

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS DEL SERVEI DE NETEJA D'EQUIPAMENTS MUNICIPALS DE L'AJUNTAMENT DE BANYOLES RESERVAT A CENTRES ESPECIALS DE TREBALL D'INICIATIVA SOCIAL (CETIS)

1. OBJECTE I DESCRIPCIÓ

L'objecte d'aquest plec és la regulació de la prestació del servei de neteja dels edificis municipals especificats a la clàusula 2. Aquest servei inclou les modalitats de neteja ordinària, especialitzada (com ara la neteja de vidres o magatzems), de fons, de reforç, extraordinària i la recollida selectiva de residus.

Aquest plec defineix no tan sols el nombre d'equipaments i les seves característiques, sinó també els tipus de neteja que s'hi hauran d'efectuar. Així mateix, s'inclou en la contractació tots els treballs, maquinària, útils, materials necessaris i complementaris per a la realització del servei i tots aquells que siguin necessaris per a la correcta execució del contracte.

El treball de neteja s'haurà de fer de manera que, sempre que sigui possible, no es pertorbi el funcionament normal de les activitats que es desenvolupen a les dependències i instal·lacions objecte del contracte, essent respectuosos al medi ambient, amb els edificis i les dependències municipals.

Els licitadors presentaran les seves propostes, d'acord amb el contingut d'aquest plec, i hauran de preveure no tan sols els mitjans humans, materials i tècnics necessaris sinó també les propostes de prioritats, el sistema d'organització i supervisió, així com aquells que s'integren en l'aplicació de les garanties per a la salut, seguretat i prevenció de riscos del personal, a banda del suport tècnic administratiu i les despeses generals.

Les omissions que puguin produir-se en el Plec tècnic no eximiran al contractista de vetllar per una òptima execució del servei de neteja, ja que sempre es pot plantejar qualsevol proposta de millora o indicació de dèficit al responsable del contracte per tal de resoldre qualsevol incidència.

2. EQUIPAMENTS OBJECTE DE LA CONTRACTACIÓ I SUPERFÍCIE ÚTIL

La relació d'edificis que formaran part del contracte seran els següents:

	Equipament	Adreça	Sup. útil	
1	Biblioteca Comarcal Banyoles	c/ Llibertat, 155, 1r.	719,24	513 m2 + 6,24 m2 magatzem planta baixa
2	Museu Darder - E.I.E	Plaça Estudis, 2.	1.237,80	
3	Museu Arqueològic Comarcal	c/ Pia Almoïna, 11.	1.846,00	
4	Centre d'Art Banyoles	Pl. Major, 38.	400,00	
5	Monestir Sant Esteve	Plaça del Monestir, 12.	1.300,00	
6	Casal de barri de Can Puig	c/ Figueres, 49.	85,32	



7	Casal de barri de Mas Palau	c/ Sant Narcís, 6.	66,30
8	Casal de barri de Canaleta	c/ Mas Usall, 1.	67,07
9	Casal de barri de la Farga	c/ Barcelona, 54.	109,75
10	Casal de barri de Sant Pere	c/ Maria Montessori, s/n.	222,31
11	Magatzem pista de Sant Pere	c/ Baldiri Reixac, 240.	27,46
12	Oficina jove Cal Drac	Parc Pompeu Fabra Poch, 1.	283,14
13	Oficina Promoció Econòmica	c/ Josep Tarradellas, 16.	117,00
14	Can Quim del Rec	c/ Canat, s/n.	193,97
TOTAL			6.675,36

3. NORMES GENERALS EN LA PRESTACIÓ DEL SERVEI DE NETEJA

3.1. Tipus de dependència, d'elements a netejar i de brutícia

La neteja comprendrà la totalitat dels espais i elements integrats en els equipaments. La diversitat de tipologies de dependències existents en aquesta licitació comportarà que l'adjudicatari adapti tant la metodologia de neteja com de recursos materials i tècnics a cadascuna de les necessitats específiques.

