



Document	Expedient	Data	Segell
1030/2024	10922/2023	03-01-2024	

Qualitat de Vida, Educació i EsportsC025

Procediment
B524 Contractes ordinaris de serveis (tots els serveis)

Codi de verificació



255J152O462V1X2K01W0

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

2. ÀMBIT D'ACTUACIÓ

3. DESCRIPCIÓ GENERAL DELS SERVEIS

3.1. OPERACIONS BÀSIQUES DE NETEJA

- 3.1.1. NETEJA I TRACTAMENT DE PAVIMENTS
- 3.1.2. NETEJA I TRACTAMENT DE PASSADISSOS, ESCALES, ZONES COMUNS I ASCENSORS
- 3.1.3. NETEJA I TRACTAMENT DE VIDRES I PERSIANES
- 3.1.4. NETEJA I TRACTAMENT DE PARETS, SOSTRES I CORNISES
- 3.1.5. NETEJA DE SANITARIS
- 3.1.6. NETEJA I TRACTAMENT DE TELÈFONS
- 3.1.7. NETEJA DE LLUMINÀRIES I PUNTS DE LLUM
- 3.1.8. NETEJA I TRACTAMENT DE PORTES
- 3.1.9. NETEJA I TRACTAMENT DE DAURATS I ELEMENTS METÀL·LICS
- 3.1.10. NETEJA I TRACTAMENT DE CORTINES
- 3.1.11. NETEJA I TRACTAMENT DE CENDRERS
- 3.1.12. NETEJA I TRACTAMENT DE PAPERERES
- 3.1.13. NETEJA I TRACTAMENT DEL MOBILIARI

3.2. QUALITATS DE LES OPERACIONS BÀSIQUES DE NETEJA

- 3.2.1. QUALITAT NETEJA I TRACTAMENT DE PAVIMENTS
- 3.2.2. QUALITAT NETEJA I TRACTAMENT DE PASSADISSOS, ESCALES, ZONES COMUNS I ASCENSORS
- 3.2.3. QUALITAT NETEJA I TRACTAMENT DE VIDRES I PERSIANES
- 3.2.4. QUALITAT NETEJA I TRACTAMENT DE PARETS, SOSTRES I CORNISES
- 3.2.5. QUALITAT NETEJA DE SANITARIS
- 3.2.6. QUALITAT NETEJA MOBILIARI I ALTRES ELEMENTS

4. ALTRES ACTUACIONS

- 5. CASALS D'ESTIU
- 6. NETEGES GENERALS
- 7. OMISSIONS
- 8. SERVEIS EXTRAORDINARIS
- 9. ORGANITZACIÓ DEL SERVEI.- PLA DE TREBALL
- 10. MESURES D'ESTALVI
- 11. COORDINACIÓ I SUPERVISIÓ DEL SERVEI



Ajuntament de Pineda de Mar

- 12. TREBALLS DEFECTUOSOS O MAL EXECUTATS
- 13. PERSONAL DEL SERVEI
- 14. MATERIAL I EQUIP
- 15. ALTRES OBLIGACIONS

Annexos:

Annex 1: LLISTAT CENTRES ESCOLARS

Annex 2: FITXES DE FREQUÈNCIES DE NETEJA

Annex 3: MODEL DE COMUNICACIÓ D'EQUIP DE NETEJADORS/ES

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte d'aquest plec és la contractació del Servei de neteja dels edificis i dependències municipals que s'assenyalen a la relació de l'Annex I - de les quals s'adjunten també els plànols corresponents -, realitzant les tasques de neteja que s'assenyalen a aquest Plec de Prescripcions, amb les freqüències mínimes que s'indiquen, per a cada edifici o local, a les fitxes de freqüències que s'adjunten com Annex II.

Els esmentats plànols tenen caràcter indicatiu i no exhaustiu de les distribucions i superfícies de cada un dels edificis i dependències municipals. Correspondrà als licitadors, si ho estimen convenient, sol·licitar visita de comprovació als mateixos.

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

Els licitadors presentaran com a part de la seva oferta, concretament al sobre 2, un document descriptiu de la qualitat del servei, seguint l'ordre establert al punt 3.2 del plec de prescripcions tècniques, que serà objecte de valoració, conforme el punt 3.3 del plec de prescripcions tècniques. Aquest document es denomina DOCUMENT DE QUALITATS DE LES OPERACIONS BÀSIQUES DE NETEJA.

