



## **PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques PER A L'ADJUDICACIÓ, MITJANÇANT CONCURS, PER A LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE NETEJA D'EDIFICIS I DEPENDÈNCIES MUNICIPALS DE L'AJUNTAMENT DE ROSES.**

### **1. Objecte del contracte**

L'objecte del contracte és la prestació del servei de neteja dels edificis i dependències de titularitat municipal, i d'aquells altres que, sense ser de titularitat municipal, correspongui a l'Ajuntament fer-se càrrec de la seva neteja.

La prestació del servei s'efectuarà en la forma, condicions i requisits que s'estableixen en el present plec de prescripcions tècniques per a la prestació del servei de neteja de locals i instal·lacions dependents de l'Ajuntament de Roses.

### **2. Àmbit del contracte**

L'àmbit del present contracte són els edificis o dependències municipals que figuren a l'annex I.

### **3. Descripció dels treballs a realitzar**

En general, la neteja es realitzarà fora de l'horari habitual de treball de cada equipament, de manera que en cap moment es vegi pertorbat el normal funcionament de les activitats desenvolupades en els edificis i dependències objecte d'aquest contracte. La periodicitat dels treballs específics serà l'establerta per cada edifici o dependència en l'annex d'aquest plec, o bé programat segons les necessitats de cada establiment consensuant la periodicitat i dedicació amb el responsable de l'establiment. Excepcionalment s'admetran la realització d'alguns treballs dins de l'horari d'activitat dels edificis o dependències objecte d'aquest contracte.

La descripció general de les condicions de neteja mínima per a tots els edificis i dependències municipals és la següent:

#### Diària:

- Escombrar o passar la mopa pel paviment de les dependències, passadissos, escales i rampes. Tenir especial cura dels racons i sota els mobles.
- Airejar i ventilar totes les dependències.
- Buidar i netejar les papereres. Reposició de bosses d'escombraries.
- Treure la pols del mobiliari, màquines d'oficina i radiadors.
- Neteja de vidres que s'embrutin amb ditades.
- Reposar el material higiènic: paper higiènic, sabó de les mans i tovallolletes eixugamans.
- Netejar, fregar i desinfectar els elements higiènic sanitaris (piques, vàters, plats de dutxa, miralls, dispensadors, ...) que es trobin en els serveis sanitaris i vestidors.
- Fregar els paviments d'ús més freqüent.
- Fregar l'escala principal interior de l'edifici.
- Netejar els passamans de les escales.
- Neteja de patis pavimentats
- Netejar porxos i vestíbuls d'accés.
- Neteja exterior de màquines de vending.
- Neteja de l'interior i l'exterior de la cabina de l'ascensor (portes, terra i mirall), en els edificis on n'hi hagi.
- Recollir les deixalles i brossa generada en la feina d'escombrar, netejar i buidar papereres, i dipositant-los en contenidors exterior tot respectant les ordenances municipals.

#### Setmanal:

- Repassar les rajoles dels serveis higiènic i vestidors.





- Netejar els vidres interiors i exteriors de les zones d'accés al públic fins a 1,80 m. (les dues cares)
- Netejar els vidres de portes i mampares.
- Netejar taques de mobiliari.
- Netejar terrasses i accessos exteriors de l'edifici.
- Escombrar i fregar zones d'ús no públic com magatzems i sales de màquines.
- Neteja de telèfons.

**Mensual:**

- Neteja de panys, poms i passamans.
- Neteja d'enllumenats i punts de llum en general.
- Netejar parets, sostres i cornises.
- Netejar portes, marcs i persianes.
- Aplicació de protectors abrillantadors, d'efectes perllongats, als mobles de fusta que ho requereixin.
- Neteja de vidres interiors i exteriors, a excepció d'aquells de difícil accés que requereixin d'algun muntatge o equip especial per a la seva neteja.
- Neteja d'elements metàl·lics.
- Netejar amb cura les pantalles dels ordinadors i equips informàtics en general.
- Netejar sostres i parets enteranyinats.
- Aspirar pols de les tapisseries i cortines.
- Desinfecció de papereres.

**Anual:**

- Neteja a fons del mobiliari en general.
- Neteja a fons de paviments. Inclou, si s'escau, l'aplicació de productes abrillantadors.
- Neteja d'endolls, interruptors, lluminàries i difusors de llum.
- Neteja de reixes del sistema de climatització, ventilació i radiadors.
- Neteja a fons de paviments tèxtils.
- Neteja ampits exteriors de finestres i balcons.
- Neteja de fusteria interior i exterior com finestres, portes, balconades, persianes i baranes.
- Neteja a fons de zones d'ús no públic com magatzems i sales de màquines.

Complementàriament, es realitzaran neteges a fons i neteja general dels vidres dels edificis i dependències municipals, les condicions i periodicitat dels quals es descriurà a l'annex si s'escau.

