



CODI DE VERIFICACIÓ	5L2J2D3O465Q1J6O0WW3		
PROCEDIMENT	V230 Contractacions de serveis		
EXPEDIENT NÚM.	AJT/49488/2024	DOCUMENT NÚM.	536014/2024
ÀREA	Hisenda i Urbanisme		
UNITAT	Espai Públic, Habitatge, Urbanisme i Sostenibilitat. Direcció		

PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES

QUE REGEIXEN EL CONTRACTE DEL SERVEI DE NETEJA DE LES COMUNITATS DELS HABITATGES MUNICIPALS DEL CARRER FARNÉS, 34, CREU ROJA, 2 BIS, PRADO 11, PRADO 13, I PL. GUERNICA 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 I 12 (2025-2027)

CONTRACTE RESERVAT: NO
LOTS: NO

ÀREA DE QUALITAT URBANA



ÍNDEX CONTINGUT

- 1. OBJECTE**
- 2. ABAST DEL CONTRACTE I DESCRIPCIÓ DELS TREBALLS**
- 3. OBLIGACIONS DEL CONTRACTISTA**
- 4. CLÀUSULES AMBIENTALS GENERALS**
- 5. CONTROL DOCUMENTAL. OBLIGACIONS DEL CONTROL DOCUMENTAL DEL CONTRACTISTA.**



1.- OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del present contracte es la neteja respectuosa amb el medi ambient de les comunitats dels habitatges municipals ubicades al carrer Farnés, 34, Creu Roja 2bis, Prat, 11, Prat 13 i Pl. Guernica, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 i 12. També forma part de l'objecte del present contracte la neteja i/o buidatge de voluminosos dels habitatges socials abans de l'entrada dels nous llogaters.

En el contracte queda inclòs les tasques d'organització i supervisió, els sistemes integrats de salut, seguretat i prevenció de riscos, i les despeses generals.

Nomenclatura del Vocabulari Comú de contractes públics de la Comunitat Europea:
CPV 90911100-7 (Servei de neteja d'habitatges)

L'objectiu d'aquest contracte és mantenir i/o millorar els actuals nivells de qualitat. En aquest sentit els objectius són els següents:

- Optimitzar la despesa en la prestació del servei de neteja de les diferents comunitats.
- Millorar i racionalitzar les actuals prestacions del servei.
- Tenir present i aplicar els principis mediambientals de prevenció, reducció, reutilització i estalvi en l'ús de materials, productes i procediments així com els aspectes socials que es poden promoure des de la contractació pública.

2. ABAST DEL CONTRACTE I DESCRIPCIÓ DELS TREBALLS.

Servei de neteja de comunitats

2.1. Àmbit de la prestació.

L'àmbit de la prestació del servei objecte de contractació és la neteja de les comunitats dels habitatges municipals indicats al present plec, per tal de garantir la seva salubritat i higiene, controlant-ne la qualitat i assegurant que causin el mínim de molèsties i interferències amb l'usuari.

La neteja abastarà tots els elements comunitaris dels habitatges municipals ubicats al c. Farnés 34, Creu Roja 2 bis, Prat, 11, Prat 13 i Pl. Guernica, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 i 12 (paviments, sostres, parets, portes, bústies, equipaments i altres elements existents), així com les seves instal·lacions, vidres, conduccions, etc... i qualsevol altre element situat a les zones comuns de propietat municipal.

I en general totes aquelles especificacions, que encara que no estiguin esmentades en aquests plecs, siguin necessàries i convenientes per mantenir en bon estat els espais comuns dels edificis propietat municipal destinats a habitatges de lloguer social.

El contractista haurà de proveir la prestació del servei de neteja als habitatges relacionats segons les prescripcions del Plec de Condicions Econòmico-Administratives i del present Plec de Clàusules Tècniques, amb les característiques específiques i freqüències del servei de neteja que s'assenyalen en el present plec.



2.2. Àmbit funcional.

Els serveis que comprèn el present contracte, en relació a les comunitats d'habitatges inclou:

- Neteja dels vestíbuls, replans, ascensors i escales: escombrar, fregar, treure la pols i neteja de vidres i altres elements situats a les zones comuns, freqüència mínima una vegada a la setmana.
- Neteja dels terrats, només escombrar, que es realitzarà un cop a la setmana.
- I totes aquelles especificacions que, encara que no estiguin esmentades en aquest plec, siguin necessàries i convenients per mantenir en perfecte estat la neteja de les dependències i elements comuns dels edificis destinats a habitatges socials i que són necessaris per al bon funcionament dels serveis .

En cas de dubtes sobre la inclusió o no de la neteja d'algun element concret pertanyent a les comunitats incloses en aquest plec, prevaldrà sempre l'opinió del Serveis Tècnics Municipals, sense que aquest fet comporti cap increment del preu del contracte.

