



PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER A LA CONVOCATÒRIA DE LA LICITACIÓ DEL SERVEI DE NETEJA COMUNITÀRIA EN LES PROMOCIONS D'HABITATGE PÚBLIC DE LLOGUER ADMINISTRADES PER L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA.

1.- OBJECTE

És objecte d'aquest plec l'establiment de les condicions que regiran la convocatòria i la contractació del servei o conjunt de serveis professionals destinats a garantir l'execució de la neteja dels espais i elements comuns de 32 escales i 15 aparcaments de lloguer corresponents a promocions administrades per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

2.- ÀMBIT

2.1.- Àmbit material

El servei es licita per netejar els espais i elements comuns de les escales identificades en l'annex 1 del present plec. En concret, seran objecte de neteja l'espai de vorera existencial voltant de la porta principal de l'escala, el vestíbul, les cambres de comptadors, les escales, els replans, els passadissos, els vidres, els interfons, la porta principal, el taulell d'anuncis, les bústies, els ascensors, les portes de les cambres i/o armaris de comptadors, cambres comunitàries, les portes tallafocs, les portes dels ascensors, les finestres, les baranes, els extintors, els punts de llum, les numeracions i els indicadors de planta, els timbres, els pelfuts i qualsevol altre element comunitari existent a l'interior de les escales. Així mateix, pel que fa als aparcaments, a més dels espais esmentats, també seran objecte de neteja la seva superfície, les rampes, les portes basculants, les reixetes, les canonades i els baixants.

S'inclou en el servei la comprovació del correcte funcionament dels punts de llum i la substitució, si escau, de bombetes i/o fluorescents.

2.2.- Àmbit funcional

El servei ha de contemplar la neteja dels espais descrits en l'apartat anterior d'acord amb les especificacions que es detallen al punt 3 del present plec.

2.3.- Àmbit territorial

El servei prestat comprendrà l'actuació en tots els municipis que es relacionen a l'annex 1 del present plec, corresponents a les províncies de Barcelona, Girona i Tarragona, així com en aquells que, corresponent a aquestes províncies, es puguin afegir posteriorment dins del parc d'habitatge públic de lloguer administrat per l'Agència.

3.- DESCRIPCIÓ DEL SERVEI

Les actuacions objecte de la prestació d'aquest servei es duran a terme atenent a criteris de respecte mediambiental i amb la implantació d'un sistema de neteja de qualitat.

Els treballs de neteja es faran sempre dins la franja horària de 7:00 a 21:00 hores de tal manera que, en cap moment, es vegi perturbada l'activitat normal dels veïns.

3.1.- Tasques a realitzar

El servei inclourà, com a mínim, les tasques i freqüències següents:



3.1.1.- Escales

TASCA	FREQUÈNCIA		
	SETMANAL	MENSUAL	SEMESTRAL
Escombrar i fregar vorera	X		
Escombrar i fregar vestíbul d'entrada (*)	X		
Escombrar i fregar cambres de comptadors	X		
Escombrar i fregar cambres comunitàries	X		
Escombrar i fregar escala	X		
Escombrar i fregar replans	X		
Escombrar i fregar passadissos	X		
Vidres vestíbul (*)	X		
Vidres escala		X	
Neteja d'intèrfons	X		
Neteja de porta principal (*)	X		
Neteja de taulell d'anuncis	X		
Neteja de bústies	X		
Neteja de cabina de l'ascensor (*)	X		
Neteja de portes de cambres de comptadors		X	
Neteja de portes tallafocs		X	
Neteja de portes d'ascensor		X	
Neteja de porta d'ascensor de vestíbul (*)	X		
Neteja de vidres de finestres i/o portes		X	
Neteja de baranes		X	
Neteja d'extintors		X	
Neteja de punts de llum		X	
Neteja de numeracions i indicadors de planta		X	
Neteja de timbres		X	
Sacsejada de pelfut de vestíbul (*)	X		
Abrillantar vestíbul d'entrada			X



Agència de l'Habitatge
de Catalunya



Agència de l'Habitatge
de Catalunya

Les accions marcades amb un asterisc s'executaran dues vegades per setmana en aquelles escales amb un nombre d'habitatges igual o superior a 25.

