



**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES QUE HAN DE REGIR PER A LA
CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE NETEJA**

Núm. exp. 2025/72 (CPO/2)

Diligència d'aprovació: Aquest plec de condicions tècniques ha estat aprovat per Decret de la Presidència del Consell Comarcal de l'Alt Urgell núm. 256/2025 de data 26/05/2025

La secretària
Montserrat Pagès Llop

Òrgan de contractació: Presidència del Consell Comarcal

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

La prestació dels serveis de neteja integral de les instal·lacions del CETAP situat a la planta 3a. de l'edifici de les Monges de la Seu d'Urgell, tant pel que fa a l'ala central que dona a plaça de les Monges, com a l'ala nord que dona al carrer Capdevila i el passadís de comunicació entre les dues ales, així com la recollida selectiva dels residus que es produeixen i les neteges extraordinàries que puguin sorgir.

CODI CPV DEL CONTRACTE: 90919200-4 Servei de neteja d'oficines

2. DESCRIPCIÓ I CARACTERÍSTIQUES DEL SERVEI

El contracte inclou la neteja de totes les dependències, d'acord amb el pla de neteja setmanal facilitat pel CCAU, espais de formació, espais de despatx, serveis i vidres, així com el subministrament del material de neteja necessari per la prestació del servei i també la reposició dels elements d'higiene dels serveis, com ara el sabó de mans i el paper tant d'eixugamans com dels sanitaris.

Els treballs que es descriuen a continuació tindran periodicitats diària, dies alterns, setmanal o mensual d'acord amb el pla de neteja, i inclourà:

- Neteja i desinfecció de lavabos
- Buidat i neteja de papereres
- Escombrat humit de terres
- Fregat de terres amb producte desinfectant neutre
- Treure taques en terres
- Ventilació de l'espai
- Neteja de mobiliari (taules, cadires, bancs, butaques, prestatgeries, exteriors d'armaris i arxivadors, quadres, penjadors i altres elements decoratius)
- Fotocopiadores, telèfons, impressores, teclats, bústies, reproductors, enquadernadores, ventiladors, radiadors, televisors, microones, neveres, màquines de cafè, treure la pols i netejar amb producte adequat
- Manteniment de portes i marcs
- Vidres, finestres i persianes





El treball de neteja es fa de manera que, en cap moment, es vegi pertorbat el funcionament **normal de les activitats** que es desenvolupen en les dependències i instal·lacions objecte d'aquest contracte.

A continuació s'indiquen els treballs o programes de neteja que s'han de dur a terme, amb la finalitat de precisar les freqüències mínimes i les necessitats bàsiques dels tractaments que cal fer, tot i que l'ús intensiu de determinats espais faci necessària una freqüència més gran.

El servei a realitzar es preveu en 2.5 hores/dia de dilluns a divendres, per una persona treballadora

Normes generals

S'estableixen les normes de caràcter general següents:

- a) Tornar a netejar sempre que es detecti brutícia, a petició de la persona responsable del CETAP.
- b) Les aixetes i enrajolats de paret s'han de sotmetre, segons el seu estat de conservació, a un tractament anti calç.
- c) Cal netejar els espais d'acumulació de pols freqüent, com són els sòcols i les reixes de ventilació.
- d) Recollida de residus. Transport diari de qualsevol tipus de residu des del punt de generació fins al magatzem final i, si n'hi ha, fins als contenidors municipals en els horaris marcats per les ordenances municipals, separant el material de recuperació.

S'inclou en el contracte el subministrament de bosses de plàstic homologades.

e) S'han de dur a terme neteges a fons en les circumstàncies següents:

- ☐ Zones on s'hagin dut a terme tasques de pintura, obres o manteniment general, incloent-hi actuacions sobre el paviment.
- ☐ Les derivades de qualsevol avaria o incidències com fuites d'aigua, emergències i altres similars

Indicacions sobre les actuacions de neteja

- a) Els horaris de treball han de ser sempre diürns, i si és possible fora de l'horari d'obertura de l'equipament.
- b) Les freqüències indicades tenen el caràcter de mínimes i estan subjectes a modificació, si les circumstàncies puntuals o els canvis d'organització així ho aconsellen.
- c) Cal usar procediments de neteja adequats per tal de garantir l'eficiència energètica.