Queden inclosos en la prestació tots els treballs complementaris per a la realització del servei, retirada de deixalles resultants de la neteja i tots aquells necessaris per a la correcta execució del contracte.

Així mateix, queden incloses les tasques de transport de les deixalles recollides als contenidors o en llocs adients segons la legislació vigent.

Les deixalles s'hauran de separar, si és possible, segons fraccions que es depositaran de manera correcta al seu contenidor corresponent.

L'Ajuntament no està obligat a posar a disposició de l'adjudicatari un espai per a deixar els estris i/o productores de neteja però en cas de que les comunitats d'habitatges disposin d'un espai que es pugui utilitzar per a aquesta finalitat l'Ajuntament facilitarà la clau perquè puguin dipositar el material necessari per a l'execució dels treballs de neteja. L'Ajuntament no es farà responsable dels estris i/o material de neteja que l'adjudicatari depositi en aquests espais, en cas d'existir-hi. L'empresa adjudicatària podrà proposar un altre sistema per guardar el material, que haurà de ser validat prèviament pel responsable municipal del contracte.

2.3. Pla de Servei operatiu i freqüències

L'empresa adjudicatària facilitarà als serveis tècnics de l'Ajuntament una fitxa feta en format Excel per cada comunitat on constarà el personal (identificat pel seu nom), l'horari, el/la cap corresponent, la freqüència de neteja i particularitats pròpies del servei. El disseny de la fitxa es farà d'acord amb els serveis tècnics de l'Ajuntament. L'empresa adjudicatària està obligada a mantenir actualitzades aquestes fitxes, comunicar a l'Ajuntament els canvis que es produeixin, així com croquis amb els espais a netejar.

S'haurà d'establir un mètode entre l'empresa adjudicatària i l'Ajuntament per tal de poder fer el seguiment i la validació de les hores dedicades mitjançant qualsevol mètode que acrediti la prestació del servei (fulls de servei, marcatges, etc.) per tal de garantir la prestació del servei. L'empresa adjudicatària haurà de proposar una metodologia de control horari de la prestació del servei que en cap cas significarà un cost afegit el contracte. Aquest document serà imprescindible per l'acceptació de la factura mensual.



S'establiran reunions amb la periodicitat que es determini segons acord entre l'adjudicatari i els serveis tècnics, i mínim de forma trimestral, per a fer el seguiment del contracte.

L'adjudicatari, a més a més, restarà obligat a facilitar les dades que amb finalitats estadístiques i de control (horaris, freqüències, equips de treball, rendiments, etc.) que els serveis tècnics municipals considerin necessàries per a la bona marxa del servei.

És responsabilitat del personal de neteja:

- El buidat de la brossa als contenidors municipals (situats a l'espai públic) corresponent. , o proposarà a la seva oferta una forma alternativa que millori la gestió de residus incrementant el reciclatge corresponent.

Tots els equips de treball vetllaran per deixar les zones de la seva responsabilitat en perfecte estat de neteja. El primer objectiu bàsic és, doncs, assolir un impacte visual positiu de les escales, per absència de residus, pols, brutícia, vidres, elements ornamentals, si n'hi ha.

Quan el personal de neteja no procedeixi amb correcció, fossi evident la poca cura en el desenvolupament de la seva comesa, o existeix qualsevol incidència externa en el desenvolupament de la seva feina de qualsevol índole, l'Ajuntament instarà a l'empresa adjudicatària per a què adopti les mesures adients, podent aquesta, en cas contrari o de reiteració, ser una de les causes de la resolució del contracte, segons s'estableix en l'apartat corresponent del Plec de Clàusules Econòmico-Administratives.

L'empresa adjudicatària designarà un encarregat adscrit a la contracta objecte d'aquesta licitació. Aquesta estructura s'encarregarà de la gestió tècnica de la contractació i tindrà una relació directa amb els responsables municipals del contracte.

També tindrà la responsabilitat de la gestió dels recursos del contracte, tant humans, com mitjans materials per tal d'assolir els objectius fixats en aquest Plec i aconseguir una gestió eficient dels mitjans. L'adjudicatària podrà destinar a la prestació de serveis objecte del contracte els recursos humans que consideri adient, sense que suposi un increment econòmic el contracte.

Pel que respecta a la gestió del contracte per la part municipal, l'Ajuntament es reserva el dret d'adaptar-lo en el sentit d'assignar els interlocutors de la manera que cregui més adient en el decurs del contracte.

En cas de que per a desplaçar-se fins a les comunitats on es presten els serveis utilitzin vehicles aquests hauran de ser els menys contaminants possible (etiquetes Zero o Eco)

La neteja de les finques es realitzarà de la següent forma:

* Es dedicarà a les finques de la Pl. Guernica, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 un total de 18 hores setmanals, el servei es realitzarà de forma global a les finques, la distribució de les hores a emprar en cada finca dependrà de la necessitat de la mateixa.

