

PLEC DE CONDICIONS TÈCNiques DEL CONTRACTE DE SERVEIS CONSISTENT EN LA NETEJA DELS DIFERENTS EDIFICIS I EQUIPAMENTS MUNICIPALS

1.	Consideracions generals	2
1.1.	Objecte del servei i àmbit d'actuació	2
1.2.	Objectius generals	2
1.3.	Funcions de l'empresa adjudicatària	3
1.4.	Omissions	3
2.	Descripció i característiques generals del servei.....	3
2.1.	Neteges ordinàries.....	3
2.2.	Neteges extraordinàries.....	4
2.3.	Neteges de vidres i paraments exteriors	4
2.4.	Especialitats per dependència	5
3.	Organització del servei	6
4.	Mitjans materials del servei: estris, maquinària i mitjans auxiliars d'elevació.....	7
5.	Horari de treball i període de vacances	8
5.1.1.	Àmbit horari.....	8
5.1.2.	Freqüència de neteja dels diferents equipaments	9
	Quadre càrrega horària i freqüències	9
	(*) Càrrega per centre respecte el total del contracte.....	10
5.1.3.	Mesures en cas de vaga legal	10
6.	Descripció dels centres.....	10
7.	Concepte de netedat	10
8.	Control i supervisió del servei.....	11
9.	Preu de contracte i forma de pagament.....	12

1. Consideracions generals

1.1. Objecte del servei i àmbit d'actuació

L'objecte del servei és la neteja dels diferents edificis, locals i dependències municipals de la Ràpita. La prestació del servei inclou, els serveis ordinaris o generals, que són els programats, i els serveis extraordinaris, que són els treballs fora de programa, els quals estan vinculats a festes ciutadanes o culturals, o especials com ara neteges d'obra, neteges per a actes no habituals, o altres per circumstàncies imprevistes.

Formen part de l'àmbit d'actuació els següents equipaments i centres:

ED01	Casa consistorial	Plaça Carles III, 13
ED02	Economia Blava	Plaça Carles III, 47
ED03	Comissaria de la Policia Local	Plaça Carles III, 13
ED04	Serveis socials	Avinguda Jacint Verdaguer, 4
ED05	Oficina de turisme	Parc de Garbí
ED06	Jutjat de Pau	Plaça Carles III, 34
ED07	Dependències de la Brigada Municipal	Avinguda Sagrat Cor
ED08	Centre Obert	Carrer de Perot lo Cantador
ED09	Escola Horta Vella	Carrer Méndez Núñez,
ED10	Escola Carles III	Avinguda Constitució, 66
ED11	Escola de música	Carrer Sant Sebastià, 47
ED12	Camp d'aprenentatge	Avinguda Constitució, 64
ED13	Espai d'Entitats	Carrer del Convent, 2
ED14	Centre cultural "El Maset"	Carrer Perot el Cantador, 1
ED15	Pavelló firal	Avinguda dels Alfacs 3
ED16	Església Nova	Sant Isidre, 128
ED17	Museu de la Mar de l'Ebre	Plaça Agustí Vizcarro, 1
ED18	Biblioteca municipal "Sebastià Juan Arbó"	Carrer Montsià, 54
ED19	Pavelló poliesportiu	Avinguda Doctor Torné, 41
ED20	Pavelló annex	Avinguda del Doctor Torné, 39
ED21	Piscina municipal	Parc de Garbí
ED22	Pista poliesportiva -Patí-	Carrer Bisbe Aznar, 56
ED23	Casal municipal del jubilat	Avinguda Jacint Verdaguer, 4
ED24	Edifici carrer Sant Tomàs	Carrer Sant Tomàs
ED25	Auditori municipal	Carrer Val de Zafan, 70
ED26	Serveis higiènics parada de bus/mercat	Avinguda Esports/Plaça del Mercat
ED27	Serveis higiènics platges	Garbí i Delícies
ED28	Smart Destination Center	Carrer de Poble Nou del Delta s/n

Els serveis extraordinaris es podran sol·licitar sobre els edificis o equipaments anteriors o altres no indicats específicament.