L'oferta de l'adjudicatari, i per tant el document descriptiu de QUALITATS DE LES OPERACIONS BÀSIQUES DE NETEJA, s'inclourà al contracte formalitzat, de forma que les desviacions i Incompliments totals o parcials de la qualitat del servei, faculta a l'òrgan de contractació per a la imposició de les penalitats descrites al plec de clàusules administratives particulars.

2. ÀMBIT D'ACTUACIÓ

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

L'Administració podrà facilitar als licitadors la possibilitat de visitar els edificis i dependències objecte d'aquesta contractació prèvia sol·licitud per correu electrònic a l'adreça educacio@pinedademar.org indicant el nom i cognoms de les persones que hi assistiran (màxim dues persones per empresa) així com també els seus respectius NIF. Una vegada rebudes les sol·licituds de visita, el Servei, a través dels



Ajuntament de Pineda de Mar

responsables dels equipaments, concertarà visites conjuntes fins a 10 dies abans de la data de finalització de presentació d'ofertes. De les dates de celebració d'aquestes visites així com de qualsevol canvi que es produeixi s'informarà oportunament en el perfil del contractant.

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

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

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

Queda exclosa de la contracta la prestació del servei de neteja a les instal·lacions o dependències l'explotació de les quals es trobés adjudicada a tercers (com per exemple aquells espais destinats a cuina i menjador, que en tot cas, correspondrà als qui efectuin l'explotació del servei corresponent). Així mateix queda exclosa la neteja de joguines i elements similars, encara que es tracti d'aules d'educació infantil.

En cas de dubtes sobre la inclusió o no de la neteja d'alguna dependència concreta pertanyent als centres inclosos en aquest plec, prevaldrà sempre la opinió dels Serveis Tècnics Municipals, sense que aquest fet comporti cap increment del preu del contracte.

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

3. DESCRIPCIÓ GENERAL DELS SERVEIS

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

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

El treball de neteja es realitzarà mitjançant el procediment més adient a la naturalesa de l'objecte a netejar, de manera que s'evitin els deterioraments per procediments de neteja inadequats. En aquest sentit es descriuen les següents operacions bàsiques de neteja:

3.1. OPERACIONS BÀSIQUES DE NETEJA



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

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

Les operacions bàsiques que es preveuen son les següents:

3.1.1. NETEJA I TRACTAMENT DE PAVIMENTS

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

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

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

Els terres de ciment i formigó s'escombraran amb un compost especial o bé s'aspiraran i fregaran.

S'evitarà, en general, l'ús d'àcids en tots els paviments de pedra natural o artificial.

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

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

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

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



Ajuntament de Pineda de Mar

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

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

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

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

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

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

3.1.3. NETEJA I TRACTAMENT DE VIDRES I PERSIANES

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

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

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

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

3.1.4. NETEJA I TRACTAMENT DE PARETS, SOSTRES I CORNISES

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

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

3.1.5. NETEJA DE SANITARIS



Ajuntament de Pineda de Mar

Es concedirà especial atenció a la neteja dels lavabos, que són un punt de referència del grau de neteja que s'observa en un centre i que, per l'ús al que són destinats, requereixen el major grau d'higiene possible. Tots els sanitaris seran objecte d'una neteja escrupolosa i metòdica, així com paviments i tots els accessoris. Als rentamans s'usaran detergents específics amoniacals, que evitin la formació de calcificacions. S'utilitzaran baietes no abrasives per no ratllar les superfícies esmaltades i s'aplicaran, si escau, desinfectants i desodorants que no es limitin a emascarar les olors, sinó que vagin destinats a suprimir-los, eliminant els gèrmens que els produeixen.

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

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

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

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

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

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

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

3.1.6. NETEJA I TRACTAMENT DE TELÈFONS

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

3.1.7. NETEJA DE LLUMINÀRIES I PUNTS DE LLUM

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

3.1.8. NETEJA I TRACTAMENT DE PORTES



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

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

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

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

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

3.1.10. NETEJA I TRACTAMENT DE CORTINES

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

3.1.11. NETEJA I TRACTAMENT DE CENDRERS

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

3.1.12. NETEJA I TRACTAMENT DE PAPERERES

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

3.1.13. NETEJA I TRACTAMENT DEL MOBILIARI

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

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

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



Ajuntament de Pineda de Mar

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

4. ALTRES ACTUACIONS

S'efectuaran sense cap cost addicional els treballs de neteja necessaris, després que siguin portades a terme petites obres de manteniment o treballs de pintura en qualsevol dependència.