* Es dedicarà a les finques del carrer Creu Roja, 2 bis i Farnés un total de 4 hores setmanals a cadascuna i fetes en un sol dia a la setmana.

* Es dedicarà a les finques del carrer Prado, 11 i 13, un total de 8 hores setmanals a cadascuna, repartides entre 2 dies a la setmana.



Servei de buidatge i/o neteja d'habitatges

En el cas de que un habitatge social quedi buit per qualsevol causa (finalització o dessestiment del contracte, mort, etc.) si el llogater ha deixat el pis brut i/o amb estris que no poden ser aprofitats per al següent llogater es procedirà a la seva neteja i/o buidatge per part de l'adjudicatari segons escaigui, previ avís per part dels serveis tècnics. Només es consideren susceptibles de poder ser objecte d'aquest servei de buidatge i/o neteja especial els habitatges de titularitat municipal detallats a l'Annex 1; o bé els de titularitat de la SAREB però la cessió dels quals a estat cedida a l'Ajuntament i que es detellen a l'Annex 2.

Els voluminosos hauran de ser transportats a un centre de tractament autoritzat. Les taxes que se'n poguessin derivar seran a càrrec de l'adjudicatària.

3. OBLIGACIONS DEL CONTRACTISTA.

3.1. MATERIALS

Tots i cadascú dels productes de neteja i desinfecció que s'utilitzen en qualsevol circumstància per a realitzar els serveis de neteja requerits al present Plec de Prescripcions Tècniques, seran subministrats per l'empresa adjudicatària i seran ecològics. L'Ajuntament afegirà a les certificacions un cost per la compra de material de neteja, productes i/o estris del 12% del preu de la seva ofert per al servei de neteja.

En el preu de licitació del contracte s'ha previst un import corresponent al 12% de l'import destinat a neteja en concepte de compra de material, productes i/o estris de neteja.

La manca de productes de neteja es considerarà com incompliment en la prestació del servei.

Tots els materials de neteja utilitzats estaran homologats i han de comptar amb el corresponent certificat emès per l'òrgan competent. La documentació corresponent a aquest punt s'adjuntarà amb l'oferta econòmica.

La manipulació del material de neteja haurà de ser acurada, evitant barrejar productes que puguin produir danys a la salut de les persones.

La neteja dels estris necessaris per a la realització del servei (mopes, etc.) i la seva gestió serà responsabilitat de l'empresa adjudicatària.

L'Ajuntament facilitarà a l'empresa adjudicatària el subministrament elèctric i de l'aigua necessaris per a la prestació del servei, estant obligada l'empresa adjudicatària a una correcta utilització dels mateixos.

3.2. UNIFORMITAT I IDENTIFICACIÓ

El personal dels serveis de neteja de l'empresa adjudicatària que presti els seus serveis, observarà obligatòriament les mesures d'higiene i neteja que s'identifiquen a continuació:



- L'estat dels uniformes serà sempre correcte i es mantindran nets, sense que puguin portar altres indicacions, anagrames, símbols que no siguin els autoritzats per l'ens perceptor del servei.
- La roba de treball portarà el logotip de l'empresa adjudicatària en lloc visible.
- Tindrà cura en la seva higiene personal abans d'incorporar-se al seu lloc de treball.
- Tot el personal adscrit a aquests serveis haurà de portar una identificació amb el seu nom i cognom quan desenvolupi el seu horari de treball dintre on dugui a terme la seva tasca.

3.3. PRODUCTES

3.3.1. Característiques dels productes

En quant a les característiques mediambientals, tots els productes estaran sotmesos a les recomanacions pràctiques del *Manual de bones pràctiques ambientals* i al *Manual tècnic de bones pràctiques ambientals* de l'Ajuntament de L'Hospitalet consultable a la web <http://www.l-h.cat/a21/> (menú "Educació ambiental").

- El producte ha de complir els estàndards de qualitat habituals en els productes de la mateixa categoria existents en el mercat i la normativa específica en els casos en que n'hi hagi.
- Els serveis tècnics de l'Ajuntament tenen la facultat d'inspeccionar i de ser informada – quan ho sol·liciti – del procés de fabricació o d'elaboració dels materials que hagin de ser utilitzats com a conseqüència del contracte.
- Totes les etapes de la fabricació i la distribució del producte han de ser realitzades d'acord amb les lleis mediambientals vigents allà on es realitzin les operacions.
- Quan els serveis i els productes ofertats estiguin subjectes a compliment de requisits essencials establerts en Directives Europees o en altres disposicions d'obligat compliment, vegi's Reglaments Comunitaris o Nacionals, les empreses licitadores seran responsables del coneixement i compliments dels mateixos.
- Qualsevol canvi en els productes utilitzats requerirà una comunicació prèvia justificant la causa i el compliment estricte de totes les prescripcions que li siguin d'aplicació.

