

Sant Joan Despí, a 29 de Febrer de 2024

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES
PER LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE NETEJA
DELS EDIFICIS D'HABITATGES I APARCAMENTS PROPIETAT D'ADSA.**

DENOMINACIÓ DEL CONTRACTE: PRESTACIÓ DEL SERVEI DE NETEJA DELS EDIFICIS D'HABITATGES I APARCAMENTS PROPIETAT D'ADSA.

Nº EXPEDIENT: 1/2024

CODI CPV: 90911200-8

NORMATIVA APLICABLE: Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la que es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

TRAMITACIÓ: ORDINÀRIA

PROCEDIMENT: OBERT

TERMINI D'EXECUCIÓ: 12 MESOS

PRÒRROGA: 12 MESOS (potestativa)

REGULACIÓ: NO HARMONITZADA

ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ: CONSELL D'ADMINISTRACIÓ
APARCAMIENTOS DESPI, S.A.U.

I. Objecte del contracte.

És objecte d'aquest contracte la prestació dels serveis de neteja dels edificis d'habitatges titularitat d'ADSA situats al carrer Major nº 31, Avinguda Generalitat nº 20 i Rambla Jujol nº 1-3, Avda. Generalitat, 2A de Sant Joan Despí i dels parquings titularitat d'ADSA situats a Avda. Barcelona números 54, 67 i 81, Carrer Josep Maria Trias de Bes, s/n, Carrer Rius i Taulet, s/n i Carrer José Agustín Goytisolo, nº 14 sota la Biblioteca Mercè Rodoreda i els parquings titularitat d'ADSA situats a Avda. Barcelona números 54, 67 i 81, Carrer Josep Maria Trias de Bes, s/n, Carrer Rius i Taulet, s/n i Carrer José Agustín Goytisolo, nº 14 sota la Biblioteca Mercè Rodoreda de Sant Joan Despí, durant el termini d'un (1) any.de Sant Joan Despí.

També podran ser objecte de la prestació del servei, la neteja de tots aquells edificis i/o parquings que s'incorporin al patrimoni d'ADSA durant el període de vigència del contracte i de conformitat amb les condicions establertes en aquest plec i al plec de prescripcions tècniques, mitjançant la reorganització del servei o ampliació del mateix, segons les necessitats específiques de cadascun.

II. Obligacions generals.

Seran obligacions de l'empresa adjudicatària:

- En l'organització i els serveis generals:
 - o Disposició del personal i dels mitjans adients.
 - o Disposició d'una direcció i dels serveis administratius necessaris.
 - o Planificar el servei. Aquesta planificació ha de ser aprovada prèviament per ADSA que donarà el seu vist-i-plau per escrit.
 - o Elaboració d'informes sol·licitats per ADSA.
 - o Informar prèviament, i per escrit, de totes les variacions contractuals, increments i disminucions del personal de neteja que executa el servei, reorganització del servei i horaris, amb la suficient antelació per poder rebre l'aprovació i el vist-i-plau, igualment per escrit, d'ADSA.
 - o Elaborar un informe anual resum del servei realitzar a cada edifici.
- En el desenvolupament dels serveis:
 - o Complir els horaris i serveis establerts.
 - o Cobrir totes les vacants que es puguin produir, sigui quin sigui el seu motiu.
 - o Subministrar els materials i els productes necessaris per tal d'assegurar el correcte desenvolupament del servei.
- Serveis eventuais no programats:
 - o Realitzar els treballs eventuais no programats i necessaris per a mantenir el correcte estat de netedat dels edificis propietat d'ADSA (per obres, després d'actes extraordinaris, etc.).
 - o Actuar de forma immediata en circumstàncies especials o urgents i donar resposta a les eventualitats, que puguin aparèixer, aportant els equips necessaris, dotacions de personal i maquinària, sempre que ADSA així ho sol·liciti. El requeriment d'ADSA pot ser per realitzar serveis relacionats amb l'objecte del plec, per força major o per situacions d'emergència.

En aquest sentit, es demana que el responsable del servei de l'empresa adjudicatària disposi de telèfon mòbil i fix, per tal de que estigui localitzable en qualsevol moment.

- o Aquets serveis es facturaran segons el preu/hora resultant de la oferta econòmica presentada dividida entre el número d'hores corregides de servei (preu-any/hores any) i sense diferències sigui quin sigui el tipus d'hora en que s'executi el servei (normal, nocturna o festiva).

Únicament a nivell informatiu, segons l'experiència d'anys anterior, s'estimen aproximadament 200 hores per aquest tipus de servei per 1 any de vigència del contracte.

- Altres obligacions:
 - o Col·laborar en el bon manteniment i conservació dels edificis i dependències d'ADSA, fent-ne bon ús, vetllant per la seva correcta conservació i comunicant qualsevol incidència que es pugui observar durant la realització dels serveis.

- Fer un ús responsable dels edificis, col·laborant en la reducció dels consums energètics i de l'aigua dels equipaments.
- Col·laborar en una millor gestió dels residus, fent una acurada recollida selectiva.

III. Àmbit funcional del contracte

EL SERVEI DE NETEJA DELS EDIFICIS D'HABITATGES, inclosos en aquest contracte, a realitzar per 3 treballadors (total de 38 hores setmanals), són els següents:

- Neteja d'escaleres dos cops a la setmana, menys en el cas de l'edifici situat al carrer Major que es faran un cop a la setmana.
- Neteja dels vidres en alçada, de la façana de tots els edificis d'habitatges un cop al mes.
- Neteja dels pàrquings, situats als soterranis dels edificis d'habitatges indicats al objecte del contracte, mensualment, recollida de sòlids i neteja mecànica de terres.
- Manteniment de jardí arrancant males herbes, poda simple de la enfiladissa del carrer Major i dels tarongers de carrer Jujol. No inclou ni replantar ni l'aplicació d'herbicides.
- Substitució de bombetes i fluorescents. Material no inclòs.
- Els materials de neteja, tant de les tres comunitats com la del pàrquing, estan inclosos.
- Maquinària per a la neteja del pàrquing inclosa.