Extraordinàriament, es netejarà amb productes adequats les parets exteriors de pedra, fusta, obra vista o d'obra; així com treure pintades i graffittis amb productes adequats. Aquests serveis es consideren de percepció variable i s'encarregaran específicament.

#### **4. Prescripcions tècniques de la neteja**

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

El treball de neteja es realitzarà mitjançant el procediment més adient a la naturalesa de l'objecte o parament, de manera que s'evitin els deterioraments per procediments de neteja inadequats.

##### **4.1 Neteja i tractament de sòls**

Segons sigui el tipus de superfícies, caldran els tractaments i sistemàtica següents:

En general es procedirà, quan les circumstàncies ho permetin, al condicionament previ dels paviments, de manera que el manteniment posterior d'aquesta superfície sigui més ràpida i eficaç eliminació de la brutícia, així com un major grau d'higiene i estètica.





a) Tractament i manteniment dels sòls durs

a.1) Sòls de ceràmica (gres i gresite):

Es realitzarà mitjançant una fregada a fons amb detergent neutre per eliminar les taques i la brutícia adherida (detergent sense àcids en la seva composició, amb la barreja apropiada dissolta en aigua).

a.2) Sòls de granit polit:

Escombrada humida o similar que eviti formació i transvasament de pols, seguit de fregada (amb sabó detergent, sense àcids en la seva composició i amb una barreja apropiada dissolta en aigua). Degut a la constitució d'aquests sòls, no s'admet cap tipus de tractament (en especial emulsions de polímers):

a.3) Sòls calcaris (marbre i terratzo):

Escombrada amb la mopa i fregat (amb cera auto abrillantadora, amb capa antipols i emulsions per taques). Periòdicament, fregat a fons i aplicació de forma exclusiva del tractament de base de cristal·lització que segelli els porus i augmenti la resistència i brillantor. No s'admetrà cap altre tipus de tractament de base per aquests paviments.

a.4) Superfícies de ciment o superfícies de ciment pintats amb pintures epoxi:

Escombrada que eviti formació i transvasament de pols, seguida de fregat de marques i taques adherides (amb sabó detergent, sense àcids, i amb la barreja apropiada dissolta en aigua).

b) Tractament i manteniment de sòls sintètics.

b.1) Sòls de superfícies elàstica, linòleum, o derivats del PVC. D'acord amb la norma DIN 18032, escombrada humida amb mopa per l'eliminació de la pols i brutícia macroscòpica, seguida de fregada amb productes que evitin ratlles i petjades de sabates o marques de rodes (anilina). La neteja d'aquestes superfícies s'efectuarà amb cera auto abrillantadora, amb capa antipols i emulsions per taques.

Així mateix, s'utilitzaran agents i productes de neteja adients de forma que els terres no perdin elasticitat, no es produeixin infladures ni encongiments, ni pèrdues de color, alhora que conservin la seva propietat d'antilliscants.

S'observarà un tractament de base adient mitjançant l'aplicació alternativa dels dos tipus següents:

- Tractament de manteniment (més freqüent i rutinari), que es realitzarà amb mètode Spray (màquina d'alta velocitat i aplicació d'emulsions acríliques auto abrillantadores i antilliscants, i que permetran donar una més gran protecció al paviment, neteja i brillantor).

- Tractament periòdic: d'acord amb la freqüència establerta, es procedirà a una neteja a fons i decapament, amb aplicació posterior de 3 o 4 capes noves lleugeres i ben distribuïdes d'emulsió acrílica, mitjançant pinça fixa o fregona.

c) Tractament de sòls de fusta i parquet

Es netejaran amb mopa seca impregnat amb productes especials fix-pols y antilliscants. En cas de taques adherides es netejaran amb mopa lleugerament humida i detergent neutre. Encerat, si s'escau, un cop al mes.

d) Tractament de moquetes i estores

Neteja amb aspiradors de pols i altres mitjans específics. Aspirar diàriament. Rentat per injecció amb màquines especials per moquetes (neteges extraordinàries).

#### **4.2 Neteja i tractament de passadissos i zones comunes**

Escombrar, en sec amb mopa i spray captador de pols, segons brutícia existent. Fregat amb aplicació de detergents neutres.

#### **4.3 Neteja i tractament de vidres**

Utilització de productes de propietats repel·lents i antibaf a fi de perllongar els efectes de la neteja i evitar el seu possible entelament. Comporta la neteja dels seus marcs, portes o mampares.

#### **4.4 Neteja i tractament de les escales**

Escombrada amb sistema de cel·lulosa o similar que garanteixi l'eliminació de pols, sense tràfec de la mateixa. Per a baranes, ús de productes especials de protecció i productes anti-empremptes.





