



**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER A LA CONTRACTACIÓ,
MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, DEL SERVEI DE NETEJA DELS
EDIFICIS DEL PARC AMBIENTAL DE BUFALVENT**

Clàusula 1.	OBJECTE DEL CONTRACTE	2
Clàusula 2.	CARACTERÍSTIQUES TÈCNIQUES I ABAST DEL SERVEI	2
Clàusula 2.1.	Abast dels serveis	2
Clàusula 2.2.	Horaris de neteja.....	3
Clàusula 2.3.	Dimensionament del servei.....	4
Clàusula 2.4.	Objectes perduts.....	5
Clàusula 3.	MATERIAL I TRANSPORT NECESSARI	5
Clàusula 4.	GESTIÓ DELS RESIDUS	6
Clàusula 5.	CONTROL D'ASSISTÈNCIA	7
Clàusula 6.	CONTROL DE QUALITAT I D'EXECUCIÓ DEL SERVEI	7
Clàusula 7.	TERMINI DEL CONTRACTE	8
Clàusula 8.	PERSONAL DEL CONTRACTE	8
Clàusula 9.	INICI DEL SERVEI	9
Clàusula 10.	SEGURETAT I HIGIENE	9
ANNEX I.	PLÀNOLS DELS EDIFICIS DEL CONSORCI DEL BAGES	10
ANNEX II.	PLÀNOL UBICACIÓ DINS DEL PARC AMBIENTAL L'EDIFICI SERVEIS, VESTUARIS, L'EDIFICI DE LA PLANTA DE COMPOSTATGE I OFICINES I VESTARIS DE LA PLANTA DE VALORITZACIÓ.	14
ANNEX III.	UBICACIÓ CONTENIDORS DE RECOLLIDA SELECTIVA	18





Clàusula 1. OBJECTE DEL CONTRACTE

És objecte del present plec la contractació promoguda pel Consorci del Bages per a la gestió de residus (en endavant CONSORCI) del servei de neteja dels edificis del Parc ambiental de Bufalvent.

Clàusula 2. CARACTERÍSTIQUES TÈCNIQUES I ABAST DEL SERVEI

La neteja mínima a realitzar a les dependències del Consorci que és objecte d'aquest contracte serà la que s'indica a continuació. En tot cas, però, caldrà realitzar la neteja suficient a fi i efecte que la totalitat de les instal·lacions estiguin en perfectes condicions de neteja, d'acord si escau, amb els protocols sectorials establerts, per ser utilitzades d'acord amb l'ús a que estiguin destinades.

Clàusula 2.1. Abast dels serveis

	Edifici d'oficines i lavabos exteriors (cargolera)	Oficina planta de compostatge	Vestuaris* (fins mitjans del 2026)	Oficina planta de valorització** (2n trimestre del 2026)
Cada dia	Netejar i desinfectar els lavabos (WC, lavabo, miralls...) Netejar el menjador. Escombrar, fregar i treure la pols de l'Aula Ambiental.*** Reposar paper de mans, paper de WC i sabó.	Netejar i desinfectar dutxes i lavabos (WC, lavabos, miralls...). Netejar el menjador. Reposar paper de mans, paper de WC i sabó.	Escombrar i fregar tots el vestuaris. Netejar i desinfectar dutxes i lavabos (WC, lavabos, miralls...). Reposar paper de mans, paper de WC i sabó.	Escombrar i fregar tots el vestuaris. Netejar i desinfectar dutxes i lavabos (WC, lavabos, miralls...). Netejar el menjador. Reposar paper de mans, paper de WC i sabó.
Mínim 3 dies per setmana	Escombrar, fregar i treure la pols de totes les oficines, passadissos... Buidar totes les papereres.	Escombrar, fregar i treure la pols de totes les dependències (entrada, despatx, menjador i laboratori) Netejar el menjador a fons (pica, marbre, nevera...), Buidar totes les papereres.	Buidar totes les papereres.	Netejar el menjador a fons (pica, marbre, nevera...), Escombrar, fregar i treure la pols de totes les oficines, passadissos... Buidar totes les papereres.
Mínim 1 cop per setmana	Netejar les taules amb el líquid corresponent, i treure la pols d'ordinadors, telèfons, etc. Netejar el menjador a fons (pica, marbre, nevera...), Escombrar i recollir la brutícia de la zona	Netejar les taules amb el líquid corresponent, i treure la pols d'ordinadors, telèfons, etc.	-	Netejar les taules amb el líquid corresponent, i treure la pols d'ordinadors, telèfons, etc.



	perimetral de l'edifici (vorera exterior).			
Mínim 1 cop al mes	Netejar tots els vidres de l'edifici (finestres, portes interiors, pòrtic exterior aula ambiental...), excepte els vidres elevats. Neteja del sostre de l'edifici per tal de treure teranyines o altres elements.	Netejar tots els vidres de l'edifici. Netejar el sostre per eliminar teranyines o altres elements Escombrar i recollir la brutícia de la zona perimetral de l'edifici de servei (vorera exterior).	Netejar tots els vidres de l'edifici i netejar el sostre per eliminar teranyines o altres elements.	Netejar tots els vidres de l'edifici. Netejar el sostre per eliminar teranyines o altres elements Escombrar i recollir la brutícia de la zona perimetral de l'edifici de servei (vorera exterior).
2 cops l'any	Es realitzarà una neteja a fons de tot l'edifici: netejant rajoles, armaris, vidres (també s'inclouen els vidres elevats), persianes, sostre de l'oficina, oficina..	Es realitzarà una neteja a fons de tot l'edifici: netejant rajoles, armaris, vidres, persianes, sostre de l'oficina, oficina...	Es realitzarà una neteja a fons de tot l'edifici: netejant rajoles, tots els armaris dels treballadors, dutxes, rajoles, lavabos, sostre...	Es realitzarà una neteja a fons de tot l'edifici: netejant rajoles, tots els armaris dels treballadors, dutxes, rajoles, lavabos, sostre...

* Quan la planta de valorització estigui operativa, en els vestuaris actuals ja no s'haurà de fer cap neteja, ja que no es faran servir i els vestuaris a netejar seran els de la nova planta de valorització.

