



PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

SERVEI DE NETEJA DE L'EDIFICI NODUS BARBERÀ.

procediment obert i tramitació ordinària

CODI EXPEDIENT: 01-2025



APARTAT 1.- OBJECTE

L'objecte del present Plec és determinar les prescripcions tècniques que regularan el servei de neteja de l'Edifici Nodus Barberà, (NODUS d'ara en endavant) ubicat al carrer Mogoda, 1; 08210 de Barberà del Vallès, Barcelona.

Les prestacions objecte d'aquest contracte s'ajustaran a les determinacions d'aquest Plec de prescripcions tècniques i de les administratives, als Reglaments i Instruccions que pugui dictar el responsable del contracte, si escau, i a la normativa que sigui d'aplicació

APARTAT 2.- CARACTERISTIQUES DEL CENTRE.

L'edifici NODUS està constituït dins d'una parcel·la que ocupa 12.000 metres quadrats de superfície total de terreny. Es va construir l'any 1995 per a ús d'oficines, reunions i convencions.

Ocupa una superfície construïda de 5.069 metres quadrats.

L'edifici disposa de 2 edificis, 1 edifici de 4 plantes per a oficines, i 1 edifici d'una planta per a centre de convencions, un soterrani tècnic i una sala de màquines

Annex 1. S'adjunta plànols dels espais objecte del present contracte.

APARTAT 3.- CARACTERISTIQUES TÈCNIQUES DEL SERVEI

3.1. Àmbit d'aplicació:

Aquest Plec de Prescripcions Tècniques conté la relació de les operacions a realitzar, la seva freqüència, els materials inclosos en el preu del contracte, i totes les condicions d'obligat compliment que portaran a terme les empreses adjudicatàries del concurs publicat a tal fi, a l'efecte de procedir a la neteja de la seu de NODUS BARBERÀ.

La neteja abastarà tots els elements inclosos a les dependències (paviments, sostres, parets, portes, mobiliari, equips, materials i altres elements existents), així com les instal·lacions.

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'empleats, usuaris, visitants i públic en general. El treball de neteja es realitzarà pel procediment més adequat a la naturalesa de l'objecte, de manera que s'evitin els deterioraments que podrien donar lloc a un inadequat procediment de neteja i d'acord en les freqüències establertes en l'Annex corresponent.

Pel que fa a les diferents operacions, s'haurà de tenir en compte el següent:

Neteja de terres: l'escombrat i desempolsat es farà amb els instruments adequats al tipus de paviment de que es tracti; es tindrà especial cura dels racons i sota els mobles.

El fregat es farà amb algun dels sistemes normalment utilitzats, amb especial cura dels racons i sota els mobles. No es podran utilitzar ceros o altres materials que puguin ocasionar risc de relliscades.

Neteja de serveis sanitaris: Inclou tota la cambra sanitària i els seus aparells (piques, inodors, dispensadors, abocadors, miralls, dutxes, entre d'altres).

Regiran les condicions indicades per als terres d'aquestes peces; les parets enrajolades es netejaran amb aigua sabonosa, s'esbandiran i s'eixugaran; els aparells sanitaris es netejaran amb estris i materials adequats per assolir unes perfectes condicions higièniques, amb aplicació de desinfectants.

Es col·locaran els recanvis de paper higiènic, d'eixugar mans, sabó líquid i es mantindran nets els contenidors.

Neteja de vidresseparadors, finestres i miralls: S'hauran de netejar en tota la seva superfície, amb especial cura dels racons.

En el cas dels vidres separadors i vidres de finestres i de la porta d'accés d'atenció al públic s'hauran de netejar per ambdues cares, únicament aquells que no requereixin de treballs en altura. En qualsevol cas, la neteja dels vidres no inclou els treballs que impliquin la participació de professionals autoritzats per treballar en altures.

No obstant, respecte la neteja interior dels vidres dels finestrals, i quan hi hagi zones que no s'abastin amb la mà des de terra estant, es faran servir escales o altres mecanismes aportats per NODUS BARBERÀ. Es prohibeix expressament enfilegar-se sobre el mobiliari, ampits de finestres o qualsevol altre element que no sigui aportat per l'empresa amb l'objectiu descrit.



