

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE  
NETEJA D'ESCALES I ZONES COMUNITÀRIES D'EDIFICIS EN PROPIETAT I EDIFICIS  
GESTIONATS PER L'EMAU DE LLEIDA SL, CONTRACTE RESERVAT A CENTRES  
ESPECIALS DE TREBALL I EMPRESES D'INSERCIÓ**

Índex:

- 1.- OBJECTE DEL CONTRACTE
- 2.- EDIFICIS OBJECTE DEL CONTRACTE
- 3.- TERMINI DEL CONTRACTE
- 4.- CARACTERÍSTIQUES DE L'EMPRESA OFERTANT
- 5.- ORGANITZACIÓ DEL SERVEI
- 6.- DESCRIPCIÓ DEL SERVEI DE NETEJA

## 1.- OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte de la present licitació es la contractació del servei de neteja de les escales i les zones comunitàries dels edificis en propietat i els edificis gestionats per l'EMAU DE LLEIDA SL., per tal de garantir la seva salubritat i higiene, controlant-ne la qualitat i assegurant que causin el mínim de molèsties i interferències amb els residents.

La neteja abastarà tots els elements comunitaris dels edificis (paviments, sostres, parets, portes, vidres, bústies, extintors, ascensors, quartets de comptadors i altres elements existents que formin part de les zones comunes).

## 2.- EDIFICIS OBJECTE DEL CONTRACTE

L'àmbit territorial de prestació del servei és el terme municipal de Lleida.

Els edificis objecte d'aquest contracte son:

| EDIFICIS                   |                        |
|----------------------------|------------------------|
| c/ CAVALLERS, 10-12        | c/ TALLADA, 1          |
| c/ CAVALLERS, 14-20        | c/ TALLADA, 9          |
| c/ CAVALLERS, 27-29        | c/ ALSAMORA 1          |
| c/ CAVALLERS, 31-33        | c/ LLUÍS BESA 4        |
| c/ CAVALLERS, 39-41-43     | c/ LLUÍS BESA 6-8      |
| c/ CAVALLERS, 40           | c/ NOU 3               |
| c/ CUENCA, 2               | c/ CALDERERIES 6       |
| c/ CUENCA, 4               | c/ EDUARD VELASCO, 1   |
| c/ CUENCA, 6               | c/ EDUARD VELASCO, 3   |
| c/ ESCALES ST LLORENÇ 1    | PLAÇA JOSEP SOLANS 2   |
| c/ ESCALES ST LLORENÇ 8-10 | c/ JAUME D'AGRAMUNT 17 |
| c/ MAJOR, 56               | c/ PALLARS 20          |

L'EMAU de Lleida SL es reserva el dret d'augmentar o reduir:

- el nombre d'edificis a netejar i
- el nombre d'hores setmanals a netejar algun edifici que, de manera particular i temporalment, necessiti un reforç de la neteja,

Quan es tracti d'un increment del nombre d'edificis o de les hores temporals de neteja, l'adjudicatari tindrà dret a percebre, proporcionalment a aquest increment, el preu unitari ofertat d'acord amb les característiques dels altres edificis. En el cas que s'efectuï una reducció del nombre d'edificis o de les hores temporals, l'adjudicatari no tindrà dret a percebre cap indemnització per cap mena de concepte, inclús pel benefici industrial deixat de percebre, i es reduirà del preu del contracte resultant de la licitació, la part proporcional d'hores que correspongui per l'aplicació dels preus unitaris que constin a l'oferta presentada d'acord amb les característiques dels altres edificis.

L'adjudicatari manifesta que, de manera prèvia a l'atorgament del contracte, ha revisat els edificis objecte de neteja, amb les seves característiques i que ha pres en consideració l'estat en què es troben per a complir amb les exigències del present plec. Per tant, el contractista acceptarà els edificis en les condicions que es trobin a la data de licitació.

### 3.- TERMINI DEL CONTRACTE

El termini de vigència del contracte és de 2 anys, a comptar des de la data de signatura, prorrogable anualment fins a un màxim de 3 pròrrogues.

