



PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques PARTICULARS QUE HAN DE REGIR LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE NETEJA DE LES OFICINES CENTRALS

Maig 2026



PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques PARTICULARS QUE HAN DE REGIR LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE NETEJA DE LES OFICINES CENTRALS DEL CONSORCI D'AIGÜES COSTA BRAVA GIRONA

1. ANTECEDENTS I JUSTIFICACIÓ

En vistes a la finalització del termini de vigència del contracte de servei de neteja de les dependències de la seu del Consorci d'Aigües Costa Brava Girona, a la ciutat de Girona, resulta necessari la realització d'una nova contractació d'aquest servei.

Es precisa contractar el servei de neteja donada la necessitat de mantenir en òptimes condicions d'higiene i salubritat les oficines de l'ens, així com també afavorir en aspectes relacionats com la productivitat i la motivació en el treball, tot garantint el benestar i la comoditat dels treballadors als seus llocs de treball.

2. OBJECTE I ABAST

El present Plec té per objecte la contractació del servei de neteja de les oficines centrals del Consorci d'Aigües Costa Brava Girona, d'ús administratiu situades a la Plaça Josep Pla, 4, 3r 1a, de la ciutat de Girona, d'acord amb les condicions que es fixen en aquest Plec i tal com preveu la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP).

L'abast dels treballs i especificacions concretes s'adjunten a l'Annex I, el fi d'obtenir un perfecte estat de neteja i manteniment dels espais.

La durada del contracte es determinarà al PCAP.

El present Plec té caràcter contractual i serà signat en prova de conformitat per l'adjudicatari en l'acte de formalització del contracte, d'acord i tal com preveu la LCSP.

El Plec descriu i defineix les activitats que formen part del servei de neteja de caràcter integral com són: les tasques a realitzar, la seva freqüència, les condicions de prestació i materials, i el control sobre la qualitat del servei:

El codi CPV és el 90919200-4 (Serveis de neteja d'oficines)

Amb independència de l'exposat anteriorment, ja sigui per circumstàncies imprevistes o urgents, s'hauran d'atendre aquells treballs addicionals de naturalesa similar que puguin sobrevenir. Es demanarà una resposta el més breu possible amb un termini de resposta màxim de 24 hores, compensant-se amb el servei i freqüències referides al Plec.

Dins d'aquest servei s'inclou el subministrament i reposició dels consumibles com són: el sabó líquid de mans, líquid rentavaixelles per la cuina, el paper higiènic, paper tovallola, ambientadors o per lavabos i altres materials de consum habitual per la neteja. Està previst als pressupostos i s'inclou la reparació o reposició dels seus dispensadors i demés elements, quan aquests presentin desperfectes que impedeixin o dificultin el seu ús.

Està previst dins de l'abast del contracte els serveis la retirada d'escombraries habituals i propis d'unes oficines, així com els residus especials que poden ser propis de l'activitat com són piles i bateries, envasos, cartrons, etc.



El servei es prestarà tot l'any els dies laborables segons calendari oficial de festius de la ciutat de Girona, durant 3 hores diàries fora de l'horari de presència habitual, concretament de 15:30h a 18:30h. A més d'aquesta franja horària obligatòria, s'han previst 6 hores més mensuals per realitzar la neteja dels vidres interiors i exteriors fora de l'horari d'activitat d'aquest centre de treball, sens perjudici d'haver d'efectuar alguna actuació fora d'aquest horari per necessitats puntuals o d'urgència. Aquest horari podrà ser modificat puntualment per necessitats de l'empresa previ acord del Consorci sempre i quan no comprometi l'horari laboral.

Els dies 22 de maig, 24 i 31 de desembre són inhàbils pel personal del Consorci, però són laborals per aquest contracte.

Les dependències objecte del servei de neteja, estan dividides en dues plantes comunicades amb escales de cargol amb les següents superfícies parcials: la planta baixa d'uns 625 m2 i la planta altell d'uns 250 m2, amb una superfície total de 875 m2 útils, i un nombre aproximat d'usuaris d'entre 30 i 35 persones els dies de màxima assistència, tenint en compte que de manera habitual l'afluència es pot reduir aproximadament a la meitat, atès que el personal pot prestar els seus serveis en modalitat de teletreball.

Formen part de les dependències quatre lavabos i una zona de cafeteria/menjador.

Tots els mitjans materials, màquines, productes de neteja, de reposició o elements auxiliars necessaris per la prestació del servei de neteja, seran a compte de l'adjudicatari, tant pel què fa l'adquisició com en la reparació i reposició dels mateixos.

3. DESCRIPCIÓ I PRESCRIPCIONS DEL SERVEI DE NETEJA

La prestació del servei de neteja s'ha d'executar destinant una persona, en l'horari definit i diari, amb el seu equip i estris de neteja, per dur a terme el manteniment i conservació de la neteja les oficines de la seu del Consorci a Girona, i disposar d'un equip de suport, en forma de personal i equipament, per dur a terme treballs puntuals de caràcter mensual i/o anual. El servei s'executarà amb mètodes, pràctiques i productes respectuosos amb el medi ambient i la salut de les persones, i inclourà entre d'altres, la correcta gestió dels residus mantenint un sistema de separació selectiva d'acord amb la gestió que en fa l'Ajuntament de Girona.

