

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques PARTICULARS QUE HA DE REGIR LA CONTRACTACIÓ MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT DELS SERVEIS NETEJA DELS LOCALS ON S'UBIQUEN LES SEU I LES OFICINES DEL CONSELL COMARCAL DEL BAIX Penedès (Exp. 1401/2026)

Índex:

- Prescripció tècnica 1. Objecte. Descripció i característiques del servei
- Prescripció tècnica 2. Criteris ambientals
- Prescripció tècnica 3. Subministraments de consumibles
- Prescripció tècnica 4. Inspeccions, controls de qualitat i obligació del contractista a facilitar informació.
- Prescripció tècnica 5. Gestió del personal destinat al servei.
- Prescripció tècnica 6. Servei de neteja eventual (puntual)
- Prescripció tècnica 7. Seguiment i reunions
- Prescripció tècnica 8. Documentació del servei a aportar.
- Prescripció tècnica 9. Visita a les instal·lacions del Consell Comarcal del Baix Penedès.

Prescripció tècnica 1. Objecte. Descripció i característiques del servei

1. L'objecte del contracte abasta la neteja i manteniment de la pulcritud dels edificis en els quals estan ubicades les oficines del Consell Comarcal del Baix Penedès, al municipi del Vendrell, amb el següent detall:

CODI	EDIFICI, ZONA, DEPENDÈNCIA	ADREÇA
1	Seu central, planta baixa, zona atenció públic	P. Centre, 5
2	Seu central, planta baixa, despatx Presidència	P. Centre, 5
3	Seu central, planta baixa, despatxos (2) secretaria	P. Centre, 5
4	Seu central, planta baixa, lavabos (2)	P. Centre, 5
5	Seu central, planta primera, despatx Gerència	P. Centre, 5
6	Seu central, planta primera, despatxos Intervenció (2)	P. Centre, 5
7	Seu central, planta primera, despatx Ocupació	P. Centre, 5
8	Seu central, planta primera, lavabo	P. Centre, 5
9	Seu central, planta primera, passadissos i escales	P. Centre, 5
10	Seu central, planta segona, despatxos (2)	P. Centre, 5
11	Seu central, planta segona, sala de sessions	P. Centre, 5
12	Seu central, planta segona, lavabo	P. Centre, 5
13	Seu central, planta segona, passadissos i escales	P. Centre, 5
14	Edifici 2, planta primera, zona atenció públic	P. Centre, 3
15	Edifici 2, planta primera, despatxos (3)	P. Centre, 3
16	Edifici 2, planta primera, lavabos (2)	P. Centre, 3
17	Edifici 2, planta primera, accessos i passadissos	P. Centre, 3
18	Edifici 2, planta segona, despatxos (2)	P. Centre, 3



