



**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS DEL CONTRACTE DEL
SERVEIS DE NETEJA DELS EDIFICIS MUNICIPALS**

Expedient: X2025000024

1.	Objecte.....	2
2.	Materials i recollides específiques.....	2
3.	Condicions del servei.....	4
3.1.	Criteris ambientals.....	4
3.2.	Productes químics de neteja.....	4
3.2.1.	Productes bàsics de neteja general.....	5
3.2.2.	Productes de neteja d'ús específic.....	5
3.2.3.	Bosses d'escombraries.....	6
3.2.4.	Gestió dels residus perillosos.....	6
3.2.5.	Bones pràctiques.....	6
4.	Normes generals en la prestació del servei de neteja.....	6
4.1.	Àmbit dels treballs.....	6
4.2.	Tasques i normes de caràcter general.....	7
4.2.1.	Les tasques que comporta aquest contracte, amb caràcter general i no exhaustiu, són les següents:.....	7
4.2.2.	A banda del règim de freqüències que s'estableixi per cada equipament, caldrà tenir en compte les següents normes de caràcter general:.....	8
4.3.	Indicacions sobre les actuacions de neteja.....	9
4.4.	Equipaments, utilatge i estris.....	10
4.5.	Maquinaria.....	10
4.6.	Memòria anual del servei.....	11
5.	Seguiment i controls de qualitat del servei de neteja.....	11
5.1.	Supervisió municipal.....	11
5.2.	Control de qualitat.....	12
5.3.	Importància de la figura de l'encarregat/da:.....	14
6.	Règim de freqüències.....	14
6.1.	Execució i responsabilitats.....	14
6.2.	Règim de freqüències obligatòries, horaris, personal i obligacions específiques.....	14



1. Objecte

Serà objecte del contracte la prestació del servei de neteja als edificis municipals i altres equipaments que depenen de l'Ajuntament de Riudarenes, d'acord amb les prescripcions tècniques que a tal efecte es redacten, tenint en compte criteris socials, laborals, d'higiene i ambientals. El treball de neteja s'haurà de fer de manera que, sempre que sigui possible, no es pertorbi el funcionament normal de les activitats que es desenvolupen a les dependències i instal·lacions objecte del contracte, essent respectuosos al medi ambient, amb els edificis i les dependències municipals.

Aquest plec defineix no tan sols el nombre d'equipaments i les seves característiques, sinó també els tipus de neteja que s'hi hauran d'efectuar. Així mateix, s'inclou en la contractació tots els treballs, maquinària, útils, materials necessaris i complementaris per a la realització del servei i tots aquells que siguin necessaris per a la correcta execució del contracte.

Els licitadors presentaran les seves propostes, d'acord amb el contingut d'aquest plec, i hauran de preveure no tan sols els mitjans humans, materials i tècnics necessaris sinó també les propostes de prioritats, el sistema d'organització i supervisió, així com aquells que s'integren en l'aplicació de les garanties per a la salut, seguretat i prevenció de riscos del personal, a banda del suport tècnic administratiu i les despeses generals.

Les omissions que puguin produir-se en el Plec tècnic no eximiran al contractista de vetllar per una òptima execució del servei de neteja, ja que sempre es pot plantejar qualsevol proposta de millora o indicació de dèficit al responsable del contracte per tal de resoldre qualsevol incidència.

Centres que formaran part del contracte:

Núm	Equipament	Adreça	Metres Quadrats
1	CEIP J. Boada	Avinguda del Mas Recs	5.362,12
2	Biblioteca	Plaça Lluís Ribera, 1	195,6
3	Polivalent	Plaça Lluís Ribera, s/n Baixos	607
4	Sindicat	Carrer Santa Coloma, 12	297,77
5	Llar d'infants	Plaça Lluís Ribera, 1	558,33
6	Serveis socials	Plaça de la Vila, 8	73,6
7	Piscina municipal	La Camparra, S/N	84

En les clàusules quarta i sisena d'aquest plec de prescripcions tècniques s'observen les obligacions mínimes del contractista i les freqüències del servei de neteja d'acord amb la seva tipologia. De totes maneres el contractista ha de garantir la higiene i salubritat dels equipaments municipals, controlant-ne la qualitat i assegurant que causin el mínim de molèsties i interferències amb els usuaris.

2. Materials i recollides específiques

El contractista haurà d'aportar a compte i càrrec seu:



1. S'entén que en el preu de licitació oferta s'inclou el subministrament de totes les eines, maquinària i productes necessaris per al compliment del servei.
2. S'haurà de subministrar el material higiènic, paper secamans, sabó, escombretes de banys, dispensadors, entre d'altres, per a la correcta prestació del servei. La qualitat ha de ser equivalent o superior a la que s'està subministrant actualment.
3. La manca de materials i/o productes que garanteixin la correcta prestació del servei serà objecte de penalització i, per tant, caldrà que el contractista en prevegi el seu subministrament en temps, forma i quantitat adequada per a cada equipament.
4. És responsabilitat del contractista que tots els envasos amb productes de neteja estiguin degudament etiquetats i es puguin identificar amb claredat a fi d'evitar riscos; així com la formació al personal per tal que es segueixin els procediments correctes per a la utilització dels esmentats productes o maquinària.
5. Anirà a compte de l'adjudicatari la neteja de les mopes i de la resta de material necessari per a la neteja que s'ha d'efectuar amb la freqüència requerida per al desenvolupament del servei.
6. És imprescindible que tot el material de neteja estigui adequat a les necessitats del servei, per tal d'evitar esforços innecessaris als/les treballadors/es. En aquest sentit, en edificis amb superfícies superiors a 600 m², s'optarà per facilitar carros de neteja, amb tot el material necessari inclòs.
7. S'haurà de reposar amb la freqüència que sigui necessària els consumibles relatius al material higiènic dels equipaments (sabó, paper higiènic, etc.) i advertir de qualsevol incidència (escassetat o mancança del material) al responsables de cada equipament
8. Equipament de protecció individual necessaris, entre els quals cal destacar els següents: guants de goma, davantals/bates i mascaretes homologades.
9. La incorporació d'unitats higièniques femenines als centres anirà a càrrec de l'adjudicatari. Es preveuen 11 unitats repartides a tots els centres.

