



**CENTRALS I INFRAESTRUCTURES PER A LA MOBILITAT I LES ACTIVITATS
LOGÍSTIQUES, S.A.U. Empresa Pública de la Generalitat de Catalunya**

PLEC DE CLÀUSULES TÈCNIQUES

**CONTRACTACIÓ RESERVADA DEL SERVEI DE NETEJA I JARDINERIA DE LA
NOVA ESTACIÓ D'AUTOBUSOS DE TÀRREGA**

Data: AGOST 2025

1. CONTEXT

CIMALSA, és una empresa pública adscrita al departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica de la Generalitat de Catalunya. En virtut d'aquesta condició ha estat autoritzada per a la gestió provisional del servei públic de la nova estació d'autobusos de Tàrraga, en tant es resol l'expedient d'adscripció a CIMALSA d'aquesta infraestructura.

En el marc d'aquestes facultats de gestió hi ha el requeriment de realitzar el correcte manteniment de neteja i jardineria de les diferents instal·lacions de l'estació.

Aquest servei de neteja i jardineria ha de permetre la realització de tasques de neteja sistemàtica i periòdica de les diferents instal·lacions (vestíbul, lavabos, andanes, etc.) de l'estació d'autobusos.

CIMALSA no disposa de personal per a escometre aquestes tasques, motiu pel qual cal la contractació d'una empresa CET especialista dotada de personal, capacitat i coneixement per a desenvolupar-la en les condicions exigibles d'un espai de grans dimensions i d'ús intensiu.

2. OBJECTE

El present document inclou les prescripcions tècniques de la licitació de referència que té per objecte la CONTRACTACIÓ RESERVADA DEL SERVEI DE NETEJA I JARDINERIA DE LA NOVA ESTACIÓ D'AUTOBUSOS DE TÀRREGA

3. LLOC D'EXECUCIÓ

El servei es prestarà a la següent ubicació:

ESTACIÓ D'AUTOBUSOS DE TÀRREGA
Carrer Santes Espines
25300 – Tàrraga (LLEIDA)

3.1.- Àmbit d'actuació

La superfície del conjunt de l'estació és de 4.884,86 m² (pati de maniobres i estacionament, andanes voreres i carreteres d'accés, espai públic Àgora i edifici). De l'esmentada superfície, CIMALSA gestiona exclusivament el pati de maniobres, les andanes i l'espai públic (edifici) amb un total de 3.650,13 m².

Les instal·lacions de l'edifici consten de múltiples espais que requereixen de nivells d'intervenció diferents, especificats a l'**Annex I** del present plec. Tot seguit s'identifiquen els diferents espais amb les respectives superfícies:

Àrees de la instal·lació

Sala	Superfície aproximada
Sala d'espera	97,83 m ²
Recinte d'instal·lacions	3,54 m ²
WC adaptat	5,03 m ²
Taquilles per al personal de neteja	2,06 m ²
Local de neteja	1,33 m ²
WC femení	4,46 m ²
Vestíbul rentamans	3,92 m ²
WC masculí	4,55 m ²
Oficina	15,25 m ²
Magatzem	1,84 m ²
Porxo	454,88 m ²
Total superfície útil	139,81 m²

Àrees construïdes i urbanitzades

Planta	Superfície
Baixa – Pati Maniobres	2.581,69 m ²
Baixa – Andanes + Espai Públic	1.068,44 m ²
Total superfície	3.650,13 m²

4. DESCRIPCIÓ DELS SERVEIS A PRESTAR

El contingut i prestacions del servei a realitzar pel contractista inclou les actuacions de neteja de les dependències de l'edifici i les actuacions de jardineria a tot l'espai públic de la planta baixa de l'estació. De manera enunciativa i no exhaustiva es disposa d'una oficina, magatzem, vestíbul, lavabos, andanes, voreres i porxo.

El servei a contractar inclourà els següents conceptes:

- Servei de **neteja general**: servei de neteja regular de tots els espais comuns (**vestíbul, lavabos, etc.**) i privatis (**oficina, magatzem, etc.**) de l'estació, amb la següent cobertura:
 - 3 hores diàries de dilluns a diumenges, els 365 dies de l'any.