19	Edifici 2, planta segona, sala de reunions	P. Centre, 3
20	Edifici 2, planta segona, lavabos (2)	P. Centre, 3
21	Edifici 2, planta segona, accessos i passadissos	P. Centre, 3
22	Edifici 2, planta tercera, despatxos (2)	P. Centre, 3
23	Edifici 2, planta tercera, lavabo	P. Centre, 3
24	Edifici 2, planta segona, escala i passadissos	P. Centre, 3
25	Edifici 2, planta altell, despatxos (4)	P. Centre, 3
26	Edifici 2, planta altell, terrasses (2)	P. Centre, 3
27	Edifici 2, escala i ascensor	P. Centre, 3
28	Edifici 3, planta baixa, vestíbul i sota escala	C. Andreu, Nin 1-3
29	Edifici 3, planta baixa, zona atenció públic	C. Andreu, Nin 1-3
30	Edifici 3, planta baixa, lavabo (2)	C. Andreu, Nin 1-3
31	Edifici 3, planta baixa, escala	C. Andreu, Nin 1-3
32	Edifici 3, planta baixa, despatxos (2)	C. Andreu, Nin 1-3
33	Edifici 3, planta baixa, sala de reunions	C. Andreu, Nin 1-3
34	Edifici 3, planta baixa, office	C. Andreu, Nin 1-3
35	Edifici 3, planta baixa, tram d'escala (verda)	C. Andreu, Nin 1-3
36	Edifici 3, planta segona, lavabo	C. Andreu, Nin 1-3
37	Edifici 3, planta segona, sala de taller	C. Andreu, Nin 1-3
38	Edifici 3, planta segona, despatxos (2)	C. Andreu, Nin 1-3
39	Edifici 3, planta segona, sala de reunions	C. Andreu, Nin 1-3
40	Edifici 3, planta segona, despatx doble	C. Andreu, Nin 1-3
41	Edifici 3, planta segona, passadissos	C. Andreu, Nin 1-3
42	Edifici 3, planta segona, escala de fusta	C. Andreu, Nin 1-3
43	Edifici 4, planta baixa, zona atenció públic	C. Àngel Guimerà, 17
44	Edifici 4, planta baixa, escala	C. Àngel Guimerà, 17
45	Edifici 4, planta baixa, lavabo	C. Àngel Guimerà, 17
46	Edifici 4, planta altell, despatx	C. Àngel Guimerà, 17
47	Edifici 4, planta altell, magatzem	C. Àngel Guimerà, 17
48	Edifici 4, planta altell, lavabo	C. Àngel Guimerà, 17
49	Edifici 5, planta segona, zona atenció públic	C. Montserrat, 6
50	Edifici 5, planta segona, despatxos (4)	C. Montserrat, 6
51	Edifici 5, planta segona, lavabo	C. Montserrat, 6
52	Vidres plans de façana dels cinc edificis	

Nota: "L'altell" de l'edifici 4 no és d'accés al públic. Les freqüència de neteja es podrà ajustar a la baixa amb un mínim del 50% de la freqüència general establerta.

Situació dels edificis:

Edifici 1, Seu: Pl. del Centre, 5, del Vendrell

Edifici 2: Pl. del Centre, 5, del Vendrell

Edifici 3: C. Andreu Nin, 1, del Vendrell

Edifici 4: C. Àngel Guimerà, 17

Edifici 5: C. Montserrat, 6, 2n 1a



2. El treball de neteja es fa de manera que en cap moment es vegi pertorbat el funcionament normal de les activitats que es desenvolupen en les dependències enumerades en la taula anterior.

3. Les tasques mínimes a portar a terme són:

a) Neteja diària

- Buidat i neteja de papereres i trasllat als contenidors de selectiva
- Neteja de la pols del mobiliari (taules, cadires, taulells, portes, baranes, etc..)
- Neteja i desinfecció de sanitaris, miralls i accessoris de les sales de bany
- Neteja dels terres (escombrar i fregar)

La dedicació mínima que s'estableix per a la prestació d'aquest servei és de 10 h diàries durant tota la vigència del contracte.

b) Neteja bimensual

- Neteja dels vidres plans de la façana dels edificis

Si fos necessari llogar mitjans auxiliars especialitzats per no disposar-ne l'empresa adjudicatària, aquesta se n'haurà de fer càrrec del seu cost, així com de la tramitació i el pagament de possibles taxes d'ocupació de via pública durant la realització d'aquests treballs.

c) Neteja eventual, en cas de ser necessària. Fa referència a neteges puntuals no previsibles (de caire urgent o no) que es deriven, per exemple, d'obres en els locals o de desperfectes causats per actes vandàlics.

- Neteja puntual ordinària no previsible.
- Neteja puntual especialitzada (vidres) no previsible.

4. L'empresa adjudicatària aporta, al seu càrrec, l'equipament, l'utilitatge i els estris necessaris per prestar el servei objecte del contracte. Després de cada utilització, l'equipament ha de romandre en condicions d'higiene a adequades. Una vegada netejats, els equips seran desats en els espais assignats als treballadors de l'empresa adjudicatària. Així mateix, aportarà els productes de neteja a utilitzar.

5. L'empresa adjudicatària, sota la seva responsabilitat, garanteix:

- Que els seus treballadors coneixen i segueixen les indicacions d'ús dels aparells, productes i estris emprats.
- Que els treballadors disposen dels equips de protecció individual (EPI) adequats (calçat de seguretat, armilla reflectant, ulleres de protecció, guants de seguretat, mascaretes, etc.).