En aquest sentit, es presenta una mostra no exhaustiva de la variabilitat de les dependències:

- Despatxos i dependències administratives.
- Sales de reunions.
- Vitrines.
- Accessos, vestíbuls, escales i zones de pas.
- Terrasses, patis i porxos (amb embornals i boneres de recollida).
- Lavabos, banys, vestidors i dutxes.
- Aules.
- Ascensors i aparells elevadors.
- Escenaris.
- Sales tècniques i magatzems.
- Arxius.
- Voreres, aparcaments i altres àrees exteriors singulars.
- Patis, terrasses i balconades.
- Cuines o espais similars.
- Consergeries.

3.2. Tasques a realitzar i freqüència

Les tasques que s'han de realitzar es relacionen amb caràcter general i no exhaustiu, segons la freqüència en què s'han de dur a terme:

TASCA 1. NETEGES DIÀRIES

- Netejar el paviment interior de l'equipament, incloses les zones comunes: lavabos, vestíbul, ascensor, escales, etc.
- Escombrar i netejar els accessos asfaltats.



- Netejar la brutícia visible del mobiliari: treure la pols de les taules, prestatges, radiadors, aparells de climatització, despatxos, etc.
- Netejar en profunditat, desinfectant, els lavabos, els vestidors i les dutxes.
- Netejar les voreres, els porxos, patis o les terrasses (una part cada dia).
- Netejar espais de menjador-office: aigüeres, marbres, taules, cadires i l'exterior de neveres i altres electrodomèstics.
- Netejar i desinfectar els passamans de les baranes, les manetes o poms de les portes d'accés als equipaments i de les portes interiors.
- Raspallar i aspirar profundament tots els mobles entapissats.
- La neteja diària ha d'incloure la ventilació dels equipaments amb l'obertura de les finestres. Si no es demana el contrari, després d'efectuar la neteja totes les finestres de l'equipament han de quedar tancades i les persianes baixades.
- La neteja diària que impliqui el fet d'escombrar amb tiràs (*mopa*), o similar s'ha d'efectuar amb productes captadors a tots els paviments.
- Col·locar sabó, paper higiènic i bobines de paper dels lavabos, quan s'escaigui.
- Buidar les papereres de totes les fraccions de residus i els cendres exteriors, a fi de preparar la recollida selectiva per deixar-la a l'exterior en els cubells que pertoqui.

TASCA 2. NETEGES MENSUALS

- Desinfecció de terres.
- Neteja de vidres de fàcil accés.
- Netejar les portes, els marcs, les guies de les finestres, les cartelleres o plafons, els miralls, els rètols, les pissarres, els extintors o altres elements que penguin de les parets.
- Netejar les parets i els sostres, així com els miralls i lluminàries.
- Netejar a fons i desinfectar els telèfons, pantalles, teclats d'ordinador i ratolins, equips multifunció, impressores, llums de taules i altres elements fixos d'oficina, amb especial atenció al tipus de producte que s'utilitza.
- Netejar i desinfectar les rajoles (parets o superfícies) dels lavabos, cuines i altres dependències.
- Netejar a fons i desinfectar l'interior i l'exterior dels electrodomèstics (neveres, microones...)
- Netejar els radiadors, canonades i embornals.

TASCA 3. GESTIÓ DE RESIDUS DELS EQUIPAMENTS

L'adjudicatari serà responsable del buidatge de tots els contenidors i papereres dels equipaments, tant interiors com exteriors que en formin part.

El material recollit s'abocarà als contenidors de recollida selectiva situats a la via pública, respectant les diferents fraccions segons el tipus de residu. S'haurà de garantir la separació de tots aquells residus que puguin ser classificats per tal d'evitar que es destinin a la fracció resta. Així, s'han de separar els residus de paper i cartró, els residus d'envasos, els de vidre i els residus orgànics de la resta de deixalles.