Les esmentades hores hauran de comprendre's obligatòriament entre les **10:00h. i les 20:00h.**

- **Treballs de FREQUÈNCIA VARIABLE.** Consisteix en la neteja d'espais com ara vidres, portes d'accés, paviments, andanes o porxo, que amb periodicitat programada seran netejats per equips especialitzats amb els recursos adients.
- **Servei de jardineria:** control i supervisió del sistema de reg, així com segues i perfilat de la jardineria instal·lada a la planta baixa de l'estació.

4.1.- Servei de neteja general

El servei de neteja general és un servei regular de totes les zones comunes de l'estació, mitjançant el qual una persona amb capacitat suficient, serà l'encarregada de realitzar les tasques de neteja necessàries de manera adequada i amb els recursos adient. Al mateix temps, haurà d'atendre totes les incidències que es produeixin durant la seva jornada laboral.

4.1.1.- Neteja d'oficina, magatzem i vestíbul

El servei de neteja d'oficina, magatzem i vestíbul haurà de realitzar les tasques detallades a la següent taula:

OFICINA, MAGATZEM I VESTÍBUL	FREQÜÈNCIA
VENTILACIÓ	Diària
ESCOMBRAT / MOPA DE PAVIMENTS	Diària
ELIMINACIÓ DE TAQUES AÏLLADES EN PAVIMENTS	Diària
FREGAT DE PAVIMENTS	2 vegades / setmana
BUIDATGE I NETEJA DE PAPERERES I CUBELLS BROSSA	Diària
NETEJA DE MOBILIARI	Diària
NETEJA D'EQUIPS OFIMÀTICS	2 vegades / setmana
TREURE POLS D'EXTINTORS	Mensual
BUIDATGE I NETEJA CENDRERS ZONA FUMADORS	Diària
RECOLLIDA AMB SEPIOLITA DE VESSAMENTS ACCIDENTALS	Segons necessitat
RECOLLIDA SÒLIDS ANDANES I VORERES	Diària
NETEJA GENERAL PLANTA DE L'EDIFICI	Setmanal

4.1.2.- Neteja lavabos masculí, femení i PMR

El servei de neteja dels lavabos masculí, femení i PMR haurà de seguir les següents tasques detallades a la taula d'a continuació:

LAVABOS MASCULÍ, FEMENÍ I PMR	FREQÜÈNCIA
NETEJA I DESINFECCIÓ LAVABOS	Diària
ESCOMBRAT I FREGAT PAVIMENTS	Diària
BUIDATGE I NETEJA DE PAPERERES I CUBELLS BROSSA	Diària
NETEJA DE PORTES	Setmanal
REPOSICIÓ DE SABÓ I PAPER HIGIÈNIC	Diària
TAQUES AÏLLADES EN MIRALLS LAVABOS	Diària
NETEJA A FONDS MIRALLS LAVABOS	Setmanal
TAQUES AÏLLADES EN MARBRES I RAJOLES LAVABOS	Diària
NETEJA A FONDS PLEGATS LAVABOS	Trimestral

4.2.- Treballs de Freqüència variable

L'adjudicatari realitzarà sobre les instal·lacions diferents tasques de freqüència variable, d'acord amb la seva experiència, per tal d'assegurar les òptimes condicions de neteja dels diferents elements que es descriuen en la següent taula:

TREBALLS DE FREQUÈNCIA VARIABLE	FREQUÈNCIA
NETEJA PANTALLES INFORMATIVES ANDANES I VESTÍBUL	Anual
NETEJA MECANITZADA PAVIMENTS ANDANES I VORERES	Quadrimestral

4.2.1.- Neteja de vidres

El servei de neteja de vidres de l'estació haurà d'efectuar-se amb la realització de les tasques detallades a la següent taula:

VIDRES	FREQUÈNCIA
NETEJA TAQUES AÏLLADES VIDRES PORTES D'ACCÉS	Diària
NETEJA A FONDS VIDRES PORTES D'ACCÉS	Bimensual
NETEJA INTERIOR I EXTERIOR DE VIDRES planta de l'edifici	Bimensual

Per dur a terme els esmenats treballs de freqüència variable serà necessari comptar amb els equips elevadors que es precisin per efectuar la feina, així com una màquina especialitzada per tal de poder netejar els paviments. Aquests elements han d'estar INCLOSOS en la oferta que presentin les diferents empreses adjudicatàries per aquesta partida.