3.3.2. Envasos dels productes

3.3.2.1. Etiquetatge d'envasos

Tots els envasos utilitzats (tant dels productes concentrats com diluïts) hauran d'estar degudament etiquetats de manera que en qualsevol moment es pugui identificar el producte. Aquest etiquetatge consistirà com a mínim en:



- el nom comercial del producte
- la designació química de productes perillosos que pugui contenir el producte
- els símbols de perill/toxicitat corresponents
- instruccions d'ús, dosificació i les actuacions en cas d'intoxicació.

3.3.2.2. Característiques:

- No ha de contenir substàncies perilloses per a la salut de les persones o per al medi ambient, com per exemple PVC.
- Estarà fet de material reciclat o ser reutilitzable.
- S'ha d'ajustar a les característiques del producte i evitar un sobredimensionament que comportaria un malbaratament de matèries primeres.
- S'ajustarà al màxim a l'ús d'un sol material perquè sigui més fàcil la seva recuperació.

3.3.2.3. Residus d'envasos generats pel propi adjudicatari en l'execució del contracte

La gestió dels residus d'envasos generats en l'execució del contracte serà responsabilitat de l'empresa adjudicatària.

L'empresa adjudicatària haurà de retirar els envasos buits dels seus productes i garantir-ne una gestió correcta per al seu reciclatge, bé per retorn al productor, bé per lliurament en els contenidors específics o a una instal·lació de la xarxa de deixalleries o bé per qualsevol altre sistema de gestió de residus autoritzat.

4. CLÀUSULES AMBIENTALS GENERALS

4.1. L'empresa contractista es comprometrà a acomplir la normativa de caràcter medi ambiental vigent en la mesura en què els seus treballs tinguin repercussió sobre l'entorn.

4.2. Tot el personal de l'empresa contractista que intervingui als treballs contractats hauran de conèixer els requisits ambientals que li siguin d'aplicació.

4.3. L'empresa contractista acomplirà amb tots els requisits legals establerts als àmbits comunitaris, estatal, autonòmic i municipal. Per tant, serà responsable de qualsevol incompliment legal derivat d'una mala gestió ambiental en els seus treballs.

4.4. Qualsevol dany ocasionat per l'empresa contractista al medi ambient durant el desenvolupament dels treballs contractats serà assumit íntegrament per ella. L'Ajuntament no es fa responsable dels possibles costos derivats del mateix, com el control, mesurament, correcció, sanció i indemnització.

4.5. En el cas que l'empresa contractista subcontracti algun dels treballs per a la prestació del servei, la nova empresa contractada quedarà obligada a acomplir tots els requisits ambientals aplicables a la primera.

4.6. L'empresa contractista establirà les seves línies de comunicació amb l'Ajuntament de l'Hospitalet, amb objecte de sol·licitar i comunicar tota la informació en matèria ambiental necessària: requisits ambientals, consultes, dades, incidents, informes.



4.7 L'empresa contractista realitzarà el control operacional, seguiment i mesurament relatiu als residus, abocaments, emissions i sorolls generats per ella en el desenvolupament de les seves feines.

4.8. En cas d'incompliment dels requisits legals i/o ambientals, l'Ajuntament podrà adoptar les mesures adequades per resoldre la situació, inclosa la resolució del contracte, depenent de la naturalesa del perjudici causat.

4.9. L'Ajuntament es reserva el dret de sol·licitar rescabaments i compensacions a l'empresa contractista per motiu dels costos econòmics addicionals derivats dels seus possibles incompliments: degradació ambiental, sancions, denúncies o deteriorament de la imatge pública.

4.10. L'empresa contractada informará a l'Ajuntament de l'Hospitalet de tots els incidents amb repercussió ambiental que tinguin lloc en el desenvolupament de les seves feines.

4.11. L'Ajuntament de l'Hospitalet podrà efectuar inspeccions sobre els aspectes ambientals o les activitats a realitzar, durant totes les fases d'execució.

5. CONTROL DOCUMENTAL. OBLIGACIONS DE CONTROL DOCUMENTAL DEL CONTRACTISTA.

Independentment del control del servei i del control mediambiental desenvolupat en el apartat anterior, l'adjudicatari haurà de lliurar tota la documentació relacionada amb els criteris d'adjudicació pels quals hagi obtingut alguna puntuació i altres condicions d'execució assenyalades al Plec de condicions administratives.

Abans de la certificació l'adjudicatària haurà d'entregar la justificació de les hores treballades a cada comunitat i fotografies de l'estat dels espais.