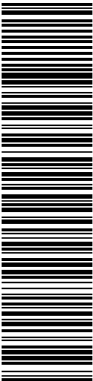


DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC_CLAUS _TECNQUES_18122023	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: UH69G-Z5KON-JLHUE Data d'emissió: 21 de Desembre de 2023 a les 14:26:54 Pàgina 2 de 8	SIGNATURES ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 27781932 UH69G-Z5KON-JLHUE 780A19C24781916ECD0A27AC42F413481267E216A) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=concomabages

1. Seu del Consell Comarcal ubicat a la Muralla de Sant Domènec núm. 24 de Manresa:
 - Planta baixa: Superfície útil 534,81 m² – Superfície construïda 623,23 m²
 - Planta primera: Superfície útil 477,21 m² – Superfície construïda 536,24 m²
(durant el primer trimestre de 2024 la meitat d'aquesta planta no serà operativa a causa d'obres)
 - Planta segona: Superfície útil 561,64 m² – Superfície construïda 623,23 m²
(durant el transcurs del contracte, finals de 2024 i 2025, aquesta planta no serà operativa a causa d'obres)
 - Planta tercera: Superfície útil 175,46 m² – Superfície construïda 202,84 m²
(durant el primer trimestre de 2024 aquesta planta no serà operativa a causa d'obres)
2. Local ubicat al Passeig Pere III núm. 14-16, 5ena planta 2a porta, de Manresa, amb una superfície útil de 186,06 m²
3. Pis projecte voluntaris europeus, ubicat al c/ Lleida, 12, de Manresa, amb una superfície construïda de 118 m² (1 sala d'estar, 4 habitacions, 2 banys, 1 cuina i 2 terrasses)

3. Materials

Seran a compte i càrrec exclusiu del contractista la maquinària, els utensilis (inclòs aspirador), els productes de neteja i accessoris que siguin necessaris per a la deguda prestació dels serveis.

Seran també a càrrec de l'empresa el subministrament i la recol·locació diària de materials fungibles com són el sabó rentamans, sabó rentaplats, el paper higiènic, els eixugamans o tovalloles de paper reciclat, l'ambientador, les bosses d'escombraries i altres elements anàlegs. El sabó rentamans ha de ser líquid, de PH neutre i tipus al·lèrgic, i el paper higiènic, de cel·lulosa, de color blanc i textura suau.

Als locals d'emmagatzematge, els materials i productes de neteja no s'hi acumularan en més quantitat que la necessària per atendre un mes de treball.

Qualsevol canvi en els productes i materials requerirà una comunicació prèvia i s'haurà de garantir la qualitat del servei. A tal efecte, la comunicació de canvi haurà d'anar acompanyada d'una justificació del canvi i de tota la documentació requerida en la licitació que garanteixi que es manté el compliment dels requisits corresponents.

Sempre que es detectin incidències o problemes amb els productes subministrats, el Consell podrà requerir a l'empresa perquè el substitueixi per altres més adequats sempre que es compleixin els requisits mínims establerts en el plec de prescripcions tècniques.

4. Descripció i característiques del servei

Es detalla en aquest plec la descripció dels serveis a realitzar en el marc del compliment dels objectius a perseguir en aquest plec.

DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC_CLAUS _TECNQUES_18122023	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: UH69G-Z5KON-JLHUE Data d'emissió: 21 de Desembre de 2023 a les 14:26:54 Pàgina 3 de 8	SIGNATURES ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



CONSELL COMARCAL DEL BAGES

El servei de neteja es farà de tal manera que en cap moment es vegi pertorbat el normal funcionament de les activitats desenvolupades en les dependències o immobles objecte d'aquest contracte.

A continuació, s'indiquen els treballs o programes de neteja que s'han de dur a terme amb la finalitat de precisar les freqüències mínimes i les necessitats bàsiques dels tractaments a realitzar, tot i que l'ús intensiu de determinats espais faci necessària una freqüència major.

Descripció dels treballs a realitzar:

Normes generals:

A banda de les especificacions que s'estableixen en els apartats següents, es determinen les normes de caràcter general següents:

- Tornar a netejar sempre que es detecti brutícia, a petició de la gerència del Consell o persona en qui delegui.
- Recollir residus diàriament. Transport diari de qualsevol tipus de residu fins els contenidors municipals específics per a cada tipus de residu..
- Es duran a terme neteges a fons en les circumstàncies següents:
 - Zones on s'hagin dut a terme tasques de manteniment, pintura o obres.
 - Les derivades de qualsevol avaria o incidència, per exemple una fuga d'aigua

Periodicitat de les tasques a realitzar:

DIÀRIAMENT

- A tots els despatxos en ús i a l'escala que s'utilitzi com a principal, escombrada humida diària amb tiràs (*mopa*) per a l'eliminació de la pols i la brutícia macroscòpica, seguida de fregada amb productes que evitin ratlles i petjades de sabates o marques de rodes. Caldrà eliminar taques sempre que es detectin.
- Els dimarts i dijous, neteja amb tiràs (*mopa*) impregnat amb productes especials per fixar la pols i que seran antilliscants en totes les sales i despatxos. Els dilluns, dimecres i divendres, a part de la neteja amb tiràs, fregada dels terres de totes les plantes amb motxo, baieta o altres de microfibra lleugerament humits i detergent neutre.
- Neteja del terra de l'ascensor.
- Neteja del mobiliari (despatxos, aules, etc.) de tot l'edifici: Treure la pols, neteja de les empremtes i taques de taules o mobiliari.
- Buidat i neteja de totes les papereres.
- Trasllat de les deixalles al seu corresponent contenidor, d'acord amb la tria selectiva.
- Escrupolosa neteja i desinfecció de cambres de bany, incloent totes les parets enrajolades o no fins a 1,80 m., aixetes, miralls, dispensadors de tovalloles, terres, etc. Incloent la reposició diària de paper higiènic.
- Reposició de tovalloles de paper a les cambres de bany i cuina-office, que seran a càrrec de l'adjudicatari.
- Comprovació, compliment i neteja dels dispensadors de sabó.



DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC_CLAUS _TECNQUES_18122023	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: UH69G-Z5KON-JLHUE Data d'emissió: 21 de Desembre de 2023 a les 14:26:54 Pàgina 4 de 8	SIGNATURES ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 27781932 UH69G-Z5KON-JLHUE 780A19C24781916ECD0A27AC42F413481267E216A) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=concomabages

- Escombraries i deixalles en general: col·locació en bosses, subministrades per l'adjudicatari, i retirades als contenidors públics.

SETMANALMENT

Les neteges especificades a continuació s'han de realitzar durant els dos primers dies laborables de cada setmana.

- Desinfecció d'aparells telefònics.
- Neteja a fons del despatxos.
- Neteja de fotocopiadores, enquadernadores, màquines de begudes, teclats i pantalles d'ordinador, impressores, aparell microones, exterior de la nevera i qualsevulla altre maquinària o aparell.
- Neteja de la cabina de l'ascensor i botoneres exteriors, i eliminar empremtes de contacte.
- Neteja a fons de l'arxiu i els box situats a la planta primera (escombrar, fregar el terra, treure la pols del mobiliari i netejar les portes, la d'accés a l'arxiu i les portes tallafocs).

MENSUALMENT

Les neteges especificades a continuació han d'estar realitzades abans del dia 21 de cada mes. Si aquest és festiu, es realitzaran el primer dia laborable que el segueixi.

- Neteja dels sostres i parets, inclosa l'eliminació de taques mitjançant productes que no perjudiquin la pintura.
- Neteja de la superfície dels aparells d'aire condicionat/extintors.
- Neteja, desinfecció i eixugada escrupolosa de les parets enrajolades, mampares i peces de rajola dels lavabos superiors a 1,80m.
- Neteja a fons dels vidres interns per ambdues cares, inclosos els vidres dels armaris expositors en el seu cas.
- Neteja a fons dels vidres de façana per ambdues cares de finestra. La neteja de vidres inclourà la neteja dels perfils de mampares i finestres i, en el cas de finestres, la neteja dels escopidors.
- Aspirar i fregar el garatge i escales d'evacuació, darrera de l'edifici, sempre i quan no siguin utilitzades com a escala principal en cas d'obres, situació en la que es caldrà que siguin netejades diàriament.
- Netejar tapisseries de les cadires, butaques i seients de l'edifici.
- Aspirar aquells espais que siguin necessaris per motius diversos, a determinar mensualment amb la Gerència.

TRIMESTRALMENT

Les neteges especificades a continuació han d'estar realitzades abans de l'últim dia laborable de cada mes que correspongui al final de trimestre.

- Rentat de cortines.
- Netejar, desinfectar i eixugar els focus, llums de sostre i fluorescents de totes les dependències, inclosa la sala d'actes.
- Neteja dels mobles superiors a 1,80m, muntants de les portes i anàlegs.
- Neteja de portes i peces de metall de mobles i cadires.

DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC_CLAUS _TECNQUES_18122023	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: UH69G-Z5KON-JLHUE Data d'emissió: 21 de Desembre de 2023 a les 14:26:54 Pàgina 5 de 8	SIGNATURES ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



CONSELL COMARCAL DEL BAGES

- Neteja de la marquesina i l'escut situat a la part exterior de l'edifici.
- Neteja de la sala de màquines on està ubicat l'ascensor i aires condicionats de la planta baixa (escombrar, fregar i treure pols).