Durant el període de vigència del contracte, l'Ajuntament de la Ràpita pot realitzar canvis en les dependències per trasllats o reestructuracions pròpies de la dinàmica de l'entitat, la qual cosa comportarà alguna variació del servei respecte del present plec. D'aquesta manera l'adjudicatari haurà d'adaptar la proposta inicial adjudicada a les noves necessitats sense necessitat de modificació del contracte.

1.2. Objectius generals

Els objectius principals dels serveis inclosos en el present servei són:

- a) Optimitzar la despesa en la prestació del servei de neteja dels diferents edificis municipals.
- b) Millorar i racionalitzar les actuals prestacions del servei.
- c) Mantenir en perfecte estat de neteja i conservació els espais objecte d'aquest contracte.
- d) Garantir la disponibilitat de l'equipament (en qüestió de neteja general) per assegurar la bona explotació de les dependències, i en perfecte estat de salubritat.
- e) Garantir els mínims temps de resposta i servei davant possibles ordres incidentals durant l'ús de l'edifici.
- f) Bona gestió documental del servei.
- g) 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.

1.3. Funcions de l'empresa adjudicatària

Les funcions generals que ha d'assumir l'empresa adjudicatària són les següents:

- Gestió i execució del servei de neteja dels centres objecte del contracte.
- Gestió integral del personal del servei.
- Subministrament de material higiènic, paper eixugamans, sabó i escombretes de bany, també s'inclouen tots els dispensadors i papereres.

Són per tant, per compte de l'empresa adjudicatària, totes les despeses relacionades amb el personal emprat, els materials i estris que utilitzi, despeses de comunicacions, els serveis externs que requereixi (assessoraments, treballs de tercers, serveis professionals independents, assegurances, transports i altres despeses diverses) i en general totes les despeses directes e indirectes associades a la prestació del servei objecte del contracte.

1.4. Omissions

Les omissions que hi pugui haver en aquest PPT, o les descripcions concretes dels detalls que siguin indispensables per portar a terme correctament els treballs de neteja, no eximeixen el contractista de l'execució dels esmentats detalls, que s'hauran de realitzar segons el bon ofici i costum dels treballs de neteja, com si haguessin estat efectivament descrits.

2. Descripció i característiques generals del servei

Es fixen els següents serveis.

2.1. Neteges ordinàries

Neteja de manteniment: són les que tenen per objectiu mantenir en condicions òptimes de netedat el conjunt de les dependències que tenen una activitat regular durant l'any per realitzar-la amb el confort necessari (inclouen les neteges de vidres de contacte que presentin taques).

Neteges a fons, més profundes que les ordinàries de manteniment, tant pels procediments de neteja com perquè poden incloure elements no netejats en aquestes.

En les dependències on no es contemplin dies específics per fer neteges a fons, aquestes s'aniran realitzant successivament en les diferents estances durant l'any de manera que, com a mínim, a cada dependència es faci 1 neteja a fons a l'any.

Per a les neteges ordinàries s'estableix un mínim anual de 24.572 hores.

Per a cadascuna de les estances, els serveis contractats comprenen els treballs de neteja de tots els elements presents en les mateixes:

Neteja d'elements estructurals: terres, parets (inclosos sòcols) i altres tancaments, sostres, etc.

Neteja d'elements no estructurals: portes i finestres (inclosos bimbells o 'vierteaguas'), ascensors, etc.

Neteja d'elements mobiliari i accessoris: mobles, ordenadors i telèfons, joguines, pissarres, cortines rígides, sòcols, baranes, persianes, radiadors, lluminàries, miralls, rentamans, inodors, urinaris, dutxes, buidatge i neteja de papereres, etc.

Subministrament i reposició dels materials necessaris als WC (sabó, paper higiènic, paper seca mans, etc.)