Pel que fa a les recollides:

La retirada al contenidor de cartrons i material d'embalar, plegat de manera que no ocupi gran volum, de la manera que l'Ajuntament dictamini.

La recollida d'escombraries s'ha d'ajustar totalment al sistema de recollida selectiva i porta a porta, existent al municipi de Riudarenes. Així s'han de separar els residus de paper i cartró, els residus d'envasos i els residus de vidre de la resta de deixalles. S'han de retirar i dipositar als respectius contenidors de recollida selectiva o de la forma en què estableixi la Corporació.

Es dotarà d'una bossa separada per cada tipus de recollida/fracció o les que siguin vigents segons normativa, per exemple:

- Vidre.
- Envasos i plàstics.
- Paper.
- Orgànica.
- Rebuig.



Es dotarà cada zona del contenidor adequat a les característiques del residu. Els contenidors seran aportats per l'empresa adjudicatària, contrastant el model amb el responsable de l'ajuntament de Riudarenes.

Cada dia, al acabar la jornada laboral, els treballadors/res treuran segons calendari municipal de recollida porta a porta, el contenidor corresponent per tal que el personal pugui efectuar sense problemes la seva recollida.

3. Condicions del servei

3.1. Criteris ambientals

L'adjudicatari haurà d'aportar, una llista amb tots els productes de neteja, higiene, paper i bosses per utilitzar en les tasques d'execució del servei objecte d'aquest plec, que incorpori la fitxa tècnica de cada producte, si li és requerit.

Qualsevol canvi en els productes utilitzats requereix una comunicació prèvia i s'ha de garantir la qualitat del servei i del compliment de totes les prescripcions tècniques que hi siguin d'aplicació. A aquest efecte, la comunicació del canvi s'ha d'acompanyar d'una justificació i de tota la documentació requerida per garantir el compliment dels requisits.

Com a referència per a les especificacions que s'estableixen a continuació, les etiquetes ecològiques de tipus 1 (segons ISO 14024 o equivalent) són les següents:

- Distintiu de garantia de qualitat ambiental.
- Etiqueta ecològica europea.
- Cigne nòrdic.
- Àngel blau.
- Altra ecoetiqueta oficial equivalent. En aquest cas, cal indicar en un full annex a la documentació la relació dels criteris ambientals que incorpora.

3.2. Productes químics de neteja

Les empreses licitadores han d'aportar, si se'ls hi requereix, de cadascun dels productes químics necessaris per a l'execució del servei, a banda de la fitxa tècnica: (Condicció especial execució)

- Fitxa de seguretat del producte.
- Instruccions de manipulació.

Dels productes químics de neteja, cal diferenciar-ne els productes bàsics i la resta de productes de neteja d'ús específic. Així mateix, és obligació del contractista garantir un adequat estoc de productes i la seva correcta segregació (per tal d'evitar barreges perilloses). Quan es realitzin traspassos de productes dels seus envasos originals a altres envasos diferents, s'haurà d'identificar l'envàs amb les dades producte que conté. En cap cas es podran utilitzar recipients de productes de consum humà (com ampolles de refrescos, aigua...). Han de disposar de materials de contenció i recollida pel cas de vessament accidental de productes.



Pel que fa a la gestió dels envasos, el contractista haurà d'aplicar criteris de compra per reduir-ne l'excés (compra a granel, compra d'envasos de gran capacitat, envasos retornables al proveïdor, etc), i també optar per la reutilització dels envasos més petits que es poden reomplir a partir d'envasos més grans per tal de disminuir la generació de plàstic.

Per tasques de neteja i desinfecció, en tot allò que afecti a la prevenció de transmissió de malalties per infecció (Com per exemple Covid-19) o qualsevol altre situació d'emergència que requereixi condicions específiques de neteja, caldrà utilitzar les tècniques i els productes autoritzats per les autoritats competents.

3.2.1. Productes bàsics de neteja general

Es consideren productes bàsics de neteja general els que s'utilitzen en les tasques de neteja habituals i que, per tant, es consumeixen amb més quantitat i de forma regular.

En concret, es consideren els següents:

- Productes de neteja general de terres i paviments.
- Productes de neteja general de superfícies (taules, prestatgeries, portes, mampares, etc.).
- Productes de neteja general de vidres.
- Productes de neteja general de superfícies ceràmiques (enrajolat lavabos, cuines, etc.).

Requisits que han de complir els productes bàsics de neteja

Han de complir els requisits pel que fa a compostos químics en la formulació dels productes tal com es descriuen en alguna ecoetiqueta tipus 1, en què s'inclou no contenir com a ingredients concentracions superiors al 0,01% de cap substància identificada com a extremadament preocupant i que, com a tal, hagi estat inclosa en la llista de l'article 59 del Reglament 1907/2006 (Reglament REACH) i modificacions posteriors.

Per verificar el compliment d'aquests requisits, les empreses licitadores han de presentar una declaració del fabricant acompanyada de la fitxa de seguretat del producte, o certificat d'etiqueta ecològica de tipus 1, o una altra evidència documental equivalent.

3.2.2. Productes de neteja d'ús específic

Es consideren altres productes de neteja d'ús específic els que tenen aplicacions particulars, diferents dels anteriors, amb un ús no tan freqüent. En concret, es consideren els següents:

- Altres productes per la neteja de terres i paviments: decapants, abrillantadors, netejadors de moquetes i parquetes, etc.
- Altres productes per la neteja de superfícies especials.
- Altres productes per la neteja dels vidres.



- Altres productes per la neteja de banys i cuines com desembussadors, ambientadors, desinfectants, etc.
- Altres productes (neteja de cortines, butaques o seients, etc.)

3.2.3. Bosses d'escombraries

Tots aquests productes s'han de llistar.

Requisits que han de complir les bosses d'escombraries:

- La matèria primera emprada ha de ser plàstic reciclat postconsum en, com a mínim, un 80%.
- El producte ha de complir els requisits tal com es descriuen a la norma UNE-EN 13592-2003+A1:2007 o equivalent. Sacs de plàstic per a la recollida de deixalla domèstica. Tipus, requisits i mètodes d'assaig, o equivalent.