**La planta de valorització es preveu que estigui operativa al segon trimestre del 2026. Es concretarà amb el Consorci, quan es preveu començar la neteja d'aquestes instal·lacions.

***L'aula ambiental únicament requerirà servei de neteja quan hagi estat utilitzada. Es considera un ús mitjà de tres (3) dies per setmana durant el període de setembre a juny, d'acord amb la programació d'activitats del Consorci. Durant els mesos de juliol i agost no es preveu cap ús habitual de l'aula, per la qual cosa no s'inclourà al calendari ordinari de neteja. En cas d'utilitzacions excepcionals fora d'aquest període, s'avisarà prèviament a l'empresa adjudicatària.

Tots aquells objectes que s'hagin mogut per facilitar la neteja, hauran de ser retornats al seu lloc.

Remarcar que el paper de mans i el paper de WC el subministra el Consorci, el personal de neteja només l'haurà de reposar.

A l'**Annex I i II** s'adjunten els plànols i la ubicació de l'edifici d'oficines, de l'oficina de la planta de compostatge, dels vestuaris i la planta de valorització.

Clàusula 2.2. Horaris de neteja

L'horari de prestació es realitzarà en horari de tarda, de dilluns a divendres i la jornada començarà a les 14h, tot i que es podrà modificar segons les necessitats del servei.



Els dies festius no es preveu que hi hagi neteja, tot i que el Consorci es reserva el dret de demanar un canvi puntual del dia de prestació del servei, sempre que per culpa de festius entre neteja i neteja hi hagi més de 3 dies sense neteja d'un dels edificis.

- Oficina de la Planta de compostatge: Aquest ha de ser el primer edifici que es netegi durant la jornada, concretament el menjador. **Quan hi hagi la Planta de Valorització operativa, el primer edifici a netejar seran el menjador i els vestuaris de la Planta de Valorització.**
- Aula Ambiental: De manera puntual, en el cas d'haver-hi més activitat a l'Aula Ambiental, es requerirà fer una neteja més a fons.
- Vidres (1 cop cada mes): Aquest servei es podrà realitzar al matí o a la tarda però no es podrà realitzar en dies que plougui o que hi hagi previsió de pluges. Cal tenir en compte que entre un servei i l'altre han de passar un mínim de 3 setmanes.
- Neteges a fons (2 cops l'any): Aquest servei s'haurà de planificar un cop cada mig any (hivern i estiu) i estarà acordat amb el Consorci. En tot cas es realitzaran preferiblement els dissabtes al matí, per no alterar el funcionament normal del Consorci.

El contractista haurà de garantir que els requisits especificats es compleixin. L'organització del servei i del personal, la supervisió, el coneixement de les necessitats i procediments d'actuació es valoraran d'acord amb el previst a la Clàusula 1.11 del PCAP.

Clàusula 2.3. Dimensionament del servei

A continuació s'especifica una previsió del personal amb les hores corresponents que es preveuen necessàries per a cada servei. Aquesta previsió de personal i les seves hores no podrà ser menor al plantificat, no obstant es podrà millorar el preu/hora especificada en el pressupost previst a la clàusula 1.3 del PCAP.

	Personal Necessari	Hores diàries	Hores Totals setmanals	Hores Totals Anuals
Cada dia	1p*	8h	40h	2064h
Mínim 3 dies per setmana				
Mínim 1 cop per setmana				
	Personal Necessari	Hores/dia	Hores Totals Setmanals	Hores Totals Anuals
Mínim 1 cop al mes	3p	4h	N/A	144h



2 cops l'any	4p	6h	N/A	48h
				2256 h

*El Consorci valorarà positivament que el treballador encarregat de fer el servei, sempre que sigui possible, sigui la mateixa persona, tal i com preveu la clàusula 1.11 del PCAP. Tot i així, l'empresa adjudicatària podrà destinar dues persones si ho considera necessari per al correcte desenvolupament del servei. Aquesta decisió serà responsabilitat de l'adjudicatari i no generarà cap sobrecost per al Consorci.

Així doncs es consideren un total de 2256 hores/ l'any per dur a terme l'objecte d'aquest contracte.

A part del que s'ha considerat anteriorment, el Consorci ampliarà aquest dimensionament, per tal de garantir que en casos que es necessiti de neteges puntuals, es pugui disposar d'una dedicació de més hores a la setmana per part de l'empresa contractada. Per aquest motiu, l'amidament d'hores previstes en el pressupost del servei a la clàusula 1.3 del PCAP preveu un nombre d'hores superior al de les taules d'aquesta clàusula.

Això no obstant, els amidaments esmentats i els de la clàusula 1.3 del PCAP són estimacions, pel que no suposen cap dret per part del contractista.

Clàusula 2.4. Objectes perduts

Els objectes perduts que el contractista pugui trobar durant la realització del servei hauran de ser lliurats al responsable del servei o al personal de control d'accés del Consorci.

Clàusula 3. MATERIAL I TRANSPORT NECESSARI

El contracte inclou el subministrament de la totalitat dels productes de neteja i desinfecció així com l'equipament material i tècnic necessari per realitzar la neteja en funció de les diferents necessitats de cada dependència. Tots els productes hauran d'estar homologats, si escau, i complir la normativa sanitària i de medi ambient aplicable. El Consorci valorarà la utilització de productes de neteja amb etiqueta ecològica, tal i com es preveu en la clàusula 1.11 del PCAP. Les etiquetes ecològiques identifiquen i certifiquen, de forma oficial, que els productes són respectuosos amb el medi ambient. A Catalunya són les següents:



Distintiu de garantia
de qualitat
ambiental



Etiqueta ecologia
de la Unió europea

L'empresa també haurà de garantir l'equipament uniformat del personal de neteja i els mitjans de transport que siguin necessaris.

La persona encarregada de la neteja dels edificis del Consorci haurà de disposar de vehicle propi, ja que serà necessari desplaçar-se entre els diferents edificis del Parc Ambiental de Bufalvent (PAB). Aquest requisit és imprescindible per garantir la mobilitat i el correcte desenvolupament de les tasques de neteja. Es valorarà positivament que el vehicle sigui elèctric, en línia amb el compromís del Consorci amb la sostenibilitat i la reducció d'emissions. Aquest criteri de valoració està previst a la clàusula 1.11 del PCAP.