### 4.- CARACTERÍSTIQUES DE L'EMPRESA OFERTANT

És requisit indispensable, disposar de la corresponent Certificació de Centre Especial de Treball o d'Empresa d'Inserció, segons es descriu al Plec de Condicions.

### 5.- ORGANITZACIÓ DEL SERVEI.

L'empresa licitadora haurà d'acreditar tenir l'estructura suficient per atendre les necessitats de neteja del conjunt d'edificis de l'EMAU.

A tal efecte, haurà de justificar en la seva oferta que disposa del personal de manteniment equipat amb mitjans tècnics suficients, que li permetin atendre totes les contingències. S'haurà d'incloure un pla d'organització del servei amb els mitjans humans, mitjans tècnics i materials necessaris per la bona execució del contracte.

L'empresa adjudicatària mantindrà una persona fixa com a encarregada i interlocutora amb l'EMAU DE LLEIDA SL., per transmetre la informació relativa al funcionament operatiu del servei.

### UNIFORMITAT I IDENTIFICACIÓ

El personal designat a les tasques d'aquest contracte haurà de portar roba de treball amb el logotip de l'empresa adjudicatària en lloc visible, per poder ser identificat pels usuaris dels edificis.

La uniformitat, que es compondrà de la roba de treball, el calçat necessari i de roba d'abric si s'és cau, ha de complir la reglamentació vigent de prevenció de riscos laborals, i d'acord amb aquesta es dotarà als treballadors/res de tots els elements de seguretat que siguin necessaris segons el treball a efectuar

### CALENDARI

A efectes de la prestació de servei de neteja, es respectarà el calendari oficial de festes laborals i festes locals del Departament de Treball de la Generalitat de Catalunya.

S'haurà de contemplar que les setmanes on hi hagi dies festius no ha de quedar cap edifici sense netejar. Per tant, es farà una redistribució de les hores d'aquella setmana compensant-les a les diferents comunitats per a poder donar un servei a tots els edificis.

#### PERÍODE DE VACANCES I BAIXES LABORALS

L'adjudicatari organitzarà els torns de vacances del seu personal de manera que, amb les substitucions que siguin necessàries, no suposi alteració del servei de neteja que s'ha de prestar.

L'adjudicatari haurà de substituir les persones que siguin baixa per contingència professional o comú, així com permisos obtinguts pels treballadors/res, perquè es compleixi amb els estàndards de qualitat de neteja.

#### COMPLIMENT DEL NOMBRE D'HORES

L'adjudicatari del contracte haurà de complir amb la prestació del servei de neteja durant 45 hores setmanals. A tal efecte, en el següent quadre es proposa un repartiment d'aquestes hores setmanals per comunitats.

En l'oferta, cada licitador, podrà proposar variants a la distribució del temps entre les comunitats. No obstant, la periodicitat setmanal haurà de ser la que s'estableix al quadre, és a dir, el nombre de vegades que s'ha de netejar setmanalment cada edifici està fixada per l'EMAU. Aquesta periodicitat ha de tenir una diferència de 3 dies entre cada vegada que es faci la neteja a l'edifici.

| <u>EDIFICIS</u>            | <u>HORES<br/>SETMANALS<br/>TOTALS<br/>PROPOSADES PER<br/>EDIFICI</u> | <u>PERIODICITAT<br/>SETMANAL DE<br/>NETEJA FIXADA<br/>PER L'EMAU (PER<br/>VEGADES)</u> |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| c/ CAVALLERS, 10-12        | 3                                                                    | 2                                                                                      |
| c/ CAVALLERS, 14-20        | 3                                                                    | 2                                                                                      |
| c/ CAVALLERS, 27-29        | 2                                                                    | 2                                                                                      |
| c/ CAVALLERS, 31-33        | 3                                                                    | 2                                                                                      |
| c/ CAVALLERS, 39-41-43     | 2                                                                    | 2                                                                                      |
| c/ CAVALLERS, 40           | 1,5                                                                  | 1                                                                                      |
| c/ CUENCA, 2               | 3                                                                    | 2                                                                                      |
| c/ CUENCA, 4               | 2                                                                    | 2                                                                                      |
| c/ CUENCA, 6               | 3                                                                    | 2                                                                                      |
| c/ ESCALES ST LLORENÇ 1    | 1                                                                    | 1                                                                                      |
| c/ ESCALES ST LLORENÇ 8-10 | 1,5                                                                  | 1                                                                                      |
| c/ MAJOR, 56               | 1                                                                    | 1                                                                                      |
| c/ TALLADA, 1              | 2,5                                                                  | 2                                                                                      |
| c/ TALLADA, 9              | 2,5                                                                  | 2                                                                                      |
| c/ ALSAMORA 1              | 1                                                                    | 1                                                                                      |
| c/ LLUÍS BESA 4            | 1                                                                    | 1                                                                                      |