Neteja de parets, sostres, cortines enrotllables i aparells d'il·luminació: Després de la neteja hauran de quedar exempts de pols i dipòsits. Es prohibeix l'ús de sistemes humits per a netejar parets, sostres i aparells d'il·luminació, llevat que s'autoritzi expressament per la societat municipal.

Neteja de portes, marcs, vores, sòcols, endolls i quadres: Quan es dugui a terme aquesta tipologia de neteja, només es podran utilitzar sistemes humits quan siguin instal·lacions sense electricitat, i pintades a l'esmalt, de material plàstic o revestides de laminats sintètics; en cas contrari es netejaran en sec o amb productes especials de provada eficàcia adequats per al tipus de superfície que es tracti.

Neteja de mobles, aparells, estris i superfícies en general: En general el mobiliari es netejarà en sec mitjançant baietes de treure la pols. Les superfícies metàl·liques, revestides amb laminats sintètics o de plàstic, es podran netejar amb detergents neutres i draps lleugerament humits. La neteja de prestatgeries que continguin llibres o qualsevol altra documentació es farà evitant treure els documents de lloc.

Si per una correcta neteja s'haguessin de moure, s'informarà a la responsable del contracte per part de NODUS BARBERÀ que haurà d'autoritzar-ho i, en tot cas, es tornaran a col·locar en el lloc exacte que ocupava abans de la neteja. També queda expressament prohibida la neteja de tota la maquinària informàtica referents a servidors, cablejat i aparells susceptibles de ser manipulats de manera que provoqui alguna incidència, llevat d'ordre expressa en contra. No obstant, les pantalles d'ordinador, els teclats, els ratolins i els telèfons es netejaran assegurant-se que es troben bloquejats i amb un drap net i humit (no moll). En quant a l'office i la cuina, la neteja dels mobles inclou la retirada d'engrunes i brutícia, i la neteja exterior de la cafetera i la nevera, així com la neteja dels interiors del microones.

La neteja i desempolsat d'aquest contracte, respecte totes les dependències, inclou totes les superfícies susceptibles de retenir pols o d'embrutir-se, com ara són baranes, passamans, poms, contenidors, fonts, quadres, rellotges, entre d'altres. En la neteja de superfícies en general, l'empresa adjudicatària haurà d'extremar les mesures per no provocar contaminació creuada entre diferents llocs de treball, taules i mobiliari de diferents indrets, vetllant per l'aplicació del "codi de color en neteja" i les recomanacions de l'OMS en aquest sentit, amb l'augment de la renovació dels draps de neteja i l'ús de draps separats i higienitzats prèviament per a cada lloc de treball i usuari.

Buidatge de papereres i altres contenidors: s'haurà d'efectuar conforme a les normes de reciclatge i de recollida selectiva de residus, i en funció de les ordres que doni en tal sentit la persona responsable del contracte per part de NODUS BARBERÀ.



El rebuig recollit al llarg de tota la jornada de neteja es buidarà al contenidor corresponent d'entre els que es poden trobar al magatzem de NODUS BARBERÀ.

Annex 2 . Taula de treballs i freqüències establertes

3.2. Materials i consumibles:

NODUS BARBERÀ estableix una sèrie d'indicacions generals sobre els productes que l'empresa adjudicatària aportarà per realitzar el servei de neteja, seguint les següents consideracions:

- Serà a càrrec de l'empresa adjudicatària el subministrament d'aquella maquinària i eines necessàries per el bon funcionament del servei. A destacar els difusors d'ambientadors, carros de neteja, polidora, aspirador, pistola d'aigua a pressió, etc.
- Els productes i materials a emprar han d'ésser adequadament envasats i dur impresa la marca corresponent. Tanmateix hauran d'ésser de reconeguda qualitat per a la neteja de les dependències objecte d'aquest contracte, quant a tipus de sòl, mobiliari i accessoris varis que es troben en les mateixes.
- Els productes i materials a utilitzar han de dur imprès, visiblement, el procediment necessari per a un ús correcte, manera d'aplicació i condicions de manipulació, així com les condicions de seguretat que li són pròpies als envasos i el grau de perillositat de cadascun dels productes, degudament indicat segons icones estàndard.