3.1.2.- Aparcaments

TASCA	FREQUÈNCIA	
	MENSUAL	SEMESTRAL
Escombrat i fregat d'escales i vestíbuls d'accés	X	
Escombrat de superfície i rampes	X	
Fregat de superfície amb màquina fregadora		X
Neteja de porta basculant	X	
Neteja de reixetes	X	
Neteja de portes de cambres de comptadors	X	
Neteja de portes tallafocs	X	
Neteja de portes d'ascensor	X	
Traure teranyines	X	
Neteja de baranes	X	
Neteja d'extintors	X	
Neteja de punts de llum	X	
Neteja de canonades i baixants	X	

3.2.- Indicacions relatives a les actuacions de neteja

Les freqüències indicades tenen el caràcter de mínimes i estaran subjectes a modificació si les circumstàncies ho aconsellessin i s'aplicaran sense perjudici de les obligacions assumides i que s'estableixen en aquest plec.

Pels casos d'escales en les que s'hagi de prestar serveis dues vegades per setmana, haurà d'existir un interval mínim de 48 hores entre els dos serveis.

L'equipament, maquinària, utilitatge i estris necessaris per prestar el servei objecte del contracte els aportaran a càrrec seu les empreses adjudicatàries.

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

El manteniment de l'equipament, utilitatge i estris anirà a càrrec de les empreses adjudicatàries.

Les empreses adjudicatàries garantirán que el personal que ha de dur a terme les tasques de neteja coneix i segueix les indicacions per a l'ús correcte dels productes, aparells i estris emprats, així com de les mesclures, les temperatures o qualsevol altra informació rellevant per la seva seguretat i bon ús. En el mateix sentit, cal garantir que els productes sempre s'utilitzaran en els



seus envasos originaris per tal de tenir en tot moment la informació necessària.

L'empresa o empreses adjudicatàries garantiran l'aplicació de les mesures de protecció d'agents, proveint el personal dels equips de protecció individuals necessaris, entre els quals cal destacar els següents:

- Guants de goma, que caldrà utilitzar sempre
- Davantals
- Mascaretes

La reposició de bombetes i/o fluorescents dels espais comuns, s'efectuarà dins de la mateixa setmana en què l'empresa adjudicatària detecti la incidència o rebi la notificació per part dels veïns o de l'empresa contractant.

3.3.- Durada del servei

Els temps indicats a l'annex núm. 1 del present plec tindran la consideració de mínims necessaris i exigibles per realitzar la totalitat de les tasques descrites a l'apartat 3.1 i s'executaran, si no existeix pacte exprés amb els veïns que ho modifiqui, dins de la franja horària compresa entre les 7:00 y les 21:00 hores.

Els licitadors hauran d'especificar en la seva oferta i dins del sobre B els horaris setmanals previstos per efectuar el servei de cadascuna de les escales, respectant els temps mínims de servei previstos a l'annex núm. 1 i establir un calendari setmanal en el que s'indiqui el dia o dies i l'horari de la prestació del servei. En aquest calendari s'haurà de preveure els canvis o recuperacions per dies festius.

En cas que la persona destinada a la realització del servei d'una escala/aparcament no el pugui prestar de forma puntual, l'empresa tindrà l'obligació de substituir-la sense que hi hagi cap afectació del servei.

En cas de resultar adjudicatàries, les empreses hauran de comunicar a l'Agència amb antelació suficient les modificacions del calendari previst que puguin produir-se al llarg de la vigència del contracte.

Així mateix hauran d'especificar el personal que destinaran a l'execució del contracte, entre el que hauran de nomenar un supervisor que garanteixi la correcta execució del servei.

Les empreses adjudicatàries subrogaran el personal de neteja de les empreses anteriors, cas que n'hi hagi, d'acord amb la legislació vigent.