#### **4.5 Neteja i tractament de parets, sostres i cornises**

Eliminació permanent de les taques que es produeixin en aquestes superfícies, màquines i elements suportats, pintures, accessoris d'acer inoxidable, etc. Sostres i parets es mantindran lliures de pols mitjançant la maquinària adequada que permeti accedir arreu. Allí on els recobriments superficials ho permetin, s'efectuaran fregades amb utilització de raspalls de suavitat i detergents neutres.

#### **4.6 Neteja de lavabos i sanitaris**

L'atenció a la neteja dels lavabos, els seus sòls i accessoris serà prioritària, escrupolosa i metòdica, i el seu grau d'higiene, màxim.

En els rentamans es faran servir detergents específics amoniacals, que evitin la formació de calcificacions i siguin conservants.

Les baietes seran no abrasives per no ratllar les superfícies esmaltades i s'aplicaran, en el seu cas, desinfectants i desodoritzants que no es limitin a emmascarar olors, sinó que vagin destinats a suprimir-los, eliminant el gèrmens que els produeixen.

Els WC es tractaran amb detergents àcids per l'eliminació de residus minerals.

A les neteges diàries i en el manteniment es faran servir productes bactericides.

Neteja dels miralls amb neteja-vidres.

Neteja d'aixetes amb detergent tipus "netol" o similars.

Desodorització amb productes de qualitat òptima.

#### **4.7 Neteja i tractament de façanes**

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

#### **4.8 Neteja i tractament de telèfons**

Es desempolsaran (amb baieta), es fregaran i es desinfectaran, molt especialment els auriculars.

#### **4.9 Neteja i tractament d'equips informàtics**

Es desempolsaran. Quan calgui, la neteja amb productes seguirà el procediment general d'aplicació a materials sintètics sensibles i incompatibles amb humitats i líquids.

#### **4.10 Neteja i tractament de les reixetes de ventilació i climatització**

Les reixetes de climatització es mantindran en tot moment exemptes de pols, repassant-les amb baietes humides i detergent neutre, i asseccant-les adientment. Les reixetes dels extractors es netejaran amb baieta lleugerament humida i amb detergent neutre, i s'asseccaran adientment.

Es prestarà especial atenció a la neteja dels espais d'acumulació de pols freqüent i de difícil accés. Ho són els sòcols, les reixetes de ventilació, les canaletes, etc. El servei s'efectuarà mitjançant útils de mopa tan fina com requereixi l'element objecte de neteja. La freqüència serà la necessària a la presentació d'un grau de netedat com el dels elements d'ús diari del centre.

#### **4.11 Neteja d'enllumenats i punts de llum**

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

#### **4.12 Neteja i tractament de portes**





Els frecs i taques de les portes o dels accessos als recintes (marcs de portes, interruptors, tiradors, poms, etc.) seran eliminats amb la freqüència establerta o més quan no es mantinguin condicions perfectes de neteja.

#### **4.13 Neteja i tractament d'elements metàl·lics**

Els acers inoxidable es netejaran amb productes detergents neutres, amb posterior assecat, i seran exclosos per la seva neteja tots els agents abrasius que puguin ratllar-los o qualsevol producte de característiques molt àcides que puguin alterar les seves qualitats. Pel tractament i neteja de l'alumini s'aplicaran productes neutres, contenint tensioactius, exemptes d'abrasius, per brutícies poc importants. Per brutícies amb greix, més difícils d'eliminar, s'aplicaran detergents neutres amb partícules abrasives, defugint, en tot cas l'ús de draps abrasius. La resta de metalls es netejaran amb la freqüència necessària amb neteja metalls adients i, en cas de ser necessari, s'aplicarà un producte protector que l'oxidació. L'abrillantat es farà amb baietes que no deixin residus ni fils.

#### **4.14 Neteja i tractament de persianes i cortines**

Principalment amb aspiradors de pols.

#### **4.15 Neteja i tractament de papereres**

Es buidaran i netejaran a fons mitjançant drap humit i detergent. Es desinfectaran amb productes adients segons la periodicitat establerta.

#### **4.16 Neteja i tractament de màquines de refresc**

Es fregaran amb baieta humida i detergent neutre que ofereixi, en tot moment, un aspecte net.

#### **4.17 Neteja i tractament del mobiliari**

Les taules, cadires, llibreries i d'altra mobiliari de fusta es netejarà de pols i taques amb la gamussa i spray capta-pols. No es podran fer servir baietes humides amb aigua com a mitjà normal de neteja. També, de forma periòdica, s'aplicaran ceres naturals per la seva conservació.

Així mateix, el mobiliari de fòrmica es netejarà amb gamussa i esprai captadors, tot i que també podrien fer-se servir baietes lleugerament humides per eliminar les taques més resistents.

#### **4.18 Neteja i tractament dels patis pavimentats**

Neteja sempre que es pugui amb mitjans mecanitzats. Escombrat, recollida de papers, deixalles, fulles d'arbres, buidat de papereres, etc.

