

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES QUE HAN DE REGIR LA LICITACIÓ PER A L'ADJUDICACIÓ DEL SERVEI DE NETEJA DE DIVERSES DEPENDENCIES MUNICIPALS.

Clàusula 1.- Objecte del concurs.-

És l'objectiu d'aquest Plec definir les condicions tècniques mínimes d'execució del contracte que l'Ajuntament de Tiana ha definit com a bàsiques i necessàries per ajustar-se als objectius de qualitat establerts, a partir de les quals els licitadors poden formular les seves propostes per a la prestació dels serveis ordinaris i extraordinaris de neteja i serveis complementaris dels edificis objecte del contracte, d'acord amb les especificacions tècniques descrites en aquest Plec

Centres objecte d'aquesta licitació:

EDIFICI	ADREÇA
Casa de la Vila i Radio	Plaça de la Vila núm.1
Edifici Policia Local	Carrer Marqués de Monistrol núm.3
Escola Lola Anglada	Carrer Castellar núm. 7
Escola Tiziana	Av. Ciutadella núm.9
Biblioteca municipal Can Baratau	Carrer Lola Anglada núm. 10
Locals 2 i 3 de Cals Frares	Carrer Cals Frares núm. 29
Serveis Socials	Carrer Anselm Clavé 10B
Pavelló Municipal	Av. Eduard Fontseré 13
Lavabos i vestidors Camp de Futbol	Av. Eduard Fontseré 4
Punt d'Informació Juvenil PIJ i Buc d'assaig	Carrer Josep París núm. 12
Vestidors de la brigada Municipal Can Mogas	Camí dels Francesos núm. 7
Observatori astronòmic	Av. Eduard Fontseré 15
Sala Albéniz	Av. Isaac Albéniz, núm. 8
Lavabos Parc camp de futbol vell	Carrer Castellar núm. 2
Casal d'avis	Carrer Anselm Clavé núm. 20
Lavabo del Cementiri	Camí del Cementiri núm.
Can Riera	Carrer Lola Anglada, 8
Espai del Tramvia	Carrer Isaac Albeniz, 3
*Edifici d'entitats (antic correus)	Av. Isaac Albéniz, 24
*Escola de Música i Dansa	Carrer Ciutadella Vella núm. 1

Les funcions generals que ha d'assumir l'empresa adjudicatària són les següents:

- Gestió i execució del servei de neteja dels centres objecte del contracte
- Gestió integral del personal del servei

Són, per tant, per compte de l'empresa adjudicatària totes les despeses relacionades amb el personal emprat, els materials i estris que utilitzi, despeses de comunicacions, els serveis externs que requereixi (assessoraments, treballs de tercers, serveis professionals independents, assegurances, transports i altres despeses diverses) i en general totes les despeses directes i indirectes associades a la prestació del servei objecte del contracte.

També estan inclosos en aquest contracte els treballs de peonatge i els d'aquells operaris o maquinària específica que calgui aportar per a una correcta prestació del servei (elevadors, carretilles i maquinària de neteja).



Aquests serveis s'executaran amb mètodes, pràctiques i productes respectuosos amb el medi ambient i la salut laboral, i inclourà, entre altres, la correcta gestió dels residus mitjançant el sistema de segregació selectiva.

Clàusula 2.- Àmbit de la prestació.-

El contractista proveirà la prestació del servei a les dependències abans indicades comprenent la neteja de sales, despatxos, sanitaris, vidres, escales, finestres, tant a nivell de paviments com de mobiliari, arxius, terrasses, portes, etc. així com el buidatge de les papereres de recollida selectiva en els corresponents contenidors de paper, envasos etc que correspongui en cada cas.