Els treballs de neteja comprendran totes les estances que conformen les dependències contemplades en el present plec.

Per les necessitats d'ús d'un o més locals, l'Ajuntament podrà determinar un canvi d'horari en el servei de neteja. Així mateix, l'adjudicatari podrà sol·licitar canvis en els horaris, sempre i quan el servei no en surti perjudicat i el cost econòmic no es vegi alterat. En aquest cas, es requerirà de l'autorització per part de l'Ajuntament.

2.2. Neteges extraordinàries

Són neteges puntuals i sense una regularitat motivada, donades pel propi funcionament de les dependències (per ex. exposicions, lloguer de sales, etc.) o per causes externes al mateix (per ex. obres, circumstàncies climatològiques, etc.) i poden ser previstes amb diferents graus d'antelació (anualment, trimestral, mensual o setmanal) o totalment imprevistes sorgides per situacions d'emergència, a les qual es donarà resposta en el menor temps possible.

Sempre que sigui possible, a excepció de raons d'urgència, aquestes neteges es sol·licitaran en una antelació mínima d'una setmana.

La remuneració d'aquestes neteges es determinarà en funció de les hores realment prestades pel personal de neteja assignat, aplicant-se un preu per hora que es calcularà mitjançant el 3,37% de l'import d'adjudicació, dividit entre 1.040 hores.

Així mateix, s'estableix un màxim anual de 1.040 hores destinades a serveis de neteja extraordinària.

2.3. Neteges de vidres i paraments exteriors

La neteja específica de vidres inclou la totalitat dels vidres de les dependències, tant els accessibles com els que no ho són.

Es consideren vidres de difícil accés aquells que per la seva ubicació, no siguin accessibles per mitjans convencionals. En cas necessari, les duran a terme, especialistes i poden requerir algun tipus de mitjans especials (escales, bastides, mitjans mecànics d'elevació, etc.)

La neteja de vidres que no siguin de difícil accés, tant interiors com exteriors, es durà a terme amb les activitats normals de les neteges ordinàries.

Per a la neteja de vidres de difícil accés la contractista posarà els mitjans d'accés i seguretat que siguin necessaris (recurs preventiu). La freqüència mínima de neteja dels vidres de paraments exteriors serà:

Per a la neteja de vidres de difícil accés que requereixin mitjans especials la freqüència mínima serà la següent:

- Escola de música 2 cops l'any
- Pavelló firal 4 cops l'any (les quatre façanes, inclòs la inclinada de major dificultat d'accés)
- Pavelló poliesportiu 4 cops l'any
- Casa consistorial 6 cops l'any

A l'inici de contracte i en un termini no superior a un mes es realitzarà la neteja completa de tots els envidrats exteriors de tots els equipaments municipals objecte del contracte.

2.4. Especialitats per dependència

a) Dependències de la Brigada Municipal

El servei només es farà càrrec de la neteja dels serveis higiènics i vestidors i, de les oficines.

b) Equipaments educació

A les escoles públiques de Carles III i l'Horta Vella, la neteja variarà al llarg de l'any d'acord al calendari escolar de la següent manera:

Durant el curs escolar (les setmanes del 12 de setembre al 22 de Juny) durant els mesos que els nens van a classe (unes 39 setmanes l'any), es netejaran totes les estances.

Just abans de l'inici (primera setmana de setembre) i després de la fi del curs escolar (setmanes del 22 de Juny al 15 de Juliol) en què als centres només hi ha professors (unes 4 setmanes l'any), només es netejaran aquelles dependències que utilitzin aquests que seran: despaxos, zones comunes de pas interior i els serveis higiènics dels professors.

Durant les temporades de vacances: a Nadal i a l'estiu (a l'agost just abans de la incorporació del professorat a inicis de setembre) es faran neteges a fons dels centres.