Consell Comarcal de l'Alt Urgell

d) L'empresa assigna una persona que s'encarregui de la supervisió del servei. La comunicació entre aquesta persona i el personal de neteja es fa mitjançant un sistema de localització per telèfon mòbil que proveeix i és a càrrec de les empreses adjudicatàries.

e) 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.

f) S'escombra sempre amb sistemes que garanteixin no aixecar pols. Per tant, només està permès escombrar en sec en les voreres i escales externes, terrats, patis i altres elements exteriors. Així mateix, i per raons de seguretat, també s'autoritza escombrar en sec en sales d'instal·lacions elèctriques o de calefacció.

g) 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.

h) En les neteges de les superfícies elevades cal usar aparells d'aspiració amb els filtres adequats per evitar la disseminació de pols en l'ambient i, en el seu cas,

Equipament, utilitatge i estris

a) L'empresa adjudicatària aporta l'equipament, l'utilitatge i els estris necessaris per prestar el servei objecte del contracte de neteja.

b) Els materials han d'estar sempre en les condicions d'higiene adequades. En aquest sentit, després de cada procés de neteja s'han de netejar a fons amb aigua i detergent.

c) Cal informar, al centre, de la maquinària, els equips i l'utilitatge destinats a les tasques de neteja a través de la persona designada com a responsable del servei, la qual pot sol·licitar, a l'empresa adjudicatària, la informació que consideri necessària de les seves característiques.

d) Les persones treballadores de l'empresa adjudicatària han de desar tota la maquinària, els equips i el utilitatge en els espais assignats, un cop utilitzats, i nets.

e) El manteniment de tota la maquinària, els equips i l'utilitatge és a càrrec de l'empresa, qui ha de garantir que el personal que ha de dur a terme les tasques de neteja, coneix i segueix les indicacions per a l'ús correcte dels productes, aparells i estris emprats, així com de les mescles, les temperatures o qualsevol altra informació rellevant per la seva seguretat i bon ús. En el mateix sentit, cal garantir que els productes sempre s'utilitzin en els envasos originaris, per tal de tenir en tot moment la informació necessària.

f) L'empresa adjudicatària ha de garantir l'aplicació de les mesures de protecció adients, per la qual cosa garanteixen el personal dels equips de protecció individuals necessaris, entre els quals cal destacar els següents:

- ☐ Guants de goma, que cal utilitzar sempre
- ☐ Davantals
- ☐ Mascaretes



- g) Cal usar sempre aigua freda.
- h) Aquestes previsions poden ser objecte de millora per part de les empresa adjudicatària.

3. TASQUES MÍNIMES QUE CAL DESENVOLUPAR

a) Sanitaris

Diari

- ☐ Netejar, fregar i desinfectar els paviments amb detergents.
- ☐ Desinfectar els sanitaris i vàters amb productes que no malmetin l'acer inoxidable i introduir-hi les pastilles per desembussar les canonades.
- ☐ Netejar els lavabos amb detergents.
- ☐ Netejar els miralls i complements.
- ☐ Col·locació de paper higiènic (sabó i/o bobines de paper eixugamans o tovalloles, si es considera necessari).

Anual

- ☐ Netejar les portes i marcs
- ☐ Netejar les rajoles
- ☐ Netejar les finestres

b) Aules

Segons ús

- ☐ Airejar i ventilar
- ☐ Passar el tiràs (*mopa*) a tot el paviment.
- ☐ Netejar taques del paviment.
- ☐ Netejar les pissarres.
- ☐ Buidar i netejar les papereres del rebuig.

Setmanal

- ☐ Treure la pols de tot el mobiliari, incloses les pissarres i radiadors.
- ☐ Fregar el paviment, inclosos els sòcols.

Anual

- ☐ Netejar pissarres amb aigua i sabó.
- ☐ Netejar cadires, taules i mobiliari.
- ☐ Netejar sostres i parets.
- ☐ Netejar radiadors, difusors i altres elements.



c) Llums, làmpades i conductes de ventilació

Mensual

- ☐ Netejar els interruptors

Anual

- ☐ Netejar les lluminàries

d) Escombraries

- ☐ Portar les escombraries recollides als contenidors corresponents

e) Vidres, finestres i persianes

Queden excloses d'aquest apartat les tasques de neteja que, a criteri de la direcció del centre, requereixin el muntatge de bastides exteriors.

Anual

- ☐ Netejar, amb productes específics, tots els vidres de totes les finestres de totes les dependències del centre pel costat interior.
- ☐ Netejar, amb productes específics, tots els vidres de totes les finestres que ho permetin pel seu costat exterior.
- ☐ Netejar els marcs interiors de les finestres.
- ☐ Netejar les persianes pel costat interior.
- ☐ Netejar els ampits exteriors de les finestres que ho permetin pel seu costat interior.