L'empresa adjudicatària haurà d'aportar la documentació que acrediti aquests requisits.

3.2.4. Gestió dels residus perillosos

Els residus d'envasos que han contingut substàncies perilloses s'han de gestionar com a residu perillós segons la normativa (cal revisar l'etiqueta de l'envàs i identificar-hi els pictogrames corresponents). S'hauran d'aplicar criteris de compra per reduir aquests envasos i tenir en compte altres criteris com que els seus components siguin biodegradables i/o reciclables, per exemple en les bosses de plàstic.

3.2.5. Bones pràctiques

- Ús de substàncies de baixa eco toxicitat.
- Aplicació de tècniques de neteja ecològica, per exemple l'ús de màquines rotatòries d'alta velocitat per a la neteja del terra, sistemes de neteja sobre mullat, carros de neteja, etc.
- No barrejar productes de neteja.
- Evitar l'ús de productes innecessaris.
- Promoure l'ús de productes alternatius com són el bicarbonat, la llimona o el vinagre, en determinats casos.
- Formar adequadament les persones que utilitzen els productes de neteja sobre la dosi, la dilució, la utilització i eliminació correcta de cadascun d'aquests productes.
- Disposar de fulls d'instruccions de manipulació en el lloc de la utilització.

4. Normes generals en la prestació del servei de neteja

4.1. Àmbit dels treballs

L'àmbit físic de realització dels treballs comprèn tots els espais interiors com poden ser les aules, vestidors, vestíbuls, sales d'actes, ordinadors, recepcions, passadissos, oficines, despatxos, consergeria, escales, arxius, laboratoris, sales de tallers, pati de



butaques, pistes o espais tècnics gimnasos, etc. I els espais exteriors següents: elements que formin part de les entrades (treure la pols i les teranyines de la porta principal d'entrada), terrasses i accessos, etc.

L'Ajuntament de Riudarenes posarà a disposició de l'empresa adjudicatària els espais necessaris per a ubicar els serveis. Aquest fet no suposarà, en cap cas, l'adquisició per part de l'empresa adjudicatària de cap dret sobre els espais i instal·lacions del Centre, a excepció dels drets que puguin derivar-se de la seva utilització durant el període de vigència del contracte.

Els diferents subministraments energètics (aigua, gas, electricitat), corren a càrrec de l'ajuntament de Riudarenes.

Serà responsabilitat de l'empresa controlar l'assistència de cadascun dels seus treballadors als diferents centres, que haurà de comptar amb un sistema de control adequat. El responsable del contracte podrà demanar en qualsevol moment que s'han complert el muntant d'hores que s'estableix a cada centre en aquest Plec de Prescripcions Tècniques.

4.2. Tasques i normes de caràcter general

4.2.1. Les tasques que comporta aquest contracte, amb caràcter general i no exhaustiu, són les següents:

- a) Airejar i ventilar diàriament.
- b) Escombrar amb mopa o similar, tractada amb productes captadors, tots els paviments.
- c) Fregar amb aigua i desinfectants tots els paviments interiors, independentment de la seva naturalesa (parquet, paviment tou, etc.).
- d) Buidar i netejar les papereres de totes les fraccions de residus i els cendrers exteriors.
- e) Treure la pols de les taules, prestatges, arxius, radiadors, aparells de climatització, despatxos, etc amb material apte per a la captació de la pols.
- f) Netejar i desinfectar totes les instal·lacions sanitàries: vàters, vidres, aixetes, lavabos, piques i dutxes.
- g) Netejar i desinfectar vestidors, armaris, robers i bancs.
- h) Treure les taques de les portes, vidres, armaris, arxius, parets, etc amb productes adequats.
- i) Netejar i desinfectar els passamans de les baranes.
- j) Netejar i desinfectar les rajoles (parets o superfícies).
- k) Escombrar els terrats, porxos, accessos, patis i similars.
- l) Raspallar i aspirar profundament tots els mobles entapissats.
- m) Netejar amb productes adequats les tapisseries de pell sintètica, plàstics, etc.
- n) Escombrar i regar les voreres i entrada dels edificis.
- o) Netejar aparells de calefacció, climatització, il·luminació i extracció d'aire.
- p) Netejar vidres de portes i finestres exteriors.
- q) Netejar per aspiració profunda les parets, racons, sostres, motllures, etc, de tots els edificis.
- r) Netejar persianes (interiors i exteriors).
- s) Netejar elements informàtics (pantalles, teclats, CPU, ratolí, impressores, etc.).



- t) Reposar els consumibles higiènics adreçats als usuaris (sabó de mans, tovalloles paper, paper higiènic, etc.).

4.2.2. A banda del règim de freqüències que s'estableixi per cada equipament, caldrà tenir en compte les següents normes de caràcter general:

- a) S'entendrà que s'ha acomplert la freqüència de neteja de qualsevol espai, sempre que, com a mínim, s'hagin efectuat els següents treballs:
- a) Airejar i ventilar els equipaments diàriament.
 - b) Buidat de papereres.
 - c) Treure la pols del mobiliari.
 - d) Passar la mopa/escombrar i fregar amb productes desinfectants adequats.
 - e) En el cas dels lavabos, la neteja i desinfecció del vàter i de la resta d'elements sanitaris (pica, papereres, etc.); col·locació, si s'escau, de sabó i paper eixugamans.
- b) S'haurà de tornar a netejar sempre que es detecti brutícia, a petició dels interlocutors designats per a cada equipament.
- c) El contractista haurà de posar en un lloc visible dels lavabos, fulls de registre, per certificar quan s'ha fet la darrera neteja.
- d) El contractista haurà de notificar a l'Ajuntament els dies en què es realitzaran les neteges especials (aquelles freqüències superiors a sis mesos) i de vidres dels centres.
- e) Caldrà fer les neteges pertinents derivades de qualsevol avaria o incidències com fuites d'aigua, obres, reparacions, etc.
- f) Quan finalitzi la jornada, caldrà apagar tots els llums (excepte dels d'emergència o vigilància, si s'escau), tancar finestres, baixar persianes, tancar les aixetes, apagar aparells de climatització o calefaccions, tancar adequadament totes les dependències, oficines o aules que així ho requereixin i, en cas que n'hi hagi, connectar l'alarma.
- g) Neteja extraordinària en cas de malalties infeccioses (Covid-19 o similars): El treball de neteja es farà seguint els Plans de contingència de cada equipament per prevenir el contagi, i s'hauran de seguir els protocols de neteja, desinfecció i ventilació en els espais pertinents, que hagi dictaminat l'autoritat sanitària corresponent.