4.3.- Servei de jardineria

El servei de jardineria és un servei regular de totes les zones enjardinades de la planta baixa de l'estació, mitjançant el qual una persona amb capacitat suficient, serà l'encarregada de realitzar amb periodicitat mensual les següents tasques de manera adequada i amb els recursos adients:

- **Control i supervisió del sistema de reg:** inclou la programació i detecció de possibles avaries per a ser reportades a CIMALSA, qui s'encarregarà de resoldre-les.
- **Segues i perfilat:**
 - Escarda de parterres
 - Poda i retallada d'arbustives
 - Bufat i retirada de les restes vegetals generades

L'adjudicatària serà responsable de formar i informar adequadament al seu personal, tant a nivell professional de les tasques a realitzar com de la seguretat i salut en el treball i del respecte al medi ambient.

L'empresa adjudicatària assumeix la responsabilitat del correcte funcionament del servei així com dels danys i perjudicis que el seu personal pugui patir i/o ocasionar, per qualsevol causa, durant l'execució dels treballs de jardineria que puguin resultar afectats per la mateixa, sense que aquesta responsabilitat repercuteixi en cap cas a CIMALSA.

5. CONDICIONS EXIGIDES PER A LA REALITZACIÓ DELS TREBALLS. PROJECTE TÈCNIC.

La prestació es portarà a terme amb l'equip ofert per l'ADJUDICATARI, amb les especificacions del Contracte.

La Direcció Corporativa de CIMALSA es reserva la possibilitat de sol·licitar el canvi del Coordinador Tècnic del projecte sempre i quan els motius siguin suficientment justificats. L'ADJUDICATARI es compromet a efectuar el canvi en dues setmanes com a màxim. Així mateix, si fos l'ADJUDICATARI qui proposés el canvi, haurà de comptar amb la prèvia aprovació de la Direcció Corporativa de CIMALSA per fer-lo.

En tot cas, l'ADJUDICATARI és l'únic responsable de la correcta execució dels objectes del contracte, en tant que hagi estat avisat en temps i forma, amb independència que compti amb col·laboradors, i assumeix davant CIMALSA la responsabilitat final del servei.

5.1.- Funcions

L'empresa contractista haurà d'aportar a l'inici del contracte la següent documentació:

- Relació de personal adscrit al servei.
- Enviament de TC2.
- Enviament de certificats de formació PRL.
- Enviament de les fitxes tècniques i de seguretat dels productes utilitzats.
- Formació inicial als operaris adscrits al servei.

Comunicació d'accidents laborals al servei de prevenció de CIMALSA.

Recepció i gestió de les incidències que es generin a través de trucada a l'empresa adjudicatària o bé directament per CIMALSA. Es realitzarà un seguiment de la gestió de les incidències fins al seu tancament validat per la persona responsable de CIMALSA a l'estació.

Confecció i entrega d'un informe mensual amb el resum de totes les incidències que s'hagin produït, analitzant-les amb profunditat per detectar possibles accions preventives i de millora.

Recolzament i aportació de solucions tècniques a qualsevol necessitat del servei que es generi.

Aportació de millores que optimitzin la qualitat del servei i la percepció dels usuaris al respecte del servei contractat, en base a la gestió del coneixement adquirit amb l'experiència acumulada.

Disseny, planificació, seguiment i gestió dels serveis.

Gestió de la informació dels canvis de persones titulars o suplències mitjançant avís per correu electrònic a la persona responsable de CIMALSA a l'estació.

5.2.- Vestuari del personal

El personal estarà proveït del vestuari adequat, de manera que es pugui identificar correctament des de l'inici del servei.

El tipus d'uniforme proposat per l'empresa adjudicatària haurà de ser aprovat per part de

CIMALSA.

Els treballadors del servei es responsabilitzaran de mantenir-lo en perfectes condicions en tot moment.

5.3.- Certificacions ambientals

Cal que l'execució dels serveis de neteja i de jardineria siguin respectuosos amb el medi ambient, per aquest motiu es **valorarà positivament que els concursants estiguin en possessió d qualsevol certificació que els acrediti una correcta gestió ambiental (ISO 14.001, EMAS, o altres).**

5.4.- Tractament de residus

L'empresa adjudicatària haurà de realitzar la recollida selectiva de paper, cartró i envasos dels productes de neteja que es generin a les instal·lació subjecte al contracte.