En cas de trasllat d'unitats o despatxos, s'efectuarà la neteja a fons dels locals afectats.

Airejar i ventilar les diferents dependències i edificis.

Netejar i desinfectar vestuaris, armaris robers i bancs.

Netejar passamans i baranes.

Netejar i desinfectar les parets de rajoles.

A les escoles, als patis, porxos i similars, els paper i altres restes sòlides es recolliran, com a mínim, dos cops per setmana.

Escombrar i regar voreres i entrada dels edificis.

Netejar cornises i canals de desguassos.

Netejar radiadors i exteriors dels aires condicionats.

Durant el període de vacances efectuar un manteniment correcte, si s'escau.

5. CASALS D'ESTIU i CENTRES OBERTS:

CASALS D'ESTIU

S'entenen incloses dins del preu les tasques de neteja dels espais dels centres escolars destinats a casals d'estiu, esplais o similars que, amb caràcter de previsió, s'indiquen a continuació, les freqüències de les quals podran ser inferiors a les establertes en el període lectiu (sols es realitzarà un servei de neteja de lavabos diari):

ESCOLA SANT JORDI (darrera setmana de juny i mesos de juliol i agost)

Planta baixa: 4 aules, hall, gimnàs i lavabos

ESCOLA JAUME I (darrera setmana de juny i mesos de juliol i agost)

Planta baixa i 1r pis: 10 aules i lavabos

ESCOLA MONTPALAU (darrera setmana de juny i mesos de juliol i agost)

Planta baixa: 4 aules i lavabos

ESCOLA ALOC (darrera setmana de juny i mesos de juliol i agost)

Planta baixa : Menjador, 4 aules, lavabos i gimnàs

ESCOLA MEDITERRÀNIA (mes de juliol i fins el 15 d'agost)

Gimnàs i lavabos exteriors

ESCOLA POBLENOU (darrera setmana de juny i mesos de juliol i agost)

3 aules i lavabos



Als centres escolars que organitzin aquestes activitats durant els períodes de vacances, les operacions de neteja regulars o generals que corresponguin es faran un cop acabades les activitats i abans de recomençar el període lectiu.

SERVEI D'ATENCIÓ DIÛRNA

S'entenen també incloses dins del preu les tasques de neteja dels espais dels centres escolars destinats als Serveis d'Atenció Diürna El Nus i La Baldufa que, amb caràcter de previsió, s'indiquen a continuació, en el període comprès entre la finalització del període lectiu del centre escolar i la finalització de les activitats dels Centres Oberts:

1) Neteja del SERVEI D'ATENCIÓ DIÛRNA "EL NUS" (ESCOLA JAUME I)

a) Els espais utilitzats pel servei d'atenció diürna "El Nus", en el període lectiu, diàriament de 16,30h a 19,00h, son:

- Aula de reforç al costat del menjador
- Aula de classe al costat del menjador
- "Hall davant menjador
- Lavabos a planta baixa

b) Els espais utilitzats pel servei d'atenció diürna "El Nus", al mes de juliol, diàriament de 9,00h a 16,00h, son:

- Aula de reforç al costat del menjador
- Aula de classe al costat del menjador
- "Hall davant menjador
- Lavabos a planta baixa
- Menjador

2) Neteja del Neteja del SERVEI D'ATENCIÓ DIÛRNA «La Baldufa» (ESCOLA ANTONI DOLTRA):

a) Els espais utilitzats pel servei d'atenció diürna «La Baldufa», en el període lectiu, diàriament de 16,30h a 19,00h, són:

- 4 aules i 2 lavabos del mòdul prefabricat ubicat al mig del pati de l'escola

b) Els espais utilitzats pel servei d'atenció diürna «La Baldufa», al mes de juliol, diàriament de 9,00h a 16,00h, son:

- 4 aules i 2 lavabos del mòdul prefabricat ubicat al mig del pati de l'escola
- Cuina i menjador

Les freqüències i característiques de la neteja dels espais ocupats pel SERVEI D'ATENCIÓ DIÛRNA durant els períodes esmentats seran les establertes per a aquests centres escolars a l'Annex II "Freqüències de neteja" del Plec de Condicions tècniques que regulen el contracte.