A les escoles queda exclosa la neteja de cuines, menjadors i rebosts i estris propis d'aquests (vaixelles, calderes i cambres frigorífiques) i menjador dels centres escolars.

c) Espai d'entitats del carrer del Convent, 2

El servei només es farà càrrec de la neteja dels elements comuns de l'edifici, entrada, escales i serveis higiènics.

d) Casal municipal del jubilat

L'àmbit de neteja comprèn tota la planta baixa de l'edifici del carrer del Jacint Verdaguer, 4, a excepció de la zona de bar, perruqueria i serveis higiènics.

e) Pavelló firal

A banda de la neteja dels vidres de la façana, la neteja ordinària en aquest equipament només comprèn els serveis higiènics.

f) Instal·lacions esportives

Les pistes poliesportives es netejaran amb màquina fregadora que haurà d'aportar l'empresa adjudicatària. Per la seva proximitat i connexió, la pista del Pavelló Poliesportiu i la del Pavelló Annex es podran netejar amb la mateixa màquina.

Els estris que haurà d'aportar l'empresa adjudicatària per a la correcta execució del servei de neteja ordinària de l'equipament municipal de piscina inclouen, entre d'altres, una hidronetejadora d'alta pressió, adequada per a la neteja de superfícies dures i paviments, i un aspirador d'alta potència per a sòlids i líquids, amb dipòsit de gran capacitat, que permeti garantir l'eliminació eficient tant de residus sòlids com de líquids derivats de l'activitat i del manteniment de les instal·lacions, assegurant així unes condicions òptimes d'higiene i seguretat.

g) Serveis higiènics de platges

Comprèn els serveis higiènics de les platges de Garbí i de les Delícies, els quals es posen en funcionament de l'1 de juny al 30 de setembre. La neteja consistirà en el servei ininterromput alternativament entre les dos platges, de les 10 a les 19 hores tots els dies durant el període d'obertura del servei.

3. Organització del servei

Amb caràcter general, la prestació dels serveis derivats d'un contracte administratiu s'efectuarà en dependències o instal·lacions pròpies de l'adjudicatària, i només amb caràcter excepcional es poden prestar aquest serveis, prèvia autorització, en alguns dels centres dependents dels serveis i departaments municipals, ens, organismes i entitats que formen part del sector públic municipal, fent constar les raons objectives i justificades que motivin aquest extrem. En aquest cas, es recomana la utilització d'uniformitat o de distintius que identifiquin el personal de l'empresa contractista. Per raó de l'objecte del contracte les prestacions s'han de realitzar a les dependències de l'Ajuntament.

Estarà a disposició de la contracta una persona gestora del servei per resoldre aspectes que s'escapin de les tasques pròpies de l'encarregat/da i donarà suport a aquest/a en el bon funcionament del servei. Aquesta persona interlocutora haurà d'estar localitzable bé a l'oficina general de l'empresa o a través d'un telèfon mòbil per qualsevol consulta o requeriment.

L'empresa haurà de dotar el servei amb un encarregat/da que vetlli pel desenvolupament correcte de les tasques i controli la presència al lloc de treball dels seus treballadors. Aquesta persona interlocutora haurà d'estar majoritàriament al municipi i localitzable a l'oficina de l'empresa o a través d'un telèfon mòbil per qualsevol requeriment.

L'empresa dotarà els centres amb el personal necessari per complir amb les hores mínimes de servei, realitzar les tasques previstes i adequar-se, majoritàriament, als horaris de treballs especificats.

Cal preveure personal especialista per cobrir la neteja de vidres, polit de terres, neteges especials, entre altres activitats, tant en horari de matí com de tarda, per cobrir correctament la demanda d'aquest tipus de servei.

L'Ajuntament de la Ràpita designarà un/a responsable del contracte qui assumirà la responsabilitat del control i coordinació del servei, la qual tractarà directament els afers relacionats amb el desenvolupament normal de les feines del servei.

L'adjudicatària haurà de reunir-se periòdicament amb el responsable de contracte a través del gestor/a designat per tal de tractar tots els temes vinculats amb el desenvolupament del servei de neteja.