#### **4.19 Retirada/evacuació dels residus**

És responsabilitat de l'empresa de neteja. Retirar els residus susceptibles de reciclatge (papers, vidres, envasos lleugers, entre altres), i dipositar-los als contenidors amb aquesta fi a la via pública.

### **5. Prescripcions en relació als productes i utilitatge**

#### **5.1 Prescripcions Generals**

L'empresa de neteja facilitarà quants elements, productes, utilitatge i maquinària que sigui precisa per a l'adequada prestació del servei objecte del contracte: serà exclusivament a càrrec seu, la seva adquisició, conservació, manteniment i reposició.

La maquinària i aparells i altres utilitatges afecte a la prestació del servei s'adaptarà a les característiques de les instal·lacions i xarxes de subministrament de cada dependència.

Les tècniques, utilitatge i productes aplicats impediran, llevat de causa justificada, l'aixecament de pols o altres partícules flotants i la seva expansió. Queda prohibit qualsevol tècnica que pugui provocar contaminació ambiental.





L'Ajuntament podrà en qualsevol moment prohibir la utilització d'una màquina, aparell o producte, per causa justificada i prèvia audiència de l'empresa de neteja, que proveirà la seva substitució.

L'empresa de neteja podrà emmagatzemar els productes, maquinària i utillatge en els locals o espais que posi a la seva disposició l'Ajuntament a les seves dependències, corrent al seu càrrec les mesures de protecció i seguretat.

L'empresa de neteja disposarà de tota la maquinària, mitjans auxiliars, utillatge necessaris per al desenvolupament dels treballs a realitzar, essent a càrrec de la mateixa empresa l'adquisició, reparació i reposició d'aquests.

## **5.2 Prescripcions de productes de neteja**

Detergents:

Han de ser necessàriament biodegradables i en cap cas podran utilitzar-se productes declarats tòxics o cancerígens, ni que causin un dany a la capa d'ozó. Es destinaran a l'eliminació de la brutícia. Seran d'alt poder per humitejar, gran capacitat de dispersió i gran capacitat de suspensió.

Segons correspongui en cada cas, seran dels tipus següents:

- Detergents alcalins: principalment per l'eliminació de brutícia amb greix (provocada per oli, greixos, etc.).
  - Detergents àcids: principalment per l'eliminació de brutícia mineral.
  - Detergents neutres: principalment per l'eliminació de brutícia amb poca o cap matèria amb greix.
- En principi, no han de barrejar-se productes, a no ser que l'associació sigui d'eficàcia reconeguda.

Desinfectants:

Tensioactius (catiònics, anfotèrics), derivats del clor, derivats del iode, els fenòlics, els alcohols.

Per seleccionar els desinfectants més adients seran d'aplicació els criteris següents: ampli espectre d'activitat, efecte bactericida, fungicida, víric i esporicida, innocuïtat i seguretat d'ús, acció immediata i sensibilitat (conservació) en les superfícies des del moment en que s'aplica.

Lleixiu (Hipoclorit sòdic):

La concentració comercial més convenient és de 50 gr. de clor útil per litre. Alternativament, altres desinfectants de la família de derivats del clor, molt similars al lleixiu convencional.

Per a la desinfecció normal, dissolucions 1:50, temps d'exposició de 5 a 20 minuts en funció del lloc i característiques de l'element a desinfectar. Degut a l'instabilitat de les solucions, preparació diària.

Per tots els desinfectants en general, i per altres productes en concret, sempre es prendran les mesures de prevenció adients per la seva aplicació i manipulació.

## **6. Consumibles i contenidors higiènics**

L'empresa de neteja haurà de subministrar el material específic de reposició als lavabos: paper higiènic, tovalloles de paper i sabó, essent la pròpia empresa la responsable de l'aprovisionament (compra, col·locació i reposició diària de cel·luloses i sabons en els dispositius finals (dispensadors) i haurà de disposar d'un stock mínim de reposició, que garanteixi les existències per un espai de temps mínim de dues setmanes.

Així mateix, serà a càrrec de l'empresa de neteja la col·locació i manteniment dels contenidors higiènics, en cas que hi manquin, en els lavabos que hagin de ser utilitzats per dones. Aquest hauran de tenir unes dimensions adequades a la recollida i al número d'usuaris dels diferents centres, i hauran de ser amb tapa d'obertura de peu, que no permetin veure'n el contingut i que no facin olor.

## **7. Obligacions mediambientals de l'empresa de neteja**





Per a la prestació del servei de neteja als edificis i instal·lacions municipals, l'empresa de neteja restarà obligada a complir amb totes les obligacions següents relatives als diferents àmbits que conformen l'objecte del servei:

a) Recollida selectiva de residus

L'empresa de neteja gestionarà la recollida selectiva de tots els residus que es generin en cadascun dels edificis o instal·lacions municipals inclosos en el servei de neteja. Per aquest motiu, l'empresa gestionarà els residus dels cubells normalitzats que estableixi l'Ajuntament per a realitzar la recollida selectiva de les fraccions en tots els edificis i instal·lacions municipals, i es farà càrrec de la seva reposició, neteja, buidat i manteniment general.

