



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	904e488928924361a7d0e384847321b2001
Url de validació	https://seuelectronica.argentona.cat/verificador/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE NETEJA DELS EDIFICIS MUNICIPALS DE L'AJUNTAMENT D'ARGENTONA

Contracte de serveis
Temps de durada 3 + 1 + 1

Signatura 1 de 1		
Xavier Cacho Jimenez	05/12/2023	Arquitecte tècnic



Índex

1	CAPÍTOL I. OBJECTE I ÀMBIT DEL CONTRACTE.....	4
1.1	OBJECTIUS	4
1.2	OBJECTE DEL PLEC DE CONDICIONS.....	4
1.3	NORMATIVES TÈCNIQUES.....	6
1.4	ÀMBIT DE LA PRESTACIÓ	6
1.5	CONSIDERACIONS EN RELACIÓ A L'ANNEX II DEL RD 486/1997	7
1.6	DURADA DEL CONTRACTE I POSADA EN MARXA DEL SERVEI.....	7
1.7	ACTUALITZACIÓ DELS ÀMBITS DE LA PRESTACIÓ	8
2	CAPÍTOL II. RESPONSABILITATS I OBLIGACIONS DE L'EMPRESA ADJUDICATÀRIA....	8
3	CAPÍTOL III. DESCRIPCIÓ DELS SERVEIS	11
3.1	GENERALITATS	11
3.2	METODOLOGIES I TÈCNIQUES A EMPRAR.....	11
3.2.1	<i>Paviments.....</i>	<i>11</i>
3.2.2	<i>Parets i sostres.....</i>	<i>13</i>
3.2.3	<i>Portes i finestres.....</i>	<i>13</i>
3.2.4	<i>Equipaments.....</i>	<i>14</i>
3.3	DESCRIPCIÓ DELS SERVEIS I FREQUÈNCIES.....	16
3.3.1	<i>Periodicitat dels treballs de neteja a realitzar per tipus de zona.....</i>	<i>16</i>
3.3.2	<i>Serveis extraordinaris.....</i>	<i>21</i>
3.3.3	<i>Serveis d'emergència d'acció immediata</i>	<i>22</i>
3.3.4	<i>Horaris.....</i>	<i>22</i>
3.3.5	<i>Nombre d'hores anuals mínimes a realitzar.....</i>	<i>23</i>
4	CAPÍTOL IV. MAQUINÀRIA, PRODUCTES I UTILITZACIÓ	26
4.1	GENERALITATS	26
4.2	MAQUINÀRIA	27
4.3	ESTRIS, PRODUCTES I MATERIAL FUNGIBLE.....	29
4.3.1	<i>Material obligatori</i>	<i>29</i>
4.3.2	<i>Embalatges.....</i>	<i>29</i>
4.3.3	<i>Envasos dels productes</i>	<i>30</i>
4.3.4	<i>Bosses per les deixalles.....</i>	<i>30</i>
4.3.5	<i>Paper higiènic, eixugamans i altres productes de cel·lulosa.....</i>	<i>30</i>
4.4	CERTIFICACIONS I QUALITAT	31
5	CAPÍTOL V. INSTAL·LACIONS FIXES PER A LA PRESTACIÓ DELS SERVEIS.....	32
5.1	GENERALITATS	32
5.2	CONSERVACIÓ DE MATERIALS, ESTRIS I MAQUINÀRIA	33
5.3	SUBMINISTRAMENTS ENERGÈTICS	33
5.4	SEU ADMINISTRATIVA.....	33
5.5	VESTUARIS, DUTXES I LAVABOS	34

Signatura 1 de 1

Xavier Cacho Jimenez

05/12/2023

Arquitecte tècnic



6	CAPÍTOL VI. RECURSOS HUMANS	35
6.1	RELACIONS LABORALS I OBLIGACIONS DE L'EMPRESARI	35
6.2	HORARI DELS TREBALLADORS	36
6.3	SUPERVISIÓ MUNICIPAL.....	37
6.3.1	Enquesta de satisfacció	37
6.4	DEURES DELS OPERARIS.	37
6.5	PREVENCIÓ DE RISCOS LABORALS.....	38
6.6	IMATGE DEL SERVEI	40
6.7	RESPONSABLE DE L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE	40
7	CAPÍTOL VII. CRITERIS MEDIAMBIENTALS.....	41
7.1	CRITERIS GENERALS DE NETEJA VERDA.....	41
7.2	REDUCCIÓ DE LA CÀRREGA CONTAMINANT D'AIGÜES RESIDUALS	42
7.3	QUALITAT AMBIENTAL DE PRODUCTES.....	42
7.4	RECOLLIDA DE RESIDUS	43
7.4.1	Retirada dels residus de les activitats municipals	43
7.4.2	Relació de les fraccions de residu a considerar en el contracte	43
7.4.3	Contenidors (classificació per utilització i mida)	43
7.4.4	Sistema de recollida porta a porta	44
7.4.5	Contenidors Higienics i altres	44
8	CAPÍTOL VIII. PLANIFICACIÓ OPERATIVA	45
8.1.1	GENERALITATS.....	45
8.1.2	PROJECTE TÈCNIC.....	46
9	CAPÍTOL X. ESTALVI ENERGÈTIC.....	53
10	CAPÍTOL XI. CONDICIONS ECONÒMIQUES	55
10.1	PREU DEL CONTRACTE	55
10.1.1	Taula resum hores de servei.....	56
10.1.2	Estudi tècnic econòmic	57
10.1.3	Taula resum cost anual per edificis.....	62
10.1.4	Pressupost base de licitació	65
10.2	FACTURACIÓ	66
10.3	MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE.....	66
10.4	VALOR ESTIMAT	67
10.5	CONSIGNACIÓ PRESSUPOSTÀRIA PER ANUALITATS	69



1 **CAPÍTOL I. OBJECTE I ÀMBIT DEL CONTRACTE**

1.1 OBJECTIUS

El present Plec de Condicions incorpora nous elements lligats a l'evolució de la normativa i de la consciència ambiental de ciutadans i administracions. L'Ajuntament d'Argentona es proposa com a objectius generals dels serveis contractats mitjançant aquest Plec els següents:

- Argentona ha de ser una ciutat neta i la ciutadania ha de percebre aquesta situació de tal manera que li proporcioni satisfacció i identificació amb la seva ciutat, incentivant la seva participació activa en les diferents dependències municipals. Els edificis públics han de ser un exemple d'aquesta forma d'entendre la ciutat.
- Els serveis s'han de prestar amb les mínimes molèsties per als usuaris de les dependències.
- Els criteris de sostenibilitat, protecció ambiental i respecte a la legislació vigent han d'orientar qualsevol acció de l'empresa contractista.
- La reducció dels consums energètics en els equipaments és un objectiu municipal i ho ha de ser també de l'empresa contractista.
- Cal que l'empresa contractista actuï en tot moment sota el criteri de la millora constant de les condicions de prestació de servei.

1.2 OBJECTE DEL PLEC DE CONDICIONS

El present Plec té per objecte definir les condicions tècniques requerides per la contractació i posterior prestació del servei de neteja en les dependències municipals de l'Ajuntament d'Argentona, per tal de garantir la seva qualitat, salubritat i higiene. El servei de neteja inclourà totes les tasques de neteja ordinària i d'especialistes previstes en aquest plec, així com el subministrament i reposició del material higiènic (paper wc, paper secamans, escombretes, sabó, etc.) i els propis dispensadors en tots els lavabos ,cuines offices i altres, la corresponent gestió dels residus generats i totes les despeses possibles que se'n puguin derivar.

Signatura 1 de 1		
Xavier Cacho Jimenez	05/12/2023	Arquitecte tècnic



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 904e488928924361a7d0e384847321b2001

Url de validació <https://seuelectronica.argentina.cat/verificador/verificadorfirma.asp>

Metadades

Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

La relació d'equipaments previstos és:

EDIFICIS AJUNTAMENT ARGENTONA	
ED 01	AJUNTAMENT NOU
ED 02	AJUNTAMENT VELL + JUTJAT DE PAU
ED 03	CASA GÒTICA
ED 04	ESCOLA BERNAT DE RIUDEMEIA
ED 05	ESCOLA D'ARGENTONA
ED 06	ESCOLA ST. MIQUEL DEL CROS
ED 07	ESCOLA LES FONTS
ED 08	CENTRE OBERT DEL CROS
ED 09	EBM CARGOL TREU BANYA
ED 10	EBM EL BOSQUET
ED 11	POLIESPORTIU MUNICIPAL
ED 12	CAMP DE FUTBOL SANT CRIST
ED 13	VELCRO (ZONA JOVENTUT)
ED 14	EDIFICI CONSULTORI MÈDIC DEL CROS/OFICINA
ED 15	OFICINA PLA DE BARRIS DEL CROS I ASSOCIACIÓ DE VEÏNS
ED 16	NOU CEMENTIRI VALL DE CLARÀ
ED 17	CASAL D'AVIS AVDA. PUIG I CADAVALCH, 2-4
ED 18	RÀDIO MUNICIPAL
ED 19	LOCAL SOCIAL DE LES GINESTERES
ED 20	COMISSARIA POLICIA LOCAL
ED 21	LA SALA
ED 22	BIBLIOTECA MUNICIPAL
ED 23	CASAL DE JOVES / AULA D'ESTUDI DEL CROS
ED 24	LOCAL C/ GENERAL LLAUDER, 44
ED 25	MUSEU DEL CÀNTIR

En la prestació del servei s'inclou les tasques d'organització i supervisió, els sistemes integrats de salut, seguretat i prevenció de riscos, el suport tècnic administratiu i les despeses generals.

Signatura 1 de 1		
Xavier Cacho Jimenez	05/12/2023	Arquitecte tècnic



Així mateix, es fixaran els criteris per a la prestació dels serveis complementaris necessaris per a la prestació del servei en condicions extraordinàries i dels serveis necessaris per a organitzacions puntuals en altres instal·lacions o a la via pública, que podran realitzar-se modificant el propi servei ordinari d'algun centre o a càrrec de la borsa d'hores, en el cas que n'hi hagi.

A nivell informatiu, aquestes organitzacions i treballs podrien ser:

Organitzacions:

- Casals (estiu, nadal, setmana santa, etc.)
- Representacions teatrals.
- Festes locals.
- Competicions esportives, etc.

També estan inclosos en aquest contracte els treballs de peonatge i els d'aquells operaris o maquinària específica que calgui aportar per una correcta prestació del servei.

Treballs complementaris

- Treballs de peonatge
- Operaris i maquinària específica (elevadors, carretons, maquinària de neteja,...).

1.3 NORMATIVES TÈCNIQUES

Tots els treballs i operacions dels serveis de neteja objecte d'aquest contracte estaran subjectes a totes les normes i recomanacions tècniques vigents.

1.4 ÀMBIT DE LA PRESTACIÓ

El contractista haurà de proveir la prestació dels serveis als edificis i equipaments de caràcter públic ubicats en el terme municipal de l'Ajuntament d'Argentona, en elements i espais, siguin interiors o exteriors següents:

- Aules, despatxos, escales, gimnasos, laboratoris, menjadors, passadissos, sales, tallers, vestíbuls i dependències anàlogues.
- Vestuaris, dutxes, lavabos, inodors i urinaris.



- Porxos, voreres (interiors i exteriors del propi edifici), accessos a la dependència (rampes i escales), terrasses i balcons.
- Magatzems, sales tècniques, trasters i altres.
- Tot tipus de mobiliari en totes les dependències.
- Persianes (interiors i exteriors), portes, vidres, finestres, cortines i catifes.
- Taules, pupitres, aparells esportius, prestatgeries, armaris, arxius, bancs, cadires (fixes, mòbils i de braços), pissarres i mobiliari anàleg.
- Aparells de calefacció, climatització, il·luminació i extracció d'aire.
- Cendrers exteriors i papereres pels diferents residus.
- Elements informàtics (pantalles, teclats, CPU, ratolí, impressores, etc.,).
- Terrasses exteriors, canalons i sistema de desguàs superficial i accessible de les cobertes dels edificis.
- Parets i qualsevol superfície d'edificis i tanques exteriors que pateixin pintades o graffitis.
- Contenidors higiènics per als residus tipus compreses i altres.

1.5 CONSIDERACIONS EN RELACIÓ A L'ANNEX II DEL RD 486/1997

S'entenen també com operacions pròpies del servei de neteja, incloses per tant en l'objecte del present Plec, aquelles recollides en l'annex II del RD 486/1997:

- Les degudes a situacions accidentals tal com la recollida de líquids per trencament o abocament de recipients, retirada de vidres trencats, o d'altres incidents de característiques similars.
- D'acord al RD citat, s'han d'eliminar a més amb rapidesa el rebuig, taques de greix, residus de substàncies perilloses i d'altres productes residuals que puguin ser causa d'accidents o de contaminar l'ambient de treball.
- També d'acord al annex II del RD 486/1997, s'utilitzaran els mètodes de treball més adients a cada situació, netejant per aspiració si l'escombrat tradicional pot produir una dispersió de pols en el medi ambient, i no fent-lo en cap cas amb pistoles o escapament d'aire comprimit.

1.6 DURADA DEL CONTRACTE I POSADA EN MARXA DEL SERVEI

El contracte tindrà una durada de 3 anys, sent susceptible de pròrroga per mutu acord de les parts mitjançant declaració de voluntat expressa d'any en any fins a un màxim de 2 anys de pròrroga. En total, el contracte tindrà una durada màxima, incloses les possibles pròrrogues, de 5 anys.

Signatura 1 de 1		
Xavier Cacho Jimenez	05/12/2023	Arquitecte tècnic



La prestació del servei objecte del present contracte començarà en la data establerta en l'acord d'adjudicació, una vegada dipositada la garantia definitiva i formalitzat el contracte corresponent, i d'acord amb les directrius del responsable del contracte.

L'adjudicatari del present contracte queda expressament obligat a continuar amb la prestació del servei a la finalització del contracte, sigui quina sigui la causa (fi del termini, resolució, etc.) fins que, previ procés d'adjudicació, es faci càrrec de la prestació del servei una altra empresa.

1.7 ACTUALITZACIÓ DELS ÀMBITS DE LA PRESTACIÓ

Si en el període contractual hi hagués variació en més o en menys (obertura / tancament), d'alguna/es de les dependències a netejar, l'adjudicatari ampliarà o cessarà aquell servei i augmentarà / disminuirà la facturació, prèvia realització de la corresponent modificació de contracte.

Si aquesta variació és només puntual per motius justificats com pot ser, per exemple, la neteja d'espais en edificis municipals a causa de la realització d'obres o d'altres, es podrà modificar el servei de neteja del propi centre o d'un altre centre per tal de poder satisfer aquesta necessitat, sempre i quan el servei es realitzi dins el mateix horari previst. L'altra opció serà fer servir hores de la borsa d'hores anuals prevista.

L'adjudicatari pot fer propostes de variació o reforç que hauran de ser validades pel responsable del contracte.

2 **CAPÍTOL II. RESPONSABILITATS I OBLIGACIONS DE L'EMPRESA ADJUDICATÀRIA**

La funcions generals que ha d'assumir l'empresa adjudicatària són les següents:

- Gestió i execució del servei de neteja dels centres objecte del contracte.
- Gestió integral del personal del servei.
- Reposició de material higiènic, paper wc, paper eixugamans, sabó, escombretes de bany i líquid desinfectant wc. També s'inclouen tots els dispensadors.

Signatura 1 de 1		
Xavier Cacho Jimenez	05/12/2023	Arquitecte tècnic



Són, per tant, a compte de l'empresa adjudicatària, totes les despeses relacionades amb el personal emprat, els materials i estris que utilitzi, despeses de comunicacions, els serveis externs que requereixi (assessoraments, treballs de tercers, serveis professionals independents, assegurances, transports i altres despeses diverses) i en general totes les despeses directes i indirectes associades a la prestació del servei objecte del contracte.

Amb caràcter general, i sense perjudici de la resta d'obligacions que es deriven d'aquest Plec, s'exposen a continuació algunes de les responsabilitats i obligacions de l'empresa adjudicatària en la prestació dels diferents serveis adjudicats:

- Obligatorietat de prestar els serveis amb precisió i seguretat, de forma regular i ininterrompudament en la forma prevista en el Plec de Condicions, sotmetent-se a les instruccions que dicti el corresponent responsable del contracte i la possible empresa auditora externa de la qualitat del servei.
- Obligatorietat de designar una persona responsable del servei enfront l'Ajuntament.
- Obligatorietat de fer-se càrrec de totes les despeses que generi el funcionament dels serveis i els de la imposició sobre l'activitat de l'empresa adjudicatària. Aquestes despeses es veuran incloses en els preus i en el pressupost de l'adjudicació.
- Prohibició de sotsarrendar, cedir o traspasar els drets o obligacions emanades de la contracta sense autorització de l'Ajuntament.
- Obligatorietat de presentar cada any a l'Ajuntament les pòlisses de responsabilitat civil actualitzades.
- Obligatorietat de presentar, a requeriment de l'Ajuntament, la documentació acreditativa per a comprovar la plena legalitat de l'empresa en l'ordre fiscal, laboral, administratiu, etc.
- Obligatorietat d'informar a l'Ajuntament del funcionament del servei. Cada any l'empresa adjudicatària haurà de confeccionar un informe anual sobre el servei realitzat a tots els centres, amb l'avaluació de la prestació, anàlisi d'incidències i propostes de millora.
- Obligatorietat de presentar a l'Ajuntament la documentació relativa a la prestació dels serveis contractats.
- Obligatorietat d'acceptar els descomptes i penalitzacions per serveis prestats defectuosament o efectuats parcialment que es puguin derivar.