4. Mitjans materials del servei: estris, maquinària i mitjans auxiliars d'elevació

Seràn a compte i càrrec exclusius de l'empresa adjudicatària tots els estris, maquinària, mitjans auxiliars, equips, accessoris i productes de neteja necessaris per a l'adequada execució del servei objecte del present contracte. Aquests hauran de ser idonis per garantir el compliment de les tasques, freqüències, sistemàtica de treball i nivells de qualitat exigits en aquest plec.

La maquinària i els equips utilitzats hauran de ser els adequats per assegurar una òptima qualitat del servei, de manera que l'empresa adjudicatària haurà de disposar, durant tota la vigència del contracte, de tots aquells mitjans materials i auxiliars (com ara escales, mànegues, carros de neteja, equips de protecció, etc.) que siguin necessaris per a la correcta execució dels treballs.

Es fixa, com a maquinària mínima obligatòria i permanent per a la prestació del servei, la següent dotació específica per instal·lació:

Piscina Municipal:

Hidrolimpiadora d'alta pressió amb tos accessoris i mànega.

Aspiradora industrial per a pols i aigua

Poliesportiu i pista annexa:

Màquina fregadora apta per superfícies de parquet i goma

Pista de patinatge:

Màquina fregadora específica per a paviment de terratzo

Auditori:

Aspiradora industrial

A més, per a la neteja de vidres en alçada, superfícies de difícil accés i façanes, l'empresa adjudicatària haurà de posar a disposició del servei els mitjans auxiliars d'elevació que siguin necessaris, degudament homologats i adaptats a les característiques de cada intervenció. Així mateix, haurà de garantir el compliment estricte de la normativa vigent en matèria de prevenció de riscos laborals, incloent, quan escaigui, la presència del recurs preventiu i l'aplicació de totes les mesures de seguretat pertinents.

L'empresa adjudicatària serà responsable en tot moment de mantenir la maquinària, estris i equips en perfecte estat de conservació, neteja i funcionament, garantint-ne l'òptim rendiment i seguretat durant la prestació del servei.

5. Horari de treball i període de vacances

L'empresa adjudicatària organitzarà els torns de vacances del seu personal segons els mesos de servei de cadascun dels centres, tenint en compte el període anual en què es troben operatives les instal·lacions.

Aquesta planificació de les vacances de cada treballador/a serà comunicada per escrit al responsable del contracte, per part de l'empresa adjudicatària i un mes abans de l'inici del període de vacances del personal del servei amb independència de la seva responsabilitat en el desenvolupament del servei.

5.1.1. Àmbit horari

Es considera horari nocturn, d'acord a l'establert al conveni d'aplicació, des de les 22:00 hores fins a les 06:00 hores del dia següent. La resta d'hores es consideren horari diürn.

El servei de neteja es prestarà segons l'horari establert a l'Annex II del present PPT o bé un horari diferent proposat en l'oferta tècnica. El contractista pot sol·licitar realitzar un horari diferent a l'establert a l'Annex II, essent necessària l'autorització per part del responsable del contracte.

L'empresa adjudicatària mantindrà l'horari del personal de neteja ordinària que sigui necessari per a la realització dels treballs que es precisin, així com organitzarà les intervencions dels especialistes que duren a terme les tasques de neteja en aquells horaris que perjudiquin el mínim possible a les activitats dels centres.

La planificació anticipada, acurada i detallada per cadascun dels centres per a la realització de les intervencions dels especialistes serà fonamental per a aconseguir una adequada coordinació amb els responsables de centre i una millor eficàcia i qualitat del servei.

El responsable del contracte podrà suggerir canvis en la planificació i horaris de la intervenció dels especialistes lliurades per les empreses quan ho consideri convenient, adaptant d'aquells intervals horaris d'intervenció perquè coincideixin amb horaris de menor activitat per part dels usuaris del centre.