Cada trimestre, es realitzarà una neteja a fons de totes les estances, materials i instal·lacions del pis on s'allotgen les persones que participen del programa de voluntariat europeu.

SEMESTRAL

- Neteja a fons de la claraboia situada a la segona planta.

ANUAL

- Encerar els mobles de fusta.
- Decapar i abrillantar amb cera i a màquina de tots els terres, excepte la planta baixa.

VARIABLE

- Durant el període de Nadal, Pasqua i el mes d'agost es netejarà en profunditat la cuina, incloent la neteja, desinfecció i eixugada escrupolosa de l'interior i exterior del mobiliari i de la nevera (interior i exterior), i descongelar el congelador. L'empresa estarà obligada 1 setmana abans a posar un rètol advertint al personal perquè ho deixi lliure de menjar i objectes.
- Neteja interior d'armaris i mobles que habitualment estiguin plens de material o documentació. Els usuaris dels objectes a netejar els buidaran prèviament i la neteja es farà a petició dels esmentats usuaris.
- Qualsevulla incidència puntual relacionada amb la neteja.

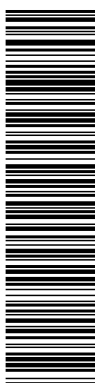
Els treballs es verificaran mitjançant un document que posarà a disposició l'empresa adjudicatària indicant el què s'ha fet, qui és el responsable, i hora d'entrada i sortida. Aquest document ha d'estar signat i segellat pel responsable del contracte del Consell Comarcal.

Es nomenarà un supervisor responsable de l'empresa, que no podrà ser cap de les persones que presta el servei en el Consell Comarcal, que mensualment, juntament amb un representant del Consell Comarcal del Bages estendrà un acta signada per ambdues parts dels treballs i supervisió realitzada. La data i hora de la supervisió serà comunicada via correu electrònic per part del Consell Comarcal del Bages.

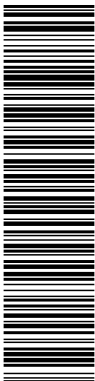
5. Càrrega de treball i horaris

- Edifici del Consell Comarcal: 150 hores mensuals.
- Pis projecte voluntariat europeu: 30 hores anuals (4 neteges/any)

El servei es podrà organitzar per l'empresa adjudicatària de la forma en què, amb el vistiplau de la Gerència, es cregui més convenient, tenint en compte que quan el personal



DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC_CLAUS _TECNiques_18122023	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: UH69G-Z5KON-JLHUE Data d'emissió: 21 de Desembre de 2023 a les 14:26:54 Pàgina 6 de 8	SIGNATURES ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 27781932 UH69G-Z5KON-JLHUE 7B0A19C24781916ECD97AC42F413481267E216A) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=concomabages

de l'administració que presta serveis a l'edifici iniciï la seva jornada laboral, totes les zones de treball hauran d'estar ja en condicions.

L'horari diari del personal de neteja no coincidirà amb la jornada laboral del personal de l'administració, exceptuant algunes hores en què el solapament pugui ser inevitable, cas en el qual s'acordarà amb la Gerència l'encaix horari.

Tots els serveis hauran d'estar coberts en la seva totalitat durant tots els mesos de l'any, inclosos els períodes de vacances.

6. Aplicació de tècniques de gestió ambiental, estalvi energètic i d'aigua durant la prestació del servei

L'adjudicatari haurà de prestar el servei atenent a criteris de respecte ambiental. En particular s'haurà de tenir en compte el següent:

- Utilització preferent de productes de neteja neutres sense àcids.
- Consum moderat de productes de neteja i aigua.
- Utilització de cada producte per a la funció que li és aplicable.
- Utilització de màquines de neteja eficient energèticament.
- Recollida selectiva de les escombraries .
- mantenir les llums apagades (a excepció de la dependència on es realitza el servei de neteja i passadís d'accés)
- Evitar deixar aixetes d'aigua obertes mentre es neteja.
- Evitar encendre aparells d'aire calent i fred per fer el servei.
- Evitar deixar obertes qualsevol finestra i/o porta al finalitzar el servei de neteja d'una dependència (ja que a l'hivern durant la nit podria baixar molt la temperatura interior, i provocar major despesa energètica per a la calefacció).
- Qualsevol altra mesura que puguin indicar els responsables de la direcció.

7. Utilització de les instal·lacions de l'edifici

L'adjudicatari podrà disposar dels consums d'electricitat i aigua necessaris per a la prestació dels serveis objecte d'aquest contracte.