S'entenen també com operacions pròpies del servei de neteja, incloses en l'objecte d'aquest Plec, les que recull l'annex II del RD 486/1997:

- Les ocasionades per situacions accidentals, com pot ser la recollida de líquids a causa del trencament o abocament de recipients, retirada de vidres trencats, o d'altres incidents de naturalesa anàloga.
- D'acord al RD citat, s'han d'eliminar a més amb rapidesa el rebuig, taques de greix, residus de substàncies perilloses i d'altres productes residuals que puguin ser causa d'accidents o de contaminar l'ambient de treball.
- També, d'acord al annex II del RD 486/1997, s'utilitzaran els mètodes de treball més adients a cada situació, netejant per aspiració si l'escombrat tradicional pot produir una dispersió de pols en el medi ambient, i no fent-lo en cap cas amb pistoles o escapament d'aire comprimit.



4.3. Indicacions sobre les actuacions de neteja

- a) Els horaris de treball es detallaran les característiques en la clàusula relativa al règim de freqüències.
- b) L'equip de treball del servei de neteja objecte d'aquest contracte haurà de fixar d'acord amb les instruccions de l'Ajuntament per tal de garantir l'acompliment dels horaris i freqüències establerts.
- c) Les freqüències indicades tindran el caràcter de mínimes i estaran subjectes a modificació, si per circumstàncies puntuals s'aconsellen.
- d) Les tasques de neteja s'han de fer sempre de dalt a baix i de dintre a fora, de zona neta a zona bruta.
- e) Cal usar procediments de neteja adequats per garantir l'eficiència energètica (no deixar-se els llums o la calefacció oberta quan s'acabi el servei, etc.)
- f) Per millorar l'eficiència energètica, s'aconsella que el treball diari s'executi pel procediment de completar plantes consecutivament per concentració de l'equip del personal de neteja.
- g) En la neteja de terres, cal emprar el sistema de galleda doble, amb un compartiment amb aigua neta i el producte detergent i desinfectant en l'altre compartiment, aigua neta per esbandir.
- h) Quant al manteniment dels paviments, caldrà tenir en compte el sistema de neteja més adequat segons el tipus (paviments durs, sintètics, de fusta, etc.).
- i) S'escombrarà sempre amb sistemes que garanteixin no aixecar pols. Per tant, només està permès escombrar en sec espais exteriors i, per raons de seguretat, en sales d'instal·lacions elèctriques o de calefacció.
- j) Els telèfons, pantalles d'ordinadors i altres equips tecnològics es tractaran amb productes que no perjudiquin les pantalles i amb draps de microfibres.
- k) La cristal·lització i abrillantament, segons el cas, dels diferents tipus de paviment s'ha de fer de forma mecànica, amb indicació del producte que s'utilitzarà. En cap cas, els productes emprats poden tenir efectes lliscants.
- l) En les neteges de les superfícies elevades, cal posar aparells d'aspiració amb els filtres adequats per evitar la disseminació de pols en l'ambient i, en el seu cas, baietes humides. El personal que dugui a terme aquestes tasques ha de tenir a la seva disposició escales convenientment homologades pel que fa a la seguretat en el treball.
- m) Pel que fa a la neteja de cortines, o altres elements similars que incorporen productes ignífugs, s'haurà d'extremar la neteja perquè sigui l'adequada a fi de no malmetre la qualitat de la ignifugació.
- n) En la neteja de daurats i metalls, cal emprar els productes adequats per a l'abrillantament.
- o) Els lavabos requereixen una neteja acurada. Sempre s'utilitzarà una baieta especial i única pels lavabos, amb codi de color diferent, de la que s'utilitza en altres dependències, amb solució detergent i desinfectant. També, s'utilitzarà un desincrustant per a eliminar qualsevol resta de brutícia en els colzes i racons dels WC, i un detergent àcid setmanalment per a eliminar la brutícia mineral del WC. Finalment, és convenient utilitzar hipoclorit sòdic (lleixiu) com a desinfectant ja que té un gran poder bactericida en els WC i forats de les aixetes, d'acord amb el que estableixin les autoritats sanitàries en cada moment.
- p) Cal reposar sistemàticament el paper higiènic, paper eixugamans i sabó, a fi que els usuaris en tinguin a la seva disposició.



- q) Cal donar un temps de resposta de 24 hores per a la neteja derivades d'urgències, incidències o tasques imprevistes no ordinàries que es detectin en qualsevol equipament un cop siguin notificades a través de correu electrònic a l'adjudicatari.