Les fraccions a recollir selectivament en els edificis i instal·lacions municipals són paper i cartró, envasos i plàstics, residu ordinari (rebuig).

Els residus recollits per a cadascuna de les fraccions seran dipositats en els contenidors de la via pública corresponents per a rebuig i recollida selectiva.

Cada cubell de recollida selectiva, en funció de la fracció de residu de què es tracti, disposarà de bossa del mateix color que el cubell, la qual serà reposada diàriament per l'empresa de neteja a fi d'evitar l'acumulació de residus i l'existència de males olors, vessaments, etc. Aquestes bosses seran preferiblement de plàstic reciclat, i disposaran sempre que sigui possible de Distintiu de Garantia de Qualitat Ambiental o la Ecoetiqueta d'àmbit comunitari.

La relació de colors dels cubells i de cada bossa en funció de les fraccions de recollida selectiva és la següent:

Fracció	Cubell	Color bossa
Paper i cartró	cubell blau i/o paperera de sota taula	Blava
Envasos i plàstics	cubell groc	Groga
Residu ordinari – rebuig	cubell gris	Grisa
Orgànica (si s'escau)	Marró	Marró

Els residus de totes les bosses d'una mateixa fracció podran ser acumulats en bosses més grans del mateix color a fi de permetre una millor manipulació i transport.

En cap cas es podrà deixar cap residu d'un dia per l'altre a cap edifici o instal·lació.

b) Paper higiènic i d'assecat de mans

El paper higiènic i el paper de secar de mans (en cas d'haver de proveir-ne en algun centre) haurà de ser totalment lliure de clor i preferiblement reciclat.

c) Residus generats fruit del servei de neteja

Els residus generats fruit del servei municipal de neteja (envasos buits de productes de neteja, aerosols, etc.) tindran el tractament de residu especial i, per tant, hauran de ser recollits i transportats per part de l'empresa de neteja a la Deixalleria Municipal per al seu posterior tractament. L'Ajuntament realitzarà un control mensual d'entrada a aquesta instal·lació per part de l'empresa de neteja a fi d'assegurar-ne la correcta gestió d'aquests residus.

L'Ajuntament podrà establir en qualsevol moment i consensuadament amb l'empresa de neteja, noves formes de recollida de residus o l'ús de nous productes de neteja en funció de les polítiques o de la legislació mediambiental vigent en cada moment.

## 8. Periodicitat dels treballs a realitzar i condicions particulars per edificis i dependències.





Pel que fa a la periodicitat dels treballs a realitzar en cada edifici o dependència municipal i les condicions particulars de cadascun d'ells, es recull en l'annex on hi ha una fitxa per a cada edifici/dependència. El volum d'hores anuals de dedicació de cada edifici o establiment, es repartirà de forma setmanal d'acord amb les especificacions i necessitats de cada establiment, decidint la dedicació òptima amb els responsables de cada centre. Aquest volum d'hores anuals de dedicació seran les hores mínimes de dedicació de neteja en cadascun dels edificis o dependències municipals.

## **9. Treballs extraordinaris no inclosos en el present contracte**

L'Ajuntament pot encomanar a l'empresa de neteja la prestació puntual o extraordinària de serveis de neteja no inclosos en el contracte. Aquest servei es sol·licitarà per escrit i amb temps suficient per poder concretar el servei necessari i la seva organització (nombre d'hores necessàries, temps d'execució,...).

El pagament d'aquest servei serà d'acord amb els preus unitaris especificats en el contracte i un cop prestat el servei en la seva totalitat, es liquidarà degudament detallat, juntament amb la següent factura mensual del contracte que es presti un cop finalitzat el servei.

## **10. Proposta i Condicions de Gestió de Servei**

La prestació del servei ordinari de neteja s'efectuarà segons allò indicat en l'apartat 3, amb caràcter general, fora de l'horari de funcionament dels serveis o oficines públiques situades a cada edifici, dependència o instal·lació. Si això no fos possible o convenient per causa justificada, es procurarà que l'horari de prestació del servei coincideixi amb el de menor intensitat de les activitats que es realitzin a cada dependència.

Es considerarà complida la jornada i horari de treball sempre que s'hagi invertit la totalitat d'hores/dia establertes, sigui quin sigui el nombre de persones que les realitzin, i s'hagi executat el servei de forma adequada.

### **10.1 Condicions d'organització del servei**

L'empresa de neteja tindrà la facultat de gestionar, dirigir, reglamentar i organitzar internament el servei de la forma que més li convingui, respectant en tot moment les bases contingudes en la comanda rebuda de l'Ajuntament de Roses.