Els treballs seran realitzats per l'adjudicatari d'acord amb els estàndards de qualitat requerits, seguint les operacions a realitzar i les periodicitat que es descriuen més detalladament a l'Annex I del Plec.

S'utilitzaran procediments de neteja i desinfecció adequats per tal de garantir l'eficiència energètica, un consum racional de productes i l'estalvi d'aigua. Les tasques de neteja i desinfecció es faran sempre de dalt a baix i de dintre a fora, de zona neta a zona bruta. La neteja dels espais sempre s'ha de fer de forma prèvia a les actuacions de desinfecció.

La utilització dels productes de neteja i desinfecció es farà seguint estrictament les condicions de seguretat establertes a l'etiquetatge o a la fitxa de dades de seguretat del producte, així com les indicacions dels serveis de prevenció.

Els productes de neteja i desinfecció han de ser de provada eficàcia, adequats per als treballs a realitzar i han de complir amb la normativa sobre envasat, etiquetatge, transport i medi ambient. Per això l'adjudicatari ha d'aportar les fitxes tècniques de tots els productes i consumibles que hagi previst utilitzar. Les fitxes han d'incloure el tipus de producte, la marca, la presentació i l'envàs, la composició i la fitxa de dades de seguretat.



L'adjudicatari és responsable que tots els envasos amb productes de neteja vagin correctament etiquetats i es puguin identificar amb claredat els seus riscos intrínsecs i els pictogrames de seguretat, així com emprar envasos adients pel seu emmagatzematge.

L'adjudicatari ha de disposar d'un estoc de reposició que cobreixi les necessitats del servei durant un mes com a mínim. La manca de materials pot afectar a la correcta prestació del servei.

L'adjudicatari haurà d'establir els procediments adients per a la dosificació i la utilització dels productes químics de neteja i desinfecció, i de l'ús d'equips de protecció individual i el seu subministrament. Haurà de demanar al Consorci l'autorització prèvia per a la introducció de nous productes i consumibles per al compliment del contracte.

L'empresa adjudicatària haurà de conèixer i complir la normativa aplicable relativa a la prevenció de riscos laborals i les instruccions internes específiques del Consorci. Aquests seran facilitats a l'adjudicatari al inici dels treballs.

Els subministraments energètics necessaris per la prestació del servei com l'aigua i l'electricitat aniran a càrrec del Consorci. L'adjudicatari ha de vetllar perquè se'n faci un ús adequat.

El Consorci facilitarà els espais necessaris per emmagatzemar els productes i estris necessaris per a la prestació del servei i demés material i equips aportats per l'adjudicatari, que en serà el responsable de la conservació i manipulació.

4. CRITERIS AMBIENTALS

Els criteris ambientals es centraran en reduir l'impacte ambiental de les tasques del servei de neteja, els productes emprats i la maquinaria relacionada amb la prestació del servei, així com en fer una correcta gestió dels residus generats pel propi adjudicatari.

Com a mesures més remarcables que cal complir, figura la prohibició d'ús de productes en esprai (es poden admetre vaporitzadors sense propel·lents) i desinfectants o productes amb desinfectants (com el lleixiu) per a la neteja general, excepte en els lavabos i aquelles superfícies que es designi. Les empreses licitadores aportaran un llistat amb tots els productes químics a utilitzar amb les respectives fitxes de seguretat i instruccions concretes per a la seva manipulació i ús.

a) Productes, utilitatge i estris

És a càrrec de l'adjudicatari l'aportació dels estris, materials, màquines i productes que siguin necessaris per al funcionament correcte del servei de tots els edificis i/o dependències en què l'empresa ha de realitzar les tasques. Dins dels materials s'inclou el subministrament i reposició diària de materials fungibles com són el sabó rentamans, el paper higiènic, els eixugamans, l'ambientador dels lavabos, les bosses d'escombraries i altres elements anàlegs.

L'adjudicatari haurà d'establir els procediments adients per a la dosificació i la utilització dels productes químics de neteja i desinfecció, i de l'ús d'equips de protecció individual i el seu subministrament. També haurà de demanar al Consorci l'autorització prèvia per a la introducció de nous productes i consumibles per al compliment del contracte.



L'empresa adjudicatària haurà de subministrar, entre d'altres:

- Productes de neteja **neutres, ecològics i poc abrasius** (evitar amoníac i lleixiu pur)
- Pal de fregar, cubells, draps, escombradores i màquines, si escau.
- Guants, i materials d'un sol ús
- Paper higiènic, sabó per mans, bosses d'escombraries, ambientadors pels banys, etc.
- 3 contenidors higièncs.
- Els demés accessoris que siguin necessaris per a la deguda prestació dels serveis.

Estoc mínim: sempre s'ha de mantenir un estoc de **mínim un mes de material** disponible a les instal·lacions.