Per tal que l'horari de prestació del servei de neteja ordinari diari es solapi el menor temps possible amb l'activitat dels usuaris i públic, seran d'obligat compliment les següents línies generals:

- Aquelles operacions que poguessin generar molèsties importants o afectar el normal desenvolupament de les activitats, s'efectuaran en hores o dies laborables determinats amb la finalitat de minimitzar el seu efecte, coordinant-se l'empresa contractista amb el responsable del contracte.
- Totes les actuacions planificades es duren a terme sense cap cost adicional a l'Ajuntament de la Ràpita (i no es podrà repercutir sobre ells cap tipus de complement de retribució adicional per nocturnitat, plus festiu, etc.), ja que

queden determinades dins de la jornada laboral total dels treballadors i de l'oferta presentada.

Per tal d'efectuar un seguiment correcte i de poder prendre les mesures oportunes, l'adjudicatari advertirà al responsable del contracte dels canvis i ajustos en els treballs que està previst realitzar, almenys amb 24 hores d'antelació, per tal d'adaptar-se a les circumstàncies de cada moment.

El contractista haurà de complir el nombre d'hores setmanals/anuals de dedicació del personal del servei de neteja establert en l'Annex II o proposta tècnica de l'organització del servei presentada amb la seva oferta.

Serà responsabilitat de l'empresa adjudicatària controlar l'assistència de cadascun dels seus treballadors mitjançant un sistema que permeti garantir el control de la dedicació horària de la prestació del servei per cada operari/a, i, per tant, que permeti acreditar diàriament el compliment del servei.

5.1.2.Freqüència de neteja dels diferents equipaments

L'estimació de càrrega d'hores de neteja per centre i la freqüència per mesos anys és la que figura en el quadre. No obstant els licitadors hauran de presentar en la seva oferta justificació precisa d'organització del servei amb indicació dels dies de la setmana, horaris, nombre d'operaris/àries assignats a la neteja de cada centre. Tot tenint en compte el conveni laboral d'aplicació i la coherència de les propostes.

Quadre càrrega horària i freqüències

Codi	Edifici	Freqüència setmanal	Mesos/any	Hores/Set.	Set./any	Hores any	(*)
ED01	Casa consistorial	5 de 7	12	30:00:00	52	1564:17:09	6,37%
ED02	Economia Blava	2 de 7	12	02:00:00	52	104:17:09	0,42%
ED03	Comissaria de la Policia Local	6 de 7	12	08:00:00	52	417:08:34	1,70%
ED04	Serveis socials	5 de 7	12	05:00:00	52	260:42:51	1,06%
ED05	Oficina de turisme	6 de 7	12	06:00:00	52	312:51:26	1,27%
ED06	Jutjat de Pau	3 de 7	12	03:00:00	52	156:25:43	0,64%
ED07	Dependències de la Brigada Municipal	3 de 7	12	06:00:00	52	312:51:26	1,27%
ED08	Centre Obert	5 de 7	12	05:00:00	52	260:42:51	1,06%
ED09	Escola Horta Vella	5 de 7	11	100:00:00	48	4771:25:43	19,43%
ED10	Escola Carles III	2 de 7	11	135:00:00	48	6441:25:43	26,22%
ED11	Escola de música	1 o 2 de 7	11	10:00:00	48	477:08:34	1,94%
ED12	Camp d'aprenentatge	2 de 7	11	02:00:00	48	95:25:43	0,39%
ED13	Espai d'Entitats	2 de 7	12	05:00:00	52	260:42:51	1,06%
ED14	Centre cultural "El Maset"	6 de 7	12	17:00:00	52	886:25:43	3,61%
ED15	Pavelló firal	1 o 2 de 7	12	02:00:00	52	104:17:09	0,42%
ED16	Església Nova	1 o 2 de 7	12	03:00:00	52	156:25:43	0,64%
ED17	Museu de la Mar de l'Ebre	5 de 7	12	10:00:00	52	521:25:43	2,12%
ED18	Biblioteca municipal "Sebastià Juan Arbó"	6 de 7	12	15:00:00	52	782:08:34	3,18%
ED19	Pavelló poliesportiu	6 de 7	12	35:30:00	52	1851:04:17	7,54%
ED20	Pavelló annex	6 de 7	12	05:00:00	52	260:42:51	1,06%
ED21	Piscina municipal	7 de 7	12	38:00:00	52	1981:25:43	8,07%
ED22	Pista poliesportiva -Patí-	5 de 7	12	12:30:00	52	651:47:09	2,65%
ED23	Casal municipal del jubilat	5 de 7	12	05:00:00	52	260:42:51	1,06%
ED24	Edifici carrer Sant Tomàs	1 de 7	12	01:00:00	52	52:08:34	0,21%
ED25	Auditori municipal	5 de 7	12	11:00:00	52	573:34:17	2,34%
ED26	Serveis higiènics parada de bus/mercat	7 de 7	12	02:00:00	52	104:17:09	0,42%
ED27	Serveis higiènics platges	7 de 7	4	42:00:00	17	732:00:00	2,98%