L'empresa de neteja respondrà del deteriorament que pugui produir-se en el mobiliari i material, així com els extraviaments que es produeixin com a conseqüència de l'execució dels treballs de neteja, satisfent totes les indemnitzacions pels danys i perjudicis que en la prestació del servei pugui ocasionar-me tant a tercers com a propis béns dels centres o edificis en què es dugui a terme.

El servei prestat per l'empresa de neteja serà controlat i supervisat per l'Ajuntament a través de la persona o persones designades a aquest efecte, sense perjudici de l'obligació que té l'empresa de neteja de vigilar el desenvolupament de la feina dels seus treballadors.

L'empresa de neteja disposarà d'una plantilla suficient per atendre el funcionament del servei de forma correcta d'acord amb allò que preveuen aquest plec de prescripcions tècniques.

El personal destinat a l'execució del servei, anirà vestit uniformement d'acord amb la feina que desenvolupi i subministrat per l'empresa de neteja. El personal de neteja s'hauran d'acreditar davant els serveis de seguretat en cas que aquests siguin presents, i davant de les persones responsables de l'edifici designades per l'Ajuntament de Roses.

El transport del personal, també anirà a càrrec de l'empresa de neteja.







El personal que executi els treballs de neteja serà de forma habitual el mateix, sens perjudici de renovacions o suplències que hauran de ser comunicades a la direcció de cada servei i a la persona o persones designades pel control del servei de neteja de l'Ajuntament.

L'empresa de neteja seguirà totes les mesures que en cada moment dicti la Llei de Prevenció de Riscos Laborals. Proveirà als seus treballadors dels estris i formació necessària per seguir correctament les disposicions d'aquesta llei. Serà responsabilitat de l'empresa de neteja la realització de la formació específica per a la seva activitat de tots els seus treballadors, així com proporcionar els Equips de Protecció Individual, equips de treball o altres elements necessaris pel desenvolupament de la tasca assignada en condicions de seguretat.

L'empresa de neteja tindrà en compte en el compliment de les seves obligacions els riscos propis de l'Ajuntament de Roses i molt en particular pel que fa referència a l'ús d'equips de protecció individual i a les actuacions en cas d'emergència.

L'Ajuntament de Roses podrà requerir en tot moment informació sobre el compliment de la normativa de prevenció de riscos i aturar el desenvolupament de l'activitat si es considera que no s'estan aplicant mesures preventives adients i/o suficients.

L'Ajuntament de Roses podrà incloure més superfícies a netejar com a resultat d'ampliacions, millores o obra nova dels locals, revisant la periodicitat de les tasques a l'empresa de neteja.

En finalitzar cada any de contracte, l'empresa de neteja ha d'elaborar un informe anual de servei de l'edifici, que serà requerit per a conformar el certificat i la factura del darrer mes de l'exercici i que ha de contenir com a mínim els següents punts, a més d'altres millores que si vulgui aportar:

- una descripció dels esforços reals de treball
- una descripció detallada de la facturació
- la relació de productes i la quantitat de producte emprat en les tasques de neteja de l'edifici en el període corresponent.

## **10.2 Proposta de gestió**

L'adjudicatari haurà de presentar un pla-projecte tècnic concret i detallat, en forma de PROPOSTA DE GESTIÓ que inclogui un pla de treball de com efectuarà el servei, i que ha de constar dels apartats següents:

1. Estudi, justificació i planificació del temps i les tasques necessaris per a executar el servei, d'acord amb les característiques de cadascuna de les dependències amb una descripció adjunta de la plantilla i seguint les directrius del present plec.
  2. Justificació i planificació d'actuacions específiques que l'empresa es compromet a prestar per a les neteges a fons i dutes a terme per personal especialista, amb una descripció adjunta de l'equip humà i un calendari específic.
  3. Informació sobre els mitjans que hi preveu destinar per a garantir la qualitat del servei.
  4. Acreditacions de qualitat: el certificat de la norma ISO 9000, ISO 14000, EMAS (o equivalents) en cas que es disposin.
  5. Voluntàriament l'adjudicatari pot incloure la proposta de model d'informe anual de servei
- Aquest pla podrà ser alterat segons les necessitats i conveniències del servei, o de l'empresa de neteja dins del plec de condicions del contracte, amb prèvia autorització per escrit de l'ajuntament de Roses.

## **11. Personal del servei**

L'empresa de neteja emprarà el personal necessari quantitativa i qualificativament, que asseguri:





- a) Una plantilla estable suficient per cobrir la totalitat del serveis d'acord amb els plans de treball establerts per a cada edifici objecte del present contracte, amb la previsió respecte de la cobertura de les suplències per causa de vacances, malaltia, llicències, etc.
- b) La prestació temporal dels treballs extraordinaris que es facin necessaris.