El Consorci disposa d'un espai per guardar el material de neteja utilitzat en el servei.

L'aigua necessària per la neteja d'aquest servei anirà a càrrec del Consorci.

Clàusula 4. GESTIÓ DELS RESIDUS

Els residus s'hauran de separar en les 5 fraccions de recollida selectiva i s'hauran de recollir en bosses de diferents colors per tal de diferenciar la recollida d'acord amb les indicacions del Consorci:

- Groc: envasos
- Blau: Paper-cartró
- Verd: Vidre
- Bossa compostable: Orgànica
- Negre: rebuig

En cap cas, no es podran barrejar els residus que es recullen de forma separada.

Aquestes bosses seran subministrades pel Consorci, mentre que les bosses de les papereres les haurà de subministrar el Contractista. Les bosses s'hauran d'adaptar als litres dels diferents cubells dels quals es disposen.

Tots els residus recollits hauran de classificar-se de forma correcta i es llençaran al seu contenidor pertinent. Els contenidors de recollida selectiva es troben a l'exterior de l'edifici de serveis.

No separar correctament els residus podrà ser motiu de penalització, tal i com preveu el la clàusula 2.3 del PCAP.

Per a la gestió dels residus en els contenidors indicats, el Contractista ha de seguir el següent:

- Els contenidors de recollida selectiva existents són contenidors que requereixen d'una targeta per tal que s'obrin i, per tant, per poder fer-ne ús caldrà que el Consorci us faciliti una targeta personalitzada.
- Els contenidors de paper i envasos es buiden sota previ avís, per tant, quan el/s treballador/s vegin que algun dels dos contenidors estan plens, caldrà avisar a la



persona del control d'accés del Consorci. La resta de fraccions es buiden regularment.

- Els residus recollits a la zona de la Planta de Compostatge no serà necessari que es transportin fins l'edifici de serveis per llençar-los als contenidors indicats. Aquesta gestió la farà el Consorci. El que sí que ha de fer el Contractista és canviar les bosses amb la freqüència indicada a la clàusula 2.1 i deixar les que s'han recollit on li indiqui el Consorci, per posteriorment fer la gestió.

Per últim es valorarà positivament que el/s treballador/s tinguin formació sobre la gestió dels residus municipals, tal i com preveu en la clàusula 1.11 del PCAP. També es preveu rebre formació per part del Consorci si es creu convenient.

A l'**Annex III** s'adjunten fotografies i plànol per ubicar els contenidors de recollida selectiva.

Clàusula 5. CONTROL D'ASSISTÈNCIA

Tant a l'entrada com a la sortida del PAB, els treballadors informaran al control d'accés del Consorci de l'inici i final de la jornada.

Tal i com preveu la clàusula 1.11 del PCAP, es valorarà positivament que l'empresa de neteja disposi d'un sistema intern de control de presència del seu personal. Aquest mecanisme permet garantir el seguiment i compliment dels horaris de treball. Així mateix, assegura una gestió més eficient i transparent del servei prestat.

Clàusula 6. CONTROL DE QUALITAT I D'EXECUCIÓ DEL SERVEI

El contractista aportarà tot el personal necessari i suficient per a la realització de l'objecte del contracte amb les condicions tècniques establertes, i amb plena responsabilitat per oferir una execució a plena satisfacció del Consorci. El personal de l'empresa adjudicatària haurà de ser apte per fer les tasques les quals requereix aquest contracte.

L'empresa té l'obligació d'establir els controls de qualitat adequats per controlar que tots els edificis estiguin en correctes condicions de netedat i el compliment dels horaris per part dels/les treballadors/es. Si és necessari haurà de variar les periodicitats i les tasques anteriorment indicades en cas que observi alguna deficiència en qualsevol element de la dependència.

Si els canvis o variacions a realitzar fossin significatius o haguessin de comportar una variació en el preu del contracte caldrà, amb caràcter previ, realitzar una proposta al Consorci al respecte, per a la modificació del contracte, si escau, d'acord amb el previst al PCAP.

La supervisió als treballadors per part de l'empresa contractista serà un aspecte a valorar segons la Clàusula 1.11 del PCAP.

El contractista haurà de lliurar mensualment, preferentment a final de mes o a l'inici del mes següent, la planificació detallada de les tasques de neteja previstes per al mes entrant. Aquest document haurà d'incloure la descripció de les actuacions, la seva freqüència i els espais objecte de neteja. La planificació servirà com a eina de seguiment i control del servei. El lliurament s'haurà de fer per escrit i en format electrònic. L'incompliment reiterat d'aquesta obligació podrà ser motiu d'aplicació de penalitzacions, tal i com es preveu en la clàusula 2.6 del PCAP.



Per altre banda, tant a l'entrada com a la sortida del PAB, els treballadors informaran al control d'accés del Consorci de l'inici i final de la jornada i els lliurarà l'albarà juntament amb la informació dels treballadors, les hores dedicades i en quin tipus de servei (tasques diàries, de 3 cops per setmana, d'un cop per setmana, d'un cop al mes o neteja a fons).

Per últim, el Consorci pot establir els controls de qualitat que cregui convenients per tal d'assegurar que s'està fent el servei segons aquest plec en termes de quantitat i qualitat. Per exemple, es comprovarà si després del servei que s'ha realitzat no hi ha brossa a terra, pols, restes de productes de neteja en les pantalles, vidres o altres superfícies, les papereres s'han buidat, que els productes de neteja que es van utilitzant mantenen l'etiqueta ecològica (si és que s'ha ofertat), etc.

Més enllà de les penalitats previstes en la Clàusula 2.6 del PCAP, el Consorci podrà demanar a l'empresa contractada el canvi de personal, de la mateixa manera que es podrà demanar de realitzar de nou el servei, sense retribució, sempre i quan el Consorci consideri que no s'han assolit uns mínims relacionats amb les tasques que han de realitzar i que són objecte d'aquest contracte.

Clàusula 7. TERMINI DEL CONTRACTE

El present contracte tindrà una durada de 3 anys, a comptar a partir del dia de l'acta d'inici del servei.