3.4.- Validació del servei

Setmanalment, les empreses adjudicatàries lliuraran al responsable del contracte de l'Agència un albarà o comprovant justificatiu corresponent al servei executat la setmana immediatament anterior, en el que s'haurà de fer constar obligatòriament els següents requeriments formals:

- Adreça, població i referència administratiu de l'escala.
- Número de lot.
- Setmana en que es presta el servei.
- Data i horari concret en què es presta el servei. En el cas d'escales a partir de 25 habitatges, s'haurà de fer constar les dates i franges horàries dels dos dies del servei en albarans separats.



- Detall del servei realitzat atenent al que s'indica a l'apartat 3.1.1 del present plec.
- Si és el cas, detall de les bombetes/fluorescents substituïts.
- Nom, signatura i pis del president/veí autoritzat de conformitat del servei.
- Nom i signatura del netejador/netejadora.
- Segell i signatura de verificació de l'empresa.

En cas en que no es trobi a cap persona disponible a l'escala per signar l'albarà, caldrà indicar-ho expressament i serà la mateixa empresa qui haurà de verificar la realització del servei amb la signatura de la persona responsable de la validació dels albarans i el segell de l'empresa. En cas contrari, s'entendrà que el servei no s'ha realitzat.

L'empresa adjudicatària haurà de configurar els albarans en talonaris copiatius triplicats, indicant les tasques i les freqüències de realització descrites en l'apartat 3.1.1 pel que fa a les escales i en l'apartat 3.1.2 pel que fa als aparcaments, i amb tots els requeriments formals exigits en aquest mateix apartat, de forma que l'original sigui entregat a l'Agència, una còpia sigui entregada al president de la junta administradora de l'escala o a la persona autoritzada i una altra còpia resti en poder de l'empresa adjudicatària.

Referent a la reposició de bombetes i/o fluorescents dels espais comuns, serà obligatòria la presentació del detall del material substituït a l'escala objecte del canvi, amb la signatura de conformitat del president de la junta administradora de l'escala o, en el seu defecte, de qualsevol altre arrendatari de l'escala autoritzat, degudament identificat (nom i cognom, pis i porta).

4.- PERSONAL

Les empreses adjudicatàries aportaran tot el personal necessari i suficient per a l'execució del servei i seran responsables de la seva organització i coordinació. Així mateix, restaran obligades a substituir-lo en cas de baixes, vacances o a petició de l'Agència en cas que així se'ls sol·liciti de forma motivada.

Les empreses hauran de comunicar per escrit a l'Agència totes les incidències que es produeixin en relació amb el desenvolupament del servei, així com les observacions que considerin oportunes quant a la conservació i el manteniment de les finques.

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya no mantindrà relació laboral amb el personal de les empreses adjudicatàries del servei, ni durant la vigència del contracte, ni al termini del mateix.

Els prestataris del servei es veuran obligats a complir amb la legislació laboral vigent en matèria de Seguretat Social i Prevenció de Riscos Laborals, així com amb allò que s'estableixi al conveni del sector en matèria laboral.

5.- HONORARIS I FACTURACIÓ

5.1.- Honoraris

Els adjudicataris del servei percebran, com a màxim, els honoraris que hagin ofert en llicitació, més l'IVA d'aplicació. Els pressupostos màxims d'honoraris per lot són els que s'han indicat a l'annex núm. 1 d'aquest plec.

5.2.- Facturació

Mensualment, les empreses adjudicatàries emetran la factura electrònica corresponent als serveis realitzats durant el mes immediatament anterior, en el que es detallarà la relació d'escales



Agència de l'Habitatge de Catalunya

i/o aparcaments, identificant-los amb la seva adreça (carrer, número, municipi) i la referència administrativa (codi demarcació/codi unitat).

En el supòsit que s'hagin efectuat substitucions de bombetes/fluorescents, s'hauran detallar a la factura identificant-les de la mateixa manera que es fa amb la neteja de lescales.

Per a la validació del pagament, serà imprescindible que els adjudicataris hagin fet arribar prèviament a l'Agència tots els albarans degudament complimentats i signats corresponents a cadascun dels serveis realitzats continguts en la factura.

El cap d'Àrea d'Administració de Finques