El personal que efectui el servei dependrà directa i exclusivament de l'empresa de neteja i només s'establiran les relacions juridicolaborals amb ell. L'Ajuntament no assumirà cap relació contractual o de treball, al marge dels que es puguin establir en el present plec, amb el personal dependent de l'empresa de neteja.

Serà responsabilitat de l'empresa de neteja, en la seva condició d'empresari, el compliment de la normativa vigent en matèria laboral i assistència social.

L'Ajuntament i els seus serveis competents no mantindran relacions amb el personal, i les qüestions que es plantegin al respecte del mateix les tractarà directament amb l'empresa de neteja o els seus representants acreditats, per la qual cosa l'empresa nomenarà un encarregat-responsable del servei.

El personal de l'empresa de neteja, en l'exercici dels serveis objecte del present contracte i al marge de la normativa laboral d'aplicació, s'ajustarà a les següents normes:

- a) Prestarà el servei en condicions de netedat personal i uniformitat.
- b) Observarà una actitud correcte, tant respecte als seus companys de treball com respecte a tercers (personal municipal, usuaris, etc.)
- c) S'abstindrà d'entorpir el funcionament de les oficines o serveis durant la seva jornada laboral.
- d) Si així ho requereix l'Ajuntament bé amb caràcter general o respecte d'algunes dependències, haurà d'anar proveït de targeta d'identificació, la que s'estableixi i en la forma que s'indiqui, prèvia audiència a l'empresa de neteja.
- e) S'ajustarà al pla de treball establert, atindrà les indicacions dels representants municipals i dels usuaris sempre que no excedeixin de les seves obligacions o impliquin desatenció o perjudici del seu encàrrec.
- f) Per raons de seguretat o control, l'Ajuntament podrà establir els sistemes de control d'accessos i permanències de serveis públics, en tal cas el personal de l'empresa de neteja haurà d'observar-les escrupolosament.

## **12. Obligacions i drets de l'empresa de neteja**

- a) Respondre dels danys causats per qualsevol causa dels béns i a les persones com a conseqüència de la prestació dels serveis objecte del present contracte.
- b) Disposar de sistema de localització via telefònica, diàriament i durant les vint-i-quatre hores.
- c) Acceptar les modificacions que, com a conseqüència i en els condicions establertes en el present plec, proposi l'Ajuntament respecte l'àmbit d'actuació, dependències, horaris, etc., excepte les de caràcter urgent o imprevisible.
- d) Finalitzat el contracte haurà de deixar lliures i buits els locals o espais que pogués tenir assignats a les dependències. En cas contrari, l'Ajuntament procedirà a desallotjar-los, corrent a càrrec de l'empresa de neteja les despeses que se'n derivin.
- e) Complir amb la normativa vigent d'aplicació en matèria laboral, de seguretat social, accidents, seguretat i higiene en el treball, i la tributària. L'Ajuntament podrà exigir en qualsevol moment que l'empresa de neteja demostrï que està al corrent de qualsevol de les seves obligacions.
- f) A l'empresa de neteja li serà facilitat els subministraments d'aigua, llum i força que calguin al mateix centre o edifici, per part de l'Ajuntament de Roses.
- g) Acceptar el mecanisme de control, que l'Ajuntament es reserva el dret a establir.
- h) Complir amb totes les obligacions mediambientals que consten en el present Plec, així com les que l'Ajuntament estableixi com a ambientalment correctes en cada moment per a la prestació del servei de neteja.





- i) Gestionar correctament els residus recollits en tots els edificis i instal·lacions municipals, així com els que provenguin del servei de neteja.

### 13. Normatives Tècniques

Amb independència i de manera complementària a la legislació de contractació, tots els treballs i les operacions dels serveis de neteja objecte d'aquest plec són subjectes a totes les normes i les recomanacions tècniques vigents, de les quals s'esmenten les següents com a més específiques:

- Llei 54/2003, de 12 de desembre, de reforma del marc normatiu de la prevenció de riscos laborals.  
Llei 31/1995 de prevenció de riscos laborals.
- Reial Decret 171/2004, de 30 de gener, pel qual es desenvolupa l'article 24 de la Llei 31/1995 de Prevenció de Riscos Laborals en matèria de coordinació d'activitats empresarials.
- Reial decret 374/2001, del 6 d'abril, sobre la protecció de la salut i la seguretat dels treballadors contra els riscos relacionats amb els agents químics durant el treball.
- Reial decret 773/1997, de 30 de maig, pel qual s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut relatives a la utilització pels treballadors d'equips de protecció individual.
- Reial decret 1215/97, de 18 de juliol, pel qual s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut per a la utilització pels treballadors dels equips de treball. Guia tècnica per l'avaluació i prevenció dels riscos relatius a la utilització de llocs de treball, desenvolupament del RD 486/1997.
- La nota NTP 481 del Ministeri de Treball, sobre l'ordre i la neteja de llocs de treball.