NODUS supervisarà la utilització dels productes, maquinària i eines presentats pe l'adjudicatari durant l'execució del contracte. En el supòsit de que algun dels productes no s'avingui a les especificacions requerides, l'adjudicatari haurà de presentar abans del començament de la prestació productes substituïtoris.

Serà a càrrec de l'empresa adjudicatària el subministrament del material específic de reposició als lavabos (consumibles), sent la pròpia empresa la responsable de l'aprovisionament, compra, col·locació i reposició diària de cel·luloses, sabons, ambientadors, garantint en tot moment la seva existència. L'empresa adjudicatària haurà de disposar constantment, d'un estoc mínim de reposició, que garanteixi les existències.



El consum habitual previst és el de:

- Paper seca mans: estovalles Z, 4 unitats al mes, 18.000 estovalles.
- Sabó de mans: 10 litres al mes.
- Paper higiènic industrial: Habitualment s'estan usant 80 rotllos de 200m al mes.

3.3. Normes de seguretat i control:

Tot el personal que, per part de l'empresa adjudicatària intervingui en els treballs del servei de neteja, haurà de sotmetre's a les normes de seguretat i control que els Responsables de NODUS BARBERÀ assenyalin.

3.4. Horari i recurrència de les prestacions:

El personal del servei de neteja es trobarà al lloc de treball assignat durant l'horari establert. Serà responsabilitat de la pròpia empresa adjudicatària controlar la presència física i l'hora d'entrada i sortida dels seus treballadors.

L'adjudicatari respondrà davant NODUS per l'incompliment de la càrrega de treball i horari contractat per a la prestació del servei de neteja afectats pel contracte, així com la falta de suplències o qualsevol altra deficiència que impedeixi el correcte desenvolupament de l'establert en aquest contracte i les demés infraccions del plec de clàusules.

A l'Annex 2. Quadre de freqüències es detallen les franges horàries, franges de temps a les quals es desenvolupa actualment la neteja, establertes per tal de que el servei de neteja afecti el menor temps possible a l'activitat.

APARTAT 4.- RECURSOS HUMANS

L'empresa contractista serà responsable de la gestió integral del personal necessari per prestar els serveis i subministraments objecte del contracte. Així, s'haurà de fer càrrec dels costos salarials i demés obligacions laborals i legals relacionades amb el personal que desenvolupi els serveis.

No hi haurà cap relació laboral del personal de l'empresa adjudicatària amb NODUS BARBERÀ. En aquest sentit, el contractista queda obligat al compliment de les disposicions en matèria de legislació laboral i Seguretat Social i les específiques de Salut Laboral vigents durant el termini d'execució del contracte.



Haurà de comptar en tot moment amb el personal qualificat suficient per a la prestació dels diferents serveis, gestionant quantes suplències o puntes de treball siguin necessàries. L'empresa adjudicatària haurà de garantir en tot moment la formació continuada del personal que presti els serveis de neteja i desinfecció, per tal d'assegurar la correcta realització de les tècniques i procediments de neteja i el correcte ús de qualsevol producte o material que puguin implicar un risc per les persones. L'empresa adjudicatària garantirà l'estabilitat del personal destinat a cobrir el servei, en el cas de produir-se qualsevol canvi temporal o definitiu del personal, serà comunicat per escrit a la persona responsable del contracte per part de NODUS BARBERÀ amb una antelació mínima de deu (10) dies.

La persona que desenvolupi el servei de neteja estarà localitzable en les seves hores de treball a NODUS BARBERÀ, no podent abandonar el lloc de treball sense fer-li saber al seu responsable. L'empresa adjudicatària és responsable de l'organització d'horaris, torns, caps de setmana, vacances, absentisme, entre d'altres. És responsable igualment del control de l'absentisme del personal. L'empresa adjudicatària haurà de cobrir, en el mateix dia i mateix torn, els llocs previstos en la planificació de tasques acordada, excepte proposta (amb 10 dies d'antelació) i nou acord d'organització.