Clàusula 3.- Modalitats neteja d'edificis.-

	Dependència	modalitat	mesos	Vacances	Sup. útil aprox
1	Casa de la Vila i Radio	Diari (5 dies) Torns rotatius*	12	No	815 m2
2	Edifici Policia Local	Diari (6 dies. de dilluns a dissabte)	12	No	105 m2
3	Escola Lola Anglada	Diari (5 dies)	10,5	Jul-ago	3.355 m2
4	Escola Tiziana	Diari (5 dies)	10,5	Jul-ago	1.730 m2
5	Biblioteca	Diari (6 dies) Torns rotatius*	12	No	585 m2
6	Locals 2 i 3 Cals Frares	3 dies setmana	11	Agost	220 m2
7	Serveis Socials	Diari (5 dies)	12	No	57 m2
8	Pavelló	7 dies setmana	11	Agost	1.742 m2
9	Camp Futbol. Vestidors i lavabos	7 dies setmana	11.25	Agost	265 m2
10	PIJ	1 dia setmana	11	Agost	155 m2
11	Vestidors de la brigada Municipal: Can Mogas	1 dia setmana	12	No	9 m2
12	Observatori astronòmic	1 dia setmana	11	Agost	300 m2
13	Sala Albéniz, Sala Expo i Sala Sant Jordi	3 dia setmana	11	Agost	787 m2
14	Lavabos parc del camp de futbol vell	1 dia setmana (dimecres matí)	12	No	3 m2
15	Casal d'avis	Diari (5 dies) Torns rotatius*	12	No	530 m2
16	Lavabo Cementiri	4 cops any			2 m2
17	Can Riera	1 dies setmana	11	Agost	100 m2
18	Espai del Tramvia	Vidres 2 cops any			
19	*Edifici entitats	1 dia setmana	12	No	70 m2
20	*Escola de Música i Dansa	3 dies setmana	10	Jul-ago	390 m2



*Aclariment sobre els torns rotatius

Quan es parla de torns rotatius vol dir que aquell edifici es fa diàriament, però no tots els despatxos es fan diàriament.

Per exemple, en el cas de la Casa de la Vila:

-dilluns, dimecres i divendres: es fa tota la planta baixa, més els espais comuns (hall, passadissos i escala de les dues plantes) i els lavabos de la planta pis

- Dimarts i dijous: es fa tota la planta pis més els espais comuns (hall, passadissos i escales de les dues plantes) i OAC i els lavabos i cuina de la planta baixa.

Clàusula 4.- Treballs mínims compresos dins del contracte.-

4.1.- Els treballs de neteja que pel cap baix hauran de realitzar-se els dies que es vagi a netejar comprendran les següents tasques i freqüències:

a) Paviments: Els paviments s'escombraran i fregaran diàriament, utilitzant els detergents que es creguin adients.

b) Serveis Sanitaris: Els serveis sanitaris, incloent-hi les parets dels mateixos, es fregaran diàriament, utilitzant desinfectant que no malmeti les instal·lacions i aixetes. Els sectors de marbres, alicatats, sòcols i altres elements de ceràmica de parets que puguin haver-hi, s'hauran de fregar un cop per setmana.

c) Sostres i parets: es traurà la pols dels sostres i parets, com a mínim tres cops l'any, així com de les cornises i elements decoratius de ceràmica o altres que hi hagin.

d) Sectors de metall: els elements metàl·lics es netejaran tres cops l'any amb neteja-metalls ; així mateix els cromats es rentaran amb detergents neutres i aigua, assecant-los amb draps suaus, i amb la mateixa periodicitat. Els sectors que siguin accessibles a les mans, es netejaran amb la freqüència necessària.

e) Persianes: les persianes es netejaran com a mínim 1 cop l'any.

f) Finestres i Portes: es netejaran un cop cada 2 mesos. Menys a les escoles (Lola Anglada, Tiziana i Escola de Música i Dansa) que es netejaran 3 cops l'any

g) Passamans: els passamans es netejaran diàriament.

h) Baranes: es netejaran com a mínim un cop al mes.

i) Mobiliari, màquines i material informàtic: es netejarà i traurà la pols diàriament, fent-se una neteja més profunda un cop a la setmana (que inclourà la neteja dels prestatges interiors dels armaris) tenint cura que en efectuar la neteja els mobles no siguin traslladats del seu lloc habitual, ni es desendollin, i evitant que pateixin cops i deterioraments.

j) Llums i punts de llum: es netejaran cada tres mesos.

k) Vidres: Es netejaran cada 2 mesos. Menys a les escoles que es netejaran 3 cops l'any. Els sectors de vidre que s'embrutin amb ditades de les mans o per qualsevol altre causa, perquè són accessibles, es netejaran amb la freqüència necessària per mantenir-los nets en tot moment. A l'escola bressol i a les aules de parvulari i portes d'entrada (també per la planta baixa) a l'edifici i portes i finestres exteriors del menjador de l'escola Lola Anglada els vidres es netejaran mensualment.