6. NETEGES GENERALS

A realitzar als períodes de Nadal, Setmana Santa i estiu (o, en tot cas, als períodes indicats a les fitxes de freqüències):

- Treure pols a parets, sostres, portes, mobiliari, marcs de finestres, radiadors, mampares, punts de llum, etc.



Ajuntament de Pineda de Mar

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

7. OMISSIONS

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

8. SERVEIS EXTRAORDINARIS

L'adjudicatari es compromet a realitzar aquells treballs que, estant relacionats amb el servei contractat, siguin motivats per circumstàncies extraordinàries, accidents, incendis, inundacions, etc., calculant la quantia econòmica en funció de la superfície, tot aplicant els preus per hora resultants del contracte.

No es consideren Serveis Extraordinaris aquelles neteges realitzades amb motiu de qualsevol obra, sempre que aquesta s'efectuï en centres docents abans de l'inici del període lectiu del curs al centre en qüestió o bé dins els períodes considerats com a vacances, la neteja dels quals es considera inclosa als serveis ordinaris.

9. ORGANITZACIÓ DEL SERVEI.- PLA DE TREBALL

L'empresa adjudicatària haurà de presentar un pla de treball per a cada un dels edificis i locals en què desenvoluparà les seves activitats abans que s'iniciïn, als efectes que puguin ser controlades degudament pel contractant.

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

- Tipologia de zones on s'efectuarà cada tipus d'operació (WC, passadissos, vidres,...).
- Operació prevista per a cada superfície.
- Indicació del material, maquinària i eines.



Ajuntament de Pineda de Mar

- Constitució dels equips, indicant el personal, hores de treball i horaris previstos, d'acord amb la taula de l'Annex 3
- Rendiments previstos.
- Freqüències
- Càlcul del nombre d'equips i justificació dels mateixos.
- Planificació i justificació d'actuacions específiques que l'empresa es compromet a prestar per a les neteges de fons (entenen per neteges de fons totes aquelles que no tinguin caràcter diari o setmanal), i en especial en els períodes de vacances d'estiu, Nadal i Setmana Santa, incloses les tasques que requereixin treballs especialitzats i treballs en alçada.

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

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

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

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

10. MESURES D'ESTALVI

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

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

11. COORDINACIÓ I SUPERVISIÓ DEL SERVEI

L'empresa adjudicatària designarà una persona encarregada/supervisora adscrita a l'execució del contracte, que s'encarregarà de la gestió tècnica de la contractació i tindrà una relació directa i constant amb els responsables municipals del contracte.

L'adjudicatari haurà de disposar i garantir la disponibilitat d'un servei d'atenció telefònica les 24 hores els 365 dies de l'any, per a atendre qualsevol urgència o imprevist que es pugui produir o sol·licitud que formulin els responsables de l'administració.

També tindrà la responsabilitat de la gestió dels recursos del contracte, tant humans, com mitjans materials per tal d'assolir els objectius fixats en aquest Plec i aconseguir una gestió eficient dels mitjans i eines.



Ajuntament de Pineda de Mar

Pel que fa a la gestió diària del servei, vetllarà en tot moment per tal que la distribució de mitjans i recursos sigui la millor per assolir els objectius de neteja fixats i especialment hauran de distribuir el personal i els mitjans de què es disposi per ajustar-los en tot moment a les necessitats i a les contingències del servei.

Respecte del control de qualitat i presència, l'empresa adjudicatària presentarà el sistema que té previst implantar al contracte, caldrà que la seva llargada sigui inferior a 10 cares (5 fulls a4) a l'Ajuntament una proposta de models d'autocontrol, tant de presència com de qualitat, en el seu defecte s'utilitzarà el model de l'ANNEX 5 (presència/qualitat), que haurà d'estar present a totes les dependències, en lloc visible, a banda del sol·licitat als paràgrafs següents.

Pel que respecta control de presència dels seus treballadors/es caldrà acreditar el compliment de l'horari i hores de treball realitzades, que hauran de quedar acreditades a través del model de "control d'assistència" o sistema equivalent, proposat per l'empresa i aprovat per l'Ajuntament, haurà de quedar clara la suma d'hores treballades mensualment a cada edifici.