Roses, a la data de la signatura electrònica  
(*Document signat electrònicament*)





**Ajuntament de Roses**  
Infraestructures  
i Serveis Públics

**ANNEX**

**DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICI MUNICIPAL I**  
**CONDICIONS PARTICULAR DE NETEJA**



## ANNEX I - DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICI MUNICIPAL I CONDICIONS PARTICULARS DE NETEJA

Escola Els Grecs
------------------

**Ubicació:** C/ Bernat Desclot, 12    Telf. 972.15.25.20

### **Superfícies de l'edifici:**

<b>Edifici principal</b>	Planta Baixa	1.743,81 m <sup>2</sup>
	Planta primera	862,44 m <sup>2</sup>
<b>Edifici Parvulari</b>	Planta Baixa	753,07 m <sup>2</sup>

**Horari de neteja:** de dilluns a divendres a partir de les 17h.  
Franja horària de 17:00 h a 22:00 h  
(Període en el qual s'haurà de realitzar la neteja diària)

**Període:** Durant 11 mesos a l'any

**Total hores anuals:** 4.032 h

**Neteges complementàries:** Abans d'acabar les vacances d'estiu, Nadal i Setmana Santa.

### **Programa de neteja:**

Les descrites a l'apartat 3 del plec de prescripcions tècniques, més les següents:

#### **Neteja diària**

- Ventilador totes les dependències.
- Escombrar totes les aules que s'utilitzen diàriament.
- Escombrar amb la mopa i fregar els passadissos, les zones i els vestíbuls d'accés, escales i zones comuns.
- Netejar i desinfectar els WC, vestidors i dutxes la qual cosa consistirà en escombrar i fregar els terres, netejar i desinfectar els sanitaris i els lavabos, netejar i eixugar les aixetes i els miralls, i les rajoles que estan al voltant dels lavabos, WC i urinaris.
- Reposició de paper de WC i sabó de mans i tovallolletes de paper.
- Buidar papereres interiors. Reposició de bosses d'escombraria.
- Escombrar i fregar les aules i passadissos i fregar les taules i papereres.
- Netejar els gots que utilitzen els nens de P-3, P-4, i P5.
- Escombrar i fregar el gimnàs.
- Treure la pols de les taules.
- Treure taques aïllades del terra.
- Treure taques aïllades de portes.
- Treure taques aïllades de rajoles.
- Treure taques aïllades de vidres de les portes principals.
- Treure la pols de les safates de les pissarres.
- Fregar l'aula de plàstica (els dies que s'utilitza).

#### **Dies alterns**

- Escombrar aquelles aules que no es fan servir diàriament.
- Treure pols i taques de les baranes de les escales.

#### **Neteja setmanal**

- Fregar aules de primària, despatxos, biblioteca, aula de ciències o laboratori, aula d'informàtica.
- Treure la pols dels mobles, i mobiliari d'oficina, llums de taula, peu.....
- Treure taques de mobles, armaris.
- Netejar telèfons, ordinadors i altres aparells d'oficina.

- Fregar les pissarres.
- Netejar les taules i cadires dels nens.
- Netejar els aparells sanitaris (aparell de sabó i posar paper de WC)
- Netejar vidres i portes de vestíbuls i entrades de l'escola.
- Netejar les baranes de les escales.

#### **Neteja mensual**

- Netejar les papereres.
- Fregar les rajoles del WC fins a 1,80m.
- Treure la pols dels extintors.
- Treure la pols dels radiadors de calefacció
- Esterenyinar parets i sostres.

#### **Neteja trimestral**

- Netejar les portes.
- Netejar els vidres interiors de l'escola i la cara interna dels exteriors fins a 1,80m.
- Treure la pols de mobles i prestatgeries fins a 1'80m. i aplicar-hi abrillantador-protector en els mobles de fusta que ho requereixin.
- Netejar materials de P-3, P-4 i P-5
- Escombrar i fregar aquells espais d'ús no públic com magatzems, habitació del material de neteja....

#### **Neteja anual (Vacances escolars)**

- Treure la pols dels racons alts i sostres amb raspall telescopi.
- Netejar a fons totes les prestatgeries, mobles, armaris, arxivadors.
- Treure la pols de llibres, objectes decoratius...
- Netejar la tapisseria de cadires i butaques.
- Netejar a fons els telèfons, els mobles i aparells d'oficina, de les aules de ciència o laboratori, de música, de plàstica...
- Netejar persianes, marcs de portes i finestres.
- Netejar a fons les taules i cadires dels nens.
- Netejar a fons les parets (les que es puguin netejar)
- Netejar a fons les pissarres.
- Netejar a fons interruptors, endolls i punts de llum.
- Netejar a fons els radiadors de calefacció.
- Netejar a fons les rajoles dels WC (del sostre a terra).
- I en general totes aquelles zones menys ateses durant el curs.