Els vidres alts del poliesportiu (bar) es faran 2 cops l'any (semestral)

l) Papereres i cendrers: Es buidaran i netejaran diàriament. Les papereres es buidaran en els corresponents contenidors de paper, envasos etc que correspongui en cada cas a fi de practicar correctament la recollida selectiva.



m) Neteges extraordinàries: Es realitzaran anualment tres neteges extraordinàries i a fons. Aquestes neteges es realitzaran sobre tots els elements. En el cas dels centres docents es realitzaran coincidint amb els períodes de vacances escolars.

4.2.- Particularitats de determinades dependències:

a) Quan es parla de turns rotatius, vol dir que es faran la planta que correspongui més els lavabos i els espais comuns de les altres plantes.

b) Respecte les dependències de la Casa de la Vila, i pel que fa als arxius, s'efectuarà una neteja de la pols de les caixes i dels prestatges cada 4 mesos, coincidint amb la neteja extraordinària. Cada dia es netejaran els estris i espai de la zona de descans del personal.

c) Respecte les dependències de la Ràdio, aquestes s'han de netejar amb especial cura de no desendollar cap aparell i sinó cal tornar a deixar-ho igual.

d) Respecte el pressupost dels lavabos del parc de camp de futbol vell inclou els dos lavabos (interior i exterior esquerre)

e) Els treballs de neteja dels edificis escolars (Lola Anglada, Tiziana) seran durant 10'5 mesos l'any, (de gener a primera setmana de juliol i de darrera setmana d'agost a desembre tots inclosos. Tot i que es podria reorganitzar, a petició de les escoles,.

A les escoles Lola Anglada i Tiziana. Tot es netejarà diàriament. Excepte; al Lola Anglada, els despatxos de sala de professors, 4 sales de tutoria i tutoria infantil que es faran 3 cops a la setmana. El despatx de l'Ampa, i els despatxos de la planta primera es faran 2 cops a la setmana, mensualment es farà la sala del *rak*, el magatzem general i el de neteja, sala de calderes i quartet instal·lacions del gimnàs. La cuina està fora del servei. A l'escola Tiziana els despatxos també és netejaran 2 cops a la setmana.

f) A l'observatori astronòmic s'escombrarà mensualment la terrassa.

g) Al pavelló municipal es comptarà la neteja de totes les dependències interiors, inclosa la pista, les grades i els magatzems i escales que estiguin situats dins el recinte. Es netejarà els vidres de la pista per part d'especialistes 2 cops l'any. Per aquestes feines es disposarà de la maquinària necessària per tal d'executar la feina amb rapidesa i qualitat. Un cop a la setmana es netejarà el hall i el lavabo de la zona dels despatxos de les entitats esportives (que està dins el recinte annex de la piscina. La pista es netejarà amb màquina, 1 o 2 cops a la setmana en cas que fos necessari

h) A la biblioteca: la planta baixa i primera es faran diàriament, al igual que les zones comunes i els sanitaris. La sala d'exposicions de la planta baixa i la sala d'estudi es faran 2 cops a la setmana. Les escales es faran 3 cops a la setmana.

i) A la Sala Albèniz cal estimar 150 h/any a part, per a unes possibles neteges extres en festius després d'algun acte. La Sala té 615 m2 i hi ha 2 sales en el mateix recinte de 171 m2 en total (Sala Exposicions i Sala Sant Jordi). Els vidres interiors i exteriors es faran 2 cops/any. Les cortines 1 cop/any i el teló 1 cop cada 2 anys

j) Al Casal d'avis quan es netegin els vidres cal incloure tots els vidres de la pèrgola d'entrada

k) El lavabo del cementiri es farà 4 cops a l'any (abans i després de Tots Sants i abans i després de l'Aplec de l'Alegria)



l) La periodicitat de la resta de dependències queda reflectida en el quadre de la clàusula 3.