Es centralitzarà la recollida d'aquests residus en els punts determinats per el client.

L'Adjudicatari serà el responsable de la retirada de residus no valoritzables (rebuig) generats en el centre objecte del contracte, els quals seran dipositats en els punts consensuats per a cada equipament, per facilitar la tasca de retirada per part de l'empresa concessionària del servei de recollida d'escombraries.

5.5.- Contenidors higiènics

L'empresa adjudicatària es farà responsable del subministrament de contenidors higiènics per a tots els lavabos femenins o d'ús mixt. Així mateix, serà responsabilitat de l'adjudicatari el buidatge i manteniment d'aquests contenidors en condicions de salubritat adients.

6. ALTRES CONDICIONS DE PRESTACIÓ DEL SERVEI.

L'empresa adjudicatària estarà obligada a proveir als operaris els EPIs necessaris per a treballar en un entorn com el de la nova estació d'autobusos de Tàrraga.

L'adjudicatari proveirà dels mitjans humans i materials necessaris per a la correcta execució del contracte amb especial atenció a les condicions de seguretat i salut en el treball dels operaris que les realitzin.

L'empresa adjudicatària resta obligada a subministrar a càrrec seu tots els mitjans aquí no especificats per a poder desenvolupar amb normalitat l'objecte del contracte. Vegis a tall enunciatiu i no exhaustiu despeses indirectes de personal, dietes, etc.

6.1.- Normes d'obligat compliment

- Control d'accessos i descans permès:
 - Els operaris del servei hauran de realitzar el corresponent marcatge d'entrada i sortida segons les indicacions rebudes per part de l'empresa adjudicatària.
- Zones de treball, ordre i neteja:
 - L'operari haurà de portar tots els estris de neteja a la zona de treball. Serà

necessària la comprovació de l'estat de la maquinària per tal que permeti unes condicions òptimes de seguretat per realitzar operacions de neteja.

- Si algun equip no funciona o té algun desperfecte, s'haurà d'avisar a l'encarregat de l'empresa adjudicatària.
- Els operaris encarregats d'utilitzar equips o màquines, hauran de mantenir-les en bon estat de neteja.
- Els materials i equips de treball hauran de guardar-se en una sala habilitada per aquesta finalitat.
- S'haurà de realitzar l'entrega de residus sòlids als corresponents contenidors. En cas de trobar en les zones de magatzem d'envasos o recipients plens d'algun producte (aigua, olis o altres lubricants) **MAI es manipularan i en cap cas s'abocaran al desguàs.**
- S'evitaran perills per a les persones o instal·lacions de l'estació, assegurant no deixar estris o eines un cop s'hagi finalitzat la jornada laboral.
- Els productes que s'utilitzaran per realitzar tasques de neteja i desinfecció han d'estar degudament homologats i identificats.
- El magatzem o sala de neteja habilitada per al personal de neteja, **MAI haurà de comptar amb productes químics no relacionats amb el programa d'higiene** del contracte i del qual no es disposi fitxa tècnica i de seguretat.
- Tots els productes del magatzem o sala de neteja habilitada hauran d'estar correctament identificats i ubicats.

6.2.- Estris del servei

A continuació es detallen els diferents estris d'ús més habitual que hauran d'estar presents a la instal·lació:

Carro de neteja: haurà de disposar d'espais dividits per als diferents tipus de productes per realitzar el servei. Han de ser fàcils d'utilitzar i elements de seguretat per tal d'evitar vessaments de residus o productes líquids de neteja.

Baietes de microfibra: per tal d'absorbir la pols i els residus químics que produeixen les al·lèrgies. Evitar el desenvolupament de gèrmens i bacteries. Contribueixen a la reducció del consum d'aigua en un 80% i el de productes químics en un 60%.

Equipament. A continuació es descriu la relació d'estrís mínims per al servei:

- Cubell frega terra oval
- Escorredor oval
- Escombra
- Recollidor
- Fregona microfibra
- Guants de vinil
- Màneg vidres 35/45
- Mopa
- Mullador

Escala metàl·lica: escala de cinc esglaons per a treballs a petita alçada, d'alumini per a facilitar el seu desplaçament.

Senyalitzador terra moll: element que es col·loca per avisar que el paviment s'ha fregat recentment i evitar així caigudes al mateix nivell.