El personal de l'empresa adjudicatària donarà un tracte respectuós als usuaris i personal de cada centre, podent NODUS BARBERÀ requerir la substitució, a càrrec de l'empresa, d'una persona que sigui objecte de queixes reiterades.

En cas de vaga, l'empresa adjudicatària es compromet a oferir les solucions que garanteixin els serveis mínims imprescindibles que estableixi NODUS BARBERÀ. 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. 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. Tanmateix, 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.



Qualsevol persona adscrita al servei de neteja tindrà l'obligació d'assenyalar fets o situacions contràries al bon estat de la neteja que hagi observat en alguna de les dependències i no hagi pogut solucionar ella mateixa. Ho haurà de comunicar diàriament a la persona responsable del contracte per part de NODUS BARBERÀ amb la finalitat que l'empresa adjudicatària dictami els mitjans necessaris per a la seva correcció de manera immediata.

4.1. Subrogació de personal

L'empresa adjudicatària es farà càrrec del personal que l'actual contractista (GRUPO TESCO) té adscrit al servei objecte d'aquesta contractació, reconeixent els seus convenis, antiguitat i categories, així com tots els drets ad personam que tingui qualsevol membre de la plantilla a subrogar, de conformitat amb el que preveu l'article 130 de la LCSP, i d'acord amb el que disposa el Conveni col·lectiu de treball del sector de la neteja d'edificis i locals de Catalunya per 2022 a 2025 (codi de conveni núm. 79002415012005). S'adjunta com a Annex M la relació del personal aportada per l'actual contractista, amb els detalls sobre les condicions del contracte de la treballadora a la qual afecta la subrogació, actualitzats a la data d'aprovació del present Plec.

En tot cas, GRUPO TESCO respondrà davant la nova adjudicatària en el supòsit que els costos laborals resultessin superiors als facilitats per aquell a NODUS BARBERÀ. Així mateix, respondran també dels salaris impagats als treballadors afectats per la subrogació, així com de les cotitzacions a la Seguretat Social meritedes, en els termes previstos a l'esmentat art. 130 de la LCSP.

Durant tot el termini del contracte l'empresa adjudicatària no podrà substituir el personal al servei de la mateixa sense que existeixi una causa justificada que s'haurà de comunicar a NODUS BARBERÀ. A la finalització del contracte no podran haver canvis/ampliacions que afectin al personal objecte de la subrogació respecte dels quals no s'hagi informat a NODUS BARBERÀ en fase d'execució del mateix.

L'empresa adjudicatària estarà obligada a complir les disposicions en matèria laboral, social, de seguretat i higiene en el treball, fiscal i mediambientals, i qualsevol altre de caràcter general aplicable. En particular, estarà obligada a complir amb les condicions laborals contemplades en el Conveni col·lectiu sectorial. En aquest sentit, l'empresa adjudicatària s'obliga a presentar la documentació necessària que justifiqui aquest compliment per part d'una Mútua o Entitat Homologada. També haurà de facilitar a NODUS BARBERÀ amb la periodicitat que s'estableixi i sempre que aquesta ho requereixi, els butlletins de cotització a la Seguretat Social de l'empresa, on hi consti el pagament i tots els treballadors adscrits a la realització de l'objecte del contracte.



4.2. Prevenció de riscos laborals

L'empresa adjudicatària, resta obligada al compliment de la normativa general sobre Prevenció de Riscos Laborals establerta a la Llei 31/1995, de 8 de Novembre, modificada pel Reial Decret 54/2003, de 12 de desembre, de reforma del marc normatiu de la prevenció de riscos laborals i, en particular, de les disposicions sobre coordinació d'activitats empresarials a que es refereix l'article 24 de la Llei 31/1995 sobre Prevenció de Riscos Laborals i el Reial Decret 171/2004, de 30 de gener que desenvolupa el citat article 24.

En el termini d'un mes des de la formalització del contracte, NODUS i l'adjudicatari establiran els mecanismes de coordinació necessaris en quant a la protecció i prevenció de riscos laborals i la informació sobre ells als respectius treballadors. A aquests efectes, l'empresa adjudicatària haurà de presentar en el termini fixat l'avaluació de riscos propis, i en la que es determinin també els riscos que poden afectar als treballadors i usuaris de NODUS.