m) *L'edifici d'entitats inclourà l'entrada i l'escala. Dos cops l'any es netejarà la terrassa destinada a instal·lacions de telefonia. Aquest edifici estarà en obres fins a finals del 2025. Caldrà iniciar la neteja al gener del 2026.

n) *A l'Escola de Música i Dansa es comptarà la neteja fins el 30 de juny de 2025, ja que a partir del setembre de 2025 hi haurà un nou plec de gestió que inclourà la neteja de l'edifici.

Clàusula 5.- Materials i productes.-

Tots els materials i productes que siguin necessaris per a l'adequada prestació dels serveis objecte del contracte, aniran a càrrec del contractista adjudicatari, tret de l'aigua i energia elèctrica, ambdues subministrades per l'Ajuntament. Aquests es deixaran dins dels lloc destinats per a ells.

Quedaran inclosos en el preu ofertat tots els productes necessaris per a la correcta execució del servei i, en particular, els materials següents:

- Paper higiènic tissú de doble full i paper eixugamans per als serveis. Els productes seran majoritàriament 100% reciclables. L'empresa adjudicatària haurà de presentar una mostra per garantir que el producte sigui agradable al tacte i per poder comprovar les propietats tècniques de resistència. Aquests productes hauran de ser aprovats per la persona responsable de l'Ajuntament. El manteniment i nova instal·lació dels dispensadors necessaris també estarà inclòs en el preu
- Sabó de les mans, neutre i sense olor
- Sabó per a rentaplats a la cuina de l'Ajuntament
- Bosses d'escombraries negres i de color per a cada fracció
- Contenidors higiènics femenins en tots els serveis de dones, així com la correcta gestió del residu

Per a la neteja de sanitaris i vestidors s'utilitzaran productes bactericides de poder romanent. L'ús de desinfectants es limitarà en aquells llocs on sigui realment necessari: lavabos, aixetes, dutxes o altres desguassos.

A l'oferta s'adjuntaran les característiques i composició dels productes químics que s'utilitzaran per efectuar les tasques de neteja, així com les eines i la maquinària que s'utilitzaran. Tota aquesta informació es presentarà al Sobre 2 juntament amb el Pla de Neteja

Clàusula 6.- Horari.-

La neteja de totes les dependències es farà fora de l'horari d'utilització de les instal·lacions, de manera que no s'alteri el ritme i horaris de les mateixes. Excepcionalment es podria solapar sempre i quan sigui autoritzat pel responsable de l'Ajuntament.

L'Ajuntament, per raons justificades de servei, podrà modificar puntualment els esmentats horaris per atendre la cobertura d'actes institucionals o altres actes



extraordinaris en el centre, sempre i quan ho notifiqui prèviament a l'adjudicatària i no comporti un increment de les hores de servei prestades.

Clàusula 7.-Programes de gestió d'incidències

L'Ajuntament disposa d'un programa de gestió d'incidències en el qual es donaran d'alta les incidències i peticions de neteja d'edificis. El contractista haurà de saber fer-lo servir i gestionar tots els tiquets per l'esmentat programa, en que seran donats d'alta com a usuaris les persones amb responsabilitat directe, que seran nomenats per l'empresa.

Clàusula 8.- Auditories dels edificis

Quan l'Ajuntament ho consideri necessari avisarà a l'empresa de neteja per a fer una revisió sorpresa a l'edifici que es determini. A aquesta auditoria hi assistiran els usuaris, els tècnics de l'Ajuntament que es determinin i un representant de l'empresa que ells mateixos determinin, que serà qui signarà acta de tot el que s'hagi vist.

Clàusula 9.- Obligacions del contractista.-

A més de l'obligació de prestar el servei en la forma i horari indicats en les condicions anterior, el contractista tindrà les obligacions següents:

1r.- Satisfer l'import total dels costos de personal, material, productes, maquinària, amortitzacions, assegurances socials, impostos, taxes i demés.