L'empresa adjudicatària serà responsable de garantir i controlar la qualitat del seu servei mitjançant el control "in situ" a cada edifici. Aquesta qualitat haurà d'acreditar-se mitjançant un "Informe d'execució" o sistema equivalent, dins el marc del model d'autocontrol que l'empresa proposarà (paràgraf primer d'aquest apartat) i que haurà d'aprovar l'Ajuntament, a on, mensualment i per a cada centre s'indicaran:

- Les tasques de neteja efectuades, tant les activitats bàsiques com periòdiques o extraordinàries.
- Incidències i accions correctives.

Els controls de "presència" i "qualitat" s'hauran de remetre a l'Ajuntament durant els 7 primers dies del mes següent al que es justifica i, com a molt tard, en la data de presentació de la factura mensual.

L'Ajuntament exercirà sobre el servei un control quantitatiu i qualitatiu de les obligacions del contractista:

- Control d'activitats: Acompliment de les periodicitats marcades en les prescripcions tècniques i/o en l'oferta.
- Control qualitatiu: Si s'estima convenient s'efectuaran visites tècniques, en què es procedirà a supervisar els treballs que s'hagin dut a terme i es comprovarà la seva qualitat, així com el compliment de les previsions efectuades.

La qualitat dels treballs es valorarà segons la percepció que s'obtingui visualment de la netedat o no de les superfícies. En cas de dubte, prevaldrà el criteri dels tècnics municipals, i l'adjudicatari quedarà obligat a la subsanació immediata dels errors o defectes detectats.

Cas que l'Ajuntament, durant el transcurs del contracte, decideix implementar una eina de ticketing per gestionar les incidències, l'empresa haurà d'adaptar-se a aquesta, amb el flux de treball i funcionament que s'estableixi des de l'Ajuntament.

Trimestralment es fixarà un dia de visita i supervisió, en el que haurà d'assistir el responsable de l'empresa.



Ajuntament de Pineda de Mar

El contractista, a més dels comunicats de treballs que s'especifiquen, estarà obligat a facilitar les dades que, amb finalitats estadístiques i de control (horaris, freqüències, equips de treball, rendiments, etc.), consideri necessari als diferents responsables de cada lot, per a la bona marxa del servei.

12. TREBALLS DEFECTUOSOS O MAL EXECUTATS

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

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

- Primer.- ordenar la repetició dels treballs o la seva realització, sempre que sigui possible.
- Segon.- Davant l'incompliment de l'ordre primera, es procedirà a la imposició de penalitats d'acord amb el plec de clàusules administratives particulars.

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

Les despeses derivades seran a càrrec del contractista.

13. PERSONAL DEL SERVEI

L'adjudicatari haurà de destinar al servei el personal necessari per atendre a les obligacions derivades de la present contractació. Aquest personal dependrà únicament i exclusiva de l'adjudicatari, el qual tindrà vers ell tots els drets i obligacions pròpies de la seva qualitat d'empresari havent, per tant, de complir les disposicions vigents en matèria laboral, fiscal, de seguretat social, de seguretat i higiene en el treball legalment establertes, així com l'acompliment de la normativa vigent sobre Prevenció de Riscos Laborals, quedant l'Ajuntament exonerat de responsabilitat en cas d'incompliment.

14. MATERIAL I EQUIP

Seràn a compte de l'adjudicatari totes les eines i material de neteja, així com el vestuari del personal que presti el servei, al qual se'l dotarà de roba de treball uniforme, compromentent-se que l'estat del vestuari sigui en tot moment decorós. El dit vestuari portarà un distintiu de l'empresa. Abans de l'inici del contracte l'adjudicatari haurà de presentar una justificació dels productes i materials de neteja que s'utilitzaran per a la realització del servei (adjuntant fitxes tècniques i de seguretat en un annex), així com mitjans de seguretat; l'Ajuntament podrà ordenar la substitució d'aquells productes que consideri, dels proposats i utilitzats, quan consideri que els resultats obtinguts no assoleixen la qualitat mínima exigible.

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



Ajuntament de Pineda de Mar

A) Subministrament d'aparells i materials consumibles

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

1. Se subministraran bosses grans (tipus industrial) i bosses petites, per a la retirada de deixalles de la neteja diària i de les papereres que hi hagi en el recinte de l'equipament.