Clàusula 8. PERSONAL DEL CONTRACTE

El contractista aportarà tot el personal necessari i suficient per a la realització de l'objecte del contracte amb les condicions tècniques establertes, i amb plena responsabilitat per oferir una execució a plena satisfacció del Consorci.

El personal de l'empresa adjudicatària haurà de ser apte per fer les tasques les quals requereix aquest contracte. Pel que el contractista tindrà en compte la diferent naturalesa i condicions dels dos àmbits de treball previstos. De la mateixa manera, els treballadors hauran de ser degudament formats en prevenció de riscos, corresponents a les feines que desenvoluparan i la maquinària i/o utilitatge utilitzat per dur-ho a terme.

El contractista haurà de mantenir els estàndards de qualitat i les prestacions equivalents als criteris econòmics que van servir de base per a l'adjudicació del contracte i el personal que destina a la prestació del servei haurà d'observar els nivells mínims de comportament.

El contractista haurà de nomenar un responsable del servei com a interlocutor amb el Consorci.

L'organització del servei i del personal, la supervisió, el coneixement de les necessitats i procediments d'actuació es valoraran d'acord amb el previst a la Clàusula 1.11 del PCAP.



Clàusula 9. INICI DEL SERVEI

L'inici dels serveis ha de ser com a màxim de 6 setmanes des de la data de signatura del contracte. Aquest termini podrà ser millorat en l'oferta presentada, tal i com es preveu a la clàusula 1.11 del PCAP.

Clàusula 10. SEGURETAT I HIGIENE

L'empresa resta obligada a complir en tot moment els requisits legals vigents en matèria de seguretat i higiene laboral, així com totes aquelles accions formatives i legals que comporti el correcte desenvolupament del servei en relació a l'ús d'equips de treball i maquinària si és el cas. L'incompliment d'aquestes exigències, serà responsabilitat exclusiva del contractista.

L'empresa contractada haurà d'informar expressament al Consorci de qualsevol incidència que tingui lloc durant la prestació. Si l'empresa fa cas omís d'aquesta obligació, estarà subjecta a penalització.

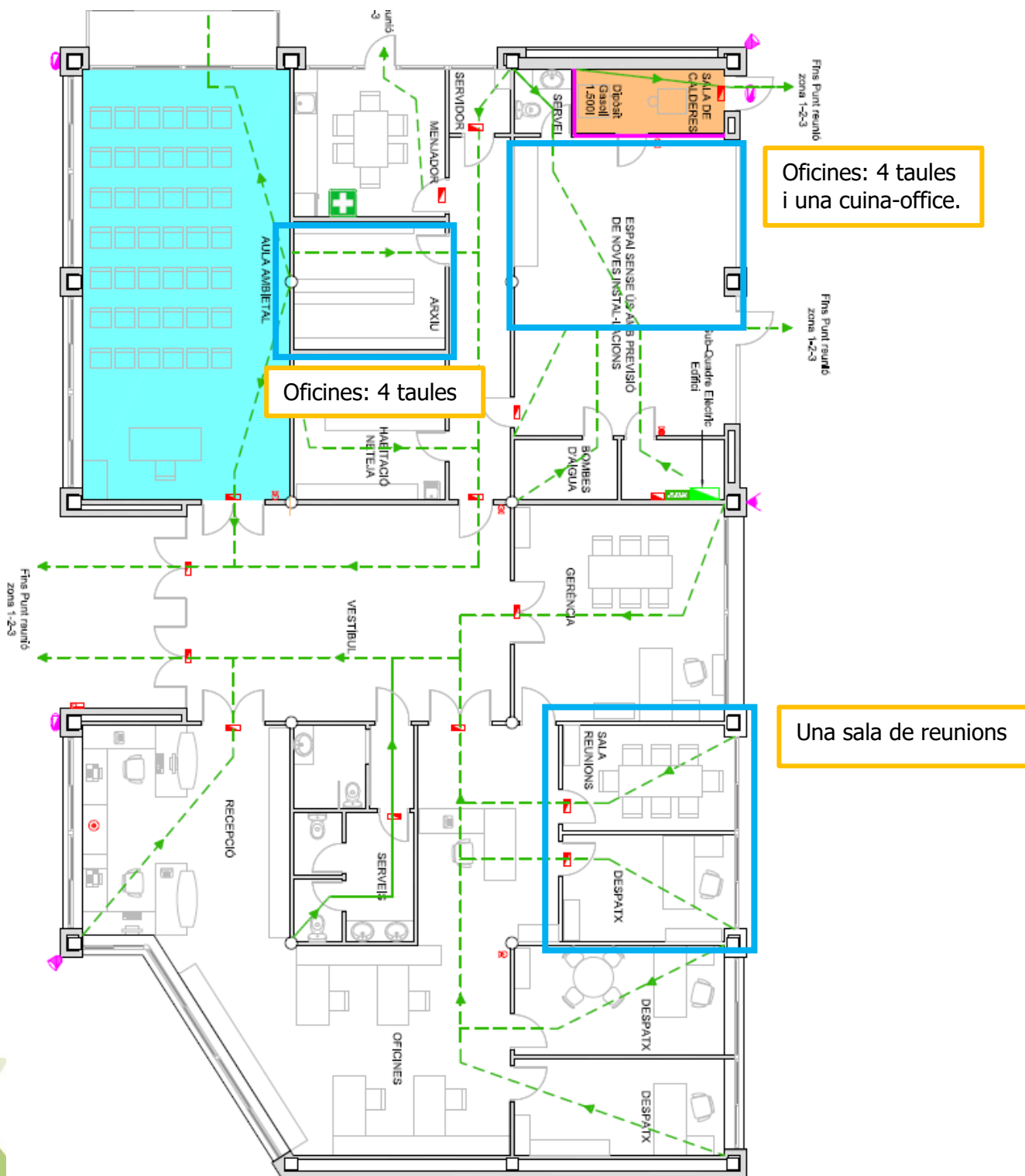
Manresa, signat electrònicament per la tècnica de projectes, en la data que consta a l'encapçalament.