Paper higiènic rotlle industrial: haurà d'incloure el seu corresponent dispensador.

Bosses d'escombraries: hauran d'estar disponibles diferenciades per color, segons el tipus de deixalla (gris o negre per al rebuig, groc per als envasos i plàstic i blau per al paper i el cartró).

Sabó líquid per a mans: haurà d'incloure el seu corresponent dispensador.

Els esmentats materials es tindran en compte segons els criteris recollits a l'**Annex II** del present plec.

7. ORGANITZACIÓ DEL SERVEI.

Coordinació entre l'adjudicatari i CIMALSA.

7.1.- Els licitadors hauran de presentar un pla de treball/projecte degudament planificat de la prestació del servei objecte del contracte, en el termini de quinze dies posteriors a la formalització del contracte, que s'haurà d'ajustar als requisits i obligacions que s'exigeixen en aquests plecs.

7.2.- Les relacions entre l'adjudicatari i CIMALSA es subjectaran als següents termes:

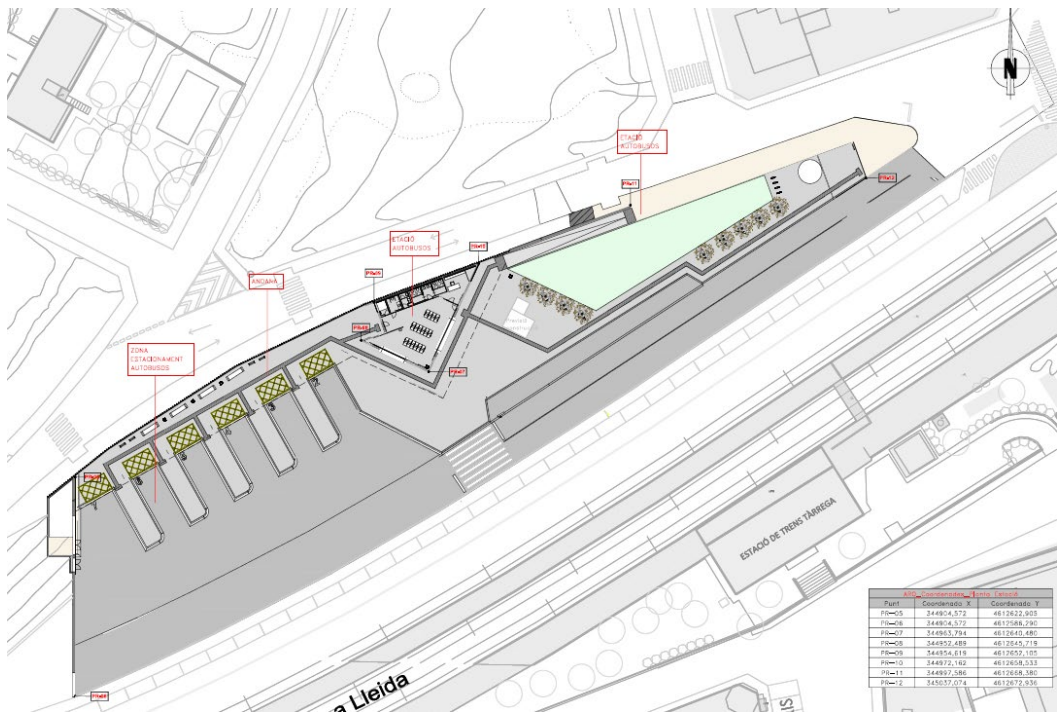
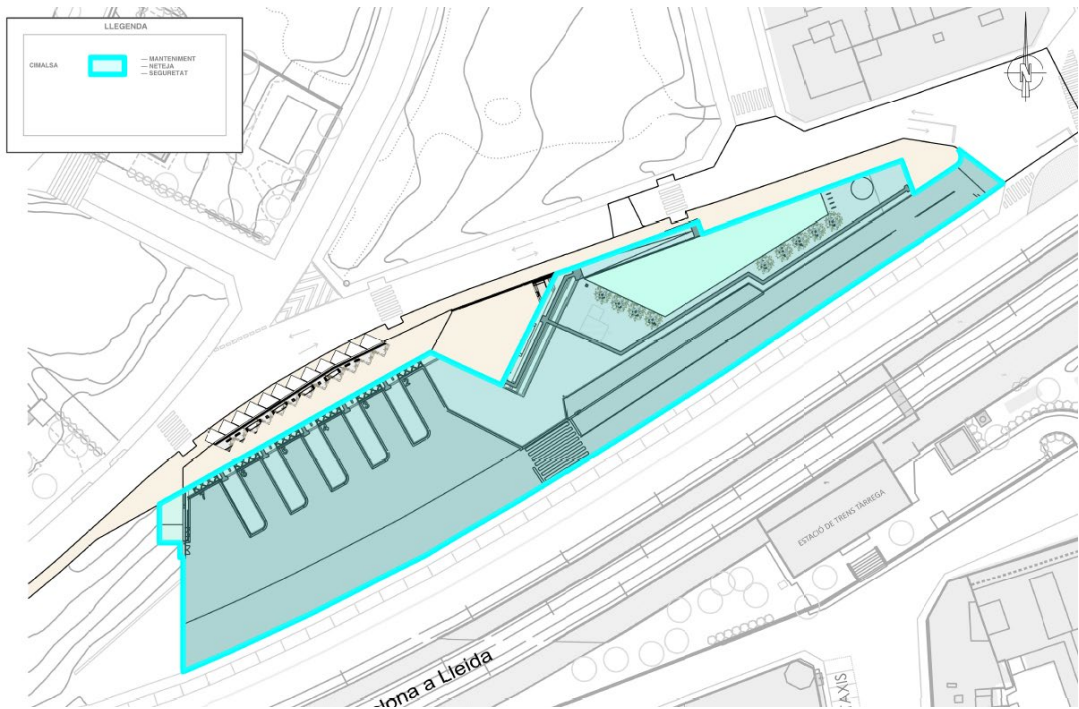
- L'adjudicatari designarà un responsable que serà la persona encarregada de canalitzar les demandes del servei i la interlocutora amb CIMALSA per a qualsevol incidència en relació al desenvolupament del contracte.
- Un cop s'executi la contractació, l'empresa adjudicatària haurà de presentar una planificació mensual.
- També amb periodicitat mensual, es procedirà a la realització d'un informe conjunt entre l'adjudicatari i CIMALSA on s'examinarà el funcionament del servei. En cas de disconformitat, es traslladarà a les direccions d'ambdues empreses, les quals decidiran sobre la determinada qüestió. En cas de disconformitat greu, CIMALSA tindrà la potestat sancionadora i podrà efectuar retencions de fins al 50% del valor del servei corresponent al mes en curs.

