

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

LOT 1: SERVEI DE NETEJA D'EDIFICIS D'HABITATGES I HABITATGES INDIVIDUALS

CLÀUSULA 1.- OBJECTE DEL PRESENT PLEC

Definir les condicions tècniques dels serveis de neteja que es relacionen en aquest plec, a les quals s'haurà d'ajustar en la seva totalitat l'empresa adjudicatària.

CLÀUSULA 2.- OBJECTE DEL CONTRACTE

És objecte d'aquest lot la prestació dels serveis de neteja dels edificis d'habitatges titularitat de PROMUNSA situats al carrer Àngel Guimerà 1, edificis A, B, C i D de Sant Just Desvern, així com l'interior dels 84 habitatges que els conformen. També són objecte d'aquest lot, la neteja d'altres habitatges de lloguer titularitat de PROMUNSA que calgui netejar per tornar-los a adjudicar.

Els serveis inclosos en aquest contracte són:

a) Neteja habitatges Mil·lenari (inclosos materials, utilitatges i maquinària):

La superfície mitja d'aquests habitatges es de 40 m²/útils.

42 habitatges de lloguer, amb una freqüència de 2 vegades al mes, de 2 hores cada neteja, amb un còmput total efectiu de neteja domiciliària de **168 hores/mes**.

42 habitatges de lloguer, amb una freqüència d'1 vegada al mes, de 2 hores cada neteja, amb un còmput total efectiu de neteja domiciliària de **84 hores/mes**.

Total hores de neteja en habitatges : 252 hores/mes.

La franja horària per les neteges domiciliàries serà de dilluns a divendres, amb inici a les 9 hores i finalització a les 13 hores. La neteja dels habitatges inclourà zones elevades com els armaris de cuina, vidres i persianes.

En tots els edificis cal fer la neteja a fons. Per poder dur a terme les esmentades tasques de neteges en profunditat caldrà tenir previst el moviment de mobiliari per part del personal de neteja.

Hi ha la possibilitat que alguns usuaris sol·licitin modificacions en la freqüència de neteja dels seus domicilis. En aquest cas l'import de la facturació variarà d'acord amb el preu hora adjudicat.

b) Neteja zones comuns (inclosos materials i maquinària):

Els habitatges del Mil·lenari estan distribuïts en 4 edificis amb una escala per edifici.

Amb un còmput total efectiu de neteja de **150 hores/mes**, inclou les següents tasques :

- Neteja 1 vegada per setmana de cada escala.
- Neteja 1 vegada per setmana de les dues zones de bugaderia ubicades als edificis C i D.
- Neteja dels replans interiors i exteriors de cada edifici.
- Escombrar i regar zones d'estenedors i patis interiors, 1 vegada per setmana.
- Neteja 1 vegada per setmana dels vidres dels vestíbuls de cada escala
- Neteja 1 vegada al mes dels vidres de les zones comuns de cada escala

La neteja de les zones comuns pot ser en horari matinal o de tarda.

c) Neteja dels vidres exteriors edifici D

Neteja anual dels vidres exteriors de l'escala de l'Edifici D amb personal especialitzat, material i mides de seguretat necessària

d) Neteja d'altres habitatges destinats al lloguer situats als edificis titularitat de PROMUNSA a Sant Just Desvern:

Neteja d'habitatge d'edifici plurifamiliar, amb una superfície construïda mitjana de 90 m², fins i tot part proporcional d'elements comuns, incloent els treballs d'eliminació de la brutícia i la pols acumulada en paraments i fusteries, neteja i desinfecció de banys i lavabos, neteja de vidres i fusteries exteriors, eliminació de taques i restes de guix i morter adherits a sòls i altres elements, recollida i retirada de plàstics i cartrons, tot això juntament amb les altres restes de fi d'obra dipositats al contenidor de residus per al seu transport a abocador autoritzat.

Aquest servei serà esporàdic a petició de PROMUNSA per tal d'habilitar els habitatges buits pendents d'adjudicar.

CLÀUSULA 3.- ÀMBIT FUNCIONAL DEL CONTRACTE

Les freqüències indicades es consideren que tenen caràcter de mínims a complir.