2. Es subministraran les serradures quan per motius climatològics (pluges, etc) siguin necessàries.

3. Material higiènic

En tots els serveis sanitaris dels equipaments es col·locaran:

- Dispensadors de sabó líquid.
- Dispensadors de paper higiènic.
- Ambientadors als sanitaris.

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

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

B) Material i subministrament

El contractista haurà de facilitar als operaris del servei, tot aquell material que es precisi per dur a terme el servei de neteja dels equipaments municipals (escobres, baietes, fregadores, bosses, etc.).

Els detergents seran tots biodegradables i els utilitzats per als paviments seran solubles a l'aigua, insensibles a la duresa d'aigua i que no deixin senyal; agradablement perfumats, idonis per a locals de pública concurrència, que no formin escuma, que no necessitin cap mena d'esbandida, totalment neutres i que no tinguin etiqueta de toxicitat, sent compatibles amb desinfectants i homologats pel Ministeri competent.

Els productes de neteja que siguin desengreixats i desinfectants ho han de ser pel que fa referència a òxids, algues, capes fines calcàries i de ciment, que no ataquin als plàstics, cromats, alumini, vidres i galvanitzats, sense etiqueta de toxicitat, que no produeixin vapors nocius i siguin homologats pel Ministeri competent. No s'utilitzaran sota cap concepte lleixius ni altres productes de neteja que no compleixin normes.

No s'admetran productes agressius pel Medi Ambient, els quals hauran de substituir-se per altres amb classificació ecològica (sense amoníacs, etanols i fosfats).

La reposició i el manteniment dels materials de neteja i subministrament anirà a càrrec de l'empresa contractista. Es mantindrà en les millors condicions d'higiene i qualitat.



Ajuntament de Pineda de Mar

Qualsevol canvi, retirada i compra d'un nou producte de neteja s'haurà de comunicar als serveis tècnics municipals i/o responsable del contracte i exigiran la presentació de la fitxa tècnica o d'un certificat dels fabricants perquè aquests donin el vistiplau, si escau.

Sempre que sigui possible es disposarà d'un petit estoc de materials a cada centre o dependència, a fi que en cap moment el personal en resti mancat. Aquest estoc es fixa, com a mínim, en el necessari per a tota una quinzena de feina, en el benentès que el que es vagi utilitzant s'ha d'anar reposant.

D'altra banda, s'haurà d'abastir del material necessari per la realització de petits manteniments, pel correcte funcionament dels equipaments.

C) Moment de la prestació del servei

La neteja haurà d'efectuar-se en l'hora més adequada en funció del lloc i del tipus de neteja que es preveu realitzar. En tot cas, quan s'iniciï la jornada de funcionament de la instal·lació presenti un estat adequat de netedat.

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

15. ALTRES OBLIGACIONS

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

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

Posteriorment, l'Ajuntament podrà avaluar la corresponent deducció de la factura pels serveis no prestats. Així mateix, l'empresa haurà de netejar i posar en condicions els centres en el menor termini possible, sense cap càrrec per a l'Ajuntament.



ANNEX 1 RELACIÓ DE CENTRES ESCOLARS

1 Escola Sant Jordi	Verdaguer, 15
2 Escola Jaume I	Lluís Vives, 5-7
3 Escola Antoni Doltra	Monturiol, 55
4 Escola Mediterrània	Pl. Pau Casals, 6-7
5 Escola Montpalau	Avda. Generalitat, s/n
6 Escola Aloc	Sant Jordi, 36
7 Escola Poblenou	Cardenal Cisneros/València
8 CEE Horitzó	Camí Mora, s/n
9 Llar d'Infants "Marinada"(Poblenou)	La Guardia, 11
10 Llar d'Infants "Bressol de Mar"(Can Bel)	Sant Jordi, 106 (pl. Can Bel)
11 Espai Educatiu Mestres Pijoan i Cutiller	Pl. d'Orient



ANNEX 2 FREQUÈNCIES MÍNIMES DE NETEJA

1. OPERACIONS EN DIES LECTIUS

El temps de treball serà de 10 mesos a l'any (entre el 22 d'agost i el 22 de juny, ambdós inclosos i segons el calendari escolar anual).

No obstant, amb l'objectiu que els centres escolars es trobin en consideracions òptimes de neteja el primer dia de setembre, el personal que presta els seus serveis en aquests centres haurà de realitzar una neteja general prèvia entre el 22 d'agost i l'inici del curs escolar.