Seràn funcions de la persona responsable:

- Garantir el flux d'informació necessari entre l'adjudicatari i CIMALSA.
- Fer seguiment del pla de treball.

ANNEX I

Plànols de l'estació



Característiques del servei

Zones	Tipus de Servei	Freqüència
Andanes – Paviments zona d'estacionament, andanes i voreres	Treballs Freqüència Variable	Quadrimestral
Andanes – Àrea d'andanes i d'espera	Neteja General	Diària
Andanes – Pantal·les i rètols informatius andanes	Treballs Freqüència Variable	Anual
Accés - Pantal·les informatives interior vestíbul	Treballs Freqüència Variable	Anual
Accés – Vestíbul i àrea d'espera	Neteja General	Diària
Accés – Zona Vending	Neteja General	Diària
Accés – Lavabos públics	Neteja General	Diària
Zones d'ús privat – Àrea oficina i magatzem	Neteja General	Diària
Zones d'ús privat – Taquilles	Neteja General	Setmanal
Reforç – Vidres interiors i exteriors	Neteja Vidres	Bimensual
Reforç – Desguassos, reixes	Neteja General	Bimensual
Reforç - Terres	Neteja General	Bimensual
Reforç – Sala instal·lacions	Neteja General	Mensual

ANNEX II

Materials del servei

- **Articles de paper i cartró/cel·lulosa**

En l'adquisició de productes de paper/cartró s'hauran de considerar sempre els següents criteris ambientals:

- Paper higiènic, eixugamans i altres consumibles de cel·lulosa: tots els materials hauran de ser produïts a partir de fibres de cel·lulosa 100% reciclada.
- Si un article o producte específic no garanteix la qualitat reciclada: haurà d'estar elaborat amb fibres provinents de fusta amb garanties de legalitat, amb un mínim del 50% de fibres provinents d'explotacions forestals sostenibles (tal com defineixen els estàndards FSC, PEFC o equivalent) o fibra recuperada.
- Papereres o caixes de cartró per a recollida de residus: Tots els contenidors de reciclatge que siguin de cartró o articles similar han de ser produïts a partir de fibres de cel·lulosa 100% reciclada.