L'empresa adjudicatària haurà de subministrar tots els productes i materials necessaris per a la correcta execució del servei de neteja. Aquests productes hauran de complir criteris de seguretat, qualitat i sostenibilitat ambiental. L'adjudicatari és responsable que tots els envasos amb productes de neteja vagin correctament etiquetats i es puguin identificar amb claredat els seus riscos intrínsecs i els pictogrames de seguretat, així com emprar envasos adients pel seu emmagatzematge.

L'adjudicatari disposarà d'un llistat amb tots els productes i utensilis de neteja que utilitza en l'execució del contracte segons la superfície d'aplicació, que el responsable del contracte podrà sol·licitar en qualsevol moment. Igualment, podrà requerir del contractista les fitxes dels productes que s'utilitzin en la prestació del servei per tal de comprovar-ne el compliment.

La utilització dels productes de neteja i desinfecció es farà seguint estrictament les condicions de seguretat establertes a l'etiquetatge o a la fitxa de dades de seguretat del producte, així com les indicacions dels serveis de prevenció.

b) Residus

L'adjudicatari haurà d'encarregar-se de la correcta gestió dels següents residus.

Els residus generats per l'activitat de neteja

Els de tipus domèstic del personal de l'adjudicatari es gestionaran juntament amb els residus generats pel Consorci. Els especials seran propietat de qui consti com a productor dels mateixos, obligats per al compliment de la legislació vigent que afecta a productors de residus perillosos.

Els residus generats per l'activitat del Consorci

Els de tipus domèstics se'n realitzarà la recollida selectiva, i s'evitarà la seva barreja des del moment de la seva recollida fins a la seva disposició final en els contenidors municipals corresponents. Per a facilitar la recollida selectiva l'adjudicatari col·locarà a les galledes les bosses de colors corresponents per facilitar el seu posterior dipòsit en els contenidors urbans segons el tipus de residu. Els residus de tipus especials en comprendrà la recollida selectiva de productes o fraccions com per exemple: les piles i bateries, tòners (esporàdic, no habituals) i demés productes propis de l'activitat administrativa. Els residus propis d'equips



informàtics i de fotocopiadores, els mateixos proveïdors en fan la gestió i no formen part de la gestió del servei de neteja.

Diferents tipus de galledes/cubells

- a) No existeixen papereres individuals.
- b) Hi ha quatre contenidors específics pel paper. Tenen forma de caixa alta de cartó i hexagonal, repartits en diferents zones de treball al costat de les fotocopiadores, que permet recollir el paper destinat al reciclatge.
- c) Els cubells de recollides selectives (envasos, orgànica i resta) estan disposats en l'armari de sota la pica de la cafeteria.
- d) A cada lavabo existeix un cubell alt per llençar el paper eixugamans a sota la pica. L'adjudicatari haurà de subministrar 3 contenidors higiènics.

Freqüència de buidat

La fracció orgànica i els envasos diàriament i la resta i el paper de manera setmanal.

5. PERSONAL, OBLIGACIONS I RESPONSABILITATS DE L'ADJUDICATARI

a) El personal

El personal necessari i previst per aquest servei ordinari és d'una persona. Pels treballs més puntuals i específics, com la neteja dels vidres exteriors, es disposarà del personal de reforç adient.

L'adjudicatari es subrogarà en el contracte de treball de les treballadores que actualment presten el servei, d'acord amb els requeriments i condicions del Conveni Col·lectiu de treball el Sector de Neteja d'Edificis i Locals de Catalunya vigent.

L'adjudicatari aportarà tot el personal necessari per la prestació del servei objecte del contracte, de qui respondrà per la realització satisfactòria de les prestacions a que està obligat, havent de cobrir les possibles baixes i períodes de vacances del personal adscrit sense cap cost addicional. L'organització dels treballs i la potestat disciplinària del personal correspon a l'adjudicatari.

El personal assignat als treballs adjudicats dependrà únicament de l'adjudicatari a tots els efectes, sense que entre aquest personal i el Consorci existeixi cap vincle de dependència laboral. A tal efecte, previ a l' inici de l' execució del contracte i a efecte de control de la legalitat, els adjudicatariis vindran obligats a especificar les persones concretes que executaran les prestacions acreditant la seva afiliació i situació d'alta en la Seguretat Social.

La persona assignada per fer les feines de neteja diària per part de l'adjudicatari, se li facilitarà un codi d'accés al pany electrònic de la porta per accedir a les instal·lacions, al mateix temps es comprometrà legalment a fer ús correcte de les instal·lacions, deixant les obertures tancades i activant la alarma quan sigui la última persona que sortí de les instal·lacions.

Durant la vigència del contracte, tota substitució o modificació d'aquelles persones haurà de comunicar-se prèviament al Consorci, i acreditar que la seva situació laboral s'ajusta a dret. Tot això sense perjudici de la facultat del Consorci de donar ordres concretes a aquest personal i encarregar-li quantes tasques siguin necessàries en el desenvolupament de les funcions que li són pròpies.



L'adjudicatari designarà, per la seva part, un responsable i interlocutor únic el qual actuarà com a representant coordinador de l'adjudicatari davant el/la responsable designat/da pel Consorci, per aquest contracte essent l'únic interlocutor, exercint-ne el comandament, el seguiment dels treballs, la qualitat de l'execució del subministrament i muntatge i el control i la supervisió de tot el seu personal assignat. Aquest haurà d'estar localitzable en tot moment dins l'horari laboral, a fi de resoldre abans possible qualsevol emergència o incidència que es produeixi. Tot això d'acord amb allò previst en el punt 6è.