Així mateix, entre el 22 de juny i el 15 de juliol, s'efectuarà una neteja de manteniment dels espais ocupats pel professorat, que inclouran les sales de mestres, despatxos, zones comunes i lavabos en ús, així com qualsevol altre espai utilitzat en aquest període que la Direcció del centre consideri oportú. El licitador especificarà les hores del servei de neteja per a la cobertura d'aquest període. Aquesta neteja està inclosa dins el pressupost de licitació.

Una de les dues llars d'infants municipals restarà tancada durant el mes d'agost i la segona llar restarà oberta fins el 14 d'agost.

Freqüències:

a) Diàriament

- Escombrar/netejar amb mopa o tiràs tots els paviments interiors, recollida de residus sòlids i líquids, i eliminar tasques del paviment.
- Fregar els paviments dels vestíbuls, passadissos i escoles principals.
- Fregar totes les aules de les llars d'infants municipal, les aules d'educació de les escoles d'infantil i primària i les aules del centre d'educació especial Horitzó.
- Escombrar porxos interiors, a més de la recollida de residus i deixalles dels espais exteriors.
- Netejar la pols del mobiliari i altres elements de les aules, despatxos i dependències similars, vestíbuls i passadissos i escales.
- Netejar 2 cops al dia de forma acurada els serveis sanitaris. Una neteja serà abans o després de l'activitat lectiva i l'altra al migdia, just al finalitzar les classes. Quan hi hagi horari intensiu a les escoles (mes de juny) sols es netejaran els lavabos un cop al dia.
- A les llars d'infants, la neteja dels lavabos inclou la neteja de canviadors i banyeres. La neteja del migdia inclourà treure escombraries amb bolquers i menjar.
- A l'escola Horitzó es realitzarà sols una neteja diària a fons dels serveis sanitaris, neteja que inclou el material adaptat dels lavabos (lavabos petits, orinals, reductors..).
- Netejar diàriament les taques de les parets, portes, poms, marbres i enrajolats dels serveis sanitaris. A més, cal realitzar una neteja diària complerta dels aparells sanitaris, piques, aixetes, miralls i altres complements presents en aquestes dependències.
- Buidar i netejar les papereres i altres recipients i contenidors de residus, traslladant aquests als punts de recollida i de la forma establerta pels serveis municipals competents (segons naturalesa del residu).
- Reposició de les cel·luloses, sabons i altres consumibles dels serveis sanitaris.
- Treure les marques de ditades i taques en vidres de portes d'accés, mampares, etc.
- Neteja d'interruptors, mecanismes i endolls.
- Ventilar aules i tancar totes les finestres.



Ajuntament de Pineda de Mar

b) Dies alterns

- Fregar la resta de paviments interiors
- Netejar i aspirar la pols de moquetes, catifes i mobiliari entapissat

c) Setmanalment

- Netejar de forma acurada els paraments verticals dels serveis sanitaris i vestuaris/dutxes: enrajolats, parts més altes i fors. També es faran a fons els racons.
- Netejar els residus adherits i taques dels paviments exteriors dels porxos i accessos.
- Netejar les pissarres, taulons i similars.
- Neteja més detallada del mobiliari

d) Mensualment

- Neteja dels equips d'ofimàtica (ordinadors, monitors..) i telèfons.
- Netejar les portes i marcs, parets i sostres, paraments i mampares de separació
- Netejar els escopidors de les finestres
- Netejar les embocadures de desguàs de les terrasses i patis interiors
- Netejar els elements metàl·lics
- Treure la pols de les cortines

e) Trimestralment

- Netejar els elements d'il·luminació, calefacció i conduccions de les dependències interiors, porxos i accessos
- Netejar completament tots els vidres de fàcil accés per un equip d'especialistes amb els mitjans habituals (escales, extensibles...)

f) Anualment

- Netejar les persianes (interior) i reixes
- Neteja a fons del mobiliari
- Netejar la resta dels vidres i claraboies de difícil accés (amb bastides, elevadors...)
- Efectuar un tractament de base dels paviments interiors de major ús i desgast per un equip d'especialistes
- Netejar l'exterior de les persianes
- Netejar les cortines