4.4. Equipaments, utilitatge i estris

- a) És imprescindible que tot el personal que efectui la neteja dels edificis disposi sempre del material i la maquinària necessaris per poder dur a terme la neteja en condicions. Per tant, entre d'altres, l'adjudicatari haurà de disposar d'un estoc mínim de consumibles i productes bàsics de neteja per cada equipament, que s'inclouen en aquest plec, per atendre les necessitats immediates.
- b) És imprescindible que el material i estris que s'utilitzin estiguin en les condicions d'higiene adequades i que el seu estat sigui l'adequat, és a dir, que no estigui malmès, gastat, caducat o defectuós. Tot el personal que efectui la neteja dels edificis haurà de netejar el material emprat perquè estigui net i a punt per a l'endemà. Així mateix, podrà fer ús del material o estris de recanvi si detecta qualsevol anomalia o deteriorament que impedeixi el seu funcionament adequat. Per tant, haurà d'informar l'encarregat/da de cada substitució per tal que es pugui reemplaçar i complir els mínims d'estoc especificats en el punt anterior.
- c) El personal de neteja haurà de desmar tota la maquinària, els equips i l'utilitatge en els espais assignats, un cop utilitzats, i nets.
- d) Les empreses hauran de vetllar pel correcte manteniment de la maquinària i estris destinats al servei de neteja.
- e) S'ha de garantir que el personal de neteja conegui i segueixi les indicacions per a l'ús correcte dels productes, aparells i estris emprats, així com les mescles, les temperatures o qualsevol altra informació rellevant per a la seva seguretat i bon ús. En aquest sentit, cal garantir que els productes sempre s'utilitzin en els envasos originals per tal de tenir en tot moment la informació necessària.
- f) Tot el personal anirà correctament uniformat i, en tots els casos, haurà de portar en un lloc ben visible el logotip de l'empresa. El contractista haurà de facilitar als operaris/es la uniformitat que legalment ve obligat.
- g) Els treballadors vestiran aquest uniforme sempre que estiguin realitzant tasques del servei, i han de presentar un aspecte acurat d'higiene personal.
- h) Les empreses hauran de garantir l'aplicació de les mesures de protecció adients al personal, entre les quals cal destacar: guants de goma que cal utilitzar sempre, bates/davantals, mascaretes, etc.
- i) Cal usar sempre aigua freda, llevat que la utilització d'aigua calenta permeti una millor realització el servei.

4.5. Maquinaria

L'empresa contractista ha de preveure, sense perjudici del que s'ha especificat anteriorment la provisió dels següents aparells i màquines:

- Vehicles adients (per la feina d'inspecció de l'encarregat, per a la distribució dels subministraments i materials, desplaçament dels especialistes,...)
- Aspiradors industrials i elèctrics per la pols en paviments, moquetes, cadires, zones de difícil accés,...



- Abrillantador elèctric d'alta velocitat.
- Escales d'alumini plegables de diferents alçades (a partir de 3 o 5 graons) amb protectors antilliscants per dependència o centre, d'acord amb la normativa vigent.
- Plataformes elevadores mòbils d'acord amb la normativa vigent (es permet en aquest cas la subcontractació).
- Carros de neteja, sempre que les característiques del centre no impossibilitin el seu ús.

4.6. Memòria anual del servei

Anualment, l'adjudicatari haurà de presentar al responsable del contracte una memòria anual del servei/equipament, que haurà de contenir la següent informació:

- a) Resum de la prestació anual del servei que tingui en compte les incidències, el seu grau de resolució, així com suggeriments que convingui en compte.
- b) Valoració del personal de neteja: grau d'absentisme (IT, indisposicions, etc.) i si s'han cobert adequadament les possibles baixes, si s'ha efectuat algun tipus de formació, etc.
- c) Material i estris comptabilitzats per any (litres, unitats, kg, etc.) emprats en cada equipament.

5. Seguiment i controls de qualitat del servei de neteja

5.1. Supervisió municipal

L'Ajuntament, per mitjà de recursos propis (responsable del contracte o en el seu cas la unitat encarregada del seguiment i execució) establirà els controls i inspeccions que siguin necessaris per fer el seguiment del servei objecte d'aquest contracte.

El procediment de comprovació i avaluació dels nivells de qualitat de les prestacions es durà a terme mitjançant un sistema d'observacions regulars i periòdiques que ha de permetre detectar, identificar, verificar, corregir i, si s'escau, penalitzar els defectes en l'execució dels serveis que comportin l'incompliment dels estàndards de qualitat establerts en aquest plec.

Els conceptes mínims que es tindran en compte són els següents:

- Règim de freqüències (segons les freqüències establertes a la clàusula següent).
- Horaris (segons els concretats a la clàusula següent).
- Personal dedicat al servei (segons els concretats a la clàusula següent).
- Equipaments i maquinària.
- Serveis, materials i productes que calgui subministrar i que siguin necessaris contractar o adquirir per la correcta prestació del servei objecte d'aquest contracte, inclosos fungibles.
- Control de la presència dels equips.
- Inspecció de l'estat de la neteja dels edificis.

Pel que fa al **seguiment del servei de neteja**, es durà a terme de la següent manera:



1. El responsable del contracte o en el seu cas la unitat encarregada del seguiment i execució, podrà fer un seguiment mensual de les fitxades del personal adscrit al servei de neteja, a fi de comptabilitzar les hores del servei realitzat efectivament prestat, sempre que disposi dels mitjans adequats.
2. En el supòsit que en un equipament, durant un determinat mes, no s'hagin prestat totes les hores previstes al contracte, aquestes hores no prestades es deduiran de la factura del mateix equipament del mes següent, a part de la incoació d'un expedient de penalitats si s'escau. El contractista haurà de reflectir aquesta deducció en la factura i efectuar-ne el descompte pertinent del total en la factura del mes següent. En aquest sentit, el punt de referència per calcular la deducció de l'import final d'aquesta factura serà el preu-hora de netejador/a i d'especialista que s'hagi adjudicat en cada lot.
3. En cas que no se substitueixi una baixa d'algun/na treballadora, es descomptarà el servei no prestat de la factura mensual del mes següent d'acord amb els mateixos criteris del punt anterior, a part de la incoació d'un expedient de penalitats si s'escau.
4. El contractista haurà de presentar el pla de vacances de cada treballador/a a l'Ajuntament i concretar el personal suplent si s'escau.
5. Tot el personal suplent, sigui per baixes mèdiques, vacances o absències, haurà estat prèviament format i amb experiència suficients per poder fer la substitució correctament. Sempre s'haurà de mantenir el mateix nombre de persones treballant.

Aquesta supervisió municipal es realitzarà mensualment mitjançant la fitxa de seguiment que consta a l'annex 1 d'aquest plec.

Les pautes de qualificació de la fitxa de l'Annex 1 son les que s'estableixen en el punt següent.