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web			
Codi Segur de Validació	904e488928924361a7d0e384847321b2001		
Url de validació	https://seuelectronica.argentina.cat/verificador/verificadorfirma.asp		
Metadades	Origen: Origen administració	Estat d'elaboració:	Original

- Obligatorietat de respondre de tota indemnització civil de danys i perjudicis per accidents que ocasionin els operaris i instruments de treball utilitzats pels serveis sense perjudici dels drets que els assisteixen davant dels autors dels fets o les companyies d'assegurances de risc. L'empresa contractista serà responsable civil, administrativament, davant l'Ajuntament per faltes que cometin els seus treballadors i empleats. Està obligada al rescabament dels danys que causin a tercers amb motiu de la prestació defectuosa dels serveis o per negligència o per culpa, tant si són béns com persones, com instal·lacions particulars o municipals, sense perjudici de les sancions contractuals que els puguin ser imposades.
- Obligatorietat de realitzar els treballs extraordinaris que se li encomanin i aquells que es derivin d'una força major o qualsevol situació d'emergència pública, acceptant la direcció per part de l'Ajuntament de tots els serveis mentre duri l'estat d'emergència, força major o calamitat pública esmentades.
- Prohibició de realitzar cap tipus de servei aliè a la concessió excepte que ho requereixi l'Ajuntament.
- Realitzar les tasques previstes en aquests plecs amb el personal necessari. Ja sigui amb el personal adscrit al contracte o amb l'extern que es consideri, a càrrec de l'empresa.
- Obligatorietat d'acatar el resultat d'una auditoria mensual sobre el control de qualitat i el control del compliment dels estàndards de servei per part d'una empresa externa que l'Ajuntament pugui contractar a banda d'aquest contracte i de col·laborar amb aquesta amb el que sigui necessari. També caldrà que accepti les propostes de millora de servei que es puguin derivar.

Signatura 1 de 1		
Xavier Cacho Jimenez	05/12/2023	Arquitecte tècnic



Ajuntament
d'Argentona

3 CAPÍTOL III. DESCRIPCIÓ DELS SERVEIS

3.1 GENERALITATS

Tots els equips de treball vetllaran per deixar les zones de la seva responsabilitat en perfecte estat de neteja.

El primer objectiu bàsic és, doncs, assolir un impacte visual positiu de tots els equipaments, per absència de residus, pols, brutícia, teranyines, etc., lluentor de terres i mobiliari; vidres acceptables, i immillorable estat de neteja dels sanitaris.

En cas de disparitat de criteri a l'hora de valorar la percepció de neteja, prevaldrà el del responsable del contracte de l' Ajuntament.

S'ha de considerar que tots els terres hauran d'estar polits i amb brillantor per donar una bona imatge visual.

S'han d'utilitzar cartells informatius (tipus cavallet), durant el servei de neteja amb la llegenda següent o similar "Estem netejant – Disculpeu les molèsties", en les dependències que disposin d'itineraris alternatius i sempre que coincideixi amb els horaris d'activitat del centre.

3.2 METODOLOGIES I TÈCNIQUES A EMPRAR

Els productes i tècniques amb què s'ha d'efectuar la prestació del servei de neteja, seran els que s'especifiquen a continuació en els quatre grups següents: paviments, parets i sostres, equipaments, portes i finestres:

3.2.1 Paviments

Els paviments es netejaran de la següent manera:

- Marbre i Terratzo:
 - Cal aspirar-lo i fregar-lo amb sabons neutres o detergents líquids. No s'han d'utilitzar sulfamants, detergents alcalins com la sosa càustica, ni productes abrasius.
 - Si es vol abrillantar o cristal·litzar aquest terra es farà amb sal oxàlica i "sello" o un producte (tipus COOR o similar) i rotatives amb llana d'acer gruixut, (previ fregat i decapat mecànic del paviment).

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Signatura 1 de 1

Xavier Cacho Jimenez	05/12/2023	Arquitecte tècnic
----------------------	------------	-------------------



Ajuntament
d'Argentona

- Gres: Aspirar i mopejar, a més a més d'un fregat a fons, d'acord amb el quadre de freqüències establert.
- Granit artificial i mosaic hidràulic: Escombrada humida o similar, es fregarà amb desinfectant i detergents neutres abrillantadors (sense hidròxid de potassi o de sodi, peròxid d'hidrogen, hipoclorit de calci o de sodi, no abrasius), aquests terres no admeten cap tipus de tractament, en especial les emulsions de polímers.
- Parquet de fusta i suro: Si està envernissat, cal passar-hi un drap humit "mop -sec" amb productes antilliscants i detergent neutre, o amb una baieta molt escorreguda, perquè no es pot xopar i no es pot utilitzar aigua calenta. En el cas de activitats esportives com l'handbol que juguen amb resina es tindrà el producte adequat per a retirar-la.
- Pedra tallada: S'han de fregar amb aigua tèbia i sabó, i esbandir-les amb aigua i una mica de detergent.
- Pissarra i pedra llisa: S'han de fregar amb algun producte de neteja de sòls o amb sosa diluïda amb aigua. No s'han de fregar amb sabó.
- Cement i formigó: Cal fregar-los amb un "motxo" humit o amb un raspall xop d'aigua i detergent neutre sense àcids.
- Asfalts: Cal fregar-los amb una esponja humida amb un detergent sua i esbandir-los. No s'han d'utilitzar productes abrasius ni detergents en pols. Es poden protegir de les taques d'oli amb productes anticarburants.
- Sintètics, cautxú, linòleum, vinílic i altres derivats del PVC:
 - Fregat humit amb baieta i gasa humida (mop-sec).
 - Decapat no alcalí dels paviments.
 - Enlluentat amb cera auto abrillantadora, amb capa antipols i emulsions per a taques.
 - Manteniment periòdic amb mètode esprai (màquina d'alta velocitat i aplicació d'emulsions acríliques auto abrillantadores i antilliscants).
 - Segellat dels paviments (no s'han d'utilitzar productes dissolvents).
- Moquetes i catifes: Aspirar diàriament i periòdicament es netejarà amb màquina rotativa amb disc de pèl suau.
- Diversos: S'evitarà l'ús de detergents i altres productes àcids en els paviments, que puguin ser afectats per aquests agents, utilitzant exclusivament pasta de sabó neutre.

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Signatura 1 de 1

Xavier Cacho Jimenez	05/12/2023	Arquitecte tècnic
----------------------	------------	-------------------



**Ajuntament
d'Argentona**

3.2.2 Parets i sostres

- Obra vista: Cal raspallar les parets i passar-hi l'aspirador. Les taques petites es poden rentar amb aigua calenta i una mica de sosa, aclarint-les bé després. Si se'n vol facilitar la neteja es poden tractar superficialment amb un producte impermeabilitzant mat.
- Rajoles ceràmiques: Cal fregar les rajoles amb aigua calenta i detergent amoniacal per desinfectar-les.
- Revestiments de suro: Cal treure'ls la pols amb un aspirador .
- Estucats: Cal rentar-los amb un drap humit amb aigua i detergent (per després esbandir-los).
- Pintura a la cola: No es pot rentar i les taques es poden treure amb una goma tova d'esborrar llapis.
- Pintura plàstica: Cal rentar-la amb un drap una mica humit amb aigua calenta i detergent sense sabó.
- Pintura a l'esmalt: Cal rentar-la amb aigua tèbia i detergent (per després esbandir-la).
- Emblanquinats: Únicament cal treure'n la pols perquè no es poden rentar.
- Persianes: Es netejaran amb baietes humides de productes detergents adients.
- Sostres: No s'han de rentar, cal treure'n solament la pols i les teranyines.

3.2.3 Portes i finestres

- Vidres:
 - S'han de netejar solament amb aigua, preferentment tèbia, i assecar-los, o utilitzar un detergent neutre (sense CFC), després s'han d'esbandir. Utilitzar el kit neteja vidres (rascador amb llavis de goma, extensible, etc.,). No s'han de fregar amb un drap sec, ja que el vidre es podria ratllar.
 - En el servei dels vidres s'inclourà la neteja dels perfils de mampares i finestres i, en el cas de les finestres, la neteja dels escopidors.
- Tancaments pintats i envernissats:
 - Es netegen amb aigua tèbia i, si cal, amb un detergent neutre. Després s'han d'esbandir.
 - Tancaments d'alumini anoditzat, PVC i acer inoxidable: S'han de netejar amb detergents no alcalins i aigua calenta. Cal utilitzar un drap suau o una esponja.

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Signatura 1 de 1		
Xavier Cacho Jimenez	05/12/2023	Arquitecte tècnic



Ajuntament
d'Argentona

- Elements metàl·lics:
Si estan pintats s'han de netejar com els tancaments. Si no ho estan, cal netejar-los amb aigua i detergent. Si són de llautó, es poden brillantar amb un producte especial.

3.2.4 Equipaments

- Lavabos:
 - Sempre, s'utilitzarà una baieta especial i única pels lavabos, amb codi de color diferent, de la que s'utilitza en altres dependències, amb una solució de detergent i desinfectant. També s'utilitzarà un desincrustant per eliminar qualsevol resta de brutícia en els colzes i racons dels WC, i un detergent àcid setmanalment per eliminar la brutícia mineral del WC.
 - És convenient utilitzar un desinfectant amb gran poder bactericida en WC, forats d'aixetes, piques, plats de dutxa i altres desguassos. Per aquest ús es podrà utilitzar hipoclorit sòdic (lleixiu). També es podrà utilitzar aquest producte en les tipologies Escoles Bressol (EBM) per a la neteja de superfícies i terres dels espais, on es realitzin canvis de bolquers o altres tasques assistencials amb possible contacte amb secrecions, que suposin un risc d'infeccions. En cap cas, però, es permet l'ús generalitzat a tota la instal·lació o fora dels espais esmentats.
 - Els aparells d'esmalt vitri i de porcellana s'han de netejar freqüentment amb un detergent suau (sense àcid fosfòric, muriàtic, oxàlic, paradiclorobenzina i hipoclorit de sodi). No s'han d'utilitzar productes abrasius ni lleixiu. Cal netejar els aparells acrílics amb detergent de fregar vaixela mitjançant un drap suau o cotó fluix.
- Wàters: S'ha de fregar l'interior del wàter amb una escombreta. Cal utilitzar decapants àcids lleixius i detergents (sense formaldehid, fenols, glicol de dietil o de metilè i clorofenols).
- Aixetes: Cal netejar-les freqüentment amb un raspall o un drap humit amb detergent anti-calç per a cromats.
- Armaris: Si són de làmines plàstiques, cal netejar-los amb aigua i sabó. No s'han d'utilitzar productes abrasius. Si la superfície és d'un altre material,

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Signatura 1 de 1

Xavier Cacho Jimenez	05/12/2023	Arquitecte tècnic
----------------------	------------	-------------------



Ajuntament d'Argentona

s'han de netejar d'acord amb la seva composició.

- Radiadors: Cal treure'n la pols amb un aspirador o amb un raspall especial.
- Miralls: Cal netejar-los com els vidres.
- Plaques dels mecanismes elèctrics: Abans de netejar les plaques cal desconnectar la instal·lació elèctrica. S'han de netejar amb un drap lleugerament humit d'aigua i detergent. Tornar a connectar l'electricitat una vegada s'han assecat les plaques.
- Reixes de ventilació: Cal netejar-les com els elements metàl·lics de les portes i finestres.
- Elements metàl·lics, (llevat de les reixes): Fregar amb netejametalls adients (exempts d'amoníacs) i per als cromats utilitzar detergents neutres assecant-los amb camussa.
- Mobiliari i altres elements de fusta: Netejar amb camussa humida amb detergent abrillantador específic per a la fusta o el metall (sense xilol, tricloroetilè i el tutol).
- Tapisseries, catifes i moquetes: Seran aspirades mecànicament, rentades amb escuma seca (d'asseccament ràpid), i productes especials per a tapisseries (utilitzant sabons neutres o lleugerament àcids, si es tracte de catifes o moquetes de fibra sintètica, s'afegirà un additiu bàsic a base de fosfats), fins eliminar-ne les taques i després pentinades a fons (no s'ha d'utilitzar mai sabó).
- Papereres pel rebuig: Col·locar bosses de plàstic per les deixalles, substituir-les diàriament per altres bosses noves i netejar-les un cop a la setmana. S'acceptarà no substituir la bossa diàriament si en les restes no hi ha cap substància que hi hagi quedat adherida o que pugui provocar olors, però serà obligatori substituir-les almenys cada setmana.
- Equips informàtics, telèfons i audiovisuals:
 - Es tractaran amb productes que no perjudiquin la ionoditzat.
 - Els racons que siguin poc accessibles poden ruixar-se amb un esprai desinfectant.
 - Els productes utilitzats seran de reconeguda garantia dins del mercat, per aconseguir la desinfecció de les dependències objecte dels serveis, amb subjecció en tot cas a la normativa vigent (sent recomanables els fabricats a base d'aldehids, derivats fenòlics o cresílics).
- Ascensors i muntacàrregues:
 - Netejar setmanalment a fons tots els elements de l'interior

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Signatura 1 de 1

Xavier Cacho Jimenez	05/12/2023	Arquitecte tècnic
----------------------	------------	-------------------



Ajuntament
d'Argentona

de la caixa i realitzar un manteniment diari almenys del paviment i miralls. Caldrà treure amb dissolvent o detergent adequat, qualsevol inscripció o taca que hi hagi a les parets, portes i sostres (vidre o metàl·lics). Netejar també els elements de il·luminació del sostre, que es farà cada mes.

3.3 DESCRIPCIÓ DELS SERVEIS I FREQUÈNCIES

Es proposa una recomanació de servei que l'empresa adjudicatària haurà de realitzar amb l'assiduitat indicada tot seguit.

Aquestes freqüències s'han de complir en tots els equipaments. A l'annex 1 s'adjunten les fitxes de cada centre i les freqüències previstes. En el cas de discrepàncies entre aquests quadres de freqüències i les fitxes individuals de cada edifici prevaldrà el de la fitxa.

3.3.1 Periodicitat dels treballs de neteja a realitzar per tipus de zona

Desglossats en àrees d'actuació, són a nivell general els que s'especifiquen a continuació, al marge del que s'especifiqui explícitament per a cada centre:

Zona	Tasques de neteja en tots els centres
Oficines	Diàriament
	Buidat i neteja de papereres
	Escombrat, mopejat i/o aspirat de terres.
	Treure taques en terres
	Dies alterns
	Neteja de mobiliaris: taules, cadires, bancs, prestatgeries, exteriors d'armaris i arxivadors, quadres, penjadors i altres elements decoratius (gerros, centres de taules, marcs de fotografia, etc.)
	Fotocopiadores, operadores de telèfon, impressores, teclats, bústies, reproductors, enquadernadores, ventiladors, radiadors, televisors, vídeos, microones, neveres, màquines de begudes (exterior). Treure la pols i netejar amb producte adequat.
	Manteniment de portes i marcs.
	Manteniment de rètols

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Signatura 1 de 1

Xavier Cacho Jimenez	05/12/2023	Arquitecte tècnic
----------------------	------------	-------------------



Ajuntament d'Argentona

Repàs de taques en vidres accessibles (fet per el/la mateix/a netejador/a del centre)

Setmanal

Fregat de terres

Zona	Tasques de neteja en tots els centres
Aules escoles bressol i Educació Infantil (i3, i4 i i5)	Diàriament
	Buidat i neteja de papereres
	Escombrat, mopejat i/o aspirat de terres.
	Neteja de mobiliaris: taules, cadires, bancs, prestatgeries, exteriors d'armaris i arxivadors, quadres, penjadors i altres elements decoratius (gerros, centres de taules, marcs de fotografia, etc.) Nota: en els espais que s'utilitzin com a canviadors de bolquers es podrà fer servir un producte de neteja desinfectant neutre.
	Manteniment de portes i marcs.
	Manteniment de rètols.
	Fregat de terres amb producte desinfectant neutre.
	Repàs de taques en vidres accessibles (fet per el/la mateix/a netejador/a del centre)

Zona	Tasques de neteja en tots els centres
Aules d'Educació Primària	Diàriament
	Buidat i neteja de papereres
	Escombrat, mopejat i/o aspirat de terres.
	Fregat de terres
	Dues vegades per setmana
	Neteja de mobiliaris: taules, cadires, bancs, prestatgeries, exteriors d'armaris i arxivadors, quadres, penjadors i altres elements decoratius (gerros, centres de taules, marcs de fotografia, etc.) Nota: En les aules destinades a plàstica i/o laboratori es realitzarà aquesta neteja diàriament.

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Signatura 1 de 1

Xavier Cacho Jimenez	05/12/2023	Arquitecte tècnic
-------------------------	------------	-------------------



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web
Codi Segur de Validació 904e488928924361a7d0e384847321b2001
Url de validació <https://seuelectronica.argentona.cat/verificador/verificadorfirma.asp>
Metadades



Ajuntament
d'Argentona

	Manteniment de portes i marcs.
	Manteniment de rètols.
	Repàs de taques en vidres accessibles (fet per el/la mateix/a netejador/a del centre)

Zona	Tasques de neteja en tots els centres
Passadissos i vestíbuls	Diàriament
	Escombrat, mopejat i/o aspirat de terres.
	Fregat de terres
	Repàs de taques en vidres accessibles (fet per el/la mateix/a netejador/a del centre)
	Dies alterns
	Neteja de mobiliari i d'elements decoratius.
	Manteniment de portes i marcs.
	Manteniment de rètols.

Zona	Tasques de neteja en tots els centres
Bany i vestuaris	Diàriament
	Escombrat, mopejat i/o aspirat de terres.
	Fregat amb detergent desinfectant.
	Neteja i desinfecció de: sanitaris, miralls, marbres, aixetes, portes interiors, papereres, dispensadors, escombretes, etc.)
	Desincrustat de sanitaris.
	Recarregar subministres higiènics (s'han de deixar els suficients de reserva)
	Neteja de manteniment d'enrajolats de les parets.
	Manteniment de rètols.
	Setmanal
	Neteja d'enrajolat de parets.