Material i personal

Són a càrrec de l'empresa contractista els elements següents:

- a) Els estris i la maquinària necessàries. Dins de la documentació tècnica, l'empresa ha de presentar una relació de les màquines que farà servir per a la prestació d'aquest servei.
- b) Els vestits de treball apropiats i les altres despeses necessàries per a l'adequada prestació del servei.
- c) El cost dels materials utilitzats per a la neteja.

4. CRITERIS AMBIENTALS

Les empreses licitadores han d'aportar una llista amb tots els productes de neteja, higiene, paper i bosses per utilitzar en les tasques d'execució del servei, d'acord amb **l'annex d'aquest plec**.

Qualsevol canvi en els productes utilitzats requereix garantir la qualitat del servei i del compliment de totes les prescripcions tècniques que hi siguin d'aplicació.



En cada apartat s'indiquen les ecoetiquetes que, de forma específica, contenen els criteris de referència pertinents, sense que aquest fet n'exclougui d'altres no esmentades que puguin incloure els mateixos criteris, que també es poden presentar igualment a l'efecte de la verificació.

4.1. Productes químics de neteja

En les tasques de neteja amb aerosol no es poden utilitzar productes en esprai amb gasos propel·lents. En cas que sigui necessari es poden usar en una ampolla que es pugui reomplir amb capçal polvoritzador manual.

Dels productes químics de neteja, cal diferenciar-ne els productes bàsics i la resta de productes de neteja d'ús específic.

4.1.1. 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 en més quantitat i de forma regular. En concret es consideren els següents:

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

4.2. Sabó rentamans

No pot contenir com a ingredients cap substància de les referides en l'article 57 del Reglament (EC) 1807/2006 (Reglament REACH), ni concentracions superiors al 0,01 % de cap substància identificada com a extremadament preocupant i que com a tal hagi estat inclosa a la llista de l'article 59 del Reglament (EC) 197/2006 (Reglament REACH) i modificacions posteriors.

4.3. Paper higiènic i altres productes de cel·lulosa

Es demana que s'utilitzi com a articles de consum general productes de fibra reciclada. No obstant això, si s'ofereix una alternativa no reciclada, aquesta ha de complir també amb els criteris ambientals.

Requisits que han de complir els materials de cel·lulosa

4.3.1. Paper higiènic i altres articles de cel·lulosa reciclada

Han de ser 100 % de fibra reciclada.

A l'efecte de verificar aquest requisit, les empreses licitadores han de presentar bé una declaració del fabricant acompanyada de la fitxa del producte, bé el certificat d'etiqueta ecològica de tipus I del producte o bé una altra evidència documental equivalent amb referència específica del criteri esmentat.



Ecoetiquetes de tipus I: Per acreditar aquest criteri es poden presentar els certificats del distintiu de garantia de qualitat ambiental i Àngel blau. Per fer-ho amb l'etiqueta ecològica europea, Cigne Nòrdic, FCC o PEFC o altre equivalent, els certificats han d'anar acompanyats de la documentació que especifiqui el contingut de fibra reciclada.

4.3.2. Articles de cel·lulosa no reciclada (fibra verge)

- Tota la fibra verge procedeix de fonts legals.
- Com a mínim el 50 % procedeix de boscos de gestió forestal sostenible (GFS)

Si aquest procedeix d'un país signatari de l'Acord d'Associació Voluntari FLEGT, la mateixa llicència FLEGT servirà com a prova.

També s'acceptaran les ecoetiquetes de tipus I que incloguin aquest requisit, els certificats de cadena de custòdia emesos pel FSC o el PEFC, així com altres sistemes de rastreig certificats per tercers dins de sistemes de gestió ambiental o de qualitat (en aquest cas s'hauran de presentar els procediments corresponents del sistema de gestió).

4.4. Bosses d'escombraries

Requisits que han de complir les bosses d'escombraries

4.4.1. Per a bosses d'escombraries de plàstic

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

4.4.2. Per a bosses d'escombraries compostables, per fracció orgànica

Atès que, per l'extensió de la recollida selectiva urbana d'orgànica, les empreses licitadores han d'estar en disposició de proveir també bosses d'escombraries compostables específiques per a aquesta fracció, les quals han de complir el següent:

- Els requisits de biodegradabilitat en 180 dies, tal com es descriuen en la norma UNE-EN 13432:2001. Envasos i embalatges. Requisits dels envasos i embalatges valoritzables mitjançant compostatge i biodegradació.
- Els requeriments de resistència tal com es descriuen a la norma UNE-EN 13592:2003+A1:2007. Sacs de plàstic per a la recollida de deixalla domèstica. Tipus, requisits i mètodes d'assaig o equivalent.