ED28	Smart Destination Center	2 de 7	12	04:00:00	52	208:34:17	0,85%
------	--------------------------	--------	----	----------	----	-----------	-------

(*) Càrrega per centre respecte el total del contracte

5.1.3. Mesures en cas de vaga legal

En cas de vaga legal, l'empresa adjudicatària haurà de mantenir informat permanentment a l'Ajuntament de la Ràpita sobre les incidències i desenvolupament de la vaga.

En cas de vaga o tancament patronal, l'empresa adjudicatària estarà obligada a posar a disposició de l'Ajuntament tots els materials, eines i elements adscrits als serveis, estant les despeses originades pels fets anteriors a càrrec del contractista. A aquests efectes el contractista haurà de donar coneixement i comunicar la notificació de l'inici de vaga a l'Ajuntament en el mateix dia o el següent a aquell en què els treballadors li hagin comunicat. Igualment té l'obligació de remetre immediatament còpia de l'Ordre de l'Administració competent, en la qual es fixin els serveis mínims.

6. Descripció dels centres

La descripció dels centres objecte del contracte, així com la seva superfície i distribució, es facilita mitjançant els plànols annexos, Annex II, i la informació complementària que s'adjunta en aquest document. Aquesta informació té un caràcter merament orientatiu i aproximat, i s'aporta únicament a efectes informatius. Per tant, qualsevol possible discrepància que pugui existir entre les dades facilitades i la realitat física dels centres no donarà dret, en cap cas, a cap reclamació per part de l'adjudicatari, ni comportarà l'increment del preu del contracte, ni la modificació de les condicions establertes. L'empresa licitadora haurà de tenir en compte aquesta circumstància a l'hora de confeccionar la seva oferta, entenent que és responsabilitat seva efectuar, si ho considera necessari, les comprovacions oportunes sobre la realitat dels espais a prestar.

7. Concepte de netedat

Tots els equips de treball vetllaran per deixar les zones de la seva responsabilitat en perfecte estat de neteja, sempre, com a mínim, de forma que qualsevol persona, no experta, agafada aleatòriament d'una població normal, i no situada dintre del 10% de cada un dels extrems de la distribució, hi donés el vistiplau, sense dubtar-ho. Partim, doncs, que el concepte de "net" o "brut" és, en general, inherent a les persones i no qüestionable, per la qual cosa, solament podrem parlar de "més o menys net" o "més o menys brut" un cop situats, tots d'acord, en un dels dos següents camps: el de la netedat, o el de la brutícia.

El primer objectiu bàsic és, doncs, assolir un impacte visual positiu de les escales, dependències i establiments, per absència de residus, pols, brutícia, teranyines, etc., lluentor de terres i mobiliari; vidres acceptables, i immillorable estat de neteja dels sanitaris.

En cas de disparitat de criteris, prevaldrà el del responsable del contracte.