6. Finalment, l'objecte del contracte també inclou el subministrament i recanvi periòdic del paper higiènic, sabó de mans, cel·lulosa eixugamans, bosses d'escombraries convencionals i de recollida



selectiva, ambientadors de lavabo, etc. Tot plegat, adequat al consum de 110 aprox. persones que hi treballen i l'ús esporàdic que pugui fer el públic que és atès en aquestes oficines.

Prescripció tècnica 2. Criteris ambientals

Els criteris ambientals s'estableixen en un doble nivell: en els procediments i en els productes utilitzats i subministrats.

a) En relació als procediments, s'exigeix com a criteri de solvència tècnica que les empreses licitadores tinguin implantant un sistema de gestió de ambiental UNE-EN-ISO 14001 o equivalent .

En les tasques de neteja amb aerosol no es podrà utilitzar productes en esprai amb gasos propel·lents. En el seu cas, s'utilitzarà una ampolla que es pugui reomplir amb capçal polvoritzador manual.

b1) Els productes de neteja a utilitzar, tant els bàsics d'ús diari, com els específics de neteja de vidres, no podran contenir en la seva composició concentracions superiors al 0,01% de productes químics identificats com a extremadament preocupants i que com a tal hagi estat inclosos en la llista de l'art. 57 del Reglament CE 1907/2006 (Reglament REACH) o en les seves modificacions posteriors. Pagina web de la European Chemicals Agency <https://echa.europa.eu/es/information-on-chemicals/registered-substances>. En l'àmbit de les condicions especials d'execució, als efectes de verificació i a petició del Consell Comarcal, l'adjudicatari presentarà una declaració del fabricant en la que s'especifiqui que no conté cap de les substàncies incloses en les llistes corresponents en la concentració establerta.

b2) En relació als productes a utilitzar, es valorarà (criteri d'adjudicació) la major utilització de productes que disposin d'etiqueta i declaració mediambiental tipus 1 (ISO 14024), tal com:

- Envasos dels productes identificats amb segell ECOEMBES
- Distintiu de garantia de qualitat ambiental
- Etiqueta ecològica europea EU-Ecolabel
- Segell Sustainable-cleaning
- Cigne nòrdic
- Àngel Blau
- Qualsevol altra ecoetiqueta oficial equivalent.

Les dades que les empreses licitadores inclouen en les seves propostes, mitjançant la complimentació dels annexos corresponents, es consideren certes i, en base a les mateixes, s'atorga la puntuació que resulta de l'aplicació dels criteris d'adjudicació. Una vegada seleccionada l'empresa que ha de ser adjudicatària, l'òrgan de contractació li sol·licitarà que li presenti prova fefaent del que ha manifestat. La inexistència, falsedat o qualsevol altre incompliment greu del seu compromís de certesa de les dades manifestades determinarà l'exclusió com a adjudicatari i haurà de respondre dels perjudicis causats a l'Administració i de les penalitats que se li imposin, que



poden ascendir fins al TRES (3%) per cent de l'import del pressupost base de licitació [Arts. 150.2.2n i 153.4 LCSP].

c) En relació als productes a subministrar, en l'àmbit de les condicions especials d'execució:

- El paper higiènic i altres articles de cel·lulosa reciclada, han de ser de fibra reciclada 100% i disposar d'ecoetiqueta tipus I.
- Els articles de cel·lulosa no reciclada (fibra verge) han de procedir de fonts legals i, com a mínim, el 50% procedent de boscos de gestió forestal sostenible. Als efectes de verificació, a petició del Consell Comarcal, l'adjudicatari presentarà una declaració del fabricant que acrediti l'origen de la fusta (llicència FLEGT o certificats FSC o PEFC).
- El sabó de mà, en la seva composició, se li aplica les mateixes limitacions que els productes de neteja en relació a la normativa Reglament REACH.
- Les bosses de recollida selectiva seran de plàstic reciclat postconsum, com a mínim en un 80%. El producte ha de complir amb els requeriments de la norma UNE-EN 13592 Sacs de plàstic per a la recollida de deixalla domèstica.