5.2. Control de qualitat

El **control de qualitat del servei de neteja** es durà a terme de la següent manera:

1. L'Ajuntament nomenarà un interlocutor que, conjuntament amb l'encarregat de l'empresa adjudicatària, resoldran les incidències detectades del dia a dia i proposaran les solucions en el marc del contracte, a fi de resoldre-les.
2. En el cas que, en el termini màxim de 2 mesos segons la naturalesa o gravetat de la situació, aquestes incidències no es resolguin, s'elevaran al responsable del contracte.
3. El responsable del contracte s'ocuparà d'objectivar-les en un informe tècnic que inclourà la determinació de les accions d'esmena per tal de fer-les arribar formalment a l'empresa adjudicatària; o bé de les accions que suposin la imposició de penalitats. Aquest informe hauria de tenir en compte, entre d'altres, els aspectes següents:
 - a. Qualitat (visual) de la neteja.
 - b. Operacions de neteja (compliment de les freqüències).
 - c. Mitjans i recursos assignats (maquinària i productes).
 - d. Compliment dels horaris i personal assignat.
 - e. Seguretat i salut (mesures col·lectives i d'EPI).
 - f. Control de residus (recollida selectiva).



- g. Comportament del personal.
 - h. Reclamacions orals o escrites.
 - i. Actitud del personal (incloses les suplències).
4. Trimestralment, el responsable del contracte, l'encarregat de l'empresa adjudicatària i l'interlocutor municipal de l'equipament efectuaran una inspecció conjunta d'un equipament escollit a l'atzar per part del responsable del contracte, a fi de determinar el grau de compliment de les diferents tasques i freqüències, així com de qualitat de la prestació del servei.
 5. El Control de qualitat que identificarà el nivell de qualitat aconseguit per cada element de les dependències analitzades a l'atzar serà contrastat mitjançant inspeccions in situ. Per tal que sigui possible la qualificació objectiva de la qualitat del servei es procedirà, durant les inspeccions establertes, a la qualificació de l'estat de les dependències seguint els índexs de qualitat quantificables, a fi efecte d'arribar a conclusions concretes i, en cas de ser necessari, per adoptar les mesures correctores adients.

Pautes de qualificació

El resultat de la inspecció podrà qualificar-se seguint les pautes que s'indiquen a continuació:

Bé: Les dependències objecte de l'anàlisi presenten un estat d'ordre i neteja òptim, sense taques, olors, pols o d'altres indicis de brutícia; s'observa la brillantor del terra, la neteja dels vidres i altres elements més sensibles al desordre i la brutícia.

Acceptable: Les dependències objecte d'anàlisi presenten un estat d'ordre i neteja correcta, amb presència de lleugeres taques, pols i d'altres petits indicis de brutícia puntuals i apreciables per qualsevol persona, però sense presentar un estat d'ordre i neteja insuficient i molest.

Malament: Les dependències objecte d'anàlisi presenten un estat d'ordre i neteja insuficient, amb presència més generalitzada que en el nivell anterior de taques, olors i d'altres indicis de brutícia apreciables amb facilitat.

No s'ha fet: Les dependències objecte d'anàlisi presenten un estat d'ordre i neteja totalment insuficient en el conjunt de superfície.

Cada àrea o dependència, segons la seves característiques i ús, ha de presentar un nivell de netedat qualificable entre Bo i Molt bo, en cap cas ha de presentar un nivell Deficient o Molt Deficient.

Com a resultat d'aquesta supervisió s'aixecarà un full d'acta de qualitat (una per a cada equipament) que recollirà, com a mínim les dades següents: a) Nivell de neteja observat en cadascun dels elements de la dependència i valoració final atorgada. b) Anomalies observades, gravetat i possibles causes d'aquestes anomalies. c) Mesures de correcció a adoptar amb indicació dels compromisos i terminis d'execució, que seran controlats en inspeccions i actes posteriors.

Aquesta acta de qualitat ha de ser firmada pel responsable de control designat per l'Ajuntament i el representant de l'empresa. El model de document de control serà proposat per l'empresa contractista i validat per l'Ajuntament.



5.3. Importància de la figura de l'encarregat/da:

El contractista haurà de dotar el servei amb un encarregat/da, que vetlli pel desenvolupament correcte de les tasques, realitzi el control de qualitat, controlï la presència al lloc de treball dels seus treballadors/es, controlï les suplències i vetlli perquè a tots els equipaments hi hagi tot el material previst en el contracte en temps, forma i quantitat. Aquest interlocutor haurà d'estar majoritàriament al municipi i localitzable a través d'un telèfon mòbil per a qualsevol requeriment.

Per tal de poder desenvolupar la seva feina, l'encarregat/da de cada lot haurà de planificar els equipaments a netejar, així com els controls de qualitat abans esmentats, a fi de detectar deficiències i esmenar-les a temps (per exemple, seguiment de les freqüències de la neteja, la comprovació periòdica dels consumibles com sabons, compliment horari, etc). Així mateix, també proposarà el pla de vacances de cada treballador/a i la planificació de les neteges a fons relatives a les de freqüències anuals/semestrals que s'haurien d'efectuar durant el període de menys aflluència de persones als edificis.

No obstant això, l'encarregat/da haurà de tenir la disponibilitat necessària, amb caràcter immediat, si s'escau, per inspeccionar qualsevol equipament. Serà el responsable del contracte qui efectuarà per mitjà del correu electrònic aquesta demanda més puntual i urgent. Per tal de deixar constància d'aquestes tasques, tant ordinàries com extraordinàries, l'encarregat/da haurà de fitxar com la resta del personal.

6. Règim de freqüències

6.1. Execució i responsabilitats

Aquest apartat té per objecte l'enumeració i descripció detallada de les condicions i característiques mínimes a les quals s'ha d'ajustar l'execució del contracte dels serveis de neteja periòdica de les dependències municipals.

6.2. Règim de freqüències obligatòries, horaris, personal i obligacions específiques

L'empresa adjudicatària podrà presentar una modificació dels horaris establerts si per la seva logística o per l'increment de l'eficiència del servei ho aconsellin, que hauran de ser validats pel responsable del contracte. Així mateix, l'Ajuntament de Riudarenes, per raons justificades de servei, podrà modificar puntualment els esmentats horaris per atendre la cobertura d'actes institucionals o altres actes multitudinaris en el centre, sempre i quan ho notifiqui prèviament a l'adjudicatària i no comporti un increment en còmput global anual de les hores de servei prestades.