Total hores servei de neteja d'edificis d'habitatge titularitat d'ADSA (12 MESOS): 1.976 hores

EL SERVEI DE NETEJA DELS PÀRQUINGS, inclosos en aquest contracte, a realitzar per 1 treballador (total de 35 hores setmanals), són els següents:

- Neteja dels vidres en alçada, de la façana de tots els edificis un cop al mes.
- Recollida de sòlids i neteja mecànica de terres.
- Neteja d'escaleres d'accés, 3 cops al mes, cada 10 dies.
- Neteja de Pàrquing un cop al mes, paviments, porta d'accés, fregar, aspirar i escombrar.
- Materials de neteja i aspiradors inclosos.

Total hores servei de neteja de pàrquings titularitat d'ADSA (12 MESOS): 1.820 hores

IV. Condicionants del servei

L'empresa adjudicatària haurà d'adquirir el compromís de seguir els criteris següents:

Imatge:

- Neteja, manteniment i bon aspecte exterior del vehicles, elements mòbils i altres estris del personal que s'utilitzin en la prestació del servei.
- Vestuari correcte del personal.
- Adoptar i mantenir la imatge que s'indiqui des de ADSA en els vehicles, roba de treball, etc.

Qualitat del servei:

- Compliment dels serveis establerts.
- Compliment dels horaris acordats.
- Evitar molèsties innecessàries, els sorolls, tenir cura de mantenir els espais nets i desembarassats d'estrus i productes de neteja.

Cortesia:

- Correcte tracte amb el ciutadà i amb la resta dels serveis municipals.
- L'empresa adjudicatària serà responsable de la cortesia dels seus operaris, posant remei immediat a qualsevol mal comportament.

V. Representants de l'empresa adjudicatària.

L'empresa adjudicatària nomenarà un representant com a responsable de l'execució del servei, el qual serà l'interlocutor directe amb ADSA.

Aquesta persona serà l'encarregada de lliurar els informes de control i resum dels serveis requerits per ADSA, i disposarà d'un telèfon per ser localitzat les 24 hores dels 365 dies de l'any, i atendre qualsevol incidència del servei.

El cost d'aquest representant es considera inclòs en el concepte de les despeses generals del pressupost del servei.

VI. Seguretat i salut/ prevenció de riscos laborals.

Les empreses estan obligades al compliment de la normativa vigent en matèria de prevenció de riscos laborals, especialment les mesures derivades de la llei 31/1995, de Prevenció de riscos laborals, i el seu desenvolupament normatiu en tot allò que li sigui d'aplicació, així com vetllar pel seu compliment per part del personal adscrit al servei contractat.

Així mateix, l'empresa adjudicatària presentarà el pla de prevenció de riscos laborals i seguretat en el treball de l'empresa a ADSA.

Tanmateix, l'empresa adjudicatària haurà d'acreditar la formació de que disposen els treballadors adscrits al contracte de serveis, i garantir la seva actualització.

Per últim, l'empresa haurà de proporcionar als seus treballadors els equips de protecció individual adequats i la informació necessària per a la seva correcta utilització i manteniment.

VII. Maquinària, materials i productes.

Maquinària: Total la maquinària a aplicar haurà de facilitar les tasques contractades. El personal haurà d'estar format en l'ús i manipulació dels diferents equips, a més d'estar informat de les mesures preventives a adoptar.

Materials i eines: tot l'utillatge a aplicar serà de fàcil manipulació i de provada eficàcia per a realitzar les tasques establertes. Així mateix, s'haurà de renovar quan s'escaigui, i haurà de formar-se al personal en el seu coneixement i ús, a més d'informar-lo sobre les precaucions a adoptar.

Productes: els productes a emprar hauran d'estar adequadament envasats i dur impresa l'etiqueta corresponent. Així mateix, hauran de ser conformes amb la normativa legal vigent.

Aquests productes hauran de ser escollits de forma que no resultin perjudicials per als treballadors, d'acord amb la seva provada eficàcia i amb els criteris de minimització del impacte medi ambiental.

En el cas de que algun dels productes no reuneixi les especificacions aquí exposades, l'adjudicatari serà responsable dels danys que es puguin derivar de la seva utilització.

Serà responsabilitat de l'empresa adjudicatària l'adient emmagatzemament, reposició i conservació dels productes que es mantinguin als espais que es facin servir com a magatzems de materials a les dependències d'ADSA.

VIII. Formació del personal.

La formació del personal, en matèria de prevenció de riscos laborals, es realitzarà d'acord amb el que estableix la normativa legal vigent en aquesta matèria o amb el que s'especifica a aquest plec. Anirà a càrrec de l'empresa adjudicatària.

IX. Documentació.

Així mateix, l'adjudicatari lliurarà abans d'iniciar el servei, els següents documents, degudament signats:

- Fotocopia d'inscripció de l'empresa a la Seguretat Social.
- Document acreditatiu de tenir cobert el risc d'accidents (amb la seguretat social o mútua).
- Avaluació de riscos de l'activitat.
- Mesures correctores previstes.
- Pla de seguretat i salut.
- Certificats de formació en prevenció de riscos rebuda pels treballadors.
- TC2 de l'empresa adjudicatària on constin els treballadors que intervindran en els treballs.

X. Funció inspectora.

ADSA podrà controlar l'execució dels serveis prestats sense cap mena de limitació. Aquest control es basa principalment en el control presencial i en la forma d'executar el servei.