Prescripció tècnica 3. Subministraments de consumibles

Els subministrament i reposició de material que es detalla a continuació, s'han de calcular per a un col·lectiu de 80 treballadors i considerar també l'ús/consum esporàdic que pugui fer el públic que és atès en les oficines del consell.

- Subministrament i reposició de paper higiènic.
- Subministrament i reposició de paper eixugamà.
- Subministrament i reposició de dispensadors de sabó de mà.
- Bosses de brossa convencionals i de recollida selectiva.
- Ambientadors de lavabo.

Prescripció tècnica 4. Inspeccions, controls de qualitat i obligació del contractista a facilitar informació.

- El Consell Comarcal del Baix Penedès, durant tota la prestació del servei, realitzarà les actuacions de control i seguiment necessàries per tal de garantir el bon funcionament del servei i vetllar pel compliment de les condicions de qualitat especificades en aquest contracte.
- El Consell Comarcal, designarà un responsable de neteja per portar a terme les tasques de control i seguiment del servei.
- El contractista resta obligat a subministrar al Consell Comarcal del Baix Penedès, en qualsevol moment, tota la informació que precisi relacionada amb el servei.

Prescripció tècnica 5. Gestió del personal destinat al servei.



- El personal destinat a aquest servei ha de complir amb els següents criteris:
 - o 1 supervisor amb titulació de Tècnic Superior de Prevenció de Riscos Laborals o equivalent.
 - o 3 operaris de neteja (10 hores de servei diaris, actualment realitzat per 3 persones)
 - o 2 operaris especialistes en la neteja de vidrieres.
- L'adjudicatari organitzarà, sota la seva responsabilitat, els sistemes de gestió de personal i d'organització del treball, de forma que en resulti la major eficàcia possible en la prestació del servei. En particular preveurà la suplència del personal durant els períodes de baixa laboral i vacances amb altre de reserva de la mateixa categoria. En aquest aspecte, l'adjudicatari notificarà les substitucions de personal amb antelació suficient. Es distingeixen les substitucions o canvis d'emergència i les substitucions o canvis causats per vacances.
 - En el cas de substitucions o canvis d'emergència, es vetllarà per notificar les dades del personal entrant i presentar la documentació relativa a la prevenció de riscos laborals, abans de la seva entrada a l'edifici, si s'escau. La persona que s'hi incorpori serà degudament formada per l'adjudicatari amb la finalitat que conegui les feines, els productes a utilitzar i els edificis on haurà d'actuar.
 - Per a les substitucions o canvis deguts a períodes de vacances, ja siguin prolongats o d'una jornada de durada, l'adjudicatari notificarà que el personal habitual s'absentarà amb una antelació mínima de 5 dies laborables i informarà de la persona que el substituirà, indicant les seves dades i presentant la seva documentació de prevenció de riscos laborals, abans de la seva entrada a l'edifici, si s'escau. La persona que s'hi incorpori serà degudament formada per l'adjudicatari amb la finalitat que conegui les feines, els productes a utilitzar i els edificis on haurà d'actuar.
- El personal adscrit al servei es comprometrà a la confidencialitat de la informació, dades o especificacions facilitades, pel Consell Comarcal del Baix Penedès, o a les que hagin tingut accés durant l'execució del contracte, no podent ser objecte, ni total ni parcialment, de difusió verbal, publicació, còpia, utilització, cessió o préstec a tercers.

Prescripció tècnica 6. Servei de neteja eventual (puntual)

El servei de neteja eventual inclou totes les tasques eventuais de neteja que sorgeixin i que, degut al seu caràcter imprevisible, no estiguin recollides en la neteja habitual de l'edifici i les seves instal·lacions. Aquest tipus de tasques només podran tenir caràcter puntual i quedaran cobertes pel tant a l'alça del 3% contemplat en aquesta licitació. S'aplicaran els preus unitaris establerts per a aquest cas al Plec de clàusules administratives el quals quedaran afectats pel percentatge de baixa ofertat al servei periòdic per l'empresa adjudicatària.