ANNEX I. PLÀNOLS DELS EDIFICIS DEL CONSORCI DEL BAGES

Edifici de serveis (250m²)

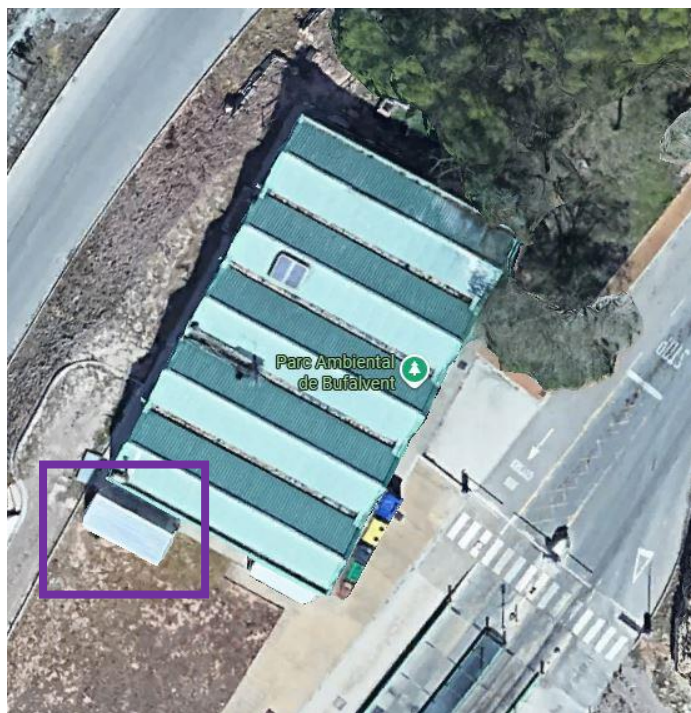
Els requadres blaus marquen els canvis que no apareixen en el plànol.





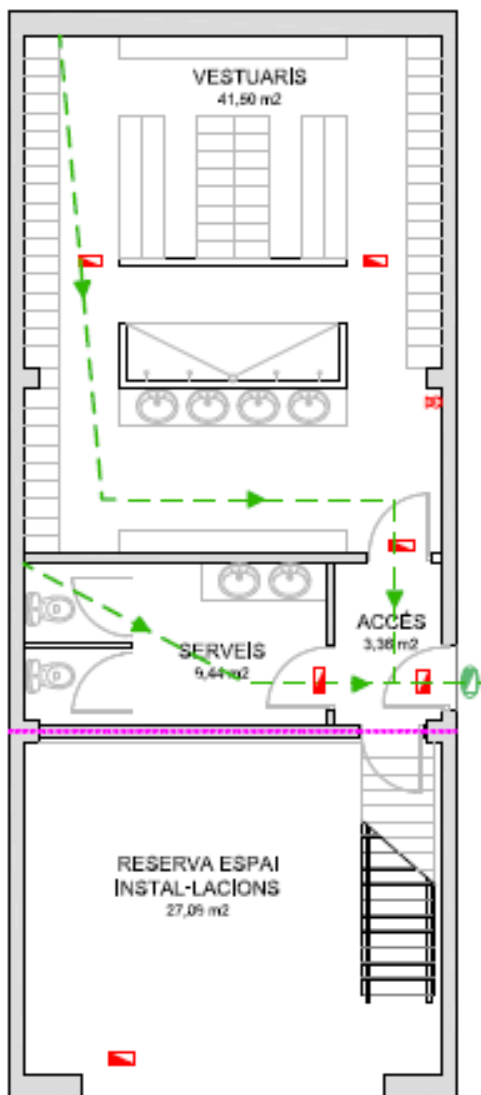
Lavabos exteriors (22m²)

És una cargolera que disposa de 3 lavabos d'homes i 3 lavabos de dones i una pica per lavabo de dones i una pel d'homes.

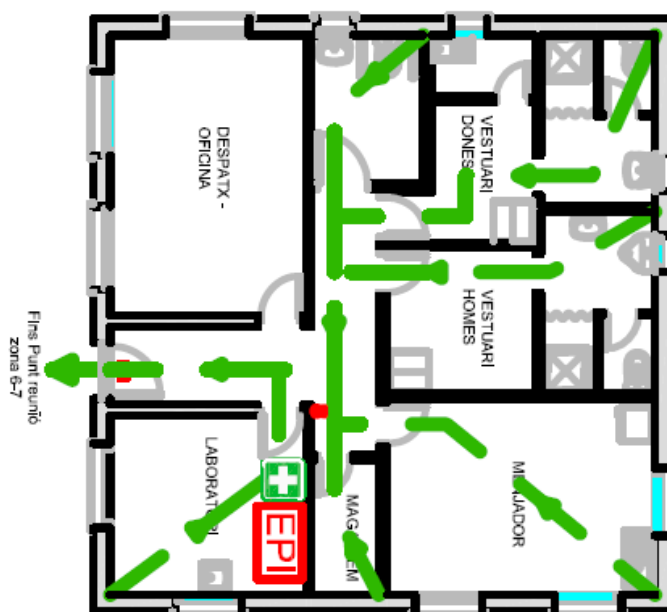




Vestuaris (53 m²)
(obsolets amb la nova planta)



Oficina de la planta de compostatge
(111,98m²)