- **Articles de plàstic**

Les bosses de deixalles grises o negres (siguin de mida convencional o industrial) que l'adjudicatari subministri per a la recollida de rebuig, o per defecte per a qualsevol fracció de residus quan no es requereixin de bosses de colors, hauran de ser d'un mínim del 80% de plàstic reciclat post consum.

Així mateix, és obligatori l'ús de bosses de colors per a la recollida selectiva de les diferents fraccions. El seu contingut de plàstic reciclat s'haurà d'anar adaptant al màxim que permeti la disponibilitat del mercat.

- **Productes químics de neteja**

Es consideren productes bàsics de neteja generals els que s'utilitzen en les tasques de neteja habituals. En concret, però no de forma exhaustiva, es consideren:

- Líquid de fregar
- Netejavidres
- Netejador de superfícies generals o multi ús
- Netejador de superfícies ceràmiques

Aquests productes han de complir amb els requisits pel que fa a compostos químics en la formulació del producte, tal com es descriuen en alguna ecoetiqueta de Tipus I (Etiqueta ecològica europea, Cigne nòrdic o equivalent) o bé altra evidència documental equivalent amb referència específica del criteri esmentat, acompanyat sempre de la fitxa de seguretat corresponent de cadascun dels productes d'ús general esmentats anteriorment.

Queda prohibit:

- L'ús de productes en esprai.
- L'ús generalitzat de productes desinfectants altament agressius per al medi ambient (lleixiu o d'altres) en terres i tot tipus de superfícies. Aquest tipus de productes només es podran utilitzar en la neteja dels llocs i elements que suposin un risc de contaminació biològica com vàters, forats d'aixetes, piques

i altres desguassos, així com dels llocs i elements acordats amb el responsable del contracte de la instal·lació.

- **Sabó de rentar mans**

Aquest producte ha de complir amb els requisits pel que fa a compostos químics en la formulació del producte tal com es descriu en alguna ecoetiqueta de tipus I, com per exemple l'Etiqueta ecològica europea, el Cigne Nòrdic o equivalent.

A fi i efecte de mantenir durant tot el període d'execució del contracte la qualitat ambiental dels productes, qualsevol canvi de producte de neteja requerirà una comunicació prèvia i l'autorització per part de CIMALSA. La comunicació del canvi haurà d'anar acompanyada d'una justificació i de tota la documentació requerida que garanteixi que es manté el compliment dels requisits corresponents.

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: nom comercial del producte; designació química de productes peril·losos que pugui contenir el producte; símbols de perill/toxicitat corresponents; instruccions d'ús i dosificació.

Això és d'aplicació igualment per a ampolles polvoritzadores, ja que no es podran utilitzar productes en esprai amb gasos propel·lents.

Els armaris o torres dispensadores han de disposar dels quadres identificadors necessaris per a complir l'establert en general en els paràgrafs anteriors.

Cal assegurar que es manté l'etiquetatge de les ampolles que pel seu ús diari poden anar deteriorant-se, substituint si cal, les etiquetes malmeses.

Serà responsabilitat de l'adjudicatari la gestió dels residus d'envàs generats en l'execució del contracte.

L'empresa adjudicatària haurà de retirar els envasos buits dels productes de neteja i garantir-ne una gestió correcta per al seu reciclatge, bé per retorn al productor, bé per lliurament a una instal·lació de la xarxa de punts verds (deixalleries), o bé per a qualsevol altre sistema de gestió de residus autoritzat. En qualsevol cas, l'adjudicatari restarà obligat a acreditar documentalment la traçabilitat de la gestió de tots els residus.

Es valorarà la presentació d'un pla de compra de productes de neteja subministrats a granel i gestionats en el propi centre de treball amb envasos reutilitzables degudament etiquetats.

Així mateix, es valorarà l'ús de tots aquells productes que acreditin un menor contingut d'agents químics que siguin nocius per a la salut i per al medi ambient. S'haurà d'acreditar en tot cas mitjançant estudi comparatiu o certificat homologat a la proposta.