Zona	Tasques de neteja en tots els centres
Escales i ascensors	Diàriament
	Escombrat, mopejat i/o aspirat de terres.
	Fregat de terres.
	Neteja de mobiliari i d'elements decoratius.
	Manteniment de marcs i portes.
	Manteniment de baranes i neteja de passamans.
	Manteniment de rètols.
	Neteja de miralls.

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Signatura 1 de 1		
Xavier Cacho Jimenez	05/12/2023	Arquitecte tècnic



Ajuntament
d'Argentona

Repàs de taques en vidres accessibles (fet per el/la mateix/a netejador/a del centre)

Zona	Tasques de neteja en tots els centres
Vidres accessibles	Diàriament
	Repàs de taques en vidres accessibles (fet per el/la mateix/a netejador/a del centre)

Zona	Tasques de neteja en tots els centres
Zones exteriors edificis (accessos, entrades, terrasses, etc.)	Diàriament
	Escombrat de la vorera, porxo i zones pavimentades d'entrada i accés als edificis. Fregat dels mateixos espais quan es consideri necessari o quan es detectin taques en el paviment.
	Setmanalment
	Escombrat de terrasses exteriors accessibles (especialment les zones pròximes a desaigües) Fregat dels mateixos espais quan es consideri necessari o quan es detectin taques en el paviment.

Tots els centres	En totes les oficines municipals es realitzarà l'escombrat humit de les oficines i la neteja de mobiliari en dies alterns. Els vestíbuls, passadissos, banys i vestuaris es netejaran diàriament.	
	Gestió del residus	Buidat i neteja de papereres segons fraccions i dipositar en els bujols habilitats a cada centre. En els centres que així es determini s'haurà de treure als llocs habilitats per a la recollida selectiva segons el sistema de recollida Porta a Porta instaurat a Argentona.
	Neteja d'interiors d'armaris i de mobles	Es faran a petició del personal que l'utilitzi un cop hagin estat buidats i

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Signatura 1 de 1		
Xavier Cacho Jimenez	05/12/2023	Arquitecte tècnic



Ajuntament
d'Argentona

	oberts.
Vidres en centres municipals	Trimestral
Vidres en col·legis	Quadrimestral
Vidres interiors alts	Semestral
Vidres de difícil accés interiors i exteriors	Semestral
Enreixat de finestres	Trimestral
Neteja de rajoles a fons ens vestuaris i banys	Mensual
Neteja a fons de marc i portes	Mensual
Desincrustat de dutxes	Mensual
Neteja de rètols	Mensual
Neteja de cadires i entapissats	Anual
Abrillantat de terres vinílics	Anual
Cristallitzat de terres (marbres i terrazos)	Anual
Decapat i abrillantat de paviments vinílics	Anual
Decapat de terres de gres o enrajolats	Anual
Neteja de cortines (inclou el despenjar i tornar a penjar en les que sigui necessari)	Anual
Neteja de llums de sostre, fluorescents i altres	Anual
Escales, decapat i segellat d'esglaons i abrillantat de descansos	Anual
Descongela i neteja les neveres i congeladors dels offices	Es faran a petició de l'Ajuntament. Caldrà que l'empresa adjudicatària col·loqui un cartell informatiu amb una setmana d'antelació a la neteja de la nevera.

A les escoles municipals es farà una neteja a fons de totes les instal·lacions a l'estiu, setmana santa i Nadal. Aquestes neteges a fons constaran com a mínim de:

Netejadores:

- Neteja de rajoles a fons en vestuaris i banys.
- Neteja a fons de marcs i portes.
- Desincrustat de dutxes.
- Neteja de rètols.
- Neteja de mobiliari a fons (taules, cadires, armaris, prestatgeries, telèfons,

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Signatura 1 de 1		
Xavier Cacho Jimenez	05/12/2023	Arquitecte tècnic



**Ajuntament
d'Argentona**

teclats, pantalles, etc.)

- Neteja de joguines.
- Neteja de mobiliari interior i exterior.
- Neteja de sòcols en tot el centre.
- Neteja de magatzems, sales tècniques i arxius.

Especialistes:

- Neteja de vidres per la banda interior i exterior, tan els accessibles com els de difícil accés.
- Neteja de reixes de finestres.
- Neteja de cadires i entapissats.
- Abrillantat de terres vinílics (incloses escales) (anualment).
- Cristal·litzat de terres de marbres i terrazos (incloses escales) (anualment).
- Neteja de llums de sostre, fluorescents i altres (anualment).

Les tasques anuals incloses en els treballs d'especialista seran planificades per les empreses i enviada la planificació a l'ajuntament.

3.3.2 Serveis extraordinaris

L'adjudicatari també es compromet a prestar durant tot l'any serveis extres esporàdics en els següents casos:

- On es desenvolupin actes ocasionals (polítics, socials, culturals i/o esportius)
- En casos en els que per la seva circumstancialitat no es poden concretar (avaries, inundacions, etc.,)
- En situacions d'emergència (incendis, esfondraments, etc.,). Serà l'anomenat Servei d'emergència d'acció immediata.
- Les neteges d'obra (abans de la inauguració de les noves dependències)

La petició d'aquests serveis es podrà fer per escrit a través d'un full normalitzat, via e-mail per tal que en quedi registrada la petició o bé a través d'algun canal informàtic previst. No es farà cap servei extraordinari sense la petició expressa o permís del responsable del servei per part de l'Ajuntament.

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Signatura 1 de 1		
Xavier Cacho Jimenez	05/12/2023	Arquitecte tècnic



**Ajuntament
d'Argentona**

Com a norma general, les hores que es realitzin de serveis extraordinaris aniran a compte de la borsa d'hores anuals en el cas que n'hi hagi, tot i que també es podrà modificar el servei ordinari d'algun edifici per atendre aquestes necessitats.

3.3.3 Serveis d'emergència d'acció immediata

El servei d'acció immediata s'organitza per atendre les possibles eventualitats davant de les emergències que es puguin produir (inundacions, nevades, incendis, enderrocaments de terres i altres situacions extraordinàries).

L'adjudicatari disposarà d'un equip de primera intervenció que, en funció de la gravetat de l'emergència, tindrà la missió d'actuar el més diligentment possible en qualsevol moment, les 24 hores del dia, tot l'any sense exclusió.

Per a poder oferir aquest servei l'adjudicatari disposarà d'un telèfon per emergències que haurà d'estar operatiu les 24 hores del dia, els 365 dies de l'any.

Les hores realitzades com a conseqüència dels serveis d'emergència aniran a compte de la borsa d'hores anuals en el cas que n'hi hagi, tot i que també es podrà modificar el servei ordinari d'algun edifici per atendre aquestes necessitats.

3.3.4 Horaris

L'horari s'establirà concretament per a cada centre o dependència, realitzant preferentment les tasques de neteja en l'horari més rentable possible tant en estalvi de consums, per evitar tenir les dependències obertes fora de l'horari d'ús, com amb l'objectiu que la pròpia neteja sigui el més eficient possible. La recomanació és la de no sobrepassar l'horari de 6:00h del matí a les 21:00h per aprofitar al màxim les hores de llum natural.

Tanmateix, es revisarà la neteja dels espais utilitzats, perquè presentin un estat adequat de la neteja quan s'iniciï la jornada de treball, tot i que cada dependència tindrà especificat el seu horari en el llibre de registre.

L'adjudicatari, per una millora continua durant la vigència del contracte, podrà proposar canvis d'horari o d'altres als diferents centres, que tendeixin a millorar el servei.

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Signatura 1 de 1

Xavier Cacho Jimenez	05/12/2023	Arquitecte tècnic
----------------------	------------	-------------------



**Ajuntament
d'Argentona**

Qualsevol modificació d'horaris o d'altres, haurà de ser consensuada amb l'Ajuntament i en el cas de discrepància es portarà a terme la decisió municipal.

Per norma, les operacions diàries han d'efectuar-se els dies laborables hàbils, entenent-se com a tal tots els dies de l'any, llevat dels caps de setmana i festius.

Tanmateix, i d'acord amb el responsable del contracte, aquest horari serà susceptible de modificació per necessitats de cada equipament o quan circumstàncies d'interès general ho requereixin.

Tot el personal adscrit al contracte haurà de poder netejar en qualsevol dels horaris previstos per l'empresa i l'ajuntament.

3.3.5 Nombre d'hores anuals mínimes a realitzar

El nombre mínim anual d'hores de neteja ordinària a realitzar serà:

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 904e488928924361a7d0e384847321b2001
Url de validació <https://seuelectronica.argentona.cat/verificador/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Signatura 1 de 1		
Xavier Cacho Jimenez	05/12/2023	Arquitecte tècnic



Ajuntament d'Argentona

EDIFICIS AJUNTAMENT ARGENTONA	HORES SETMANALS SERVEI AL 100%	SETMANES SENSE SERVEI	HORES ANUALS
Ajuntament Nou	40	0	2085,60
Ajuntament vell + Jutjat de pau	15	0	782,10
Casa Gòtica	6	0	312,84
Escola Bernat de Riudemeia	60	4	2888,40
Escola Argentona	125	4	6017,50
Escola Sant Miquel del Cros	40	4	1925,60
Escola Les Fonts	120	4	5776,80
Centre Obert del Cros	20	4	962,80
EBM Cargol Treu Banya	20	3,5	972,80
EBM El Bosquet	40	3,5	1945,60
Poliesportiu Municipal	60	2,5	2978,40
Camp de futbol Sant Crist	25	2,5	1241,00
Velcro (joventut, entitats)	10	3	491,40
Edifici consultori Cros /Oficines	7,5	0	391,05
Oficina Pla de Barris / Associació veïns	7,5	0	391,05
Nou cementiri de la vall de Clarà	1	0	52,14
Casal d'avis Avda. Puig i Cadafalch	6	4	288,84
Ràdio Municipal	3	0	156,42
Local social de Les Ginesteres	4	0	208,56
Comissaria Policia Local	12	0	625,68
La Sala	8	3	393,12
Biblioteca Municipal	10	3	491,40
Casal Joves /Aula Estudi del Cros	5	4	240,70
Local General Llauder, 44	3	0	156,42
Museu del Càntir	6	0	312,84
	654,00		32.089,06

L'ajuntament podrà variar les hores assignades a cada centre en funció de les necessitats del servei.

El total d'hores anuals de neteja ordinària a realitzar és de 32.089,06 hores, tenint en compte les 52,14 setmanes de l'any i les setmanes previstes en les que no hi haurà servei.

Pel que fa a les hores anuals de tasques d'especialista, es planteja una persona a jornada complerta, per tant, tal i com estableix l'actual conveni d'aplicació, les hores màximes anuals són 1800 hores.

En resum el repartiment d'hores anuals de neteja ordinària i d'especialista per edificis queda de la següent manera:

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Signatura 1 de 1

Xavier Cacho Jimenez	05/12/2023	Arquitecte tècnic
-------------------------	------------	-------------------



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web
904e488928924361a7d0e384847321b2001
Codi Segur de Validació
<https://seuelectronica.argentona.cat/verificador/verificadorfirma.asp>
Url de validació
Metadades
Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



EDIFICIS AJUNTAMENT ARGENTONA	HORES ANUALS NETEJA ORDINÀRIA	HORES ANUALS NETEJA ESPECIALISTA
Ajuntament Nou	2.085,60	116,99
Ajuntament vell	782,10	43,87
Casa Gòtica	312,84	17,55
Escola Bernat de Riudemeia	2.888,40	162,02
Escola Argentona	6.017,50	337,54
Escola Sant Miquel del Cros	1.925,60	108,01
Escola Les Fonts	5.776,80	324,04
Centre Obert del Cros	962,80	54,01
EBM Cargol Treu Banya	972,80	54,57
EBM El Bosquet	1.945,60	109,14
Poliesportiu Municipal	2.978,40	167,07
Camp de futbol Sant Crist	1.241,00	69,61
Velcro (joventut, entitats i altres)	491,40	27,56
Edifici consultori Cros /Oficines	391,05	21,94
Oficina Pla de Barris / Associació veïns	391,05	21,94
Nou cementiri de la vall de Clarà	52,14	2,92
Casal d'avis Avda. Puig i Cadafalch	288,84	16,20
Ràdio Municipal	156,42	8,77
Local Social de Les Ginesteres	208,56	11,70
Comissaria Policia Local	625,68	35,10
La Sala	393,12	22,05
Biblioteca Municipal	491,40	27,56
Casal Joves /Aula Estudi del Cros	240,70	13,50
Local General Llauder, 44	156,42	8,77
Museu del Càntir	312,84	17,55
	32.089,06	1.800,00

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Signatura 1 de 1		
Xavier Cacho Jimenez	05/12/2023	Arquitecte tècnic



Ajuntament
d'Argentona

4 CAPÍTOL IV. MAQUINÀRIA, PRODUCTES I UTILITZACIÓ

4.1 GENERALITATS

L'empresa contractista disposarà de prou mitjans materials per resoldre qualsevol tipus de problema tècnic de neteja de la seva responsabilitat que es pugui plantejar i per executar, amb eficàcia i garantia de qualitat, tots els serveis objecte del present contracte, d'acord amb les necessitats reals de les dependències.

L'adjudicatari ha de disposar de tots els aparells, mitjans auxiliars i maquinària necessaris per dur a terme el seu treball. En el cas de que l'empresa no disposi d'algun aparell, mitjà o màquina en especial, haurà de preveure el lloguer al seu càrrec.

Disposarà en qualsevol moment dels mitjans de transport i auxiliars i dels equips de protecció personal, que siguin precisos, adaptant-los a les necessitats pròpies dels treballs que se li demanin.

La reposició, el manteniment i la reparació de tots els elements que es detallen en aquest capítol són a càrrec de l'empresa contractista.

Tot el material i maquinària descrit a la oferta serà usat en exclusiva per als serveis descrits en aquest plec. Queda rigorosament i expressament prohibit el seu ús en altres serveis aliens, llevat d'autorització expressa per part de l'Ajuntament.

El contractista no podrà excusar-se en l'existència d'avaries, trencaments o d'altres incidències, que pugui sofrir el material ofert per a justificar la no realització dels treballs objecte del contracte. En cas de mala utilització del material o de falta de disponibilitat de material de reserva, adscrits o no al contracte, no seran abonats el serveis prestats, amb la possibilitat d'aplicar el règim sancionador.

Els vehicles i maquinària han de estar sempre nets i ben rotulats, amb el nom i l'escut homologat de l'Ajuntament. Han de funcionar d'acord amb les recomanacions del fabricant i complir les normes d'estat i funcionament establertes en cada moment per les ITV corresponents i per qualsevol normativa tècnica de la UE, incorporant tots els elements de seguretat necessaris per la circulació, inclòs mans lliures, etc.

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Signatura 1 de 1		
Xavier Cacho Jimenez	05/12/2023	Arquitecte tècnic



Ajuntament
d'Argentona

4.2 MAQUINÀRIA

L'empresa contractista ha de preveure, sense perjudici del que es diu en l'apartat de generalitats, la provisió dels aparells següents, ja siguin de propietat o de lloguer:

- Vehicles adients (per la feina d'inspecció de la o les persones encarregades, per a la distribució dels subministraments i materials, desplaçament especialistes i les seves eines, etc).
- Aspiradors industrials i elèctrics (mides reduïdes), per a la pols en paviments, moquetes, catifes i zones de difícil accés.
- Aspiradors industrials i elèctrics (mides reduïdes), per a l'aigua en paviments.
- Polidores elèctriques (amb capacitat de 1500 rpm. en mides reduïdes), per a paviments.
- Enceradores i abrillantadores elèctriques (d'alta velocitat).
- Auto rentadores per fregar i eixugar tot tipus de paviment.
- Escombradors mecànics o elèctrics amb aspiració.
- Bufador de mà per neteges exteriors de tot tipus (pistes o grades de instal·lacions esportives).
- Escales d'alumini plegables de diferents alçades (a partir de 3 ó 5 graons), amb protectors antilliscants per dependència o centre, d'acord amb la normativa vigent.
- Màquina hidro pressió de 200 bars i aigua calenta a 90 °C per neteja vestuaris, per eliminar grafits, etc.
- Plataformes elevadores mòbils d'acord amb la normativa vigent.
- Torres de treball mòbils en marcs estructurals amb escala de classe 2, d'acord amb la normativa vigent.