4.4.3. Etiquetes i distintius

Com a referència per a les especificacions, les etiquetes ecològiques de tipus I (segons ISO 14024) són les següents:



- Distintiu de garantia de qualitat ambiental
- Etiqueta ecològica europea
- Cigne nòrdic
- Àngel blau
- Altra ecoetiqueta oficial equivalent.

5. RESPONSABILITATS I ASSEGURANÇA DE RESPONSABILITAT CIVIL

L'empresa adjudicatària serà responsable dels danys i perjudicis causats a la infraestructura i a tercers en el desenvolupament dels contractes i, per tant, el Consell Comarcal queda eximit de tota responsabilitat pels danys i perjudicis causats a tercers com a conseqüència d'aquells.

En aquest sentit, l'empresa adjudicatària haurà de declarar que la pòlissa d'assegurances de responsabilitat civil aportada és vigent.

Així mateix, l'empresa adjudicatària comunicarà de manera immediata al Consell Comarcal qualsevol modificació en la pòlissa d'assegurança que alteri o variï les seves condicions de cobertura.

6. OBLIGACIONS DE L'EMPRESA ADJUDICATÀRIA

- Utilitzar els locals i desenvolupar els serveis objecte de contractació, d'acord amb la finalitat de donar bon servei a les instal·lacions
- Obtenir els permisos i autoritzacions necessaris per exercir les activitats objecte del contracte.
- Mantenir les instal·lacions, aparells i altres elements, en perfecte estat de conservació i funcionament; s'efectuen a càrrec de l'empresa aquelles reparacions o reposicions que esdevinguin o puguin esdevenir.
- Mantenir lliure d'obstacles i objectes la via d'evacuació d'emergència.
- Signar un document acreditatiu de l'inventari de tots els béns que es posin a la seva disposició.
- Abonar tots aquells impostos, arbitris i gravàmens de l'Estat, comunitat autònoma, província o municipi, que afectin l'activitat objecte de contractació; a aquest efecte s'han mostrar, a petició del centre, els documents acreditatius dels extrems esmentats.
- El Consell Comarcal es reserva el dret d'inspecció de la qualitat dels productes, el grau de prestació del servei i del compliment de la legislació d'higiene i sanitat.
- Un cop finalitzada la relació objecte del contracte, l'adjudicatari/ària tindrà dret a retirar aquells elements de la seva propietat que hagi incorporat posteriorment a la iniciació de la prestació dels serveis, i ha de deixar el recinte i les instal·lacions tal com les va trobar en el moment inicial.



ANNEX. TAULA DE PRODUCTES A UTILITZAR

Les taules han d'especificar la totalitat de productes de cada categoria, de manera que després serveixin de llista de comprovació a la persona responsable, per al seu seguiment.

Instruccions generals per emplenar les taules

- Cada filera ha de correspondre a un article comercial.
- Cal ampliar la llista amb tantes files com sigui necessari.
- Si per un tipus de producte es disposa de dos articles diferents, cal introduir una fila per cada article o denominació comercial.
- Cal seguir les instruccions afegides en cada apartat.
- En la columna "mitjà amb què s'acredita" cal especificar la referència de la documentació de la qual disposa el licitador/a i està en condicions de presentar, per mostrar el compliment dels requisits corresponents.

1. Productes químics

Productes bàsics de neteja d'ús general	Nom comercial	Nom del fabricant	Mitjà amb què s'acredita el compliment dels requisits
Terres i paviments			
Superfícies generals			
Vidres			
Superfícies ceràmiques			

2. Sabó rentaments

Tipus de producte	Nom comercial	Nom del fabricant	Mitjà amb què s'acredita el compliment dels requisits
Sabó rentamans			

3. Productes de paper i cel·lulosa

Tipus de producte	Nom comercial	Nom del fabricant	Tipus de fibra (R/V)	Mitjà amb què s'acredita el compliment dels requisits
Paper higiènic (WC)				
Paper eixugamans				



A la columna “tipus de fibra” cal indicar:

“R” per a fibra reciclada

“V” per a fibra no reciclada/verge

4. Bosses d'escombraries

Tipus de producte	Nom comercial	Nom del fabricant	Tipus de plàstic (R/V)	Mitjà amb què s'acredita el compliment dels requisits
Bosses de plàstic				
Bosses compostables				

A la columna “tipus de plàstic” cal indicar:

“R” per a plàstic reciclat (mínim 80%)

“C” per a plàstic compostable

“V” per a plàstic no reciclat

L'empresa licitadora ha de presentar com a mínim un tipus de bossa de plàstic reciclat ® i un tipus de bossa compostable (C).