L'adjudicatari exercirà el control i supervisió del personal que presti el servei de neteja, tant en el degut desenvolupament del seu comès, com allò relatiu a la seva puntualitat i assistència al lloc de treball, substituint-lo en cas de malaltia, vacances i absències amb altre personal qualificat.

El Consorci es reserva el dret i podrà sol·licitar la substitució del personal assignat per dur a terme els treballs de neteja d'aquest Plec, quan en al seu criteri, no executi de forma satisfactòria les tasques o es procedeixi de forma inadequada. L'adjudicatari donarà compliment d'aquest requeriment, dins d'un termini màxim de 48 hores des de la seva recepció.

El personal assignat tindrà les característiques i formació adients que garanteixin la correcta realització per al Consorci del servei a prestar.

L'adjudicatari restarà obligat a aportar la vestimenta adequada per al personal, així com tots els equips de protecció individual necessaris per desenvolupar els serveis a prestar. El personal que realitzi el servei haurà d'estar correctament vestit i uniformat per part l'adjudicatari.

Els trasllats de personal, transports d'equipaments, materials i residus seran per compte de l'adjudicatari.

Els empleats de l'adjudicatari que prestin els seus serveis estaran obligats a complir les normes de Seguretat i Salut Laborals implantades per l'empresa de què depenen i vigent legalment, i aquelles altres que el Consorci tingui implantades en les seves dependències. En cas de vaga del personal o circumstàncies similars de falta de servei, l'adjudicatari establirà els serveis mínims a fi de cobrir les necessitats del servei. L'empresa adjudicatària es compromet a negociar amb el Consorci, amb la suficient antelació, els serveis mínims necessaris que permeti la normativa laboral. El Consorci només abonarà durant aquests períodes de falta de servei, la part proporcional corresponent als serveis mínims pactats, descomptant allò que correspongui als no prestats. En cas d'incompliment de dits serveis mínims, el Consorci, es reserva el dret de no abonar a l'adjudicatari la part proporcional de l'import total corresponent al període de temps en que hagi estat sense servei de neteja.

L'augment del número inicial de treballadors, només podrà fer-se a l'empara de la legislació vigent i necessitada de l'aprovació expressa i per escrita del Consorci. La variació d'aquest nombre sense la referida autorització podrà donar lloc a la rescissió del contracte amb pèrdua de la fiança i de las retencions practicades. El Consorci queda facultat per verificar pel mitjà que consideri idoni, el número de treballadors empleats i la seva coincidència amb la relació nominal notificada per l'adjudicatari.

b) L'adjudicatari estarà obligat a:

- Satisfer l'import total de les despeses de personal, quotes a la Seguretat Social,





impostos i arbitris. Fer arribar periòdicament, a sol·licitud del Consorci, certificats acreditatius dels organismes competents d'estar al corrent de totes les obligacions laborals, fiscals i legals, així com tenir a disposició del Consorci, la documentació que en matèria laboral, de Seguretat Social i especialment de Riscos Laborals que calgui a efectes del compliment de les disposicions legals i convencionals que existeixin en cada moment.

- Garantir a les persones treballadores adscrites a l'execució del contracte i durant tota la seva vigència, l'aplicació i manteniment estricte de les condicions laborals que estableixi el conveni col·lectiu sectorial de neteja vigent.
- Executar directament el contracte derivat d'aquest Plec, sense poder subcontractar i sense possibilitat de cedir totalment ni parcialment la seva posició contractual a terceres persones, sota cap mena de forma.
- Establir l'organització necessària per dotar del material amb estocatge permanent, calculant anticipadament la seva reposició, perquè l'execució del contracte sigui realitzat per personal amb la qualificació adequada i tingui la qualitat requerida.
- Complir l'Ordenança municipal de gestió de residus de Girona
- Amb la finalitat de controlar l'execució del contracte, l'adjudicatari subministrarà al Consorci la documentació i informació que li sigui requerida en qualsevol moment.
- Mantenir i cuidar les instal·lacions i els seus elements amb la deguda diligència, realitzant aquelles actuacions encaminades a evitar trencaments o deterioraments, donant compte al Consorci de les que observi per procedir a la seva reparació a càrrec de l'adjudicatari.

c) Responsabilitat en cas d'accidents:

L'adjudicatari serà responsable de tots els accidents, danys, perjudicis i infraccions que puguin succeir, degut a una mala execució dels treballs objecte d'aquest Plec.

L'empresa adjudicatària haurà de mantenir durant la vigència del present contracte una assegurança de Responsabilitat Civil que cobreixi tots els riscos que es deriven per la prestació del servei concertat.