Per la seva banda el responsable del contracte de NODUS facilitarà les instruccions precises sobre els Plans d'Emergències del centre al responsable del servei de l'empresa adjudicatària. Aquest responsable del servei haurà d'informar al seu personal de neteja de les mesures a adoptar i les instruccions precises per al seu compliment.

APARTAT 5.- HORARI DE LA PRESTACIÓ DEL SERVEI

El servei tindrà lloc tots els dies laborables de dilluns a divendres; i l'horari serà, em jornades de 7 hores, de 6:00 hores a 11 hores i de 14 hores a 16 hores. Per necessitats del servei es podrà sol·licitar ampliació de l'horari en qualsevol franja d'aquest.

L'adjudicatari designarà una persona autoritzada com a interlocutor vàlid per a les tasques de planificació, direcció i seguiment de les actuacions del netejador/a.

El total d'hores ordinàries setmanals previstes és de 35 hores.



APARTAT 6.- UNIFORMITAT

El personal assignat rebrà 2 uniformitats, 1 per al treball al període d'estiu i 1 per als períodes d'hivern.

APARTAT 7.- SUBMINISTRAMENT DE MATERIALS I PRODUCTES DE NETEJA

Com ja s'ha expressat, el conjunt de materials, estris i productes de neteja per a la realització efectiva del servei serà a càrrec de l'adjudicatari i estarà inclòs en la seva oferta econòmica.

Els productes i materials a emprats han de trobar-se adequadament envasats i dur impresa la marca corresponent. Tanmateix hauran d'ésser de reconeguda qualitat per a la neteja de les dependències objecte d'aquest contracte, quant a tipus de sòl, mobiliari i accessoris varis que es troben en les mateixes. Per tal de garantir una qualitat alta del servei, NODUS es reserva la facultat per tal de proposar substituir o modificar qualsevol producte.

Els productes i materials a utilitzar han de dur imprès, visiblement, el procediment necessari per a un ús correcte, manera d'aplicació i condicions de manipulació, així com les condicions de seguretat que li són pròpies als envasos i el grau de perillositat de cadascun dels productes, degudament indicat segons icones estàndard.

NODUS supervisarà la utilització dels productes, maquinària i eines presentats per l'adjudicatari durant l'execució del contracte. En el supòsit de que algun dels productes no s'avingui a les especificacions aquí exposades, l'adjudicatari deurà presentar abans del començament de la prestació dos productes substituïdors.

Anirà a càrrec de l'empresa adjudicatària el subministrament del material específic de reposició als lavabos (consumibles), sent la pròpia empresa la responsable de l'aprovisionament, compra, col·locació i reposició diària de cel·luloses, sabons, ambientadors i piles en els dispositius finals (dispensadors), garantint en tot moment la seva existència. L'empresa adjudicatària haurà de disposar constantment, d'un estoc mínim de reposició, que garanteixi les existències.

A l'Annex 4. A tall descriptiu, tipologia de productes, materials i estris necessaris per a la correcta prestació del servei, amb estimació de quantitat anual.



8.1. Termini de lliurament del subministrament dels productes i material de neteja.

El termini de lliurament del subministrament dels productes i materials de neteja es farà en comandes mensuals, aquestes es farà en funció de cobrir les necessitats de NODUS

APARTAT 9.- NETEGES I TRACTAMENT DE VIDRES

En aquest contracte, queda inclòs una neteja de vidres exteriors i interiors de tot l'edifici.

Per a la neteja dels vidres exteriors a peu pla i els vidres interiors situats en finestres, portes, mampares, prestatgeries, escales, etc. s'utilitzarà un producte desgreixant, desincrustant, desinfectant i de propietats repel·lents (neutre) i aigua osmotitzada per tal de mantenir aquestes superfícies en permanent estat de neteja i perllongar la durada d'aquesta neteja, sense perjudicar les superfícies.