3.1. Neteja ordinària en habitatges

- Airejar i ventilar totes les dependències. A fer sempre que es presti el servei.
- Terres: escombrar o aspirar, segons la tipologia dels espais i el seu entorn, fregar i desinfectar, tots els paviments interiors, utilitzant productes captadors de pols. A fer sempre que es presti el servei.
- Porxos: escombrar amb captadors de pols i fregar (si és necessari), porxos, voreres interiors, patis interiors, terrasses i zones similars. A fer sempre que es presti el servei.
- Teixits: aspirar moquetes, catifes, tapisseries, cortines i altres elements similars. A fer sempre que es presti el servei.
- Mobiliari: neteja en sec (pols) i mullat, amb baieta i netejador adequat, de tot el mobiliari (taules, cadires, armaris, prestatges, elements decoratius, etc.) inclòs elements de vidre. En especial les ditades en les zones de més contacte. A fer sempre que es presti el servei.

- Portes: neteja en sec (pols) i mullat de portes interiors i exteriors, per les dues cares, inclosos el vidres, com els marcs i bastiments. A fer sempre que es presti el servei
- Sòcols i altres: neteja en sec (pols) dels sobres de sòcols, arrambadors, ampits, finals d'enrajolats i similars. Tasca a fer cada dos mesos.
- Sanitaris: neteja, fregada, desinfecció i desodorització profunda amb detergent i bactericida, de rajoles, peces sanitàries, aixetes, miralls i paviments dels vestidors, serveis sanitaris públics i privats. Tasca a fer sempre que es presti el servei.
- Instal·lacions: eliminació de pols, amb baieta i netejador adequat de canonades, aparells de calefacció (radiadors), climatització, refrigeració, punts de llum (làmpades, fluorescents,...), siguin o no de difícil accés. Les de difícil accés les netejaran el personal especialitzat. Tasca a fer cada tres mesos.
- Vidres: neteja de la totalitat de vidres interiors i exteriors. La neteja dels vidres es realitzarà per personal especialitzat de la pròpia empresa que disposarà del material de neteja i de seguretat necessari A fer sempre que es presti el servei.
- Finestres, lames i accessoris: neteja en sec (pols) i mullat de guies, marcs, persianes, reixes, lamel·les, claraboies, etc. Aquestes feines les realitzarà personal especialitzat al mateix temps que els vidres.
- Altres serveis no descrits específicament, però que siguin necessaris i que s'hauran d'efectuar en la freqüència necessària per a obtenir el nivell desitjat de neteja.
- La freqüència de les tasques de neteja assenyalades en l'epígraf 3.1. serà la que es consideri adequada per part de l'adjudicatari per una correcta execució del servei. Les freqüències indicades es consideren que tenen caràcter de mínims a complir.

3.2. Neteja ordinària en zones comunes

- Airejar i ventilar totes les dependències. A fer sempre que es presti el servei
- Terres: escombrar o aspirar, segons la tipologia dels espais i el seu entorn, fregar i desinfectar, tots el paviments interiors, utilitzant productes captadors de pols. A fer sempre que es presti el servei. S'inclou els esglaons, replans i en general el terra de les escales.

- Porxos: escombrar amb captadors de pols i fregar (si és necessari), porxos, voreres interiors, patis interiors, terrasses i zones similars. A fer sempre que es presti el servei.
- Teixits: aspirar moquetes, catifes, tapisseries, cortines i altres elements similars. A fer sempre que es presti el servei.
- Mobiliari: neteja en sec (pols) i mullat, amb baieta i netejador adequat, de tot el mobiliari (taules, cadires, armaris, prestatges, elements decoratius, etc) inclòs elements de vidre. En especial les ditades en les zones de més contacte. A fer sempre que es presti el servei.
- Portes: neteja en sec (pols) i mullat de portes interiors i exteriors, per les dues cares, inclosos el vidres, com els marcs i bastiments. A fer un cop al mes.
- Sòcols i altres: neteja en sec (pols) dels sobres de sòcols, arrambadors, ampits, finals d'enrajolats i similars. Tasca a fer un cop al mes.
- Escales: neteja en sec (pols) i mullat d'escalas (graons, baranes, passamans...). Tasca a fer setmanalment
- Ascensors, aparells elevadors i plataformes elevadores per a persones de mobilitat reduïda: neteja en sec (pols) i mullat de l'interior de la cabina, miralls, botoneres, portes (interior i exterior), mecanismes, aspirar guies, etc. A fer diàriament
- Instal·lacions: eliminació de pols, amb baieta i netejador adequat de canonades, punts de llum (làmpades, fluorescents,...), siguin o no de difícil accés. Les de difícil accés les netejaran el personal especialitzat. Tasca a fer cada tres mesos
- Vidres: neteja de la totalitat de vidres interiors i exteriors. La neteja dels vidres es realitzarà per personal especialitzat de la pròpia empresa que disposarà del material de neteja i de seguretat necessari (armilles de protecció, cordes de subjecció, sabatilles antilliscants, plataformes elevadores, etc.), demanant els permisos necessaris, quan sigui el cas, per a realitzar de manera òptima aquestes tasques. A fer setmanalment als vestíbuls i cada dos mesos a les escales dels edificis
- Finestres, lames i accessoris: neteja en sec (pols) i mullat de guies, marcs, persianes, reixes, lamel·les, claraboies, etc. Aquestes feines les realitzarà personal especialitzat al mateix temps que els vidres.