El Consorci serà aliè a les responsabilitats de qualsevol tipus que es pugui derivar del treball del personal depenent de l'adjudicatari, i entre les obligacions que s'imposin a l'empresari recollides a l'Annex II del RD 486/1997, de 14 d'abril, sobre disposicions mínimes de seguretat i salut en els llocs de treball, i tota la reglamentació i normativa d'aplicació a la seva activitat.

d) Prevenció de riscos laborals

L'empresa adjudicatària aportarà un document acreditatiu d'estar complint amb allò que determina la Llei de Prevenció de Riscos Laborals i normativa que la desenvolupi, i més concretament aquelles expressades a la clàusula segona d'aquest Plec. Així mateix ambdues parts adquireixen el compromís de coordinar les activitats en aquest àmbit, i es facilitarà al Consorci l'avaluació de riscos específics que puguin afectar al personal de l'entitat contractada i al personal de l'Organisme.

Consideracions en relació a l'Annex II del RD 486/1997, de 14 d'abril, sobre disposicions



mínimes de seguretat i salut en els llocs de treball

S'entenen també com a operacions de pròpies del servei de neteja, incloses per tant en l'objecte del present Plec, aquestes recollides en l'Annex II del RD 486/1997, i les degudes a situacions accidentals tal com la recollida de líquids per trencament o abocament de recipients, retirada de vidres trencats, o altres incidents de característiques similars.

D'acord amb el RD citat, s'han d'eliminar a més amb rapidesa les deixalles, taques de greix, residus de substàncies perilloses i altres productes residuals que puguin ser causa d'accidents o contaminar l'ambient de treball.

S'utilitzaran els mètodes de treball més adients a cada situació i es netejarà per aspiració si l'escombrat tradicional pot produir una dispersió de pols en el medi ambient, i no es farà en cap cas amb pistoles o escapament d'aire comprimit.

L'empresa adjudicatària facilitarà un quadre horari setmanal amb les tasques efectuades pel seu personal.

6. SUPERVISIÓ DEL SERVEI

- L'empresa adjudicatària haurà de designar una persona responsable que actuarà com a coordinador i representant davant la persona responsable designada pel Consorci per a aquest contracte. Aquesta persona serà l'única interlocutora vàlida i assumirà el comandament, el seguiment dels treballs, el control de la qualitat en l'execució del subministrament i el muntatge, així com la supervisió i el control de tot el personal assignat. Haurà d'estar localitzable en tot moment dins l'horari laboral, amb la finalitat de resoldre amb la màxima rapidesa possible qualsevol emergència o incidència que es pugui produir.
- El Consorci designarà una persona responsable que establirà aquells sistemes d'inspecció, assegurament de qualitat i de garantia que consideri adients per tal de comprovar l'adequada prestació del servei i de l'acompliment de la normativa legal vigent, els protocols de treball i totes aquelles obligacions derivades d'aquesta contractació
De forma mensual, es durà a terme una supervisió conjunta dels serveis realitzats mitjançant personal propi del Consorci on es comprovaran tots els compromisos contractuals sol·licitats i si s'han complert les tasques i el seu nivell de qualitat. S'aixecarà una acta que reflecteixi l'estat d'aquesta supervisió. A l'annex II es recull el model d'acta d'inspecció corresponent al servei de neteja. La primera acta desfavorable tindrà com a conseqüència un advertiment.
- El Consorci podrà sol·licitar a l'empresa adjudicatària el lliurament de tota la documentació que estimi necessària a més de poder portar a terme, de comú acord amb l'empresa adjudicatària, els controls que s'estimin procedents sobre les pràctiques de treball del personal del servei utilitzats, sobre l'acompliment dels requeriments normatius, etc.

7. RESPONSABILITAT

L'empresa adjudicatària es compromet al compliment de les condicions generals i especificades d'aquest Plec, així com les directrius que en relació a l'assumpte marqui el Consorci.

Els incompliments en la prestació del servei seran objecte de seguiment i control per part



del Consorci, sens perjudici del que s'estableixi al Plec de Clàusules Administratives Particulars.

8. VISITA PRÈVIA DE LA SEU DE L'ORGANISME

Les empreses licitadores podran visitar el Consorci, objecte del contracte, per avaluar-ne adequadament els serveis que cal prestar-hi. A tal efecte, la visita es realitzarà el cinquè dia hàbil posterior a la publicació de l'anunci de licitació. Una vegada es publiqui l'anunci, també s'inclourà un avís en el perfil del contractant indicant el dia i hora previst per la visita.





ANNEXES

ANNEX I - METODOLOGIA DE TREBALL I CONSIDERACIONS

De forma general, en el desenvolupament de les tasques objecte de la present contractació s'aplicaran els procediments i mètodes de treball més aconsellables per a cada tasca, utilitzant per això els productes, utensilis i maquinària adequades a cada operació i que, a més, compleixen escrupolosament els requisits normatius en relació amb la garantia de la salut y seguretat en el treball, així como requisits i obligacions mediambientals.

A continuació, s'identifiquen diferents tècniques de neteja que es duran a terme per l'adjudicatari, depenent del tipus de material i/o elements a netejar, tècniques que hauran de complementar-se amb les especificacions de la maquinària i productes a utilitzar, i que l'adjudicatari d'acord amb la seva professionalitat i coneixements podrà millorar, comunicant al responsable del Contracte les modificacions que puguin afectar a la prestació dels serveis de neteja o a l'operació de la dependència.