2n.- Disposar d'una organització tècnica, econòmica i de personal, suficient per a l'adequada prestació del servei.

3r.- Ésser directament responsable davant qualsevol organisme públic, de totes les obligacions i prestacions que la legislació social vigent estableix per al personal que realitzi els treballs de neteja.

4rt.- Designar un representant, amb poder suficient, mitjançant el qual es canalitzaran totes les relacions derivades d'aquest contracte.

5è.- Sotmetre's en tot moment a les ordres, indicacions o observacions que en relació amb el servei dicti l'Ajuntament mitjançant els seus òrgans competents.

6è.- En qualsevol moment del servei es respectarà la uniformitat dels treballadors i també les normes dictades per l'Ajuntament quant a disseny i color. L'estat dels uniformes serà sempre correcte i es mantindran nets.

Tots els treballadors assignats a aquests serveis hauran d'anar correctament uniformats. La roba de treball portarà el logotip de l'empresa adjudicatària en lloc visible

L'empresa farà reposició de la roba de treball i les sabates cada sis mesos i tindrà l'obligació de comunicar a l'Ajuntament els lliuraments al personal.

La uniformitat és imprescindible en tot el personal adscrit al servei. La falta d'aquesta o una presentació en un grau de deteriorament mínim serà considerada com a falta lleu.

7è.- El contractista haurà de dur un full diari de control d'incidències de les diverses dependències municipals, el qual s'haurà de trametre a l'Ajuntament en cas de detecció d'incidència; la no presentació d'aquest full significarà que no s'ha detectat per part del concessionari cap incidència.



8è.- Presentar conjuntament amb la certificació mensual, un resum dels fulls de control, imprescindibles **els fulls de control de les escoles signats per la Direcció de la mateixes.**

9è.- Comunicar-se amb la persona o persones que l'Ajuntament designi.

10è.- **Presentar fulls de control, l'endemà de la feina realitzada, de les neteges especials (mensual, trimestral i quadrimestrals) així com els treballs realitzats per especialistes, per tal de fer les comprovacions oportunes.**

11è.- En tot moment es compliran totes les instruccions escrites, donades per l'Ajuntament, respecte al comportament del personal per tal d'obtenir el major estalvi energètic, evitar el malbaratament de l'aigua i col·laborar en el correcte funcionament de la recollida selectiva. Per aquest motiu l'empresa haurà de proveir les bosses del color i material adequat a la fracció a recollir.

12è.- En cas de vaga, l'empresa adjudicatària es compromet a oferir les solucions que garanteixin els serveis mínims imprescindibles que estableixi l'Ajuntament. L'empresa adjudicatària organitzarà programes de neteja especials al finalitzar una situació de vaga amb la finalitat de recuperar l'estat de neteja normal en un termini mínim. Durant aquest període de vaga, la retribució de la prestació serà directament proporcional a les hores realment treballades pel que fa a les hores de treball programades en la normalitat.

13è.- Els danys ocasionats com a conseqüència de dol o negligència per part dels treballadors, seran indemnitzats per l'empresa adjudicatària. També serà responsable de les subtraccions de qualsevol material, valors i efectes que quedi provat que ha estat realitzat pel seu personal.

14è.- L'empresa contractista està obligada a indemnitzar els danys i perjudicis que es causin a terceres persones com a conseqüència de les operacions que requereixi l'execució del contracte. A aquests efectes, **caldrà que aporti previ a la formalització del contracte pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil, per import mínim de 600.000 €, i sublímit per víctima de 300.000 €.**

Clàusula 10.- Visita als centres.-

Per a la presentació d'aquesta oferta la visita dels centres és aconsellable, encara que no obligatòria.

Es concertarà una visita conjunta a diversos centres representatius objecte de la contractació. La data de la visita serà publicada al perfil del contractant a l'inici del termini de presentació d'ofertes.

Tiana, octubre de 2024
L'Arquitecta Tècnica Municipal