S'ha de considerar que alguns dels paviments hauran d'estar polits i amb brillantor per donar una bona imatge visual.

S'haurà de tenir en compte que s'ha d'establir un sistema de treball que permeti, després d'haver plogut, tenir uns circuits i uns equips establerts per a, independentment de les neteges de vidres que s'estaven fent abans de la pluja, acudir ràpidament a netejar tots els punts que tenen un gran impacte visual. Un cop assolida la regularització de les conseqüències de les pluges, es tornaran a reprendre les tasques normals de netejar vidres, seguint el calendari establert, a partir del lloc en què s'havien suspès, de forma que es recuperi el temps de la incidència.

Les empreses organitzaran la seva estructura de forma que, diàriament, sàpiguen i puguin informar al responsable del contracte o a la persona o entitat que l'Ajuntament designi, de bon matí, de l'estat de neteja dels diferents edificis i de les incidències el dia anterior. La idea és, que si hi ha una incidència en un edifici i, com a conseqüència, la neteja és deficient, sigui la pròpia adjudicatària qui, a primera hora, informi als responsables del contracte de l'incident, les causes que l'han provocat i com i quan es pensa solucionar-lo, a fi i efecte que aquest departament pugui informar a qui consideri oportú.

El contractista, haurà de preveure l'adaptació dels serveis a diferents circumstàncies estacionals com, per exemple, època de pluges, vent, caiguda de la fulla, etc.

S'ha de considerar, en tots els casos, la neteja de patis interiors i exteriors, així com el buidat de les papereres corresponents.

8. Control i supervisió del servei

Les persones encarregades de la supervisió es reuniran periòdicament, o sempre que es sol·liciti expressament, amb el responsable del contracte amb la finalitat de fer seguiment de l'execució del contracte i verificar el compliment de les condicions i propostes establertes. En aquest sentit, estan obligades a comparèixer a l'Ajuntament o al lloc que se'ls indiqui, amb la periodicitat i en l'horari que es determini.

Tanmateix, en cas de considerar-ho necessari s'efectuaran inspeccions conjuntes entre supervisors i el responsable del contracte per revisar els treballs de neteja que s'hagin dut a terme i es comprovarà la qualitat dels mateixos i l'eficàcia i resultat de l'organització del personal. En cas de considerar-ho necessari, l'Ajuntament podrà instar al contractista a variar i modificar el servei per ajustar-lo al que es consideri més eficient.

L'empresa adjudicatària, a més dels comunicats de treball, estarà obligada a facilitar les dades que amb finalitats estadístiques i de control (horaris, freqüències, equips de treball, rendiments, etc.) que el responsable del contracte consideri necessàries per a la bona marxa del servei.

El control que exercirà l'Ajuntament, mitjançant el responsable del contracte serà de caràcter quantitatiu i qualitatiu, tot resumint-se en:

Control d'activitats: que identificarà el grau de compliment de les prescripcions tècniques (tasques i freqüències) estipulades i/o millorades en l'oferta. Aquesta revisió es farà conjuntament amb la persona responsable assignada per l'empresa.

Control qualitatiu: s'identificarà el nivell de qualitat de la neteja aconseguit durant la prestació del servei i la percepció i el grau de satisfacció de la neteja d'acord amb una classificació raonable, resultat de les valoracions conjuntes, i que es documenten en les Actes d'Inspecció de Qualitat.

9. Preu de contracte i forma de pagament

El preu del contracte és el que resulti del procediment de licitació.

El 96,63% d'aquest preu s'abonarà en 12 quotes mensuals independentment de la càrrega horària que per freqüències dels diferents equipaments resulti.

La resta del preu del contracte, es destina al pagament dels serveis extraordinaris que es facturarà mensualment de manera independent als serveis ordinaris segons les hores que hi dediqui el personal de neteja assignat a l'actuació extraordinària, aplicant un preu per hora que s'obté calculant el 3,37 % del preu d'adjudicació i dividint aquest import entre 1.040 hores.