La neteja inclou també els marcs, els quals es netejaran amb un producte de naturalesa protectora (no corrosiu), és a dir, que neteja i evita l'oxidació d'aquests marcs i com a conseqüència, protegeix el seu valor.

Els estris que s'utilitzaran seran els adequats en cada cas i s'adaptaran a les necessitats existents. Per exemple s'utilitzaran aparells netejavidres amb llavis de goma, mulladors, rascadors, adequadament dimensionats a la superfície del vidre, així com barres extensibles, escales, etc. en llocs de difícil accés, el que permetrà garantir la seguretat en el treball.

Els vidres corresponents a portes d'accés, que siguin susceptibles de ser embrutats pel contacte humà, seran tractats amb productes antiempremta.

En aquest apartat estarà vigent el que disposa la normativa vigent en matèria de seguretat en el treball. L'empresa adjudicatària haurà d'informar i formar el personal que presti el servei de neteja sobre riscos dels equips de treball.

El personal haurà d'anar correctament uniformat i identificat per a prestar el servei i les funcions que li són pròpies. Haurà d'estar en tot moment subjecte a les normes de conducta, decòrum i comportament genèriques per a la resta del personal del centre, independentment de les normes que sobre això hagi de complir per pertànyer a l'empresa de neteja adjudicatària.



El personal de neteja comunicarà qualsevol incidència observada als responsables del centre. Ha de tenir cura de les normes de protecció de dades i la discreció adequada.

Neteja dels vidres i marcs de finestres, lames, persianes i reixes de molt difícil accés (que requereixin de mitjans auxiliars: bastides, plataformes elevadores o grues, subcontractació de treballs verticals, etc.). També, inclosos els possibles espais amb una façana (principal, lateral, de darrera, interior o secundària) de vidre o que la pràctica totalitat de la façana sigui de vidre. A aplicar segons programació i directrius dels responsable de manteniment propi del centre.

Els mitjans especials que es proposin utilitzar les empreses adjudicatàries hauran de permetre als seus treballadors accedir còmodament, i amb la deguda seguretat i els mitjans de prevenció de riscos laborals, a tots els vidres, marcs, lames, persianes o reixes. A tal efecte, les condicions que les empreses adjudicatàries han de complir en relació a les tasques de neteja especial d'aquest elements de molt difícil accés: Els mitjans que es considerin adequats per a la realització d'aquests treballs hauran de ser aportats al seu càrrec de forma íntegra per part de l'empresa adjudicatària.

L'empresa adjudicatària haurà de facilitar a NODUS un Planning de treball, amb la neteja d'aquest elements, on es farà una proposta de les dates en què es realitzaran i el presentarà dins dels 3 primers mesos d'entrada en vigor del contracte. També, l'empresa adjudicatària presentarà una fitxa tècnica, on es farà una proposta de la coordinació d'aquestes intervencions i la valoració del cost de la neteja en hores de dedicació previstes (incloent, l'ordre dels elements, façanes o parts afectades en què es faran aquest treballs) i cost dels mitjans auxiliars necessitats. Els responsables del centre hauran d'aprovar la planificació d'aquestes tasques (que hauran de ser correctament coordinades amb el centre) i, a més, podran decidir bescanviar aquests treballs per altres d'igual cost si consideren que no són necessàries algunes de les neteges inicialment planificades.

NODUS podrà fer les suggeriments i propostes de canvi que siguin oportuns a la fitxa-proposta, presentada per part de les empreses adjudicatàries. Anirà a càrrec de les empreses adjudicatàries la petició, als corresponents Ajuntaments, dels permisos per executar els treballs i dels permisos per ocupar temporalment la via pública, si cal. Les possibles taxes que s'hagin de pagar per aconseguir els permisos



municipals esmentats també aniran íntegrament a càrrec de les empreses adjudicatàries. Les empreses adjudicatàries executaran els treballs de manera eficient i segura. Posteriorment a la seva realització, les empreses adjudicatàries informaran oportuna i detalladament de l'execució reals dels treballs reallitzats (tipus d'actuació, elements netejats, abast, dedicació recursos, resultats).

A l'Annex 5. Descripció tècnica de vidres i mides detallades.

Isabel Baños Martín
Tècnic Responsabel