- Poliment i encerat mecànic amb productes antilliscants i auto brillants dels paviments dels vestíbuls realitzat per personal especialitzat, mínim una vegada durant la vigència del contracte.
- Altres serveis no descrits específicament, però que siguin necessaris i que s'hauran d'efectuar en la freqüència necessària per a obtenir el nivell desitjat de neteja.
- La freqüència de les tasques de neteja assenyalades en l'epígraf 3.2 serà la que es consideri adequada per part de l'adjudicatari per una correcta execució del servei.

3.3. Neteges no programades considerades esporàdiques

La prestació d'aquest servei té com a finalitat la realització de treballs relacionats amb neteges puntuals que puguin ser encarregades al contractista, per part de PROMUNSA i dins dels límits d'aquest contracte.

Aquestes neteges s'abonaran al mateix preu / hora ofert per l'adjudicatari.

3.4 Neteges d'altres habitatges destinats al lloguer

La prestació d'aquest servei inclourà totes les funcionalitats establertes al apartat 3.1 i 3.2, així com les indicades al apartat d) de la clàusula segona.

Aquest servei serà esporàdic a petició de PROMUNSA, i es realitzarà màxims en els següents set (7) dies posteriors a la comanda realitzada per la contractant.

Aquestes neteges s'abonaran al mateix preu / hora ofert per l'adjudicatari

CLÀUSULA 4.- OBLIGACIONS GENERALS

Seràn obligacions de l'empresa adjudicatària:

- En l'organització i els serveis generals:
 - o Disposició del personal i dels mitjans adients.
 - o Disposició d'una direcció i dels serveis administratius necessaris.
 - o Planificar el servei. Aquesta planificació ha de ser aprovada prèviament per PROMUNSA que donarà el seu vistiplau per escrit.

- Elaboració d'informes sol·licitats per PROMUNSA.
- Informar prèviament, i per escrit, de totes les variacions contractuals, increments i disminucions del personal de neteja que executa el servei, reorganització del servei i horaris, amb la suficient antelació per poder rebre l'aprovació i el vistiplau, igualment per escrit, de PROMUNSA.
- Elaborar un informe anual resum del servei realitzat a cada edifici.
- En el desenvolupament dels serveis:
 - Complir els horaris i serveis establerts.
 - El contractista comptarà amb recursos humans suficients per cobrir l'absentisme i les vacances del personal, per tal que el servei pugui ser realitzat correctament.
 - Subministrar els materials i els productes necessaris per tal d'assegurar el correcte desenvolupament del servei.
- Serveis eventuais no programats:
 - Realitzar els treballs eventuais no programats i necessaris per a mantenir el correcte estat de netedat dels edificis propietat de PROMUNSA (per obres, després d'actes extraordinaris, etc.).
 - Actuar de forma immediata en circumstàncies especials o urgents i donar resposta a les eventualitats, que puguin aparèixer, aportant els equips necessaris, dotacions de personal i maquinària, sempre que PROMUNSA així ho sol·liciti. El requeriment de PROMUNSA pot ser per realitzar serveis relacionats amb l'objecte del plec, per força major o per situacions d'emergència.

En aquest sentit, es demana que el responsable del servei de l'empresa adjudicatària disposi de telèfon mòbil i fix, per tal de que estigui localitzable en qualsevol moment.

- Aquests serveis es facturaran segons el preu/hora resultant de la oferta econòmica presentada dividida entre el número d'hores corregides de servei (preu-any/hores any) i sense diferències sigui quin sigui el tipus d'hora en que s'executi el servei (normal, nocturna o festiva).

Únicament a nivell informatiu, segons l'experiència d'anys anterior, s'estimen aproximadament 80 hores per aquest tipus de servei per als 2 anys de vigència del contracte.

- Altres obligacions:
 - o Col·laborar en el bon manteniment i conservació dels edificis i dependències de PROMUNSA, fent-ne bon ús, vetllant per la seva correcta conservació i comunicant qualsevol incidència que es pugui observar durant la realització dels serveis.
 - o Fer un ús responsable dels edificis, col·laborant en la reducció dels consums energètics i de l'aigua dels equipaments.
 - o Col·laborar en una millor gestió dels residus, fent una acurada recollida selectiva.

