), s'han de tenir en compte les següents consideracions:

Hora ordinària de neteja. S'entén per hora ordinària de servei de neteja qualsevol servei de dilluns a divendres de 6h a 22h i els dissabtes de 8h a 22h.





**Ajuntament de
Llinars del Vallès**

Hora extraordinària de neteja. La resta d'hores no incloses a la franja horària anterior.

Hora ordinària de consergeria en equipaments educatius. S'entén per hora ordinària de servei de consergeria en equipaments educatius qualsevol servei de dilluns a divendres de 6h a 22h.

Hora extraordinària de consergeria en equipaments educatius. La resta d'hores no incloses a la franja horària anterior.

Hora ordinària de consergeria en equipaments esportius. S'entén per hora ordinària de consergeria en equipaments esportius qualsevol servei de dilluns a divendres de 7h a 24h, els dissabtes de 7h a 24h, els diumenges de 8h a 22h.

Hora extraordinària de consergeria en equipaments esportius. La resta d'hores no incloses a la franja horària anterior.

El servei de consergeria per contracte, ja inclou els serveis a prestar habitualment el cap de setmana en les instal·lacions esportives.

Hora ordinària de consergeria a la Policia Local. S'entén per hora ordinària de consergeria de la policia local qualsevol servei de dilluns a divendres de 8h a 22h.

Hora extraordinària de consergeria a la Policia Local. La resta d'hores no incloses a la franja horària anterior.

La bossa d'hores ofertada del servei de neteja i del servei de consergeria, serà d'aplicació tan a hores ordinàries com extraordinàries, sense diferenciació.

13. Visita a les instal·lacions objecte de la prestació del servei.

Els interessats en visitar les instal·lacions objecte de la prestació del present contracte es posaran en contacte amb el departament de contractació de l'ajuntament (contractacio@llinarsdelvalles.cat) i confirmaran la seva assistència a la visita que es durà a terme els dies 6 i 16 d'octubre, un cop publicat de l'anunci de licitació al perfil del contractant. L'hora de trobada serà a les 9 hores del matí a l'edifici de l'ajuntament (Plaça de la Vila, 1 – 08450 Llinars del Vallès). Per dates posteriors, es farà una petició al mateix correu electrònic.

Els dubtes, preguntes i qüestions que qualsevol empresa licitadora tingui en relació al present expedient, es presentaran a través del perfil del contractant i seran respostes en la major brevetat possible. Només es respondran consideracions "tècniques" fins a una setmana abans de la finalització del termini de presentació de proposicions.

Llinars del Vallès, data al marge

El tècnic de contractació – cap de servei

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT





**Ajuntament de
Llinars del Vallès**

ANNEX I PPT

Relació de centres objecte del servei de neteja

ANNEX II PPT

Relació de centres objecte del servei de consergeria

ANNEX III PPT

Relació de maquinaria mínima a adscriure a l'execució del contracte