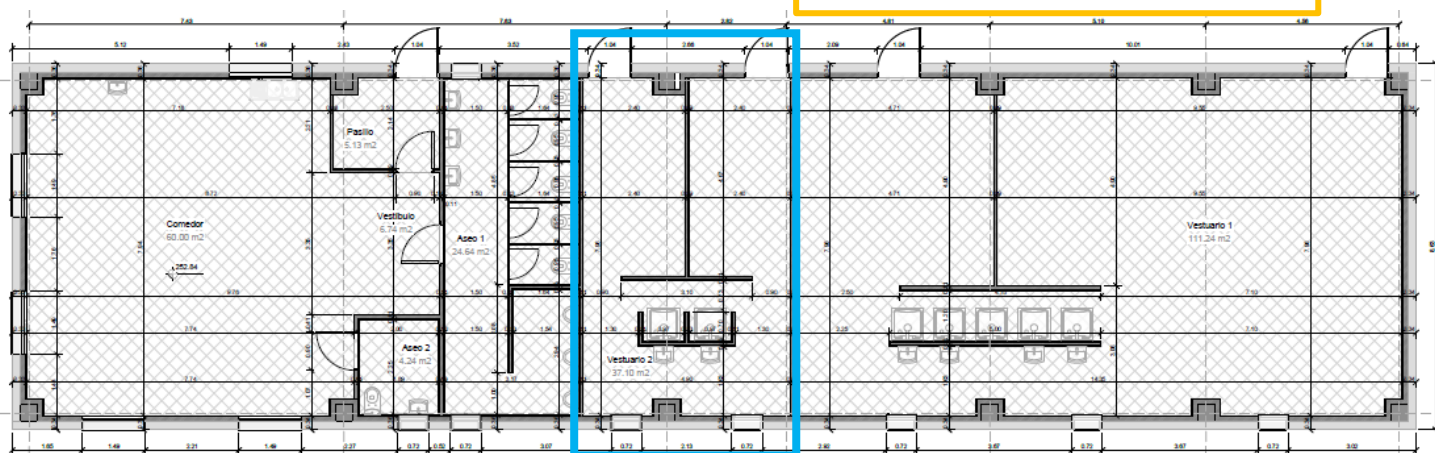




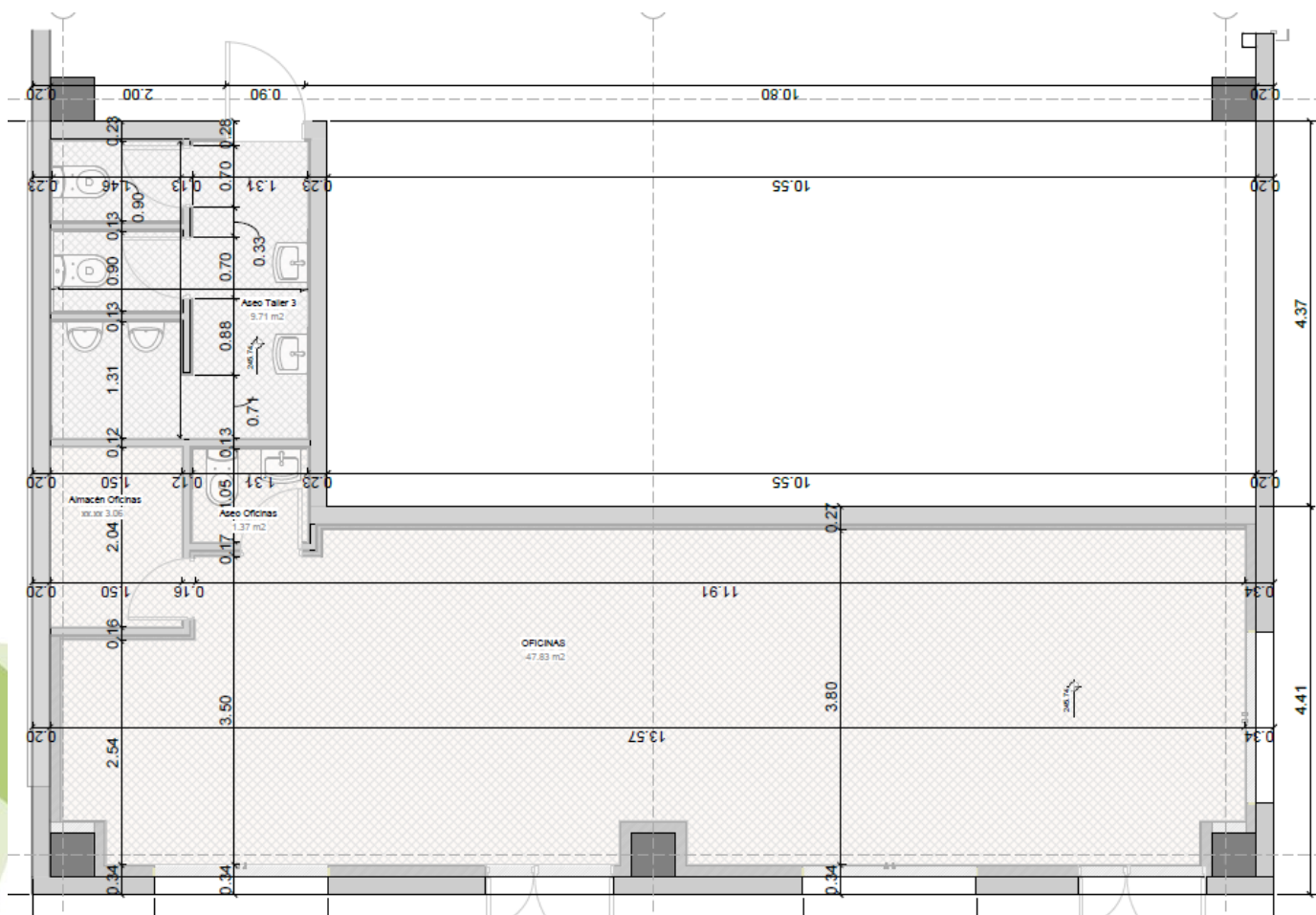
Planta de Valorització (2n trimestre 2026)

Vestuaris Planta de Valorització (287m²)

Aquesta part no s'haurà de netejar,
no es faran aquests vestuaris.