CLÀUSULA 5.- OBLIGACIONS ESPECÍFIQUES

Seràn obligacions específiques de l'empresa adjudicatària:

- El treball de neteja es farà de 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.
- El responsable del contracte lliurarà al responsable del centre un quadrant del servei previst pel mes següent abans de 15 dies de finalitzar el mes en curs.
- El responsable del contracte efectuarà obligatòriament una supervisió setmanal del servei.
- El compliment de les disposicions vigents en matèria de legislació laboral, conveni del sector, legislació social de prevenció de riscos laborals, integració social de les persones amb discapacitat, fiscal, de protecció de dades i legislació ambiental.
- Substituir el personal absent en el termini de 24 hores des que es produeixi l'absència.
- Fer-se càrrec de totes les despeses derivades del trencament o dany dels elements descrits, o de la seva restitució, ja sigui per un mal ús dels mitjans mecànics o productes de neteja que utilitzi.

- L'adjudicatària tindrà que estar acollida al conveni del sector corresponent. Qualsevol increment salarial derivat de les futures aplicacions del conveni de l'adjudicatària no podrà ser absorbit, en cap cas, pels diferents plusos que tinguin les persones subrogades. Les dues pagues anuals, així com les vacances, es retribuiran d'acord amb l'import d'una mensualitat.
- Subrogar-se com a ocupadora en les relacions laborals de les persones treballadores adscrites a l'execució d'aquest contracte, d'acord amb la informació sobre les condicions dels contractes respectius que es facilita a l'annex del PCAP.

Així mateix, l'empresa contractista està obligada a proporcionar a l'òrgan de contractació la informació relativa a les condicions dels contractes de les persones treballadores que hagin de ser objecte de subrogació. En concret, com a part d'aquesta informació, s'obliga a aportar les llistes del personal objecte de subrogació indicant el conveni col·lectiu aplicable i els detalls de categoria, tipus de contracte, jornada, data d'antiguitat, venciment del contracte, salari brut anual de cada treballador, i tots els pactes en vigor aplicables als treballadors als quals afecti la subrogació.

L'incompliment d'aquesta obligació donarà lloc a la imposició penalitat de fins al 10% del preu del contracte.

CLÀUSULA 6.- CONDICIONANTS DEL SERVEI

L'empresa adjudicatària haurà d'adquirir el compromís de seguir els criteris següents:

Imatge:

- Neteja, manteniment i bon aspecte exterior dels vehicles, elements mòbils i altres estris del personal que s'utilitzin en la prestació del servei.
- Vestuari correcte del personal.
- Adoptar i mantenir la imatge que s'indiqui des de PROMUNSA en els vehicles, roba de treball, etc.

Qualitat del servei:

- Compliment dels serveis establerts.

- Compliment dels horaris acordats.
- Evitar molèsties innecessàries, els sorolls, tenir cura de mantenir els espais nets i desembarassats d'estris i productes de neteja.

Cortesia:

- El personal adscrit al servei haurà de realitzar les seves funcions amb respecte als usuaris dels equipaments, als treballadors municipals i, en general, amb tots els ciutadans.
- L'empresa adjudicatària serà responsable de la cortesia dels seus operaris, posant remei immediat a qualsevol mal comportament.

CLÀUSULA 7.- REPRESENTANTS DE L'EMPRESA ADJUDICATÀRIA

L'empresa adjudicatària nomenarà un representant com a responsable de l'execució del servei, el qual serà l'interlocutor directe amb PROMUNSA, per la gestió ordinària del contracte i per tractar totes les incidències.

Aquest responsable es farà càrrec d'organitzar el personal i qui respondrà davant PROMUNSA de la productivitat dels treballadors i de la qualitat del servei.

Als efectes anteriors, el responsable del contracte del contractista mantindrà una reunió mensual amb la responsable del centre per analitzar incidències i valorar canvis necessaris en el servei.

A més a més, aquesta persona serà l'encarregada de lliurar els informes de control i resum dels serveis requerits per PROMUNSA, i disposarà d'un telèfon per ser localitzat les 24 hores dels 365 dies de l'any, i atendre qualsevol incidència del servei.

El cost d'aquest representant es considera inclòs en el concepte de les despeses generals del pressupost del servei.

CLÀUSULA 8.- SEGURETAT I SALUT/ PREVENCIÓ DE RISCOS LABORALS

Les empreses estan obligades al compliment de la normativa vigent en matèria de prevenció de riscos laborals, especialment les mesures derivades de la llei 31/1995, de

Prevenió de riscos laborals, i el seu desenvolupament normatiu en tot allò que li sigui d'aplicació, així com vetllar pel seu compliment per part del personal adscrit al servei contractat.