TASQUES I DEFINICIONS

De forma general la definició de les tasques habituals i específiques requerides per la prestació del servei de neteja integral és la següent:

Abrillantat: Tractament d'elements mitjançant productes adequats par obtenir nitidesa i brillo de l'objecte o superfície que s'apliqui.

Ambientació: Aromatització d'un recinte amb producte d'olor agradable persistent i no nociu para la salut. Cada lavabo disposarà d'una unitat de forma permanent.

Buidat: Eliminació de residus en cubells, contenidors, etc. Inclou la neteja del recipient i reposició de bossa si aplica.

Cristal·litzat: Tractament de superfícies de carbonat càlcic amb fluoro silicats y fregat enèrgic fins obtenir brillantor.

Decapat: Eliminació per mètodes fisio-químics de tot tipo de brutícia y residus adherits. S'aplicarà el número de capes necessari depenent de la porositat que presenti el paviment.

Desempolsat: Eliminació de pols depositada en superfícies, mobiliari o elements situats per sobre del paviment, mitjançant l'ús de sistemes manuals o automàtics fins obtenir l'eliminació de traces de pols, brutícia, fils, etc.

Desinfecció: Tractament amb productes químics bactericides d'elements, aparells i superfícies.

Encerat: Tractament amb productes compostos por cera i /o polímers dissolts en aigua per al tancament de porus, proporcionant als paviments un acabat brillant i resistent a las taques.

Escombrat humit: Eliminació de pols, empremtes, taques, etc. en superfícies i elements mitjançant l'ús de draps d'eixugar, mopes o raspalls humits o impregnats en solució netejadora i posterior esbandit i assecat.

Escombrat/aspirat/mopejat: Eliminació de la brutícia mitjançant escombra, raspalls, màquina





d'escombrar, màquina aspiradora, mopa, etc., par tal que el paviment quedi lliure de pols, sorra i en general de qualsevol tipus de residus o restes.

Fregat: Eliminació de la brutícia adherida, grasses, taques, etc., mitjançant màquina fregadora o tractament manual i la utilització de detergents o sabons adequats fins a obtenir una superfície lliure de residus, taques, empremtes i qualsevol brutícia adherida.

Recollida de residus: Recol·lecció de residus para la seva retirada. Es realitzarà una separació selectiva dels mateixos.

Treure taques/empremtes de dits: Eliminació de taques i empremtes de dits de superfícies de vidres, parets, passamans i baranes, portes, etc.

Tot això sense perjudici que es pugui requerir, per part del responsable del contracte per part del Consorci i amb els mitjans adscrits, el desenvolupament d'altres tasques necessàries per l'adequada neteja de les dependències. A continuació, es presenta una relació no exhaustiva de las mateixes:

Desembossament: Eliminació de residus sòlids, que impedeixen el funcionament de qualsevol conducció dels elements tractats en la neteja.

Treure taques: Eliminació de taques de superfícies tèxtils o plàstiques.

PERIODICITAT O FREQUÈNCIA DE NETEJES DELS ESPAIS

Amb caràcter general caldrà netejar i revisar els espais segons el quadre adjunt, perquè s'entén que no cal una neteja a diari de totes les dependències. La neteja es repartirà al llarg de la setmana de forma proporcional i segons l'estat i la intensitat d'ús de cada espai.

En cas de dubtes i aclariments el responsable del contracte o la persona supervisora els resoldrà per tal que quedi clar el servei a realitzar als diferents llocs. De mutu acord es podran ajustar puntualment es periodicitats i tasques a realitzar, sempre prioritant les urgències o situacions puntuals que requereixin d'una atenció concreta i prioritària, sempre dins el marc del contracte i d'aquesta relació:



Freqüències mínimes dels tractaments de neteja bàsica

Freqüència	Àmbit	Bany	Despatxos, oficines i sales	Passadissos, escales i zones comunes	Sala d'informàtica i magatzem.	Cafeteria/menjador
DIÀRIA	PAVIMENT	Escombrada i fregat de paviments amb detergent i desinfectant.	Mopejat** i/o segons necessitat	Mopejat** i/o segons necessitat		Escombrada i fregat de paviments amb detergent i desinfectant.
	MOBILIARI	Neteja humida i desinfecció de: rentamans, inodors, aixetes, miralls, saboneres. S'entén per qualsevol element i mobiliari del lavabo. etc)	Retirada de pols del mobiliari, (taules, cadires, prestatgeries, teclats, etc)	Retirada de pols del mobiliari, (taules, cadires, prestatgeries, etc)		Neteja de mobiliari i equipament (electrodomèstics inclosos).
	PAPERERES					Buidat, neteja i desinfecció de papereres (envasos, orgànica i resta) segons calendari de recollida de residus. També inclou el trasllat de residus fora de l'edifici.
	ESPECÍFIC	Reposició de paper higiènic, sabó, etc.				
SETMANAL	PAVIMENT		Fregat de paviments amb detergent i desinfectant.	Fregat de paviments amb detergent i desinfectant.		
	MOBILIARI		Neteja humida de mobiliari (taules, cadires, elements senyalització, prestatgeries, contenidors residus)	Neteja humida de mobiliari (taules, cadires, elements senyalització, prestatgeries, contenidors residus)		
	ESPECÍFIC	Neteja humida de parets* i buidat de papereres		Buidat de papereres de paper.		
MENSUAL	PAVIMENT				Escombrada i fregat de paviments.	
	MOBILIARI				Neteja de prestatgeries	
	VIDRERS		Neteja de vidres: interiors, exteriors i divisions internes.		Neteja de vidres: interiors i exteriors.	Neteja de vidres: interiors, exteriors i divisions internes.
	ESPECÍFIC	Buidat i desinfecció de papereres higièniques i retirada de teranyines	Retirada de pols a prestatgeries de magatzems, rentat tapisseria cadires, portes i marcs i retirada de teranyines	Retirada de teranyines portes i marcs	Fregat de paviments amb detergent i desinfectant i retirada de teranyines	Retirada de teranyines