La maquinària i accessoris mínims a aportar per les empreses en la realització dels serveis a cada centre és la següent:

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Signatura 1 de 1

Xavier Cacho Jimenez	05/12/2023	Arquitecte tècnic
----------------------	------------	-------------------



Ajuntament
d'Argentona

EDIFICIS AJUNTAMENT ARGENTONA			
	CENTRES	CARRETS DE NETEJA	MAQUINÀRIA
ED 01	AJUNTAMENT NOU	1	1 Aspirador pols
ED 02	AJUNTAMENT VELL + JUTJAT DE PAU	1	1 Aspirador aigua-pols
ED 03	CASA GÒTICA	1	1 aspirador pols
ED 04	ESCOLA BERNAT DE RIUDEMEIA	2	1 Aspirador pols
ED 05	ESCOLA D'ARGENTONA	4	1 Aspirador pols
ED 06	ESCOLA ST. MIQUEL DEL CROS	1	1 Aspirador pols
ED 07	ESCOLA LES FONTS	4	1 Aspirador pols
ED 08	CENTRE OBERT DEL CROS	1	1 Aspirador pols
ED 09	EBM CARGOL TREU BANYA	1	1 Aspirador pols
ED 10	EBM EL BOSQUET	1	1 Aspirador pols
ED 11	POLIESPORTIU MUNICIPAL	1	1 Aspirador pols aigua 1 Fregadora automàtica amb tracció total
ED 12	CAMP DE FUTBOL SANT CRIST	1	1 Aspirador pols aigua 1 Bufador amb bateria
ED 13	VELCRO (ZONA JOVENTUT)	1	1 Aspirador pols
ED 14	EDIFICI CONSULTORI MÈDIC DEL CROS/OFICINA	1	
ED 15	OFICINA PLA DE BARRIS DEL CROS I ASSOCIACIÓ DE VEÏNS		1 Aspirador pols
ED 16	NOU CEMENTIRI VALL DE CLARÀ		
ED 17	CASAL D'AVIS AVDA. PUIG I CADAFAALCH, 2-4	1	1 Aspirador pols
ED 18	RÀDIO MUNICIPAL		
ED 19	LOCAL SOCIAL LES GINESTERES		1 Aspirador pols
ED 20	COMISSARIA POLICIA LOCAL	1	
ED 21	LA SALA	1	1 Aspirador motxilla amb bateria
ED 22	BIBLIOTECA MUNICIPAL	1	
ED 23	CASAL DE JOVES / AULA D'ESTUDI DEL CROS		
ED 24	LOCAL C/ GENERAL LLAUDER, 44		
ED 25	MUSEU DEL CÀNTIR	1	1 Aspirador pols

La maquinària i accessoris mínims a aportar estaran en bon estat de conservació i es mantindran en perfecte estat de manteniment, sent substituïts immediatament en cas de deteriorament estètic, mecànic o baix rendiment.

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Signatura 1 de 1		
Xavier Cacho Jimenez	05/12/2023	Arquitecte tècnic



Ajuntament
d'Argentona

4.3 ESTRIS, PRODUCTES I MATERIAL FUNGIBLE

4.3.1 Material obligatori

És obligatori disposar i reposar, com a mínim, els següents elements:

abrillantadors	bosses de plàstic reciclat (escombraries i
alcohols	caixes per a la recollida selectiva dels papers
ambientadors	ceres a la silicona (antilliscants i protectores)
baïetes multiús	decapants àcids de ceres i resines
bactericides	desgreixants líquids (sense escuma)
badana (pell)	detergents (amb PH neutre)
camusses	detergents (amoniacs, atomitzats i universals)
cossis	desembussador (per a desguassos)
Cristallitzadors	desinfectants amb bactericida
cubells	detergents líquids (per a moquetes i catifes)
decapants	dissolvents (per pintura)
desincrustants	fregadores "motxos" (cotó 100%)
desodorants	frega
draps (cotó)	galledes amb premsa i dos cubells (aigües
enlluentadors	galledes amb premsa d'ús múltiple
escombres	galledes escorredors (capacitat 12 litres)
escorredors	guants (cotó, d'un sol ús, resistents)
esponges naturals	mànecs d'alumini alts per a escombra i baieta
esprai "mop" (sense CFC)	mopes
fregalls	netejaïdres (mollador, eixugador i mànec
guants (flocats i làtex)	netejaïdres (sense amoníacs)
lleixius	sabons líquids nacrats (amb lanolina per a les
polvres clorades	protectors per a mobles (sense CFC)
raspalls (sense mànec)	papers higiènic (amb l'etiqueta ecològica de l'UE)
recollidors	recollidors (amb un mànec rígid d'1 metre)
serradures	rentavaixelles neutres
eixugamans	sabó
toval·lons de paper	dispensadors de paper, sabó i/o líquid
sosa	xampús per a moquetes (neutres i perfumats)

La reposició de materials s'ha de realitzar amb l'assiduitat, qualitat i quantitat suficients per mantenir el decòrum i la dignitat dels edificis públics, tanmateix el material estarà sempre en perfecte estat de conservació i pulcritud.

4.3.2 Embalatges

Els embalatges no podran contenir PVC ni altres plàstics clorats.

Els materials dels embalatges hauran de ser fàcilment separables, d'un únic

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Signatura 1 de 1

Xavier Cacho Jimenez	05/12/2023	Arquitecte tècnic
----------------------	------------	-------------------



**Ajuntament
d'Argentona**

material per poder ser reciclats.

Si els materials són d'origen reciclat, s'aplicarà la norma sobre auto declaracions.

4.3.3 Envasos dels productes

Tots els envasos utilitzats (tant dels productes concentrats com diluïts) hauran d'estar degudament etiquetats de manera, que en qualsevol moment es pugui identificar el producte.

Aquest etiquetatge consistirà com a mínim en:

- El nom comercial del producte.
- La designació química dels elements perillosos, que pugui contenir el producte.
- Els símbols de perill/toxicitat corresponents.
- Instruccions d'ús i dosificació.

L'adjudicatari haurà de retirar els envasos buits dels seus productes i garantir-ne una gestió correcte pel seu reciclatge, bé per retorn al productor, bé per lliurament als diferents punts de la deixalleria mòbil, o bé per qualsevol altre sistema de gestió de residus autoritzat.

4.3.4 Bosses per les deixalles

La matèria primera emprada ha de ser plàstic reciclat de post consum en més d'un 95 %.

La suma del contingut en plom, cadmi, crom hexavalent i mercuri no pot ser superior a 250 ppm.

El producte ha de complir els requeriments de la norma UNE 13592:2003.

La verificació del compliment dels requisits anteriors, es podrà fer d'una de les següents formes: Distintiu de garantia ambiental, altra etiqueta ecològica oficial amb acreditació del criteri corresponent, declaració del fabricant, altra evidència documental.

4.3.5 Paper higiènic, eixugamans i altres productes de cel·lulosa

La matèria primera emprada ha de ser 100 % fibra reciclada. No es pot emprar cap mena d'agent blanquejant òptic.

No es pot utilitzar com a agent segrestant l'àcid etilendiaminotetracètic (EDTA). No es

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Signatura 1 de 1

Xavier Cacho Jimenez	05/12/2023	Arquitecte tècnic
----------------------	------------	-------------------



Ajuntament
d'Argentona

poden emprar els alquilfenoletoxilats (APEOs) ni els seus derivats.
No es poden utilitzar en el procés de fabricació substàncies o preparats que continguin crom, cadmi, mercuri, plom, níquel, coure o zenc.
La reposició d'aquest material és realitzarà per part de l'empresa adjudicatari mentre hi hagi personal de neteja al centre .

4.4 CERTIFICACIONS I QUALITAT

El proveïdor de serveis haurà de demanar obligatòriament a tots els subministradors dels serveis contractats (lliurant una còpia als gestors de l'Àmbit de Medi Ambient i Serveis Territorials, sempre que sigui requerit), si els productes estan en possessió d'un segell o marca de qualitat AENOR, INCE, CIETSID, Laboratori General d'Assaigs i Investigacions, etc., o en el seu defecte documentació acreditativa de l'auto control i procés de fabricació efectuat pel mateix o per auditoria externa.

Als efectes de les actuacions relatives a la prevenció de la salut i la seguretat, es lliurarà als gestors de l'Àmbit de Medi Ambient i Serveis Territorials els corresponents certificats, fitxes de seguretat, etc., dels productes i materials que puguin utilitzar-se, i que es prevegi afecti a les condicions segures i saludables dels treballadors, usuaris dels centres o tercers.

Els productes a utilitzar, hauran de presentar la fitxa tècnica amb el número de registre industrial, tanmateix, hauran d'estar degudament homologats pel Ministeri de Sanitat o pel Departament de Sanitat i Seguretat Social de la Generalitat de Catalunya, per conèixer els seus components i les característiques dels productes químics expressades en mg de matèria activa/m², sobre les bases següents:

- Detergents per a elements delicats: PH neutre, anticalcari sense àcids, amoníacs, alcalins, hidrocarburs i abrasius.
- Detergents desincrustants-desinfectants per als serveis, sense hidrocarburs, abrasius i silicones contra els següents bacteris: Psudomanes Fluorescents, Escheridina Coli, Staphylocolius Aureus, Streptococcus Faecalis i Micro Bacte-rium Smegmatis.
- Productes bactericides per als vestidors.
- Ceres per netejar el mobiliari.
- Tots els ingredients seran també biodegradables com a mínim al 90 % i no

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Signatura 1 de 1

Xavier Cacho Jimenez	05/12/2023	Arquitecte tècnic
----------------------	------------	-------------------



**Ajuntament
d'Argentona**

s'admetran productes agressius per al medi ambient, que s'haurà de substituir per altres amb classificació ecològica (sense amoníacs, etanols i fosfats).

La verificació del compliment dels requisits anteriors, es podrà fer mitjançant el certificat de l'etiqueta ecològica europea pels productes utilitzats, excepte per a la prescripció sobre consum de matèria activa, que s'haurà de justificar de forma específica, o mitjançant un dossier tècnic dels fabricants dels productes.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 904e488928924361a7d0e384847321b2001
Url de validació <https://seuelectronica.argentona.cat/verificador/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Signatura 1 de 1

Xavier Cacho Jimenez	05/12/2023	Arquitecte tècnic
----------------------	------------	-------------------



Ajuntament
d'Argentona

5 CAPÍTOL V. INSTAL·LACIONS FIXES PER A LA PRESTACIÓ DELS SERVEIS

5.1 GENERALITATS

Els serveis es prestaran de forma habitual en dependències municipals i altres espais públics, descrits en aquests plecs.

No obstant això, cal fer una sèrie de consideracions sobre aquests espais i sobre altres que l'empresa contractista ha de posar a disposició dels serveis que prestarà.

5.2 CONSERVACIÓ DE MATERIALS, ESTRIS I MAQUINÀRIA

L'espai reservat per a la conservació i emmagatzematge de la maquinària, els materials i els productes de neteja necessaris per cobrir el servei és responsabilitat de l'empresa adjudicatària.

No obstant això, l'Ajuntament facilitarà, allà on pugui, l'espai on es guardarà l'utillatge, en llocs assignats prèviament, en dipòsit per a ús exclusiu de la neteja perquè les persones que hi estiguin assignades puguin treballar adequadament.

Serà responsabilitat de l'empresa adjudicatària el correcte emmagatzemament, reposició i conservació dels productes que es mantinguin als espais que es fan servir com a magatzems de materials de neteja dels centres. En tot cas, l'empresa adjudicatària emmagatzemarà a les seves dependències els productes de neteja i maquinària, deixant a cada centre només la quantitat estrictament necessària per a la neteja diària, tenint sempre en compte a l'hora de col·locar-los la incompatibilitat entre els diferents productes.

5.3 SUBMINISTRAMENTS ENERGÈTICS

L'Ajuntament facilitarà al contractista adjudicatari els subministraments energètics (aigua, electricitat, gas, etc.), que necessiti en el propi centre.

No obstant això, cal observar tot el que es contempla al plec i en els objectius de la contracta en quant a eficiència energètica i aprofitament dels recursos.

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Signatura 1 de 1		
Xavier Cacho Jimenez	05/12/2023	Arquitecte tècnic



Ajuntament
d'Argentona

5.4 SEU ADMINISTRATIVA

Independentment de la ubicació física de la seu administrativa de l'empresa adjudicatària, aquesta haurà de garantir un temps de resposta adient segons la gravetat de la incidència. Per a situacions declarades d'emergència, caldrà que en menys d'1 hora es pugui disposar en el lloc dels fets de l'equip necessari.

L'empresa haurà de garantir un servei telefònic les 24 hores del dia, els 365 dies de l'any, a efectes de comunicació i localització en el cas de sorgir treballs d'emergència que requereixin dels servei de neteja.

5.5 VESTUARIS, DUTXES I LAVABOS

És obligació de l'empresari facilitar, segons disposa la legislació actual sobre seguretat i salut dels treballadors, de les instal·lacions necessàries per complir les disposicions mínimes establertes segons el R/D 486/1997 del 14 d'abril de 1997), informant de qualsevol incidència al respecte als Serveis Tècnics Municipals.

Així doncs, és responsabilitat de l'empresa adjudicatària, disposar de les instal·lacions necessàries i els mitjans de transport adequats per el desplaçament del personal des d'aquestes fins al lloc de treball, (aquests mitjans i instal·lacions han d'estar en perfectes condicions de treball, neteja i desinfecció segons el R/D 486/1997 del 14 d'abril de 1997). El temps de desplaçament del personal ha de ser raonable i sense parades.

La conservació i neteja de les esmentades instal·lacions, en cas de que siguin municipals, anirà a càrrec de l'empresa adjudicatària.

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Signatura 1 de 1

Xavier Cacho Jimenez	05/12/2023	Arquitecte tècnic
----------------------	------------	-------------------



Ajuntament
d'Argentona

6 CAPÍTOL VI. RECURSOS HUMANS

6.1 RELACIONS LABORALS I OBLIGACIONS DE L'EMPRESARI

Les relacions laborals entre la empresa adjudicatària i els treballadors adscrits en aquesta contracta estaran regulats pel Conveni de Neteja d'edificis i locals de Catalunya, 2022-2025, amb identificador 20060113C1, codi 79002415012005, publicat al DOGC el 23/05/2023. Al capítol 10è article 69 d'aquest conveni es determina la obligatorietat de subrogació del personal.

L'empresa proposarà per a cadascun dels centres (tenint en compte entre d'altres factors la periodicitat, horari i particularitats que els caracteritza), el personal convenient per a la realització del servei. No obstant això,

l'adjudicatari està obligat a absorbir tot el personal necessari procedent de contractes anteriors i respectar els drets adquirits dels treballadors afectats durant la vigència del contracte. A l'annex 3 s'inclou la llista del personal a subrogar que ha estat facilitada per l'empresa que duu a terme en el servei en l'actualitat. El contractista destinarà el personal necessari per al desenvolupament de les obligacions contractuals assumides, a satisfacció de l'Administració contractant amb designació numèrica del personal que afecti el servei i el seu horari de prestació.

L'esmentat personal serà proveït del vestuari adequat, així com del material òptim per a l'acompliment del servei, obligacions aquestes que corresponen íntegrament al contractista adjudicatari.

El personal afectat per la contractació haurà de correspondre a la plantilla de l'empresa adjudicatària i en el supòsit que sigui necessària la contractació de nous treballadors per destinar-los a cobrir necessitats derivades d'aquest contracte, es farà d'acord amb la normativa laboral vigent i a les clàusules d'aquest plec.

En els nous contractes que hauran de registrar-se a la corresponent oficina de l'INEM es farà constar expressament: "que el seu objecte és portar a terme el contracte de servei de neteja dels edificis municipals, adjudicada per l'Ajuntament d'Argentona, segons acord corresponent.

Tot el personal que presti serveis objecte d'aquest contracte, dependrà únicament i exclusivament del contractista a tots els efectes, sense que entre ells i l'Ajuntament es puguin derivar, en cap cas, relacions de caràcter laboral o funcional de cap tipus amb l'Administració contractant.

L'Ajuntament podrà exigir en qualsevol moment la documentació necessària per comprovar els apartats esmentats anteriorment.

D'altra banda s'adjuntarà també un informe amb el comunicat d'alta de la Seguretat Social (en el cas de contractació de nou personal) i en el termini d'una

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Signatura 1 de 1

Xavier Cacho Jimenez	05/12/2023	Arquitecte tècnic
----------------------	------------	-------------------



Ajuntament
d'Argentona

setmana, respecte a les incidències del personal (substitucions, baixes, etc.), que representin una variació de les condicions contractades.

El contractista comptarà amb una plantilla suficient per a cobrir les baixes, mantenint sempre el mateix nombre de persones i hores, dins de l'horari habitual a cada servei i sense cap interrupció. Tot absentisme anirà a càrrec del contractista, les faltes d'assistència de personal no substituïdes durant la jornada, seran descomptades automàticament de la certificació del mes corresponent, sense perjudici de l'obertura del corresponent expedient sancionador per incompliment de servei.

L'adjudicatari notificarà qualsevol absència, modificació d'horari o jornada, altes o baixes, que es produeixi en qualsevol de les dependències municipals.

L'adjudicatari respondrà de tots els danys i perjudicis, que voluntàriament o involuntàriament ocasioni el personal com a conseqüència de les operacions que requereixi l'execució del contracte.

Serà així mateix pel seu compte indemnitzar els danys que s'originin a la Corporació o al personal dependent d'ella, per iguals causes i amb idèntiques excepcions, que les assenyalades en el punt anterior.

Per això, disposarà d'una pòlissa d'assegurances, per garantir la recuperació dels desperfectes produïts, d'acord al previst al plec de clàusules administratives particulars, que haurà d'aportar si resulta adjudicatari del concurs.

6.2 HORARI DELS TREBALLADORS

L'empresa adjudicatària proposarà un sistema de control horari a través d'una app que permeti el registre per geolocalització, on el personal registrarà l'hora d'entrada i sortida de la seva jornada laboral, amb l'uniforme posat. Serà a càrrec de l'empresa tots els costos que es derivin d'aquest servei.

El quadrant de vacances haurà de ser supervisat per la persona responsable del contracte per part de l'ajuntament i en cap cas ha d'afectar al servei de neteja de cap centre.

6.3 SUPERVISIÓ MUNICIPAL

L'Ajuntament es reserva el dret sobre la mobilitat dels recursos humans, d'acord amb les necessitats evolutives de cada centre. L'empresa, informará

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Signatura 1 de 1

Xavier Cacho Jimenez	05/12/2023	Arquitecte tècnic
----------------------	------------	-------------------



**Ajuntament
d'Argentona**

prèviament (amb 15 dies d'antelació), de qualsevol canvi o moviment de personal assignat a cada centre o lloc de treball per motius comercials, organitzatius de servei o criteris justificats per eficiència i millora d'aquests.

En el cas que una de les persones incorporades inicialment o després d'una vacant o una jubilació no mantingui el nivell mínim de rendiment i comportament que l'Ajuntament consideri necessaris, s'informarà per escrit a l'empresa, que haurà de presentar a la consideració de l'Ajuntament el/la possible substitut/a, en un termini màxim de 15 dies. Si no es farà l'obertura del corresponent expedient sancionador per defectuosa prestació del servei.