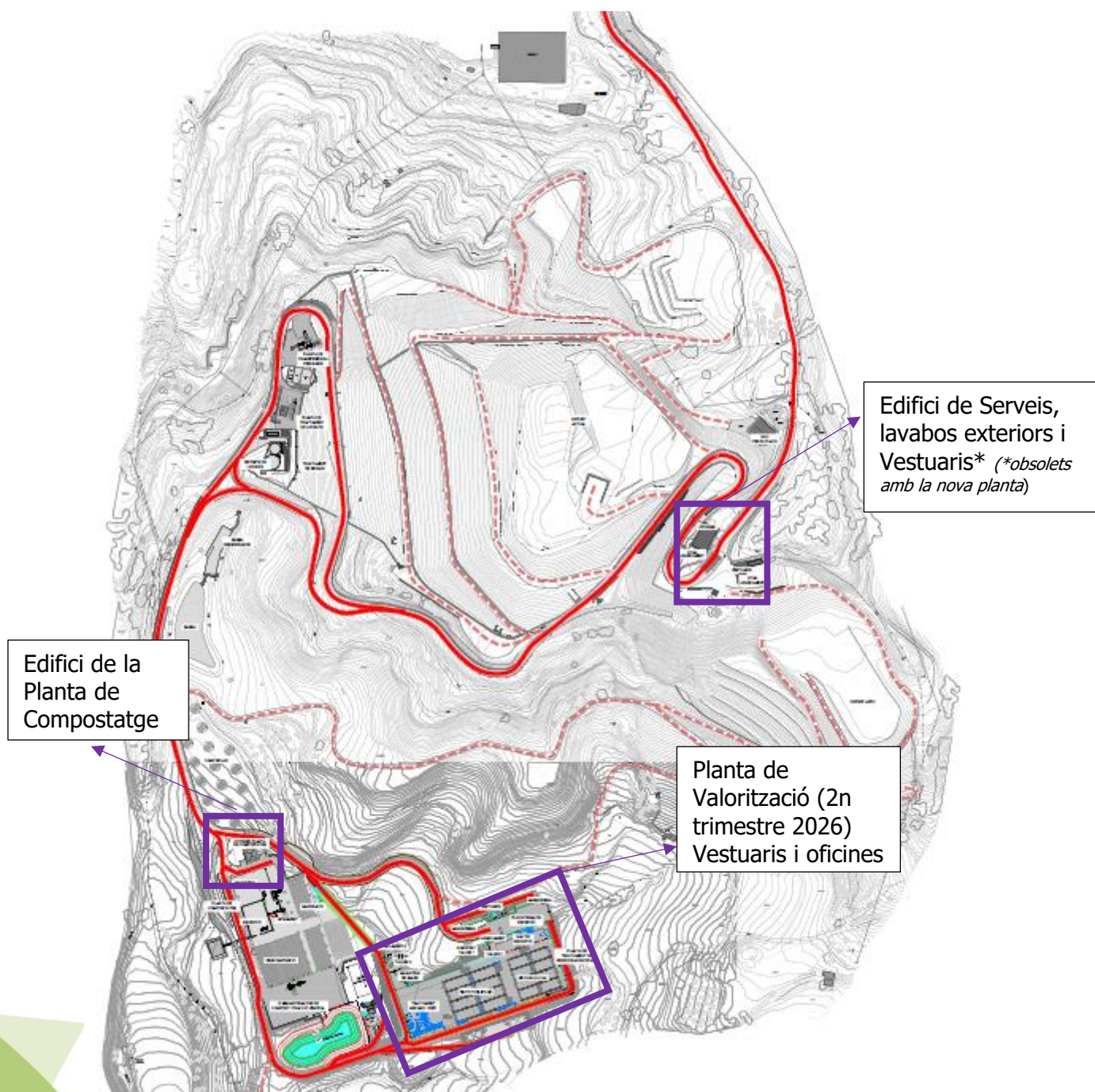


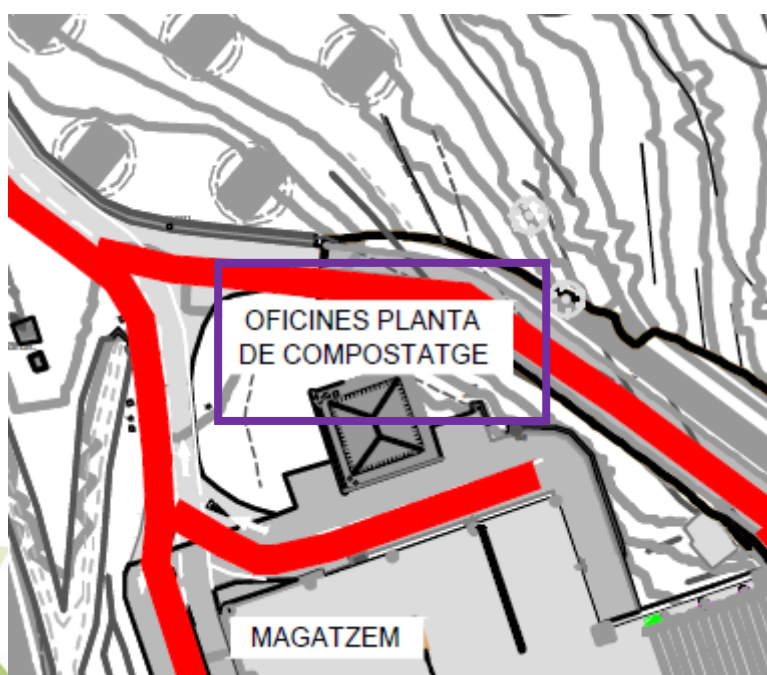
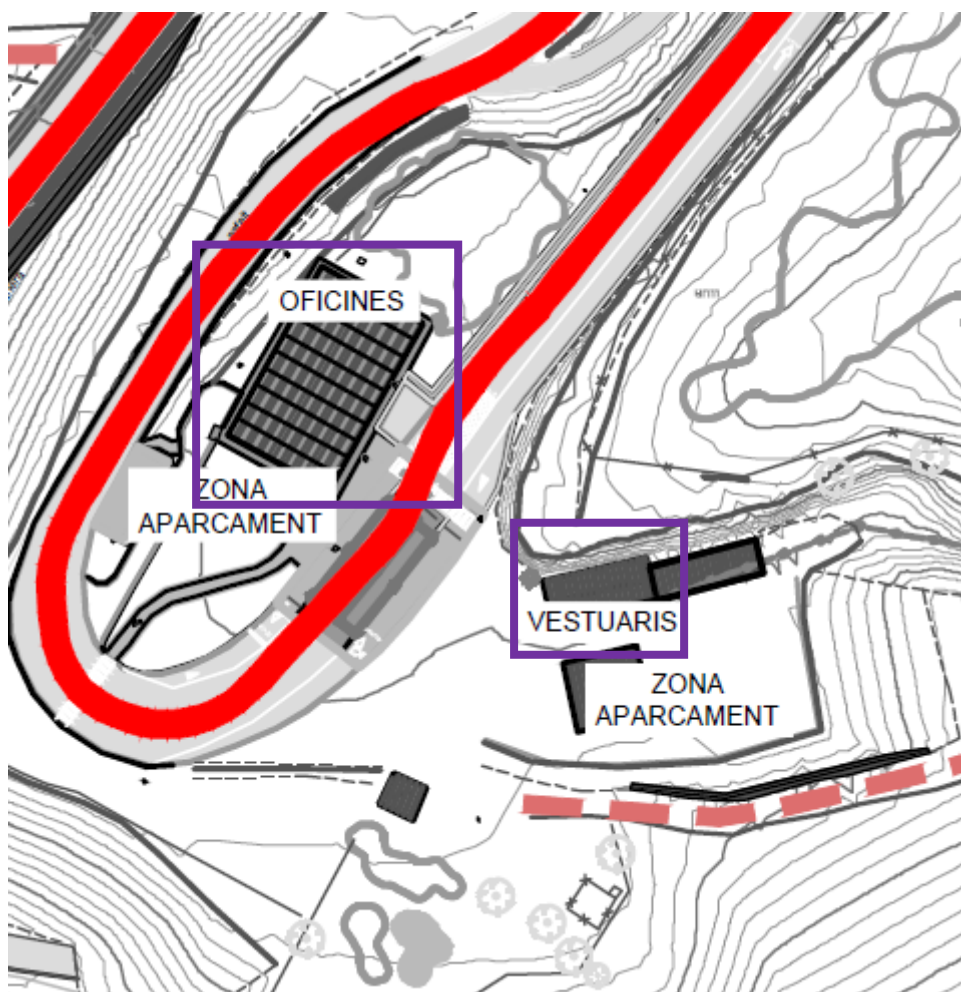
Oficines Planta de Valorització (77m²)