* Cada dia de la setmana es netejarà un lavabo a fons.

** Cada dia es mopejarà una zona de les instal·lacions.



CONSIDERACIONS ESPECÍFIQUES

L'escombrat i neteja en general es realitzaran per mitjà humit sempre que sigui possible i aconsellable. La neteja d'equips i zones de contacte amb instal·lacions elèctriques es realitzarà amb productes no conductius, evitant el vessament d'aigua sobre ells.

La neteja es realitzarà sempre utilitzant els mitjans de protecció individual que siguin necessaris, que seran subministrats per l'empresa adjudicatària. La neteja i desinfecció de superfícies i elements es durà a terme amb solució d'aigua i detergent o desinfectant en la proporció adequada. S'utilitzarà la tècnica de doble cub.

Els draps per eixugar utilitzats seran de diferent color segons la zona i superfície a netejar, utilitzant doble cubeta (producte /esbandit). Els mitjans materials usats, hauran de ser netejats i condicionats per les idònies condicions d'ús en cada torn. Caldrà canviar l'aigua de fregat en funció de las característiques qualitatives i quantitatives de la superfície a netejar, i quantes vegades sigui necessari. Per evitar duplicitats de materials, puntualment i per casos excepcionals, personal del Consorci pot fer ús del material de netejar del servei, tot informant i retornant-lo net i polit, i en les mateixes condicions.

De forma específica, a continuació, es relacionen unes consideracions sobre las tècniques de neteja a utilitzar segons el tipus de superfície:

Paviments: Tots els terres de qualsevol classe existents en las dependències objecte del Contracte seran netejats aplicant productes adequats als mateixos que no alterin la seva pròpia estructura, i que proporcionin uns resultats satisfactoris de neteja. Queden incloses en aquest apartat les escales.

Mobiliari: La neteja del mobiliari es realitzarà tenint en compte les característiques del material del que estiguin fabricats, de tal forma que cada superfície sigui tractada amb productes específics al seu propi acabat, metàl·lic, plàstic, tèxtil, etc., mitjançant aplicacions amb efectes, tant netejadors como protectors. Els prestatges dels armaris-llibreries seran desempolsats en aquella superfície que quedi a la vista sense manipular la documentació en aquells dipositada

Cadires: Amb la freqüència establerta serà tractada con un rentat en sec especial para tapisseries, que protegeixi les qualitats pròpies dels diferents teixits d'aquest tipus de mobiliari.

Lavabos: El fregat del pis es realitzarà amb aigua i detergent apropiats, antilliscants, eliminant els papers i qualsevol altre tipus de brutícia. El Taulell de marbre, miralls, equipaments (porta rotllos seca mans, saboneres, etc.) també es netejaran diàriament amb productes desinfectants. Lavabos, inodors i en general qualsevol altre classe d'aparell sanitari, inclòs els que es puguin instal·lar en un futur, igualment seran netejats a diari, utilitzant productes que garanteixin els nivells requerits tan de neteja como de desinfecció. La dotació de sabons, paper higiènic, bacteriostàtics, ambientadors, unitats higièniques femenines i similars, seran subministrats de forma continua.

Les superfícies enrajolades seran netejades amb el detergent apropiat.

Finestres i vidres: Les finestres i espais envidrats es netejaran amb detergents apropiats, tan en les seves cares interiors com exteriors. Alhora les cares interiors seran repassades sempre que fos necessari

Les tècniques i eines emprades seran les habituals per a aquest tipus de treball. En particular, per a la neteja exterior dels vidres de la façana es podrà utilitzar una eina de neteja





magnètica, orientada a la millora de l'eficiència operativa i a la reducció dels riscos laborals, en minimitzar la necessitat de treballs en alçada., atès que les façanes de l'edifici no disposen d'ancoratges de línia de vida verticals. Aquesta metodologia és conforme amb la normativa vigent en matèria de seguretat laboral i garanteix una neteja òptima de grans superfícies.

En cas que sigui necessari l'ús d'equips d'elevació o el desmuntatge i muntatge de finestres, tots els costos derivats d'aquestes operacions aniran íntegrament a càrrec de l'adjudicatari.

Aparells de climatització: Estan exclosos de l'objecte d'aquest contracte. No obstant la superfície externa de l'split haurà de ser desempolsada amb un drap sec en la mateixa periodicitat que el mobiliari .