No obstant tot l'apuntat en aquest capítol, l'Ajuntament haurà d'aprovar explícitament qualsevol nova contractació de personal per al servei. No s'admetrà cap nova contractació sense aquesta aprovació prèvia ni el personal contractat podrà ser assignat a la contracta.

6.3.1 Enquesta de satisfacció

Anualment es realitzarà per part de l'empresa una enquesta de satisfacció a tots els responsables dels centre. L'empresa realitzarà un resum de les enquestes i ho presentarà a l'ajuntament.

Aquesta enquesta servirà per complementar els resultats que s'obtinguin de les possibles auditories realitzades per una empresa externa que es realitzin.

6.4 DEURES DELS OPERARIS.

Tots els operaris adscrits al servei tindran l'obligació d'assenyalar fets o situacions diàriament al seu encarregat respecte a fets o situacions contràries al bon estat de la neteja o al compliment del servei, que hagin anat observant en el seu itinerari i que no han pogut resoldre per ells mateixos. Cada operari portarà una llibreta d'incidències o un altre mitjà on reflectirà les seves observacions, que diàriament indicarà al seu superior amb la finalitat que l'empresa concessionària o l'Ajuntament dictaminin els mitjans necessaris per corregir-les de manera immediata.

En finalitzar la jornada, el servei de neteja haurà d'apagar tots els llums (excepte els d'emergència), tancar totes les aixetes, abaixar les persianes, apagar la calefacció i/o equips de climatització, connectar l'alarma i tancar adequadament totes les dependències.

Tot el personal de neteja ha de treballar amb els guants adients, (per higiene i seguretat). Així mateix, haurà de complir amb les Ordenances Municipals que puguin afectar-lo.

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Signatura 1 de 1

Xavier Cacho Jimenez	05/12/2023	Arquitecte tècnic
----------------------	------------	-------------------



Ajuntament
d'Argentona

6.5 PREVENCIÓ DE RISCOS LABORALS.

El contractista resta obligat al compliment de la normativa general sobre la prevenció de riscos laborals Llei 31/95, de 8 de novembre, de Prevenció de Riscos Laborals, modificada pel R.D. 54/2003, de 12 de desembre, de reforma del marc normatiu de la prevenció de riscos laborals i en particular, de les disposicions sobre coordinació d'activitats empresarials a que es refereix l'art. 24 de la Llei 31/95 sobre Prevenció de Riscos Laborals i el RD 171/2204, de 30 de gener que desenvolupa el citat article 24.

L'empresa adjudicatària restarà obligada al compliment de les disposicions vigents en l'actualitat o que en un futur puguin dictar-se, tant si provenen de la Unió Europea, de l'Estat o de la Comunitat Autònoma, en matèria fiscal, laboral, seguretat social, seguretat i salut laboral, i de prevenció en riscos laborals.

L'incompliment d'aquestes obligacions per part del contractista, o la infracció de les disposicions sobre seguretat i salut laboral, o sobre prevenció de riscos laborals, per part del personal de la seva plantilla, o del personal contractat per ell, no implicarà cap responsabilitat per a la Corporació contractant.

La Corporació podrà requerir en qualsevol moment al contractista, perquè acrediti documentalment el compliment de les obligacions esmentades en aquest capítol.

Seràn a càrrec del contractista, tots els equips de protecció individual (EPI), que calgui, perquè en l'execució pels treballs de neteja, objecte del present contracte, es doni compliment a la normativa vigent, en matèria de seguretat i prevenció en riscos laborals.

La prestació de tots els serveis objecte d'aquest contracte, s'ajustarà a les normes de caràcter sanitari vigents en l'actualitat, o que en un futur puguin dictar-se procedents de qualsevol administració amb competències (inclosa la municipal); especialment pel que fa als detergents, desinfectants, bactericides, insecticides, fungicides i qualsevol altre producte de neteja utilitzats.

L'empresa adjudicatària presentarà prèviament a l'execució del contracte l'avaluació i el Pla de Prevenció Riscos Laborals, degudament convalidada per una entitat acreditada.

Amb independència del conjunt de temes més genèrics de salut laboral i al seu compliment obligat d'acord a la Llei 31/1995 de 8 de novembre, sobre prevenció de riscos laborals (BOE Núm. 269 - 10/11/1995) i el seu desenvolupament normatiu, a la llei 54/2003 de 12 de desembre (BOE Núm. 298 -13/12/2003) i al RD 171/2004 de 30 de gener (BOE Núm. 27 de 31/01/2004), cal ressaltar les següents obligacions concretes referides a material, estris i normes d'emmagatzematge:

- A cada local d'emmagatzematge pels productes de neteja és necessari que sigui visible, i a l'abast, el lloc on es disposin:

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Signatura 1 de 1		
Xavier Cacho Jimenez	05/12/2023	Arquitecte tècnic



**Ajuntament
d'Argentona**

- a. Les fitxes de seguretat dels productes que es fan servir.
 - b. La descripció / taula de freqüències de les diferents tasques a realitzar per cada treballador/a, (inclòs els especialistes).
 - c. La planificació de les tasques de neteja.
- b) A cada carretó de mantenició per transportar els estris i productes de neteja, és necessari col·locar les fitxes de seguretat a una de les butxaques, per tal de que els treballadors/res hi tinguin fàcil accés en cas de necessitat.
- c) En edificis sense ascensor o on n'hi hagi, però el carretó no hi càpiga, cal preveure al menys un carretó per planta, o més d'un si així ho exigeix el tipus d'edifici.
- d) Als locals d'emmagatzematge, els materials i productes de neteja no s'hi acumularan en més quantitat que la necessària per atendre les tasques d'un mes de treball.
- e) Els especialistes tindran la qualificació i la informació requerida per realitzar els treballs, disposant de tots els medis necessaris i procurant evitar en la mida del possible tota pertorbació del funcionament normal de les dependències municipals.
- f) Independentment de que la planificació de la neteja especialitzada sigui comunicada als centres pel supervisor de la empresa, s'informarà prèviament als usuaris de les operacions que es realitzaran i les molèsties que s'ocasionaran, així com dels dies i horaris previstos.
- g) En aquells casos en què es consideri, a fi de garantir la bona marxa dels treballs, la seguretat dels treballadors i causar el mínim de problemes als usuaris, el contractista es farà càrrec de senyalitzar els equipaments i altres punts de possible conflicte, d'acord amb els Serveis Tècnics Municipals.
- h) La senyalització es realitzarà de manera que resulti suficientment visible i serà especialment rellevant en el cas de neteges especials (vidres i persianes exteriors, treballs en alçada, etc.), on romandrà col·locada just fins després de finalitzar la neteja, moment en què es procedirà a la seva retirada.
- i) La neteja de certs espais exteriors pot exigir protocols i procediments molt exigents, així com kits complets i concrets per a la neteja, a fi de garantir les màximes condicions de seguretat i salut.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 904e488928924361a7d0e384847321b2001
Url de validació <https://seuelectronica.argentona.cat/verificador/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Signatura 1 de 1

Xavier Cacho Jimenez	05/12/2023	Arquitecte tècnic
----------------------	------------	-------------------



Ajuntament
d'Argentona

6.6 IMATGE DEL SERVEI

L'empresa adjudicatària haurà de complir i fer respectar pels seus operaris i personal dels serveis el següent:

a) **Uniforme:**

- Tot el personal anirà correctament uniformat. L'adjudicatari estarà obligat a facilitar als operaris com a mínim dos uniformes a l'any, amb les dues modalitats d'estiu i hivern.
- Els treballadors vestiran aquest uniforme sempre que estiguin realitzant tasques dels serveis, sense altres indicacions, anagrames o símbols que no siguin els previstos en el disseny d'aquest uniforme i aprovats pels serveis municipals, presentant un aspecte acurat d'higiene personal.

b) **Cortesia:**

- L'empresa adjudicatària serà responsable de la manca d'higiene, educació i cortesia del personal i posarà els mitjans necessaris per corregir de forma immediata el dèficit en el comportament dels operaris envers els veïns, usuaris o responsables.
- El contractista es responsabilitzarà de la manca de netedat, decòrum o d'uniformitat en la manera de vestir, descortesia o maltractaments del seu personal en relació a qualsevol persona.
- També de les faltes comeses pels seus empleats durant la prestació del servei, i estarà obligat a la seva reparació, així com la de tots els danys que per una acció defectuosa del servei puguin produir-se a qualsevol tipus d'instal·lació i això sense perjudici de les sancions que corresponguin a cada cas concret.

6.7 RESPONSABLE DE L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

L'empresa adjudicatària nomenarà un supervisor responsable de l'execució del servei (a fi de vetllar per la bona marxa de les tasques i el comportament del personal), per tenir cura dels equipaments, donarà les ordres adients a fi de resoldre les incidències que es produeixin, orientarà els operaris respecte a l'ús de nous productes o materials de neteja i serà escollit en atenció a la seva competència professional, coneixement del servei i altres aptituds per al lloc de treball.

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Signatura 1 de 1

Xavier Cacho Jimenez	05/12/2023	Arquitecte tècnic
----------------------	------------	-------------------



**Ajuntament
d'Argentona**

Aquesta persona representarà l'empresa contractista com a interlocutor i tindrà funcions d'enllaç amb l'Ajuntament.

Al mateix temps, aquest representant lliurarà un resum diari en forma de parte de treball de tots els treballs realitzats durant el dia i la nit anterior, de les incidències hagudes el dia anterior i dels treballs realitzats durant aquest mateix dia, anomalies i queixes rebudes durant la jornada, sota la inspecció i supervisió municipal.

El canvi de supervisor/a del servei, s'haurà de comunicar per escrit amb 15 dies d'antelació i no es farà mai sense la aprovació i el consentiment de l'Ajuntament. El/la supervisor/a té l'obligació de fer totes les tasques de seguiment de les diferents activitats realitzades, es farà de forma fixa al matí i de forma discontinua als diferents serveis establerts al torn de tarda, serveis extraordinaris o d'emergència, els caps de setmana, etc. Aquest estarà degudament remunerat per cobrir aquestes necessitats i anirà a càrrec del contractista per tal de garantir en tot moment la supervisió i qualitat del servei o proposaran altres fórmules alternatives de supervisió.

L'empresa lliurarà també un resum mensual d'incidències (baixes, altes, serveis extres, etc.), els controls realitzats a totes les dependències, amb la indicació dels seus resultats, mesures o correccions fetes i propostes d'accions a realitzar, per resoldre les circumstàncies observades que siguin motiu d'accions especials.

Aquest resum mensual serà indispensable per a poder aprovar la factura mensual.

L'empresa també haurà de lliurar una memòria anual on s'inclogui un resum del servei realitzat durant l'any amb tots els seus paràmetres, un repàs dels objectiu marcats i el seu resultat i una previsió d'objectius per a l'any següent.

Totes les indicacions que l'Ajuntament cregui necessàries, seran enviades al representant de l'empresa, sense perjudici d'adreçar-les directament a la direcció.

7 CAPÍTOL VII. CRITERIS MEDIAMBIENTALS

7.1 CRITERIS GENERALS DE NETEJA VERDA

- Minimització estricta d'ús de desinfectants (lleixiu o altres).
- En els treballs de neteja objecte d'aquest contracte s'implantarà mesures de estalvi de recursos naturals (aigua, llum, gas, etc.) que seran a càrrec de l'Ajuntament.
- Especificacions sobre qualitat ambiental dels productes de neteja i higiene (productes reciclats, desinfectants menys nocius pel medi ambient).
- Obligatorietat d'etiquetatge correcte d'envasos pels productes de neteja i

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Signatura 1 de 1		
Xavier Cacho Jimenez	05/12/2023	Arquitecte tècnic



**Ajuntament
d'Argenton**

- tanmateix, de la gestió d'aquests envasos per part de l'empresa.
- e) Fitxes d'informació i control sobre composició i ús dels productes.
 - f) Pla de formació del personal de neteja (sistemes de neteja, utilització i recollida selectiva dels productes).
 - g) Implantació generalitzada de la recollida selectiva interna.

7.2 REDUCCIÓ DE LA CÀRREGA CONTAMINANT D'AIGÜES RESIDUALS

Els desinfectants i altres productes de neteja agressius comporten una càrrega ecotoxicològica elevada de les aigües residuals per clor i altres substàncies. Per minimitzar aquest impacte cal actuar a 3 nivells:

- a) Prescindir de productes innecessaris, com poden ser ambientadors o desinfectants. Es permet per la neteja la utilització de desinfectants exclusivament per a les zones de lavabos, i per tipologies d'edificis específics com per exemple: Escoles Bressol, Escoles de Primària, Casals de Gent Gran, etc.
- b) Reduir el consum de productes químics amb controls de consum i sistemes de dosificació. L'etiquetatge dels envasos ha de especificar instruccions d'ús i dosificació.
- c) Substituir productes problemàtics per altres productes mediambientalment més correctes i amb ecoetiquetes, com poden ser els desinfectants menys nocius que els productes clorats. S'exclouen específicament altres substàncies desinfectants nocives, com formaldehids, paradiclorfenols i clorbenzols.

7.3 QUALITAT AMBIENTAL DE PRODUCTES

Es prescriu per la neteja la utilització de productes reciclats, pel que fa a papers higiènics i d'eixugamans, i les bosses per deixalles a utilitzar en la prestació del servei:

- a) Bosses grans (tipus industrial) i petites per les deixalles de plàstic reciclat.
- b) Tovallols per eixugar-se les mans a partir de paper reciclat.
- c) Paper higiènic elaborat amb paper reciclat.

Per aquestes categories existeixen productes amb ecoetiquetes oficials (Distintiu

Gran, 59 – 08310 Argenton - T. 937974900 - / oac@argenton.cat / www.argenton.cat

Signatura 1 de 1		
Xavier Cacho Jimenez	05/12/2023	Arquitecte tècnic



Ajuntament
d'Argentona

de Garantia de Qualitat Ambiental, Etiqueta Ecològica Europea, Àngel Blau, Global Ecolabelling Network, etc.), amb la qualificació de 100 % reciclat.

7.4 RECOLLIDA DE RESIDUS

7.4.1 Retirada dels residus de les activitats municipals

Amb independència de la necessària gestió dels residus generats per la empresa adjudicatària i en concret dels seus envasos, es regula en aquest apartat com ha de ser la gestió dels residus produïts per l'activitat municipal.

Dins el procés d'ambientalització en totes les activitats municipals, un dels objectius principals és minimitzar la producció de rebuig, cosa que va necessàriament lligada a facilitar la separació de les diferents fraccions establertes i portar-les a les destinacions adequades per la seva reutilització, recuperació o reciclatge. Així doncs, es generalitza la recollida selectiva de residus a l'interior de les dependències objecte de la prestació del servei de neteja del present plec.

És evident la importància que té la implicació de tots els actors que intervenen des que es genera, o es decideix produir, un residu fins que aquest es reutilitza, recicla o rebutja a un abocador.

El personal municipal i/o usuari dels centres municipals realitzarà la separació en origen de les diferents fraccions.

La gestió adequada dels residus que es produeixin, tasca que recau en l'empresa de neteja i que el present plec n'estableix les condicions reguladores.

Aquesta gestió de residus implica per a l'empresa de neteja moure la mateixa quantitat de residus, però disposats o classificats de forma diferent.

7.4.2 Relació de les fraccions de residu a considerar en el contracte

- a) Paper (cartró, cel·lulosa, etc.,).
- b) Envasos lleugers (gots de plàstic, llaunes, brics, paper d'alumini, etc.,).
- c) Vidre (ampolles, recipients, etc.,) Vidres plans i fluorescents, NO !!.
- d) Rebuig (residus no classificats).
- e) Matèria orgànica (comestibles, restes vegetals, bossetes de té, etc).
- f) Piles i bateries (botó, alcalines, etc.,).
- g) Ofimàtica (tònners, cartutxos tintes, etc.,).

7.4.3 Contenidors (classificació per utilització i mida)

- a) Paperera específica pel paper: Caixa cúbica de cartró disposada al lloc de

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Signatura 1 de 1		
Xavier Cacho Jimenez	05/12/2023	Arquitecte tècnic



**Ajuntament
d'Argentona**

treball, que permet dipositar el paper destinat al reciclatge.

- b) Paperera pel rebuig: Es tracte de la típica paperera (color gris), disposada al lloc o en sales de treball, que acumula els residus que no pertanyen a cap de les fraccions per a la recollida selectiva.
- c) Bujol groc: Volum reduït (aprox. 30 litres) per la recollida de la fracció d'envasos lleugers (plàstics, metalls i brics).
- d) Bujol marró: Volum reduït (aprox. 10 litres) per la recollida de la fracció de matèria orgànica (fruita i altres comestibles).
- e) Contenidor blau amb rodes: Volum gran (aprox. 250 litres) per emmagatzemar i desplaçar el paper dipositat en les caixes de cartró.
- f) Contenidor en la via pública: en l'actualitat i degut a que es realitza la recollida selectiva amb el sistema porta a porta, a la via pública només hi ha contenidors per a la recollida del vidre (color verd).
- g) Contenidors higiènics: situats en els lavabos d'ús per personal femení per la recollida de residus d'higiene femenina tipus compreses i altres.