ANNEX II. PLÀNOL UBICACIÓ DINS DEL PARC AMBIENTAL L'EDIFICI SERVEIS, VESTUARIS, L'EDIFICI DE LA PLANTA DE COMPOSTATGE I OFICINES I VESTARIS DE LA PLANTA DE VALORITZACIÓ.

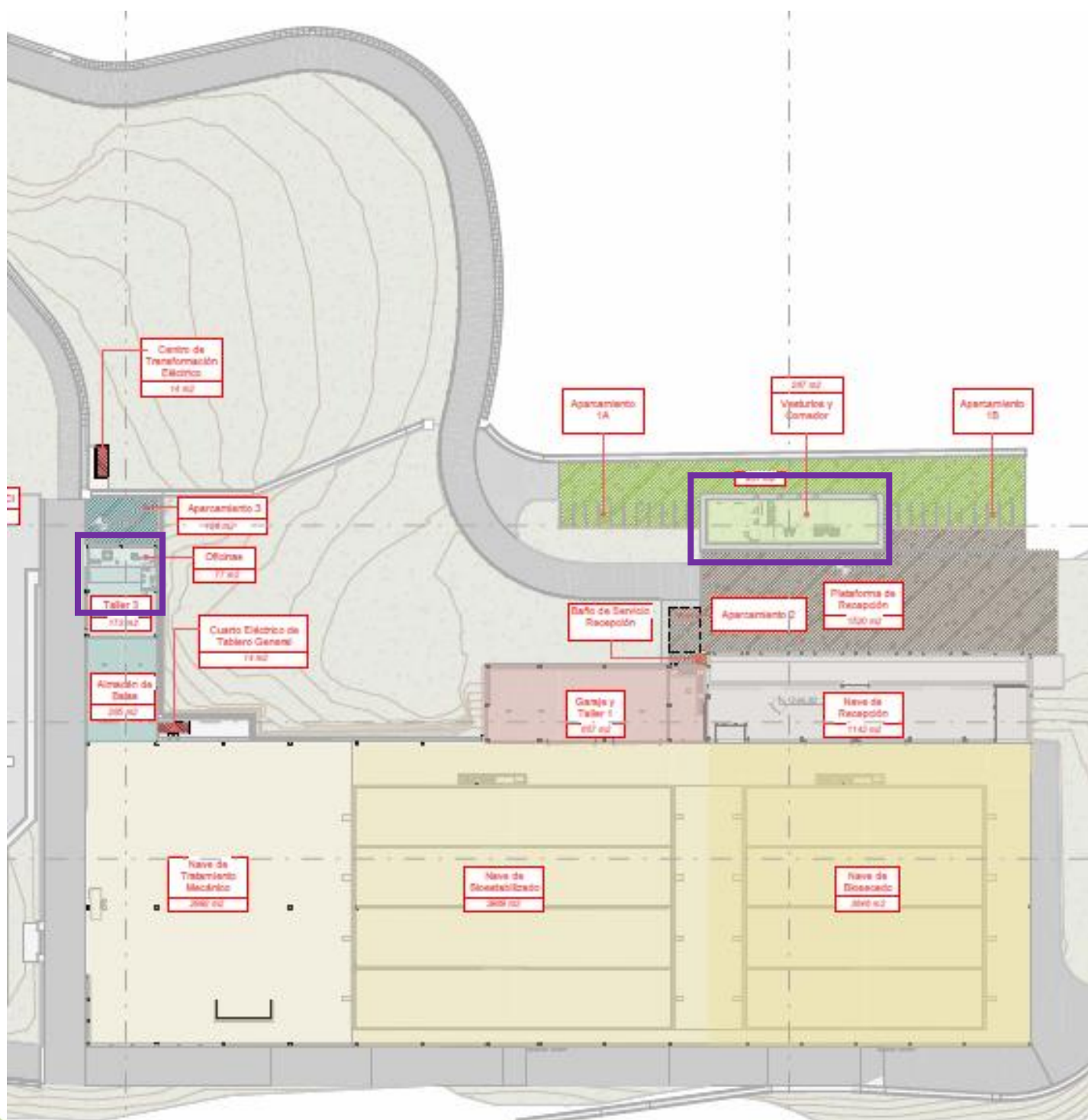








PLANTA DE VALORITZACIÓ





ANNEX III. UBICACIÓ CONTENIDORS DE RECOLLIDA SELECTIVA