Sostres, parets, portes, marcs: Els sostres i paraments divisoris tant de vidre como de qualsevol altre material, amb altures superiores a 1,80 metres seran netejats amb una periodicitat de sis mesos. Els paraments amb altures inferiors a 1,80 metres seran netejats mensualment. L'adjudicatari aportarà equips apropiats per tal que siguin retirats de la manera més eficaç possible les partícules de pols adherides en aquests llocs, evitant-se així la proliferació de malalties d'índole al·lèrgica. Las portes i els diferents tipus de marcs seran netejats aplicant productes que garanteixin els resultats de neteja sense perjudicar els materials de tals elements

Metalls: Els elements metàl·lics de qualsevol tipus, daurats, alumini, etc., seran desempolsats i netejats amb productes adequats.

Punts de llum: Seran atesos segons necessitats.

Sala informàtica-elèctrics: L'habitació serà netejada mensualment, dispensant especial cura per no perjudicar les conduccions elèctriques i evitar riscos d'accidents al realitzar les tasques. Sense manipular l'armari que allotja els equips de xarxa, servidors, switches, routers i SAI ,puntualment, es podria sol·licitar la neteja amb aspirador o estris similar, la neteja d'espais i racons no habituals i més inaccessibles, com per exemple l'interior d'armaris amb documents d'arxiu, interiors d'equips informàtics, en qualsevol cas, seria una feina assumible pel treballador del servei de neteja.

Amb caràcter general es coordinaran i acordaran les accions de neteja més específiques i puntuals amb el responsable del contracte del Consorci i d'acord amb la prestació del servei de neteja integral que figuren en el Plec.





ANNEXES

ANNEX II – MODEL D'ACTA D'INSPECCIÓ DEL SERVEI DE NETEJA

ACTA INSPECCIÓ DEL SERVEI DE NETEJA

1. Dades de la inspecció

- Data: _____
- Hora: _____
- Responsable Consorci: _____
- Responsable empresa adjudicatària: _____

2. Sistema de puntuació

Cada ítem es valorarà segons:

Valoració	Puntuació
Correcte	2 punts
Millorable	1 punt
Incorrecte / No realitzat	0 punts

- Índex de qualitat del servei -IQS (%) = (Punts obtinguts / Punts màxims) × 100

3. Àrees i criteris d'avaluació

A. Oficines i espais de treball

Ítem	Valoració			Observacions
Superfícies (taules, mobiliari) netes i sense pols	0	1	2	
Paviments nets (sense taques ni residus)	0	1	2	
Absència de pols en zones altes visibles	0	1	2	
Equips (pantalles, telèfons)	0	1	2	

B. Lavabos

Ítem	Valoració	Observacions





Inodors nets i desinfectats	0	1	2	
Rentamans nets i sense restes	0	1	2	
Miralls nets	0	1	2	
Paviments nets i secs	0	1	2	
Consumibles disponibles (paper, sabó)	0	1	2	

C. Cafeteria / menjador

Ítem	Valoració			Observacions
Mobiliari net i desinfectat	0	1	2	
Aigüera neta	0	1	2	
Miralls nets	0	1	2	
Paviment net	0	1	2	
Consumibles disponibles (paper, sabó)	0	1	2	
Gestió correcta de residus	0	1	2	
Electrodomèstics nets exteriorment	0	1	2	

D. Vidres i superfícies envidrades

Ítem	Valoració			Observacions
Vidres interiors nets (sense marques)	0	1	2	
Vidres exteriors nets	0	1	2	
Marc i perfils nets	0	1	2	

E. Zones comunes (passadissos, escales)

Ítem	Valoració			Observacions
Paviments nets	0	1	2	
Baranes i passamans nets	0	1	2	



Absència de pols en superfícies	0	1	2	
---------------------------------	---	---	---	--

F. Gestió de residus

Ítem	Valoració			Observacions
	0	1	2	
Bosses adequades per fracció	0	1	2	
Contenidors nets	0	1	2	
Freqüència de buidat adequada	0	1	2	

G. Consumibles

Ítem	Valoració			Observacions
	0	1	2	
Paper higiènic disponible	0	1	2	
Sabó de mans disponible	0	1	2	
Paper eixugamans disponible	0	1	2	
Bosses d'escombraries disponibles	0	1	2	

H. Personal i execució del servei

Ítem	Valoració			Observacions
	0	1	2	
Compliment horari	0	1	2	
Uniforme i EPIs adequats	0	1	2	
Ús correcte de productes	0	1	2	

I. Criteris ambientals

Ítem	Valoració			Observacions
	0	1	2	
Ús de productes autoritzats	0	1	2	
Bones pràctiques ambientals	0	1	2	



4. Resultat de la inspecció

- Punts obtinguts: _____
- Punts màxims: _____
- IQS (%): _____

$\geq 65\%$ → Favorable

$< 65\%$ → Desfavorable

5. Incidències detectades

(Descripció clara i concreta)

--

6. Accions correctores

Incidència	Acció requerida	Termini

7. Signatures

Responsable Consorci:

Responsable contractista