7.4.4 Sistema de recollida porta a porta

A Argentona hi ha instaurat el sistema de recollida selectiva porta a porta, per tant, cada dia s'ha de treure al lloc corresponent i dins l'horari establert i amb els bujols corresponents la fracció que pertorqui. Aquesta tasca serà responsabilitat també del personal de neteja d'aquest contracte en els edificis que per horari de servei i organització així es determini. Les fraccions de les quals no es recullen amb el sistema porta a porta s'hauran de portar als contenidors més propers, ja estiguin situats a la via pública com en els propis edificis municipals com a mínim un cop a la setmana o quan el contenidor respectiu del centre estigui ple. De la mateixa manera aquesta tasca l'haurà de realitzar el personal adscrit al servei quan sigui necessari segons la organització de cada centre. Els contenidors que serveixen per dipositar les fraccions que es recullen amb el sistema del porta a porta s'hauran de netejar cada cop que sigui necessari i com a mínim un cop al mes.

7.4.5 Contenidors Higiènics i altres

L'adjudicatari subministrarà i mantindrà els contenidors higiènics i els dispensadors de desinfectant de superfície per als lavabos en què sigui necessari en perfectes condicions.

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Signatura 1 de 1		
Xavier Cacho Jimenez	05/12/2023	Arquitecte tècnic



Ajuntament
d'Argentona

8 CAPÍTOL VIII. PLANIFICACIÓ OPERATIVA

8.1.1 GENERALITATS

Donat que els edificis es diferencien els uns dels altres per les seves característiques i pels seus usos o activitats, l'empresa licitadora proposarà mètodes, operatoris i els mitjans necessaris que consideri més adients, per a realitzar el servei, justificant-los amb el projecte tècnic corresponent, i donant els arguments del per què de les solucions proposades i de les descartades. Les empreses consideraran, molt especialment, la problemàtica de la neteja dels vidres i proposaran les freqüències de neteja general per edifici, i dintre d'aquest, per zones, segons el seu ús i l'impacte visual de l'usuari. Les empreses organitzaran la seva estructura de forma que, diàriament, sàpiguen i puguin informar al responsable del contracte, de bon matí, de l'estat de neteja dels diferents edificis i de les incidències hagudes el dia anterior. La idea és, que si hi ha una incidència en un edifici i, com a conseqüència, la neteja és deficient, sigui la pròpia companyia qui, a primera hora, informi al responsable de contracte de l'Ajuntament de l'incident, el per què s'ha produït i com i quan es pensa solucionar-ho, a fi i efecte de que aquest departament pugui informar a qui consideri oportú.

Es valoraran positivament els mètodes operatoris, degudament justificats, que millorin la relació qualitat - preu.

L'empresa haurà de preveure l'adaptació dels serveis a diferents circumstàncies estacionals com, per exemple, època de pluges, neu, vent, caiguda de la fulla, etc.

L'empresa adjudicatària col·laborarà en el procés de millora continua de procediments de neteja al llarg de la durada del contracte i podrà presentar iniciatives de millora de la gestió del servei, dels procediments, de mecanització i formació del personal que permetin mantenir un bon nivell de qualitat i millorar els rendiments.

Tot el personal adscrit als serveis, actuarà d'acord amb una planificació operativa estricta, per la qual cosa, independentment de tot el que s'ha dit en aquest plec de condicions, s'hauran de precisar amb detall les tasques a realitzar diàriament per qualsevol d'ells (a determinar per a cada equipament, segons les seves necessitats).

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Signatura 1 de 1		
Xavier Cacho Jimenez	05/12/2023	Arquitecte tècnic



Ajuntament
d'Argentona

8.1.2 PROJECTE TÈCNIC

Per tal de valorar la proposta tècnica de cada licitant, s'haurà d'incloure en la oferta un projecte tècnic de neteja, que constarà del següent:

(Cal que la redacció d'aquest projecte tècnic es faci seguint el mateix ordre que aquí s'estableix. Cadascuna de les propostes presentada pels licitadors no podrà superar les 30 pàgines amb el tipus de lletra Arial a 11 punts i interlineat a 1,5 punts, permetent-se l'opció d'aportar en forma d'annexos qualsevol altra informació que el licitador estimi oportuna per a complementar l'oferta i que no inclourà informació de rellevància a efectes de la valoració de l'oferta del licitador.)

Per a la valoració d'aquest projecte tècnic de les ofertes que es presentin a la licitació, es donarà la puntuació de cada apartat a valorar segons si la proposta de l'apartat en qüestió es determina que és insuficient, suficient, bé, notable o excel·lent. En el supòsit que dues o més ofertes ofereixin exactament la mateixa qualitat en el punt a valorar obtindran la mateixa puntuació. La puntuació de cada punt a valorar es considerarà insuficient quan no s'hagi inclòs en el projecte tècnic el desenvolupament de l'apartat en qüestió o quan aquest no ofereixi cap valoració positiva per a l'Ajuntament d'Argentona.

1. Memòria tècnica descriptiva del funcionament del servei que es proposa

1.1. Relació de l'equip humà de treball.

Ha de ser suficient per donar satisfacció a les necessitats en quant als serveis objecte d'aquest contracte tan pel que fa a les neteges ordinàries com les programades realitzades per especialistes, indicant com a mínim:

1. Relació de llocs de treball.
2. Categories professionals.
3. Dedicació setmanal i anual de cada treballador. El còmput total haurà de coincidir amb les hores anuals establertes en els plecs.

Horaris de treball del centre.

Els horaris de treball oferts pel licitador no seran valorats, però sí seran d'obligat compliment una vegada acceptats per l'òrgan de contractació.

Una vegada iniciat el servei l'adjudicatari aplicarà els horaris oferts i que hauran estat acceptats prèviament per l'Ajuntament d'Argentona, donant així compliment a les mesures de seguretat als centres.

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Signatura 1 de 1		
Xavier Cacho Jimenez	05/12/2023	Arquitecte tècnic



**Ajuntament
d'Argentona**

1.2. Programació de les freqüències periòdiques de neteja, de netejador/a i especialista.

Caldrà especificar la metodologia que s'utilitzarà per planificar aquestes tasques i el format en què es lliurarà a cada treballador. No es pretén que en l'oferta es faci ja la programació completa del servei, però sí la metodologia que s'utilitzarà i els seus formats.

1.3. Resum del Pla de Qualitat.

Caldrà descriure els mitjans que s'utilitzaran per gestionar el dia a dia del servei, comandaments assignats, formats utilitzats en la gestió diària del servei, mitjans de comunicació posats a la disposició de la contracta per garantir la localització de les persones designades per l'empresa com a interlocutors i coordinadors de l'adjudicatari amb el responsable de l'Ajuntament d'Argentona.

Indicar quin perfil de treballador es proposa per dur a terme les tasques d'interlocució amb el responsable de l'Ajuntament d'Argentona i coordinació del servei.

Relació i exemples de documents que han de facilitar la comunicació entre l'empresa adjudicatària i l'Ajuntament d'Argentona.

Aquesta relació de documents no serà valorada però sí imprescindible aportar-la, com a exigència del plec.

1.4. Planificació i engegada del servei a l'inici.

Es valorarà la planificació inicial del servei i els mitjans proposats per a la perfecta engegada del servei, fins al seu funcionament correcte.

2. Organització del servei

2.1. Control i supervisió del servei de l'empresa adjudicatària

Es valoraran els mitjans aportats per l'empresa per realitzar el control i supervisió del servei contractat, la freqüència de supervisió oferta i la seva metodologia d'actuació.

2.2. Protocols de neteja a utilitzar en les tasques de neteja sol·licitades en el Plec.

Descripció dels protocols que seguiran els/les netejadors/es en l'execució diària de la tasca encomanada.

2.3. Metodologia i tractaments de neteja a realitzar segons els materials i superfícies de neteja objectes d'aquesta licitació.

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Signatura 1 de 1

Xavier Cacho Jimenez	05/12/2023	Arquitecte tècnic
----------------------	------------	-------------------



Ajuntament
d'Argentona

Detall relacionant la metodologia i tractament amb el tipus de material i/o superfície.

2.4. Capacitat de resposta a possibles ampliacions del servei i/o a activitats puntuals mantenint l'execució efectiva del servei.

Caldrà indicar el temps de resposta de l'empresa en la petició d'un nou servei o l'atenció a una emergència, que aniran a compte de la borsa d'hores que es contemplin en la oferta en el cas que n'hi hagi o modificant el servei ordinari d'algun centre.

No s'admetran en les propostes, temps de reacció impossibles de complir. La proposta ha de ser realista.

2.5. Proposta de cobertura de baixes i absentisme.

Caldrà indicar els dies des de la baixa efectiva del treballador/a en el qual l'empresa substitueix les baixes, també caldrà especificar el procediment de cobertura de baixa, complint amb les exigències que preveuen aquests plecs.

No s'admetran en les propostes, temps de reacció impossibles de complir. La proposta ha de ser realista.

2.6. Proposta de sistema de comunicació entre l'empresa i Ajuntament d'Argentona per al seguiment de l'execució del contracte.

Aquesta proposta es valorarà a criteri d'Ajuntament d'Argentona atenent a l'interès i benefici real i en relació a la rapidesa, fiabilitat i senzillesa del sistema de comunicació ofert pel licitador del servei.

2.7. Resum mensual

Es presentarà un model de resum mensual que es lliurarà, detallant com s'organitzarà la informació. Aquest resum mensual haurà de contenir com a mínim les incidències (baixes, altes, serveis extres, etc.), els controls realitzats a cada dependència, amb la indicació dels seus resultats, mesures o correccions fetes i propostes d'accions a realitzar per tal de resoldre fets que requereixin d'accions especials. Es valorarà positivament les propostes que ofereixin més dades que representin una millora efectiva en la qualitat del servei. Aquest resum mensual serà indispensable per a l'aprovació de la factura mensual.

2.8. Memòria anual

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Signatura 1 de 1		
Xavier Cacho Jimenez	05/12/2023	Arquitecte tècnic



Ajuntament
d'Argentona

Es presentarà un model de la memòria anual que es lliurarà, detallant com s'organitzarà la informació que contindrà.

Per ser valorada, aquesta memòria contindrà com a mínim un resum del servei realitzat durant l'any amb tots els seus paràmetres, un repàs dels objectius marcats el seu resultat per fi d'any i una previsió d'objectius per a l'any proper.

Es valorarà positivament les propostes que ofereixin més dades que representin una millora efectiva en la qualitat del servei.

2.9. Proposta de mesura de satisfacció de l'usuari final del servei

Per ser valorada, la proposta realitzada ha de mesurar amb paràmetres marcats prèviament la satisfacció de l'usuari. A aquests efectes es requereix fer la proposta d'aquests paràmetres mesurables i la proposta de com es valoraran indicant periodicitat i sistema.

3. Estudi, mitjans tècnics, materials i maquinària

Detall de tots els mitjans tècnics i materials que s'utilitzaran en la prestació del servei, certificant que compleixen la normativa vigent, els apartats a incloure en l'oferta seran els següents:

3.1. Relació dels productes i materials utilitzats en la prestació dels serveis.

Caldrà incloure un llistat de productes i materials amb una breu especificació tècnica que compleixi amb el sol·licitat en el PPT, amb indicació de la temporalitat del seu ús: continu, periòdic o eventual.

No és necessari aportar les fitxes tècniques i de seguretat, tot i que se li podran sol·licitar posteriorment a l'adjudicatari.

Aquesta relació de materials no tindrà cap tipus de valoració en punts, però és imprescindible aportar-la com exigència d'aquest Plec.

Relació de maquinària utilitzada en el servei.

Encara que no serà puntuable, com a exigència del plec, s'aportarà una relació detallada per centres de la maquinària que s'utilitzarà en l'execució del contracte, indicant la marca i model de cada una a fi de determinar que donen compliment amb el PPT.

Caldrà diferenciar les màquines fixes del centre de les que són aportades de forma eventual.

La maquinària i accessoris mínims a aportar per les empreses en la realització dels serveis a cada centre serà la següent:

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Signatura 1 de 1		
Xavier Cacho Jimenez	05/12/2023	Arquitecte tècnic



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web
904e488928924361a7d0e384847321b2001
<https://seuelectronica.argentona.cat/verificador/verificadorfirma.asp>
Codi Segur de Validació
Url de validació
Metadades



Ajuntament
d'Argentona

EDIFICIS AJUNTAMENT ARGENTONA			
	CENTRES	CARRETS DE NETEJA	MAQUINÀRIA
ED 01	AJUNTAMENT NOU	1	1 Aspirador pols
ED 02	AJUNTAMENT VELL + JUTJAT DE PAU	1	1 Aspirador aigua-pols
ED 03	CASA GÒTICA	1	1 aspirador pols
ED 04	ESCOLA BERNAT DE RIUDEMEIA	2	1 Aspirador pols
ED 05	ESCOLA D'ARGENTONA	4	1 Aspirador pols
ED 06	ESCOLA ST. MIQUEL DEL CROS	1	1 Aspirador pols
ED 07	ESCOLA LES FONTS	4	1 Aspirador pols
ED 08	CENTRE OBERT DEL CROS	1	1 Aspirador pols
ED 09	EBM CARGOL TREU BANYA	1	1 Aspirador pols
ED 10	EBM EL BOSQUET	1	1 Aspirador pols
ED 11	POLIESPORTIU MUNICIPAL	1	1 Aspirador pols aigua 1 Fregadora automàtica amb tracció total
ED 12	CAMP DE FUTBOL SANT CRIST	1	1 Aspirador pols aigua 1 Bufador amb bateria
ED 13	VELCRO (ZONA JOVENTUT)	1	1 Aspirador pols
ED 14	EDIFICI CONSULTORI MÈDIC DEL CROS/OFICINA	1	
ED 15	OFICINA PLA DE BARRIS DEL CROS I ASSOCIACIÓ DE VEÏNS		1 Aspirador pols
ED 16	NOU CEMENTIRI VALL DE CLARÀ		
ED 17	CASAL D'AVIS AVDA. PUIG I CADAFALECH, 2-4	1	1 Aspirador pols
ED 18	RÀDIO MUNICIPAL		
ED 19	LOCAL SOCIAL LES GINESTERES		1 Aspirador pols
ED 20	COMISSARIA POLICIA LOCAL	1	
ED 21	LA SALA	1	1 Aspirador motxilla amb bateria
ED 22	BIBLIOTECA MUNICIPAL	1	
ED 23	CASAL DE JOVES / AULA D'ESTUDI DEL CROS		
ED 24	LOCAL C/ GENERAL LLAUDER, 44		
ED 25	MUSEU DEL CÀNTIR	1	1 Aspirador pols

La maquinària i accessoris mínims a aportar estaran en bon estat de conservació i es mantindran en perfecte estat de manteniment, sent substituïts immediatament en cas de deteriorament estètic, mecànic o baix rendiment.

3.2. Pla de Formació Continuada

Es detallarà el pla de formació que l'empresa té previst que realitzi el personal del servei, indicant la temàtica dels cursos.
Només es valorarà el pla de formació relacionat amb aquest servei, si aquest fixa un compromís de dates, continguts i hores de formació dels cursos detallats.

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Signatura 1 de 1		
Xavier Cacho Jimenez	05/12/2023	Arquitecte tècnic



Ajuntament
d'Argentona

3.3. Pla de Riscos Laborals

Sense que sigui valorat amb punts, és obligatori detallar:

- El pla de riscos laborals aprovat per l'empresa i les actuacions a dur a terme en relació amb la coordinació d'activitats empresarials.
- El compromís, amb indicació de dates, de quan i com es realitzarà l'avaluació de riscos laborals del centre, així com la implantació del pla preventiu, i el seguiment de l'acompliment del mateix.
- Serà valorada amb punts, l'aportació de dades específiques dels riscos detectats i/o aportats a cadascun dels centres objecte d'aquest contracte i la planificació d'actuacions a realitzar.

3.4. Pla de medi ambient

Caldrà especificar:

- El pla previst, de cara a la retirada selectiva de residus i el seu circuit.
- La gestió dels envasos i dels residus produïts en la realització del servei de neteja.
- Les mesures que es prendran en la realització del servei de cara a l'estalvi energètic i a l'estalvi d'aigua.

3.5. Pla de gestió de residus

Caldrà especificar el sistema de recollida emprat, la col·locació dels contenidors i els tipus de contenidors aportats, tenint en compte les particularitats del sistema de recollida porta a porta d'Argentona.

4. Propostes per millorar la qualitat del servei

Els licitadors descriuran les propostes que sota el seu criteri millorin la gestió del servei.

Es valoraran:

4.1. Les propostes encaminades a incrementar les freqüències de neteja establertes com a mínimes en els Plecs.

Per ser valorada aquest tipus de proposta, fa falta que l'increment de freqüències proposat pel licitador suposi un avantatge en la prestació

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Signatura 1 de 1		
Xavier Cacho Jimenez	05/12/2023	Arquitecte tècnic



Ajuntament
d'Argentona

del servei, i que no suposi un "netejar sobre net". Es valorarà a criteri de l'Ajuntament d'Argentona.

4.2. La proposta de l'ús que se li donarà a la perxa per neteja de vidres exteriors i façanes amb sistema de filtrat per resines o bé aigua osmotitzada.

Es valorarà els llocs proposats per a la seva utilització, la freqüència de l'ús, i el tipus de treballs per les quals serà utilitzada.

L'ús de la perxa descrit no pot suposar cap sobre cost en hores ni en preus per a Ajuntament d'Argentona.

4.3. La incorporació en el servei de sistemes de neteja innovadors.

Hauran de suposar un avantatge i una innovació real en la millora de la gestió dels serveis. Caldrà descriure quan, com i a on s'aplicaran. Es valorarà la incorporació de sistemes del tipus:

- 4.3.1. Incorporació del sistema de fregat sense cubell, on les característiques del paviment ho permetin.
- 4.3.2. Neteja de vidres interiors, mampares, superfícies verticals, miralls, superfícies no poroses, etc..., amb un instrument telescòpic tipus Cleano o similar.
- 4.3.3. Utilització de baietes de microfibres en neteja de mobiliari i condícies, amb sistema de colors.