Zona	Tasques de manteniment en tots els centres
Oficines	Diàriament
	- Buidat i neteja de papereres - "Mopejat" de terres - Treure taques en terres



	Dies alterns
	- Neteja de mobiliari (taules, cadires, bancs, butaques, prestatgeries, exteriors d'armaris i arxivadors, quadres, penjadors i altres elements decoratius (gerros, centres de taules, marcs de fotografies, etc) - Fotocopiadores, operadors de telèfon, impressores, teclats, bústies, reproductors, enquadernadores, ventiladors, radiadors, televisors, vídeos, microones, neveres, màquines de begudes (exterior), treure la pols i netejar amb producte adequat. - Manteniment de portes i marcs - Manteniment de rètols - Repàs de taques en vidres accessibles (Fet pel netejador/a del centre)
	Setmanal
	- Fregat de terres

Zona	Tasques de manteniment en tots els centres
Llar d'infants i Aules escoles aules P3, P4 i P5	Diàriament
	- Buidat i neteja de papereres - Mopejat de terres - Neteja de mobiliari (taules, cadires, bancs, butaques, prestatgeries, exteriors d'armaris i arxivadors, quadres, penjadors i altres elements decoratius (gerros, centres de taules, marcs de fotografies, etc) - Manteniment de portes i marcs - Manteniment de rètols - Fregat de terres amb producte desinfectant neutre - Repàs de taques en vidres accessibles (Fet pel netejador/a del centre)

Zona	Tasques de manteniment en tots els centres
Aules escoles Primer a Tercer	Diàriament
	- Buidat i neteja de papereres - Mopejat de terres - Treure taques en terres
	Tres vegades setmana



	- Neteja de mobiliari (taules, cadires, bancs, butaques, prestatgeries, exteriors d'armaris i arxivadors, quadres, penjadors i altres elements decoratius (gerros, centres de taules, marcs de fotografies, etc) - Manteniment de portes i marcs - Manteniment de rètols - Repàs de taques en vidres accessibles (Fet per la netejadora del centre) - Nota: en les aules que hagin estat utilitzades com a aula de plàstica es realitzarà la neteja diàriament
	Setmanal
	- Fregat de terres

Zona	Tasques de manteniment en tots els centres
Aules escoles Quart a Sisè	Diàriament
	- Buidat i neteja de papereres - Mopejat de terres - Treure taques en terres
	Dues vegades setmana
	- Neteja de mobiliari (taules, cadires, bancs, butaques, prestatgeries, exteriors d'armaris i arxivadors, quadres, penjadors i altres elements decoratius (gerros, centres de taules, marcs de fotografies, etc) - Manteniment de portes i marcs
	- Manteniment de rètols - Repàs de taques en vidres accessibles (Fet pel netejador/a del centre) - Nota: en les aules que hagin estat utilitzades com a aula de plàstica es realitzarà la neteja diàriament
	Setmanal
	- Fregat de terres

Zona	Tasques de manteniment en tots els centres
Passadissos i vestíbuls	Diàriament
	- Mopejat de terres - Fregat de terres - Repàs de taques en vidres accessibles (Fet pel netejador/a del centre)
	En dies alterns
	- Neteja d'elements decoratius - Manteniment de portes - Manteniment de marcs - Manteniment de rètols



Zona	Tasques de manteniment en tots els centres
Banys i Vestuaris	Diàriament
	- Escombrat o Mopejat de terres - Fregat amb detergent desinfectant de terres - Neteja i desinfecció de (sanitaris, miralls, marbres, aixetes, portes interiors, papereres, dispensadors, escombretes) - Desincrustat de sanitaris, segons necessitat - Recarregar subministres higiènics - Neteja de manteniment d'enrajolats de les parets
	Quinzenal
	- Neteja de Enrajolat parets

Zona	Tasques de manteniment en tots els centres
Escales i ascensors	Diàriament
	1. Escombrat de terres 2. Fregat de terres 3. Neteja d'elements decoratius 4. Manteniment de portes 5. Manteniment de marcs 6. Manteniment de rètols

Zona	Tasques de manteniment en tots els centres
Vidres accessibles	Diàriament
	- Repàs de taques en vidres accessibles (Fet per la netejadora del centre)

Zona	Tasques de manteniment en tots els centres
Patis i Exteriors de les escoles i de tots els centres	Diàriament
	- Escombrat de la vorera, porxo i zones pavimentades d'entrada i accés als edificis
	3 vegades setmana
	- Escombrat dels terres pavimentats dels patis i les rampes. inclosos els que connecten ambdós edificis

6.3. Freqüències periòdiques i particularitats per a tots els centres:

Tots els centres	En totes les oficines municipals es realitzarà diàriament l'escombrat humit de les oficines i la neteja de mobiliari en dies alterns. Els vestíbuls, passadissos, banys, Vestuaris es netejaran diàriament
-------------------------	---



Buidat dels contenidors de paper reciclat	Setmanal o segons necessitat per volum
Neteges interiors d'armaris i de mobles	Es faran a petició del personal que l'utilitzi un cop hagin estat buidats i oberts.
Vidres	Trimestrals
Vidres interiors alts	Trimestrals
Vidres de difícil accés interiors i exteriors	Semestral
Enreixat de finestres	Semestral
Neteja de rajoles a fons en vestuaris i banys	Mensual
Neteja a fons de marcs i portes	Mensual
Desincrustat de dutxes	Mensual
Neteja de Rètols	Mensual
Neteja de cadires i entapissats	Anual
Enlluentat de terres de terratzo y vinílics o decapats de Gres	Anual
Neteja de llums de sostre, fluorescents i altres	Anual

A les escoles municipals i a la Llar d'infants es farà una neteja a fons de totes les instal·lacions a l'estiu, setmana santa i Nadal. Aquestes neteges a fons constaran, com a mínim, del següent:

Netejadors/res
Neteja de rajoles a fons en Vestuaris, vestuaris y banys
Neteja a fons de marcs i portes
Desincrustat de dutxes
Neteja de Rètols
Neteja de Mobiliari a fons (Taules, cadires, armaris, prestatgeries, telèfons, teclats, pantalles, etc..)
Neteja de joguines
Neteja de mobiliari interior i exterior
Neteja de sòcols en tot el centre
Neteja de parets rentables