2. OPERACIONS EN PERÍODES NO LECTIUS. NADAL I SETMANA SANTA

- Neteja a fons i completa dels serveis sanitaris, vestuaris i dutxes
- Fregar i netejar a fons tots els paviments del centre

3. OPERACIONS EN PERÍODE DE VACANCES D'ESTIU

- Neteja a fons i completa dels serveis sanitaris, vestuaris i dutxes
- Fregar i netejar a fons tots els paviments del centre
- Netejar a fons el mobiliari i prestatgeries, així com les parts més altes, racons i fons
- Tractar i abrillantar el paviment
- Netejar els vidres
- Netejar els elements d'il·luminació, calefacció i conducció



Ajuntament de Pineda de Mar

Les freqüències establertes s'entenen, en manca d'especificitat concreta, per a tots els espais dels centres escolars (aules, despatxos, lavabos, vestidors, biblioteques, halls, escales, passadissos, zones de pas, patis/exteriors...).

4. ESPECIFICITATS DE NETEJA DE CENTRES ESCOLARS

1. Escola Sant Jordi: part de la neteja s'haurà de fer a primera hora del matí tenint en compte que a les tardes l'edifici resta com a centre de l'escola municipal de música.
2. Escola Jaume I: La neteja haurà de tenir en compte l'ocupació d'1 aula i els lavabos de la planta baixa i del hall de la 1a planta d'ús del servei d'Atenció Diürna en horari de 16,30h a 19,00h.
3. Escola Antoni Doltra: la neteja haurà de tenir en compte l'ocupació de 3 aules del 1r pis del mòdul annex instal·lat durant 2 tardes a la setmana, en horari posterior a l'activitat lectiva de l'escola, per part de l'escola municipal de música. La neteja també haurà de tenir en compte l'ocupació de 4 aules i els lavabos en un mòdul habilitat al pati de l'escola d'ús del Servei d'Atenció Diürna en horari de 16,30h a 19,00h.
5. Escola Montpalau: la neteja s'haurà d'iniciar amb posterioritat (a partir de les 18h) a les activitats extraescolars interiors (aquestes activitats abarquen majoritàriament la població escolar de les escoles Montpalau, Antoni Doltra i Poblenou). L'espai davant de les aules d'educació infantil té la consideració d'aula.
- 5 i 6. Escoles Montpalau i Poblenou: es realitzarà una neteja setmanal de l'espai de menjador tenint en compte l'ús com a aula que també es realitza d'aquest espai en aquestes escoles.
- 9 i 10. Llar infants: la neteja es pot iniciar a les 16,30h als espais que no s'utilitzen (menjador, lavabos de menjador i dormitoris); la neteja de la resta de la llar s'ha d'iniciar a partir de les 17,00h.

5. PREVISIÓ HORÀRIA MÍNIMA DE NETEJA ORDINÀRIA DELS EDIFICIS ESCOLARS

ESCOLA	PREVISIÓ HORÀRIA NETEJA ORDINÀRIA SETMANAL	HORES REFORÇ MIGDIA SETMANALS	TOTAL HORES SETMANALS
ESCOLA SANT JORDI	62,5	5	67,5
ESCOLA JAUME I	80	5	85
ESCOLA ANTONI DOLTRA	60	5	65
ESCOLA MEDITERRANIA	40	5	45
ESCOLA MONTPALAU	40	5	45
ESCOLA ALOC	52,5	5	57,5
ESCOLA POBLE NOU	40	5	45
CEE HORITZO	85	0	85
LLAR INFANTS MARINADA	30	5	35
LLAR INFANTS BRESSOL DE MAR	30	5	35
ESPAIEDUCATIU MESTRE PIJOAN	15		15
Coordinació	20		20
TOTAL HORES SETMANALS	550	50	600



Ajuntament de Pineda de Mar

ANNEX 3

MODEL DE COMUNICACIÓ D'EQUIP DE NETEJADORS/ES

NOM EQUIPAMENT:

ADREÇA I TELÈFON:

NOM I COGNOM	CATEGORIA	HORARI	TOTAL H/DIA	TOTAL H/SETMANA	TOTAL H/ANY
--------------	-----------	--------	-------------	--------------------	----------------

TOTAL HORES DE SERVEI:

TOTAL H/ ANY	SUPERFÍCIE A NETEJAR (M2)	RÀTIO H/M2/ANY
--------------	---------------------------	----------------