4.4. Altres propostes que suposin una avantatge de la qualitat del servei.

Es podrà valorar qualsevol altra proposta, encara que no estigui prevista, sempre i quan suposi una avantatge en la qualitat del servei.



Ajuntament
d'Argentona

9 CAPÍTOL X. ESTALVI ENERGÈTIC

La magnitud dels serveis de neteja provoca una inevitable necessitat de recursos i una repercussió en el medi ambient. Tot i això, és d'obligació minimitzar l'impacte en el nostre entorn mitjançant el disseny i organització del servei més sostenible, amb les millors tecnologies disponibles i amb una formació constant del personal, en les diverses variables del vector ambiental: aire, aigua, energia i residus.

Les empreses licitadores han de proposar sistemes que permetin reduir durant l'execució del servei contractat i de tots els treballs relacionats amb el mateix la producció de contaminants, minimitzar la contaminació acústica i odorífera i reduir els consums d'aigua i energia. Per tant:

- En la seva oferta, l'empresa licitadora haurà d'aportar la documentació que demostrï la idoneïtat dels sistemes proposats en relació a les variables i criteris ambientals.

Cal reduir els impactes del servei en el medi ambient atenent als vectors ambientals:

- Aire: emissió de gasos, impacte acústic, contaminació odorífera.
- Aigua: consum.
- Residus: el consum i reciclatge de materials consumits.
- Energia: consum d'energia lumínica i en la maquinària.

Tanmateix, hauran de tenir en compte la formació i sensibilització ambiental.

L'empresa contractista, d'acord amb la legislació vigent, tindrà la responsabilitat ambiental del contracte de serveis.

Consum d'energia

El consum d'energia es centrarà tant en els consum d'energia que realitzi la maquinària proposada com en el consum d'energia lumínica que es realitzin en les dependències i edificis municipals.

En finalitzar la jornada s'haurà d'apagar tots els llums (excepte els d'emergència), tancar finestres, baixar persianes, tancar les aixetes, apagar aparells de climatització, tancar adequadament totes les dependències, oficines o aules que així ho requereixi i finalment connectar l'alarma.

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Signatura 1 de 1		
Xavier Cacho Jimenez	05/12/2023	Arquitecte tècnic



Ajuntament
d'Argentona

De l'incompliment de les esmentades normes en serà responsable l'empresa contractista i es considerarà falta greu la seva inobservança.

Consum d'aigua

L'empresa licitadora haurà de disposar de sistemes economitadors d'aigua, especialment en la maquinària utilitzada per a la neteja, per tal de minimitzar-ne el consum.

- L'empresa licitadora proposarà a la seva oferta els sistemes d'estalvi d'aigua més adients per a la maquinària (especialment per a les fregadores i als equips d'aigua a pressió). En aquest sentit, el licitador haurà de preveure i presentar a la seva oferta el consum d'aigua (lts/h) i la pressió de treball del fluid o aire (en bars) previst de la seva maquinària.

Consum de materials

L'empresa licitadora haurà de garantir la minimització del consum de materials a les instal·lacions de neteja, mitjançant l'elaboració del llistat de mesures preventives que utilitzarà en cas de resultar adjudicatària, en relació als següents aspectes:

- **Reciclatge de residus generats:** Caldrà disposar d'un pla de gestió i reciclatge dels residus generats a les instal·lacions
- **Tipologia i reducció de materials:** Els productes utilitzats seran no agressius amb el medi i disposaran d'etiquetatge ecològic o la certificació de ser biodegradables i es fomentarà la reducció dels materials utilitzats en tots els serveis, incloent el material d'oficina utilitzat a les instal·lacions. Caldrà fomentar l'ús de materials i productes reciclats i/o reciclables, com per exemple en el cas del paper, en el material escollit per a les papereres o bosses. Caldrà potenciar l'ús de productes amb etiqueta ecològica (roba, fusta, etc.) i que s'hagin produït respectant els drets bàsics en el treball i amb una política compromesa de gestió quant al medi ambient, i a la prevenció de riscos laborals.

Pel que fa als uniformes del personal, s'aportarà la garantia que els tèxtils i els materials emprats en la producció, s'ha realitzat respectant els drets bàsics en el treball, recollits a la Declaració de l'Organització Internacional del Treball.

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Signatura 1 de 1		
Xavier Cacho Jimenez	05/12/2023	Arquitecte tècnic



Ajuntament
d'Argentona

Contaminació odorífera

El contractista haurà de garantir que les olors associades a les activitats realitzades a les instal·lacions neteja, especialment en aquelles on s'emmagatzemen productes químics, no constitueixen una molèstia per als usuaris de les dependències ni població circumdant.

- Per aquest motiu el contractista vetllarà per que no es produeixin emissions odoríferes, químiques o tòxiques i en tot moment, i especialment en els quarterets de neteja.

Formació i sensibilització ambiental

L'empresa contractista realitzarà cursos de formació en matèria de sensibilització ambiental i de gestió de residus a tot el personal que participi en la prestació dels serveis contractats que inclogui tots els aspectes relacionats amb la sostenibilitat del contracte de serveis concretats en aquest capítol, especialment en el consum d'energia lumínica i la interpretació dels Pla d'Estalvi en Il·luminació.

En aquest sentit, el licitador haurà de preveure i presentar a la seva oferta el pla de formació previst per als seus treballadors, detallant els temes de formació, la programació, les hores dedicades, amb especial atenció a la formació contínua.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 904e488928924361a7d0e384847321b2001
Url de validació <https://seuelectronica.argentona.cat/verificador/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Signatura 1 de 1		
Xavier Cacho Jimenez	05/12/2023	Arquitecte tècnic



Ajuntament
d'Argentona

10 CAPÍTOL XI. CONDICIONS ECONÒMIQUES

10.1 PREU DEL CONTRACTE

Per establir una base econòmica, tant a efecte de les ofertes de les empreses com de previsió de la despesa, s'ha realitzat un estudi de les hores mínimes necessàries de servei de neteja en cada equipament. Amb les hores anuals necessàries de servei, el cost de personal necessari per satisfer aquestes hores, tenint en compte el personal a subrogar, s'ha realitzat un estudi tècnic i econòmic dels costos directes i indirectes del servei per tal de poder obtenir el un preu/hora del servei de neteja que inclourà tots els serveis que es preveuen en aquest plec i les despeses que se'n derivin, tan de neteges ordinàries com d'especialista. S'ha fet un càlcul per anualitats donat que el conveni d'aplicació preveu uns imports mínims salarials per a cada any.

10.1.1 Taula resum hores de servei

A continuació es mostra la taula resum de les hores de servei de neteja que s'ha previst a cada centre, tenint en compte les 52,14 setmanes que té l'any i les setmanes en les que no hi haurà servei.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 904e488928924361a7d0e384847321b2001

Url de validació <https://seuelectronica.argentona.cat/verificador/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Signatura 1 de 1

Xavier Cacho
Jimenez

05/12/2023

Arquitecte tècnic



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 904e488928924361a7d0e384847321b2001

Url de validació <https://seuelectronica.argentona.cat/verificador/verificadorfirma.asp>

Metadades



Ajuntament d'Argentona

EDIFICIS AJUNTAMENT ARGENTONA	HORES SETMANALS SERVEI AL 100%	SETMANES SENSE SERVEI	HORES ANUALS
Ajuntament Nou	40	0	2085,60
Ajuntament vell + Jutjat de pau	15	0	782,10
Casa Gòtica	6	0	312,84
Escola Bernat de Riudemeia	60	4	2888,40
Escola Argentona	125	4	6017,50
Escola Sant Miquel del Cros	40	4	1925,60
Escola Les Fonts	120	4	5776,80
Centre Obert del Cros	20	4	962,80
EBM Cargol Treu Banya	20	3,5	972,80
EBM El Bosquet	40	3,5	1945,60
Poliesportiu Municipal	60	2,5	2978,40
Camp de futbol Sant Crist	25	2,5	1241,00
Velcro (joventut, entitats)	10	3	491,40
Edifici consultori Cros /Oficines	7,5	0	391,05
Oficina Pla de Barris / Associació veïns	7,5	0	391,05
Nou cementiri de la vall de Clarà	1	0	52,14
Casal d'avis Avda. Puig i Cadafalch	6	4	288,84
Ràdio Municipal	3	0	156,42
Local social de Les Ginesteres	4	0	208,56
Comissaria Policia Local	12	0	625,68
La Sala	8	3	393,12
Biblioteca Municipal	10	3	491,40
Casal Joves /Aula Estudi del Cros	5	4	240,70
Local General Llauder, 44	3	0	156,42
Museu del Càntir	6	0	312,84
	654,00		32.089,06

EDIFICIS AJUNTAMENT ARGENTONA	HORES ANUALS NETEJA ORDINÀRIA	HORES ANUALS NETEJA ESPECIALISTA
Ajuntament Nou	2.085,60	116,99
Ajuntament vell	782,10	43,87
Casa Gòtica	312,84	17,55
Escola Bernat de Riudemeia	2.888,40	162,02
Escola Argentona	6.017,50	337,54
Escola Sant Miquel del Cros	1.925,60	108,01
Escola Les Fonts	5.776,80	324,04
Centre Obert del Cros	962,80	54,01
EBM Cargol Treu Banya	972,80	54,57
EBM El Bosquet	1.945,60	109,14
Poliesportiu Municipal	2.978,40	167,07
Camp de futbol Sant Crist	1.241,00	69,61
Velcro (joventut, entitats i altres)	491,40	27,56
Edifici consultori Cros /Oficines	391,05	21,94
Oficina Pla de Barris / Associació veïns	391,05	21,94

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Signatura 1 de 1		
Xavier Cacho Jimenez	05/12/2023	Arquitecte tècnic



Ajuntament
d'Argentona

Nou cementiri de la vall de Clarà	52,14	2,92
Casal d'avis Avda. Puig i Cadafalch	288,84	16,20
Ràdio Municipal	156,42	8,77
Local Social de Les Ginesteres	208,56	11,70
Comissaria Policia Local	625,68	35,10
La Sala	393,12	22,05
Biblioteca Municipal	491,40	27,56
Casal Joves /Aula Estudi del Cros	240,70	13,50
Local General Llauder, 44	156,42	8,77
Museu del Càntir	312,84	17,55
	32.089,06	1.800,00

El total d'hores anuals de servei de neteja de persona netejadora que s'han de realitzar són **32.089,06 hores**.

El total d'hores anuals de servei de neteja de persona especialista que s'han de realitzar són **1800 hores**.

10.1.2 Estudi tècnic econòmic

Per al càlcul del pressupost base de licitació s'ha realitzat una comptabilitat de costos on s'ha tingut en compte els costos del personal necessari per a satisfer les hores de servei, incloent el personal obligatori a subrogar, a més d'altres costos directes i indirectes que afecten el servei.

Per al càlcul dels costos directes del personal s'ha tingut en compte el present Conveni de Neteja d'edificis i locals de Catalunya, 2022-2025, amb identificador 20060113C1, codi 79002415012005, publicat al DOGC el 23/05/2023. Al capítol 10è article 69 d'aquest conveni es determina la obligatorietat de subrogació del personal. Per a l'any 2026 s'ha previst un augment dels costos salarials del 1,5% respecte de l'any 2025, agafant com a referència el primer augment que es va produir en el present conveni.

En tot cas, els sous del personal adscrit a aquest contracte, no podran ser inferiors del que estipuli el conveni col·lectiu d'aplicació que sigui vigent en cada moment. S'ha fet un càlcul per anualitats donat que el conveni d'aplicació preveu uns imports mínims salarials per a cada any. Els estudis tècnics i el preu/hora obtingut a cada anualitat és:

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Signatura 1 de 1		
Xavier Cacho Jimenez	05/12/2023	Arquitecte tècnic



Ajuntament
d'Argentona

ESTUDI TÈCNIC I ECONÒMIC DEL SERVEI 2024				
	MES	ANY	HORA	% TOTAL
COSTOS DE PERSONAL (Directes)				
Escandall sense SS netejadores	25.382,55 €	304.590,60 €	9,13 €	
Escandall sense SS especialista	1.480,92 €	17.771,00 €	9,87 €	
Mitjana Escandall sense SS	26.863,47 €	322.361,60 €	9,82 €	58,71%
Antiguitat	1.962,26 €	23.547,12 €	0,67 €	4,01%
Plusos	19,52 €	234,24 €	0,01 €	0,04%
Absentisme (3%)	805,90 €	9.670,85 €	0,28 €	1,65%
Total sense SS	29.651,15 €	355.813,81 €	10,77 €	64,40%
Base SS	8.895,35 €	106.744,14 €	3,04 €	18,16%
Total	38.546,50 €	462.557,95 €	13,81 €	82,56%
	MES	ANY	HORA	% TOTAL
COSTOS OPERATIUS				
Manteniment maquinària i vehicles operatius (Costos directes)	693,84 €	8.326,04 €	0,24 €	1,42%
Productes i materials (Costos directes)	1.349,13 €	16.189,53 €	0,46 €	2,75%
Consumibles (Costos directes)	1.349,13 €	16.189,53 €	0,46 €	2,75%
Vestuaris i equips de protecció (Costos indirectes)	181,17 €	2.174,02 €	0,06 €	0,37%
Total	3.573,26 €	42.879,12 €	1,22 €	7,29%
	MES	ANY	HORA	% TOTAL
COSTOS D'EXPLOTACIÓ I SUPERVISIÓ (Indirectes)				
Despeses de supervisió (1,8%)	758,16 €	9.097,87 €	0,26 €	1,55%
Despeses d'estructura d'empresa (5%)	2.105,99 €	25.271,85 €	0,72 €	4,30%
Benefici industrial (5%)	2.105,99 €	25.271,85 €	0,72 €	4,30%
Total	4.970,13 €	59.641,58 €	1,70 €	10,15%
	MES	ANY	HORA	% TOTAL
TOTAL ESTUDI				
Total sense impostos	47.089,89 €	565.078,65 €	16,73 €	100,00%
iva 21%	9.888,88 €	118.666,52 €	3,51 €	21,00%
Total amb impostos	56.978,76 €	683.745,17 €	20,24 €	121,00%



Ajuntament
d'Argentona

ESTUDI TÈCNIC I ECONÒMIC DEL SERVEI ANY 2025				
	MES	ANY	HORA	% TOTAL
COSTOS DE PERSONAL (Directes)				
Escandall sense SS netejadores	26.207,54 €	314.490,53 €	9,43 €	
Escandall sense SS especialista	1.529,04 €	18.348,53 €	10,19 €	
Mitjana Escandall sense SS	27.736,59 €	332.839,06 €	9,82 €	58,06%
Antiguitat	1.962,26 €	23.547,12 €	0,67 €	3,96%
Plusos	19,52 €	234,24 €	0,01 €	0,04%
Absentisme (3%)	832,10 €	9.985,17 €	0,28 €	1,68%
Total sense SS	30.550,47 €	366.605,59 €	10,78 €	63,74%
Base SS	9.165,14 €	109.981,68 €	3,13 €	18,50%
Total	39.715,61 €	476.587,27 €	13,91 €	82,23%
	MES	ANY	HORA	% TOTAL
COSTOS OPERATIUS				
Manteniment maquinària i vehicles operatius (Costos directes)	714,88 €	8.578,57 €	0,24 €	1,44%
Productes i materials (Costos directes)	1.390,05 €	16.680,55 €	0,47 €	2,81%
Consumibles (Costos directes)	1.390,05 €	16.680,55 €	0,47 €	2,81%
Vestuaris i equips de protecció (Costos indirectes)	186,66 €	2.239,96 €	0,06 €	0,38%
Total	3.681,64 €	44.179,64 €	1,26 €	7,43%
	MES	ANY	HORA	% TOTAL
COSTOS D'EXPLOTACIÓ I SUPERVISIÓ (Indirectes)				
Despeses de supervisió (1,8%)	781,15 €	9.373,80 €	0,27 €	1,58%
Despeses d'estructura d'empresa (5%)	2.169,86 €	26.038,35 €	0,74 €	4,38%
Benefici industrial (5%)	2.169,86 €	26.038,35 €	0,74 €	4,38%
Total	5.120,87 €	61.450,50 €	1,75 €	10,34%
	MES	ANY	HORA	% TOTAL
TOTAL ESTUDI				
Total sense impostos	48.518,12 €	582.217,41 €	16,91 €	100,00%
iva 21%	10.188,80 €	122.265,66 €	3,55 €	21,00%
Total amb impostos	58.706,92 €	704.483,06 €	20,47 €	121,00%



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

904e488928924361a7d0e384847321b2001

<https://seuelectronica.argentona.cat/verificador/verificadorfirma.asp>

Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Codi Segur de Validació
Url de validació
Metadades



Ajuntament
d'Argentona

ESTUDI TÈCNIC I ECONÒMIC DEL SERVEI ANY 2026				
	MES	ANY	HORA	% TOTAL
COSTOS DE PERSONAL (Directes)				
Escandall sense SS netejadores	26.600,66 €	319.207,89 €	9,57 €	
Escandall sense SS especialista	1.551,98 €	18.623,76 €	10,35 €	
Mitjana Escandall sense SS	28.152,64 €	337.831,65 €	9,82 €	57,75%
Antiguitat	1.962,26 €	23.547,12 €	0,67 €	3,94%
Plusos	19,52 €	234,24 €	0,01 €	0,04%
Absentisme (3%)	844,58 €	10.134,95 €	0,29 €	1,70%
Total sense SS	30.979,00 €	371.747,96 €	10,78 €	63,42%
Base SS	9.293,70 €	111.524,39 €	3,17 €	18,66%
Total	40.272,70 €	483.272,35 €	13,96 €	82,08%
	MES	ANY	HORA	% TOTAL
COSTOS OPERATIUS				
Manteniment maquinària i vehicles operatius (Costos directes)	724,91 €	8.698,90 €	0,25 €	1,46%
Productes i materials (Costos directes)	1.409,54 €	16.914,53 €	0,48 €	2,83%
Consumibles (Costos directes)	1.409,54 €	16.914,53 €	0,48 €	2,83%
Vestuaris i equips de protecció (Costos indirectes)	189,28 €	2.271,38 €	0,06 €	0,38%
Total	3.733,28 €	44.799,35 €	1,27 €	7,50%
	MES	ANY	HORA	% TOTAL
COSTOS D'EXPLOTACIÓ I SUPERVISIÓ (Indirectes)				
Despeses de supervisió (1,8%)	792,11 €	9.505,29 €	0,27 €	1,59%
Despeses d'estructura d'empresa (5%)	2.200,30 €	26.403,58 €	0,75 €	4,42%
Benefici industrial (5%)	2.200,30 €	26.403,58 €	0,75 €	4,42%
Total	5.192,70 €	62.312,46 €	1,77 €	10,43%
	MES	ANY	HORA	% TOTAL
TOTAL ESTUDI				
Total sense impostos	49.198,68 €	590.384,15 €	17,01 €	100,00%
iva 21%	10.331,72 €	123.980,67 €	3,57 €	21,00%
Total amb impostos	59.530,40 €	714.364,82 €	20,58 €	121,00%

El preu/hora obtingut per a l'any 2024 és 16,73 € + iva.
El preu/hora obtingut per a l'any 2025 és 16,91 € + iva.
El preu/hora obtingut per a l'any 2026 és 17,01 € + iva.