Neteja de magatzems, sales tècniques i arxius
Especialistes
Vidres en col·legis
Vidres interiors alts
Vidres de difícil accés interiors i exteriors
Enreixat de finestres
Neteja de cadires i entapissats
Abrillantat de terres vinílics
Cristal·litzat de terres (marbres i terratzos)
Decapat i Abrillantat de terres vinílics
Decapat de terres de gres o enrajolats
Neteja de llums de sostre, fluorescents i altres
Escales decapat i segellat d'esglaons i abrillantat de descansos

Tots els centres tindran un estoc de material de neteja i consumibles higiènics de com a mínim un mes. Aquest estoc estarà controlat per l'empresa contractista i l'incompliment d'aquest comportarà una falta lleu i en cas de repetició passarà a falta greu.

Centres escolars, grans catifes, matalassets i tatamis, es netejaran a petició dels centres, i es disposarà de la maquinaria adequada.



Núm	Equipament	Adreça	Horari orientatiu	Hores setmanals	Hores anuals
1	CEIP J. Boada	Avinguda del Mas Recs	2 persones de 16:30h a 21:30h durant 10 mesos, amb un reforç d'una altra persona de 16:30h a 19:00 de dilluns a divendres durant 11 mesos.	2 persones 25,5 h setmana + 12,5 h reforç	2.816,63
2	Biblioteca	Plaça Lluís Ribera, 1	De 10:00h a 11:15h (1 hora i 15 minuts) de dilluns, dimecres i divendres durant 11 mesos. (1 persona)	3,75 hores	179,44
3	Polivalent	Plaça Lluís Ribera, s/n Baixos	De 10:00h a 11:15h (1 hora i 15 minuts) dimarts i dijous durant 11 mesos. (1 persona)	2,5 hores	119,63
4	Sindicat	Carrer Santa Coloma, 12	De 11:15h a 12:30 h (1 hora i 15 minuts) els dimecres durant 11 mesos. (1 persona)	1,25 hores	59,81
5	Llar d'infants	Plaça Lluís Ribera, 1	De 16:30h a 20:30h (4 hores) de dilluns a divendres durant 11 mesos. (1 persona)	20 hores	957
6	Serveis socials	Plaça de la Vila, 8	De 20:30 a 21:15 (45 minuts) els dimecres durant 11 mesos. (1 persona)	0,75 hores	35,89
7	Piscina municipal	La Camparra, S/N	1 hora de dilluns a diumenge, abans de l'obertura de la piscina (Obre a les 11:00h), durant la temporada d'estiu (juny, juliol, agost i setembre) . (1 persona)	7 hores	79
Especialista					212,8

El total d'hores anuals és de 4.460,2. El mes d'agost no es prestarà el servei en els diferents equipaments, llevat de la piscina municipal que està supeditat a la seva obertura. El calendari d'obertura de la piscina varia (de juny a setembre) durant les temporades segons el plec de la licitació dels Serveis integrals de la Piscina municipal, i s'indicarà a l'empresa contractista les dates anuals per la prestació del servei de neteja a la Piscina Municipal.

Els torns de neteja poden ser variables a petició de l'Ajuntament de Riudarenes, segons les necessitats del servei. La organització del servei i la distribució dels recursos humans proposats entre les diverses franges horàries haurà de tenir en compte la menor afectació possible de l'activitat del centre. Aquesta distribució haurà



de comptar amb el vistiplau previ de l'Ajuntament de Riudarenes abans de començar la prestació del servei.

OBLIGACIONS ESPECÍFIQUES:

1. La neteja del menjador i la cuina anirà a càrrec de l'empresa responsable del servei d'àpats de l'escola. Durant els períodes no lectius, es prioritzaran les tasques amb freqüències superiors a les setmanals, és a dir, les neteges a fons que inclouran també una neteja més profunda de la cuina i menjador. Per això, i sobretot durant les vacances del personal, caldrà que s'organitzin torns de treball per garantir l'execució òptima del servei.
2. Així mateix, durant les **vacances escolars** (Nadal, Setmana Sant, estiu...) i sempre que l'escola aculli activitats organitzades o autoritzades per l'Ajuntament (casals, estades, etc) el servei de neteja haurà d'incidir en els espais utilitzats (sobretot lavabos i aules utilitzades, a banda dels espais comuns).
3. **Neteja de vidres i espais de difícil accés.** L'equip d'especialistes haurà d'efectuar de manera ordinària la neteja de vidres (de fàcil i difícil accés), persianes (interiors i exteriors), lluminàries i, en general, aquelles tasques de freqüència superior a la mensual i les que requereixin maquinària especialitzada.
4. Tot el personal i, sobretot l'equip d'especialistes, hauran d'acomplir en tot moment la normativa vigent en matèria de riscos laborals i, per tant, el contractista haurà de facilitar els instruments de prevenció i protecció necessaris. També haurà de facilitar elevadors, escales i altres mecanismes perquè el personal pugui accedir de manera segura als espais de difícil accés.
5. **Neteges d'obres.** Aniran a càrrec del contractista les neteges d'obra que siguin necessàries inicialment per la posada en marxa de nous espais, o espais rehabilitats o reformats, fins i tot d'equipaments municipals que no estan inclosos en aquest PPT.



ANNEX 1: FITXA DE SEGUIMENT

Fitxa de seguiment mensual del servei de neteja dels edificis/equipaments

DADES GENERALS

Centre:	Data:
Responsable:	Càrrec:

REALITZACIÓ DE LES TASQUES DE NETEJA (marqueu amb una "X" el que procedeixi en cada cas)	No s'ha fet	Malament	Acceptable	Bé
Compliment de les freqüències diàries				
Compliment de les freqüències setmanals				
Compliment de les freqüències mensuals				
Compliment de les freqüències més periòdiques				
Cobertura de les baixes o substitucions de personal				
Subministrament adequat del material de neteja				
Resolució d'incidències (nivell de supervisió per part de l'empresa)				

Observacions