Cal dir que el contractista té l'obligació d'atendre els treballs de neteja eventual que li encomani el Consell Comarcal. En aquest sentit, es distingeixen diferents tipologies de neteges eventuais en funció de la seva urgència:



- Neteja eventual puntual no urgent: tota aquella neteja puntual que no requereixi de periodicitat. L'empresa adjudicatària disposarà de 42 hores hàbils per atendre aquestes tasques.
- Neteja eventual urgent: tota aquella neteja puntual imprevista que necessiti d'una actuació ràpida, així com aquelles que puguin afectar el correcte desenvolupament de les activitats del Consell Comarcal, tals com les que siguin necessàries arran d'actes vandàlics, inundacions, incendis, embussos de desguassos o d'altres situacions extraordinàries. L'empresa adjudicatària disposarà de 3 hores hàbils per atendre aquestes tasques.

Prescripció tècnica 7. Seguiment

Per tal de fer un adequat seguiment del servei i una correcta coordinació de l'acció entre el servei de neteja i el manteniment d'edificis, s'estableixen els següents criteris que seran d'obligat compliment per a l'adjudicatari:

- Amb caràcter semestral es faran reunions de seguiment de l'execució del contracte amb el delegat i altres representats de l'empresa adjudicatària. En aquestes reunions es farà una anàlisi del seguiment del contracte. De les reunions s'aixecarà una acta succinta que farà referència als assistents, la data, els assumptes tractats i les decisions adoptades.
- L'empresa adjudicatària haurà d'informar mensualment, al responsable o la persona que aquest designi, de l'estat dels edificis pel què fa a desperfectes localitzats i millores relacionades amb l'objecte del servei prestat.
- L'operari de l'empresa adjudicatària, haurà d'informar immediatament al responsable del contracte, o la persona que aquest designi, en cas de detecció de fuites o altres avaries urgents de resoldre.
- L'operari de l'empresa adjudicatària, procurarà que la il·luminació i aparells de climatització no romanguin en funcionament quan, en acabar el torn laboral l'operari, no quedi ningú a les instal·lacions. I, en cas de tenir problemes per aturar el funcionament d'algun dels aparells esmentats, informar immediatament al responsable del contracte, o a la persona que aquest designi, per corregir el problema.

L'empresa adjudicatària ha de posar a disposició del Consell Comarcal una adreça electrònica i un telèfon mòbil que s'ha d'atendre tots els dies feiners de l'any, que haurà de notificar en el termini de 15 dies hàbils des de l'endemà del requeriment de constitució de garantia definitiva.

Prescripció tècnica 8. Documentació del servei a aportar

L'empresa adjudicatària del contracte haurà d'aportar en el termini de 15 dies a partir del requeriment de la garantia definitiva la següent documentació:

- Pla de treball.
 - Estratègia general del pla de treball i programació operativa del servei.



- Procediments i protocols que s'aplicaran per a l'execució de les tasques objecte d'aquesta licitació.
- Supervisió i control de les tasques objecte d'aquesta licitació.
- Gestió del personal per garantir els actius humans destinats al servei (especialment en casos de baixa, vacances, absències, etc.).
- Taula de freqüències i serveis que garanteixi els mínims requerits en aquesta licitació. Calendari i horaris del servei.
- Pla de seguretat:
 - Estratègia adoptada per a la prevenció de riscos alhora de dur a terme el servei objecte d'aquesta licitació.
 - Procediment i/o protocols que s'aplicaran en cas d'accident laboral.
- Memòria amb la relació de maquinària i material que s'aportarà al servei especificant-ne la finalitat.
 - Maquinària a disposició del servei.
 - Materials i productes a utilitzar en la prestació del servei amb indicació de si disposen d'etiqueta i declaració mediambiental tipus 1 (ISO 14024) amb els requeriments que hagin acreditat als criteris d'adjudicació.

Prescripció tècnica 9. Visita a les instal·lacions del Consell Comarcal del Baix Penedès.

Amb la finalitat que les licitadors puguin ajustar millor les seves ofertes, es durà a terme una visita a les instal·lacions objecte d'aquesta contractació, per tal que es puguin valorar les superfícies i espais de treball i facilitar així la tasca d'elaboració d'ofertes.

Francesc Caralt Rafecas

Signat electrònicament al marge

Cap del Departament d'Informàtica i Telecomunicacions
CONSELL COMARCAL DEL BAIX PENEDÈS