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Signatura 1 de 1		
Xavier Cacho Jimenez	05/12/2023	Arquitecte tècnic



Ajuntament
d'Argentona

10.1.3 Taula resum cost anual per edificis

El desglossament del cost anual de cada edifici en relació a les hores anuals previstes és:

- Per a l'any 2024:

EDIFICIS AJUNTAMENT ARGENTONA	HORES ANUALS NETEJA ORDINÀRIA	HORES ANUALS NETEJA ESPECIALISTA	COST ANUAL 2024 (Preu/hora 16,73 € sense IVA)
Ajuntament Nou	2.085,60	116,99	36.849,32 €
Ajuntament vell	782,10	43,87	13.818,50 €
Casa Gòtica	312,84	17,55	5.527,40 €
Escola Bernat de Riudemeia	2.888,40	162,02	51.033,55 €
Escola Argentona	6.017,50	337,54	106.319,90 €
Escola Sant Miquel del Cros	1.925,60	108,01	34.022,37 €
Escola Les Fonts	5.776,80	324,04	102.067,11 €
Centre Obert del Cros	962,80	54,01	17.011,18 €
EBM Cargol Treu Banyà	972,80	54,57	17.187,87 €
EBM El Bosquet	1.945,60	109,14	34.375,74 €
Poliesportiu Municipal	2.978,40	167,07	52.623,71 €
Camp de futbol Sant Crist	1.241,00	69,61	21.926,55 €
Velcro (joventut, entitats i altres)	491,40	27,56	8.682,28 €
Edifici consultori Cros /Oficines	391,05	21,94	6.909,25 €
Oficina Pla de Barris / Associació veïns	391,05	21,94	6.909,25 €
Nou cementiri de la vall de Clarà	52,14	2,92	921,23 €
Casal d'avis Avda. Puig i Cadafalch	288,84	16,20	5.103,36 €
Ràdio Municipal	156,42	8,77	2.763,70 €
Local Social de Les Ginesteres	208,56	11,70	3.684,93 €
Comissaria Policia Local	625,68	35,10	11.054,80 €
La Sala	393,12	22,05	6.945,82 €
Biblioteca Municipal	491,40	27,56	8.682,28 €
Casal Joves /Aula Estudi del Cros	240,70	13,50	4.252,80 €
Local General Llauder, 44	156,42	8,77	2.763,70 €
Museu del Càntir	312,84	17,55	5.527,40 €
	32.089,06	1.800,00	566.963,97 €

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Signatura 1 de 1		
Xavier Cacho Jimenez	05/12/2023	Arquitecte tècnic



Ajuntament
d'Argentona

- Per a l'any 2025:

EDIFICIS AJUNTAMENT ARGENTONA	HORES ANUALS NETEJA ORDINÀRIA	HORES ANUALS NETEJA ESPECIALISTA	COST ANUAL 2025 (Preu/hora 16,91 € sense IVA)
Ajuntament Nou	2.085,60	116,99	37.245,79 €
Ajuntament vell	782,10	43,87	13.967,17 €
Casa Gòtica	312,84	17,55	5.586,87 €
Escola Bernat de Riudemeia	2.888,40	162,02	51.582,63 €
Escola Argentona	6.017,50	337,54	107.463,81 €
Escola Sant Miquel del Cros	1.925,60	108,01	34.388,42 €
Escola Les Fonts	5.776,80	324,04	103.165,26 €
Centre Obert del Cros	962,80	54,01	17.194,21 €
EBM Cargol Treu Banya	972,80	54,57	17.372,80 €
EBM El Bosquet	1.945,60	109,14	34.745,59 €
Poliesportiu Municipal	2.978,40	167,07	53.189,90 €
Camp de futbol Sant Crist	1.241,00	69,61	22.162,46 €
Velcro (joventut, entitats i altres)	491,40	27,56	8.775,69 €
Edifici consultori Cros /Oficines	391,05	21,94	6.983,59 €
Oficina Pla de Barris / Associació veïns	391,05	21,94	6.983,59 €
Nou cementiri de la vall de Clarà	52,14	2,92	931,14 €
Casal d'avis Avda. Puig i Cadafalch	288,84	16,20	5.158,26 €
Ràdio Municipal	156,42	8,77	2.793,43 €
Local Social de Les Ginesteres	208,56	11,70	3.724,58 €
Comissaria Policia Local	625,68	35,10	11.173,74 €
La Sala	393,12	22,05	7.020,55 €
Biblioteca Municipal	491,40	27,56	8.775,69 €
Casal Joves /Aula Estudi del Cros	240,70	13,50	4.298,55 €
Local General Llauder, 44	156,42	8,77	2.793,43 €
Museu del Càntir	312,84	17,55	5.586,87 €
	32.089,06	1.800,00	573.064,00 €



Ajuntament d'Argentona

- Per a l'any 2026:

EDIFICIS AJUNTAMENT ARGENTONA	HORES ANUALS NETEJA ORDINÀRIA	HORES ANUALS NETEJA ESPECIALISTA	COST GENER-NOVEMBRE 2026 (Preu/hora 17,01 € sense IVA)
Ajuntament Nou	2.085,60	116,99	37.466,05 €
Ajuntament vell	782,10	43,87	14.049,77 €
Casa Gòtica	312,84	17,55	5.619,91 €
Escola Bernat de Riudemeia	2.888,40	162,02	51.887,67 €
Escola Argentona	6.017,50	337,54	108.099,31 €
Escola Sant Miquel del Cros	1.925,60	108,01	34.591,78 €
Escola Les Fonts	5.776,80	324,04	103.775,34 €
Centre Obert del Cros	962,80	54,01	17.295,89 €
EBM Cargol Treu Banyà	972,80	54,57	17.475,53 €
EBM El Bosquet	1.945,60	109,14	34.951,06 €
Poliesportiu Municipal	2.978,40	167,07	53.504,45 €
Camp de futbol Sant Crist	1.241,00	69,61	22.293,52 €
Velcro (joventut, entitats i altres)	491,40	27,56	8.827,59 €
Edifici consultori Cros /Oficines	391,05	21,94	7.024,88 €
Oficina Pla de Barris / Associació veïns	391,05	21,94	7.024,88 €
Nou cementiri de la vall de Clarà	52,14	2,92	936,65 €
Casal d'avis Avda. Puig i Cadafalch	288,84	16,20	5.188,77 €
Ràdio Municipal	156,42	8,77	2.809,95 €
Local Social de Les Ginesteres	208,56	11,70	3.746,60 €
Comissaria Policia Local	625,68	35,10	11.239,81 €
La Sala	393,12	22,05	7.062,07 €
Biblioteca Municipal	491,40	27,56	8.827,59 €
Casal Joves /Aula Estudi del Cros	240,70	13,50	4.323,97 €
Local General Llauder, 44	156,42	8,77	2.809,95 €
Museu del Càntir	312,84	17,55	5.619,91 €
	32.089,06	1.800,00	576.452,91 €

En el càlcul del cost anual de cada edifici s'ha inclòs la part proporcional de les hores de servei de neteja per persona especialista de forma proporcional a les hores de servei de neteja ordinari.

10.1.4 Pressupost base de licitació

L'inici del contracte s'ha previst de cara al Gener de 2024, per tant, amb els tres anys de durada inicial del contracte aquest finalitzaria al Desembre del 2026. En funció dels costos anuals establerts el pressupost base de licitació quedaria així:

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Signatura 1 de 1

Xavier Cacho Jimenez	05/12/2023	Arquitecte tècnic
----------------------	------------	-------------------



**Ajuntament
d'Argentona**

- De Gener al Desembre 2024:
566.963,97 € + iva
- De Gener al Desembre 2025:
573.064,00 € + iva
- De Gener al Desembre 2026:
576.452,91 € + iva

El pressupost base de licitació sense IVA és de 1.716.480,88 € (import dels 3 anys previstos de durada del contracte).

El Pressupost Base de licitació amb IVA és de 2.076.941,86 € (import dels 3 anys previstos de durada del contracte).

10.2 FACTURACIÓ

L'import d'adjudicació definitiu resultarà del càlcul a realitzar en base als preu/hora ofertats per a cada anualitat i la data en què finalment es realitzi l'adjudicació. L'import assignat a cada anualitat es dividirà pel nombre de mesos de servei per obtenir l'import de la factura mensual.

La facturació serà mensual i única per a tots els edificis municipals.

10.3 MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE

Aquest contracte podrà ampliar-se o reduir-se, a causa de la incorporació o baixa d'altres edificis o equipaments, o per addició d'altres de nova planta, o procedents de cessions o adquisicions, això segons la decisió discrecional de l'Ajuntament. També podrà modificar-se per raons de reducció del servei per mesures d'estabilitat pressupostària i per ampliació i/o disminució d'hores en els equipaments objectes d'aquest plec.

No es considerarà modificació en cap cas, la variació que durant la correcta execució del contracte es produeixi exclusivament en el número de unitats

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Signatura 1 de 1

Xavier Cacho Jimenez	05/12/2023	Arquitecte tècnic
----------------------	------------	-------------------



Ajuntament
d'Argentona

realment executades sobre les previstes al contracte, les quals podran ser recollides a la liquidació, sempre que no representin un increment de la despesa superior al 5 per cent del preu del contracte.

El cost anual definitiu de la neteja dels equipaments que s'incorporin resultarà de la multiplicació entre les hores de servei anuals que es determinin i el preu/hora establert a la oferta per a cada anualitat.

Les ampliacions d'equipaments a netejar no comporta l'increment d'hores d'especialista. Les hores d'especialista anuals es repartiran proporcionalment per donar cabuda a les tasques d'especialista dels nous equipaments.

Per qualsevol altra situació, el contracte només es podrà modificar per causes no previstes al PCAP, per prestacions addicionals, circumstàncies imprevisibles i modificacions no substancials d'acord amb l'article 205 de la LCSP, sempre que la seva causa objectiva es justifiqui en qualsevol dels supòsits de l'article 205.2, i que es limiti a introduir les variacions estrictament indispensables per respondre aquella causa necessària.

Les modificació a l'empara d'aquestes causes previstes, d'acord amb l'article 204 de la LCSP, no podran alterar la naturalesa global del contracte inicial i, en cap cas, superar el 20 per cent del seu preu inicial.

10.4 VALOR ESTIMAT

El valor estimat resulta de calcular l'import total sense iva, tenint en compte la durada del contracte, les possibles pròrrogues i les possibles modificacions de contracte que es puguin produir.

any	VE prestació	VE Pròrrogues previstes	VE 5% increments (No modificació contracte)	SUMA
2024	566.963,97		28.348,20	595.312,17 €
2025	573.064,00		28.653,20	601.717,20 €

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Signatura 1 de 1

Xavier Cacho Jimenez	05/12/2023	Arquitecte tècnic
-------------------------	------------	-------------------



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web
Codi Segur de Validació 904e488928924361a7d0e384847321b2001
Url de validació <https://seuelectronica.argentona.cat/verificador/verificadorfirma.asp>
Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



2026	576.452,91		28.822,65	605.275,56 €
2027		576.452,91	28.822,65	605.275,56 €
2028		576.452,91	28.822,65	605.275,56 €
TOTAL VE				3.012.856,05 €

Aquest VE TOTAL esdevé de sumar el valor de la prestació que resulta del càlcul econòmic realitzat, durant els 3 anys previstos de durada del contracte, el valor de les pròrrogues de 2 anys màxim que es preveuen i el valor del 5% per increments de servei que no es consideren modificacions de contracte, a partir de l'any 2024.

El valor estimat, per tant, ascendeix a la quantitat de: **3.012.856,05 € (iva exclòs).**

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Signatura 1 de 1		
Xavier Cacho Jimenez	05/12/2023	Arquitecte tècnic



10.5 CONSIGNACIÓ PRESSUPOSTÀRIA PER ANUALITATS

ORGÀNICA	PROGRAMA	ECONÒMICA	EDIFICI	IMPORT 2024 IVA INCLÒS	IMPORT 2025 IVA INCLÒS	IMPORT 2026 IVA INCLÒS	IMPORT 2027 IVA INCLÒS (1a PRÒRROGA)	IMPORT 2028 IVA INCLÒS (2a PRÒRROGA)
EDIFICIS AJUNTAMENT D'ARGENTONA								
121	2311	22700	Oficina Pla de barris/Associació	8.369,52 €	8.459,57 €	8.509,60 €	8.509,60 €	8.509,60 €
130	130	22700	Comissaria policia local	13.377,51 €	13.521,45 €	13.601,41 €	13.601,41 €	13.601,41 €
150	924	22700	Ràdio municipal	3.361,53 €	3.397,70 €	3.417,79 €	3.417,79 €	3.417,79 €
201	920	22700	Ajuntament nou	44.591,72 €	45.071,48 €	45.338,02 €	45.338,02 €	45.338,02 €
202	920	22700	Ajuntament vell	16.739,04 €	16.919,14 €	17.019,20 €	17.019,20 €	17.019,20 €
304	2310	22700	Centre obert del Cros	20.580,79 €	20.802,22 €	20.925,24 €	20.925,24 €	20.925,24 €
305	2313	22700	Velcro	10.496,20 €	10.609,13 €	10.671,87 €	10.671,87 €	10.671,87 €
306	333	22700	La Sala	8.438,12 €	8.528,91 €	8.579,35 €	8.579,35 €	8.579,35 €
307	3322	22700	Casa Gòtica	6.654,46 €	6.726,05 €	6.765,83 €	6.765,83 €	6.765,83 €
308	3321	22700	Biblioteca municipal	10.496,20 €	10.609,13 €	10.671,87 €	10.671,87 €	10.671,87 €
309	920	22700	Local General Llauder, 44	3.361,53 €	3.397,70 €	3.417,79 €	3.417,79 €	3.417,79 €
321	323	22700	Escola Bernat Riudemeia	61.742,38 €	62.406,67 €	62.775,72 €	62.775,72 €	62.775,72 €
322	323	22700	Escola d'Argentona	128.629,95 €	130.013,90 €	130.782,75 €	130.782,75 €	130.782,75 €
323	323	22700	Escola Sant miquel del Cros	41.161,58 €	41.604,45 €	41.850,48 €	41.850,48 €	41.850,48 €
324	323	22700	Escola Les Fonts	123.484,75 €	124.813,34 €	125.551,44 €	125.551,44 €	125.551,44 €
325	326	22700	EBM Cargol Treubanya	20.786,60 €	21.010,25 €	21.134,49 €	21.134,49 €	21.134,49 €
327	326	22700	EBM el Bosquet	41.573,20 €	42.020,49 €	42.268,99 €	42.268,99 €	42.268,99 €
333	342	22700	Pavelló poliesportiu municipal	63.663,25 €	64.348,21 €	64.728,74 €	64.728,74 €	64.728,74 €
334	342	22700	Camp de futbol municipal	26.549,22 €	26.834,87 €	26.993,56 €	26.993,56 €	26.993,56 €
345	312	22700	Edifici consultori Cros/Oficines	8.369,52 €	8.459,57 €	8.509,60 €	8.509,60 €	8.509,60 €
346	231	22700	Casal d'avis Avda. Puig de cadafalch	6.174,24 €	6.240,67 €	6.277,57 €	6.277,57 €	6.277,57 €
302	920	22700	Local Social Les Ginesteres	4.459,17 €	4.507,15 €	4.533,80 €	4.533,80 €	4.533,80 €
350	2313	22700	Casal de joves/Aula estudi Cros	5.145,20 €	5.200,56 €	5.231,31 €	5.231,31 €	5.231,31 €
432	164	22700	Nou cementiri de la vall de Clarà	1.097,64 €	1.109,45 €	1.116,01 €	1.116,01 €	1.116,01 €
600	333	22700	Museu del Càntir	6.723,06 €	6.795,39 €	6.835,58 €	6.835,58 €	6.835,58 €
			Increment 5% (No modificació contracte)	34.301,32 €	34.670,37 €	34.875,40 €	34.875,40 €	34.875,40 €
TOTAL EDIFICIS AJUNTAMENT D'ARGENTONA				720.327,72 €	728.077,81 €	732.383,42 €	732.383,42 €	732.383,42 €

Argentona, desembre 2023

Xavier Cacho Jimenez
Arquitecte Tècnic Municipal

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Signatura 1 de 1		
Xavier Cacho Jimenez	05/12/2023	Arquitecte tècnic