8. Vestuari del personal i material

L'adjudicatari haurà de dotar al personal de neteja amb el vestuari de treball adient a la seva tasca. També es dotarà de carros de neteja amb galleda inclosa per desplaçar-se per les diferents plantes.

Els materials hauran d'estar sempre en les condicions d'higiene adequades. En aquest sentit, després de cada procés de neteja es netejaran a fons amb aigua i detergent.

9. Control de qualitat

A fi de portar a terme un control de qualitat, objectiu i quantificable, que identifiqui el nivell de servei aconseguit per a cadascun dels possibles elements presents en les dependències, es realitzaran controls de qualitat mitjançant inspeccions in situ.



CONSELL COMARCAL DEL BAGES

S'avaluarà la qualitat del servei de neteja de diversos elements per a diverses dependències del centre (mitjançant un sistema d'avaluació on per a cada element a netejar a valorar "ítem de control" s'aplicarà una escala de valoració entre 0 i 10), omplint-se una Acta d'Inspecció de qualitat de la neteja ordinària, de tal manera que s'apliquen les puntuacions corresponents en base al nivell i estat de neteja observat en els diversos elements inspeccionats:

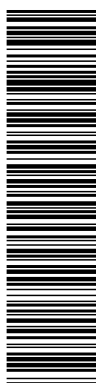
- Puntuació 10(Molt bé): els elements objecte de l'anàlisi presenten un estat d'ordre i neteja òptim, sense taques, olors, pols o d'altres indicis de brutícia; s'observen superfícies brillants i netes.
- Puntuació 7 (Bé): els elements objecte de l'anàlisi presenten un estat d'ordre i neteja elevats, però sense arribar al nivell anterior, sense taques, olors, pols o d'altres indicis de neteja, tot i que un expert o una persona mínimament exigent pot apreciar àrees puntuals amb certes insuficiències.
- Puntuació 5 (Regular): els elements objecte de l'anàlisi presenten un estat d'ordre i neteja regular, amb alguna insuficiència, presència de lleugeres taques, pols i d'altres indicis de neteja puntuals i apreciables per qualsevol persona, però sense presentar un estat d'ordre i neteja deficient i molest.
- Puntuació 3 (Deficient): els elements objecte de l'anàlisi presenten un estat d'ordre i neteja insuficient, amb presència més generalitzada que en el nivell anterior de taques, olors i d'altres indicis de brutícia apreciables amb facilitat, i molest.
- Puntuació 0 (Molt deficient): els elements objecte de l'anàlisi presenten un estat d'ordre i neteja totalment insuficient en el conjunt de la superfície, apreciables a simple vista, i molt molest.

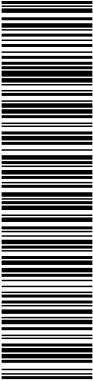
La valoració de la qualitat inferior a un valor de 5 s'entendrà com d'insuficiència. En tot cas una valoració igual o inferior al 50% de la puntuació màxima (5 sobre 10 o inferior) s'entendrà sempre com No Acceptable.

D'acord amb l'anterior sistema de valoració de la qualitat mitjançant inspeccions in situ aleatòries a desenvolupar, caldrà que l'empresa adjudicatària aconsegueixi uns nivells mínims de qualitat mitjana en el Consell: essent el nivell de qualitat objectiu mínim desitjable de la neteja = (un valor 6,5 sobre 10).

Aquest sistema de valoració pot implicar la decisió d'aplicar penalitzacions addicionals sobre l'import de facturació mensual corresponent per manca de qualitat, a partir del percentatge d'elements insuficients, deficientes o no acceptables sobre el total d'ítems de control establerts en una mateix edifici en un dia d'inspecció.

Nivell mínim de qualitat objectiu a cada inspecció	6,25				
Nivell de qualitat obtingut per centre en cada inspecció	nivell de qualitat > 6,25	nivell de qualitat entre 6,25 i 6,00	nivell de qualitat entre 6,00 i 5,50	nivell de qualitat entre 5,50 i 5,00	nivell de qualitat < 5,00





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 27781932 UH69G-Z5KON-JLHUE 7B0A19C24781816ECDAD27AC42F413481267E216A) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=concomabages

Penalització facturació mensual per centre com a resultat primera inspecció	0%	0%	0,5%	1,25%	2,5%
Penalització facturació mensual per centre com a resultats repetitius en segones i terceres inspeccions dins del mateix any	0%	0,5%	1,25%	2,5%	4%

Aquests percentatges de descompte serien d'aplicació, en cas de produir-se, sobre l'import de la factura mensual del centre.