Així mateix, l'empresa adjudicatària presentarà el pla de prevenió de riscos laborals i seguretat en el treball de l'empresa a PROMUNSA.

Tanmateix, l'empresa adjudicatària haurà d'acreditar la formació de que disposen els treballadors adscrits al contracte de serveis, i garantir la seva actualització.

Per últim, l'empresa haurà de proporcionar als seus treballadors els equips de protecció individual adequats i la informació necessària per a la seva correcta utilització i manteniment.

CLÀUSULA 9.- MAQUINÀRIA, MATERIALS I PRODUCTES

Maquinària: Tota la maquinària a aplicar haurà de facilitar les tasques contractades. El personal haurà d'estar format en l'ús i manipulació dels diferents equips, a més d'estar informat de les mesures preventives a adoptar.

Materials i eines: tot l'utilitatge a aplicar serà de fàcil manipulació i de provada eficàcia per a realitzar les tasques establertes. Així mateix, s'haurà de renovar quan s'escaigui, i haurà de formar-se al personal en el seu coneixement i ús, a més d'informar-lo sobre les precaucions a adoptar.

Els carros de neteja aniran completament equipats amb tots els estris necessaris.

Productes: els productes a emprar hauran d'estar adequadament envasats i dur impresa l'etiqueta corresponent. Així mateix, hauran de ser conformes amb la normativa legal vigent.

Aquests productes hauran de ser escollits de forma que no resultin perjudicials per als treballadors, d'acord amb la seva provada eficàcia i amb els criteris de minimització del impacte medi ambiental.

En el cas de que algun dels productes no reuneixi les especificacions aquí exposades, l'adjudicatari serà responsable dels danys que es puguin derivar de la seva utilització.

Serà responsabilitat de l'empresa adjudicatària l'adient emmagatzemament, reposició i conservació dels productes que es mantinguin als espais que es facin servir com a magatzems de materials a les dependències de PROMUNSA.

Els consumibles s'hauran de renovar periòdicament, tan bon punt es percebi un desgast. Els estris, utilatge i equipaments materials s'han de renovar un cop l'any, excepte que PROMUNSA autoritzi que es mantingui per períodes superiors.

CLÀUSULA 10.- FORMACIÓ DEL PERSONAL

La formació del personal, en matèria de prevenció de riscos laborals, es realitzarà d'acord amb el que estableix la normativa legal vigent en aquesta matèria o amb el que s'especifica a aquest plec. Anirà a càrrec de l'empresa adjudicatària.

CLÀUSULA 11.- DOCUMENTACIÓ

Així mateix, l'adjudicatari lliurarà abans d'iniciar el servei, els següents documents, degudament signats:

- Fotocopia d'inscripció de l'empresa a la Seguretat Social.
- Document acreditatiu de tenir cobert el risc d'accidents (amb la seguretat social o mútua de treball).
- Pla de seguretat i salut.
- Certificats de formació en prevenció de riscos rebuda pels treballadors.
- RLT i RNT de l'empresa adjudicatària on constin els treballadors que intervindran en els treballs.
- Relació detallada per escrit del personal adscrit al servei amb les dades següents: nom i cognoms, DNI, núm. d'afiliació a la Seguretat Social, antiguitat i categoria professional. Cada cop que un treballador de neteja causi alta o baixa en l'empresa l'adjudicatària estarà obligat a comunicar-ho per escrit.

- Avaluació de riscos específica dels llocs de treball, inherents a l'objecte del contracte i planificació de l'activitat preventiva.
- Acreditació de la modalitat preventiva.
- Certificat d'aptitud mèdica dels treballadors en funció als riscos inherents i tasques encomanades o acreditació a la renúncia a la revisió mèdica.
- Acusament de rebuda dels EPI amb la relació de l'equipament entregat, si s'escau.
- Acusament de rebuda i informat dels riscos inespecífics i fitxa d'actuació en cas d'emergència dels centres de cada treballador.
- Relació dels equips de treball a emprar amb especificació de la disposició de marcat/certificat CE o certificat d'adequació, si escau.
- Relació de productes químics a emprar i les seves fitxes de dades de seguretat, si escau.
- En cas de contractació d'autònoms: ITA, Alta SS, rebut d'autònoms al corrent de pagament.

CLÀUSULA 12.- FUNCIÓ INSPECTORA

PROMUNSA podrà controlar l'execució dels serveis prestats sense cap mena de limitació. Aquest control es basa principalment en el control presencial i en la forma d'executar el servei.