|                        |     |   |
|------------------------|-----|---|
| c/ LLUÍS BESA 6-8      | 1,5 | 1 |
| c/ NOU 3               | 1,5 | 1 |
| c/ CALDERERIES 6       | 1   | 1 |
| c/ EDUARD VELASCO, 1   | 1,5 | 1 |
| c/ EDUARD VELASCO, 3   | 1,5 | 1 |
| PLAÇA JOSEP SOLANS 2   | 1,5 | 1 |
| c/ JAUME D'AGRAMUNT 17 | 2   | 2 |
| c/ PALLARS 20          | 1,5 | 1 |

A efectes de còmput de l'execució del servei (45 hores setmanals), es començarà a comptar com a servei prestat des de l'inici de la neteja fins al final de la mateixa, excloent per tant els temps de desplaçament entre edificis.

## 6.- DESCRIPCIÓ DEL SERVEI DE NETEJA

### Abast dels treballs.

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

- Neteja dels paviments, parets i sostres de les zones comunes: accessos als edificis, vestíbuls d'entrada, replans, passadissos, escales, caixes d'escala, patis (interiors i exteriors), ascensors i accessos, i quartets de comptadors.
- Neteja de vidres (interiors i exteriors), claraboies, portes, embornals, baranes, lluminàries, interruptors, bústies, extintors, catifes i en general, qualsevol element comú que formi part de les zones comunes.
- Neteja anual del pàrquing de c/Jaume d'Agramunt 17: paviment, sostre, parets, rampa i tots els elements d'instal·lació que hi hagi dins del pàrquing (portes, baranes, lluminàries, interruptors, extintors).
- Neteja setmanal de 6 lavabos (rentamans i WC) a l'edifici de c/Cavallers 31-33.

Queden inclosos en la prestació tots els treballs complementaris per a la realització dels serveis, 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 als contenidors de les deixalles.

Si les comunitats d'habitatges disposen d'un espai per deixar els estris i productes de neteja, restaran a disposició de l'adjudicatari del contracte, i l'EMAU facilitarà la clau perquè puguin dipositar el material necessari per a l'execució dels treballs de neteja

L'EMAU facilitarà a l'adjudicatari el subministrament elèctric i de l'aigua necessària a tots els edificis objecte del contracte i per a la prestació del servei, estant obligada l'adjudicatari a una correcta utilització dels mateixos. Haurà de vetllar i garantir que tot el personal de neteja al seu càrrec conegui i

adopti les mesures adequades per un correcte consum de llum i aigua durant la realització de el servei de neteja.

#### Condicions del servei de neteja.

El treball de neteja es realitzarà pel procediment més adequat a la naturalesa de l'element a netejar, de manera que s'eviti el deteriorament dels elements. De forma general, els procediments de neteja setmanals seran:

- Neteja dels paviments,  
Segons el tipus de superfície, s'haurà d'aplicar una especial cura en el seu tractament i sistemàtica de neteja.  
Per a la neteja dels vestíbuls, replans, passadissos, ascensors i zones comunes es procedirà setmanalment, a un escombrat en sec amb "mopa"/escombra i producte captador de pols (antilliscant), després es procedirà al seu fregat, sempre amb detergent neutre.
- Neteja de les parets i sostres de les zones comunes.  
Els sostres i parets es mantindran lliures de pols i teranyines per mitjà de raspalls, escombra o aspirador amb mànec telescòpic que permeti l'accés a qualsevol punt.  
Les taques de les parets es netejaran amb els estris adequats, s'hauran de fregar amb utilització de raspalls de suavitat adequada i amb detergents neutres.
- Neteja de les escales.  
Pel escombrat d'escales utilitzarem el mateix sistema que als paviments, que garanteix l'eliminació de pols. Es fregarà segons freqüència establerta a l'escala principal d'entrada.  
Així mateix, es netejaran les baranes, utilitzant productes especials de protecció, segons sigui el material del que estiguin compostes. Es prestarà especial atenció a treure les acumulacions de pols entre els barrots de les baranes.
- Neteja d'exterior.  
Els espais considerats exteriors (patis, terrasses, pàrquing de c/Jaume d'Agramunt 17 - neteja anual, etc.) requereixen diferents tipus de neteja:
  - Recollida de sòlids: recollir tots aquells objectes de volum superior a 2-3 cm. (com son cigarrets, llaunes, papers, ...).
  - Escombrat, manual o mecànic: per treure partícules inferiors a 2-3 cm.
  - Regat: amb aigua, per extreure pols i altre tipus de brutícia de petit volum i taques adherides.En cas de taques en general i olioses en concret, s'haurà de contemplar la utilització de productes adequats per a la seva erradicació.  
Els embornals han de quedar nets i en perfectes condicions que permetin el correcte desguàs.
- Neteja de vidres.

Per a la neteja de vidres, s'utilitzaran productes de propietats repel·lents amb la finalitat de perllongar la durada d'aquesta neteja. A l'efectuar la neteja també es netejaran els marcs dels mateixos. Els estris a utilitzar seran els necessaris en cada cas i s'adaptaran a les necessitats existents.

- Neteja de portes.

Les rascades o taques de les portes i els seus elements (marcs de portes, interruptors, tiradors, poms, etc.) s'eliminaran perquè estiguin en bones condicions de neteja.

En relació a la neteja de daurats i elements metàl·lics, els acers inoxidable es netejaran amb productes detergents neutres, amb posterior assecat, i s'exclourà per la seva neteja tot agent abrasiu que pogués ratllar-los o alterar les seves qualitats.

La resta de metalls es netejaran amb la freqüència necessària amb neteja metalls adequats i, si s'escau, s'aplicarà un producte protector que eviti una oxidació del metall,

Aquests elements es abrillantaran amb baietes que no deixin residus ni fils.

- Neteja de lluminàries, punts de llum, bústies, extintors i altres elements de les comunitats.

Els equips d'il·luminació, interruptors, timbres i porters automàtics es netejaran amb drap per la seva part externa.

La resta d'elements (no elèctrics) es netejaran amb baieta lleugerament humitejada amb detergent neutre i s'assecaran adequadament.

- Neteja dels lavabos de c/Cavallers 31-33.

Els sis lavabos requereixen el major grau d'higiene possible. Per tant, els rentamans, els vàters, paviment i accessoris es netejaran amb baietes no abrasives i detergents desinfectants i desodoritzants.

Es netejaran anualment les parets enrajolades amb els productes adequats i que garanteixin una correcta execució dels treballs.

- Les neteges incloses al contracte i de periodicitat no setmanal son:

- Neteja de claraboia c/Cavallers 10-12. Periodicitat: semestral.
- Neteja de pàrquing de c/Jaume d'Agramunt 17. (Considerada com a neteja d'exterior). Periodicitat: Anual.
- Neteja del pati interior de c/Cavallers 31-33. Periodicitat: mensual.
- Neteja de la 6a planta/coberta de c/Cavallers 14-20. Periodicitat: semestral.
- Neteja quartets de comptadors de totes les comunitats. Periodicitat: trimestral.

Materials per al servei de neteja.

Tots els productes de neteja i desinfecció que s'utilitzen per a realitzar el servei de neteja requerit seran subministrats per compte de l'empresa adjudicatària.

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 (escombres, mopes, etc.) i la seva gestió serà responsabilitat de l'adjudicatari.

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.

L'adjudicatari serà responsable de la gestió dels residus d'envasos generats en l'execució del contracte, haurà de retirar els envasos buits dels seus productes i garantir-ne una gestió correcta per al seu reciclatge