En cas que algun equipament estigui situat en una zona amb el sistema de recollida selectiva porta a porta, o que aquest sistema s'hi implanti en el futur, serà obligatori treure els residus amb la periodicitat i hores que s'especifiquin en cada cas. L'Ajuntament de Banyoles facilitarà en aquell moment el material necessari (cubells i bujols), així com el calendari de recollida de cada fracció. No inclourà en cap cas el material relatiu a la gestió interna dels residus.

Els residus que, a causa de les seves característiques, no es puguin dipositar als contenidors habituals, requeriran la intervenció d'un gestor de residus autoritzat. En cap cas es podran dipositar en contenidors, al voltant de les àrees de recollida, ni tampoc en cap altre espai i/o element de la via pública, excepte en el cas que es compti amb una autorització prèvia per part de l'Ajuntament.

TASCA 4. NETEGES A FONTS

Durant els períodes Nadal, Setmana Santa i els mesos d'estiu, el personal de neteja haurà de combinar les seves tasques ordinàries amb una neteja en profunditat dels equipaments on està assignat. Es tracta de neteges que no es poden efectuar habitualment com són persianes i vidres de difícil accés (tant interiorment com exteriorment), alts de mobiliari, fons de prestatgeries, tapisseria (aspirar, rentar o netejar cortines, cadires o butaques entapissades), exterior i interior de contenidors, papereres, rajoles, sòcols, aparells elèctrics i electrodomèstics, brillantar paviments, fusteria interior o exterior de finestres o balconades, etc.

La planificació d'aquestes neteges haurà de tenir en compte els horaris d'obertura i d'accés al públic dels diferents equipaments, a fi d'assegurar que el servei es pugui desenvolupar amb seguretat i eficiència. En aquest sentit, l'adjudicatari haurà de notificar a l'Ajuntament els dies en què s'efectuaran aquestes neteges a fons i de vidres als edificis.

TASCA 5. EQUIPAMENTS PATRIMONIALS O SINGULARS

Els següents equipaments s'ha de netejar periòdicament, d'acord amb el que estipula la clàusula tercera d'aquest plec:

- Monestir de Sant Esteve

La neteja es durà a terme d'acord amb el calendari i les indicacions que estableixi el Servei de Museus. En tot cas, s'hi haurà de tenir en compte una neteja a fons de tot el terra (escombrat i fregat) amb l'objectiu d'eliminar la pols i altres signes de brutícia com poden ser defecacions de coloms, entre d'altres.

RELACIÓ DE TASQUES I FREQUÈNCIES, INCLOENT-HI L'EQUIP HUMÀ:



EQUIPAMENTS		TASQUES A REALITZAR									DIES DE SERVEI						
Núm.	Equipament	1	2	3	4	5	Equip	Hores setmanals	Hores anuals tècnic auxiliar	Hores anuals operari	DL	DT	DC	DJ	DV	DS	DU
1	Biblioteca Comarcal Banyoles						1 tècnic/a auxiliar i 3 operaris	21	1.092,00	3.276,00							
2	Museu Darder - E.I.E						1 tècnic/a auxiliar i 3 operaris	4,5	234,00	702,00							
3	Museu Arqueològic Comarcal						1 tècnic/a auxiliar i 3 operaris	6,5	338,00	1.014,00							
4	Centre d'Art Banyoles						1 tècnic/a auxiliar i 2 operaris	3	156,00	312,00							
5	Monestir Sant Esteve						1 tècnic/a auxiliar i 2 operaris	1,5	78,00	156,00	DIA A DETERMINAR AMB EL SERVEI						
6	Casal de barri de Can Puig						1 tècnic/a auxiliar i 2 operaris	5	260,00	520,00							
7	Casal de barri de Mas Palau						1 tècnic/a auxiliar i 2 operaris	0,75	39,00	78,00							
8	Casal de barri de Canaleta						1 tècnic/a auxiliar i 2 operaris	10	520,00	1.040,00							
9	Casal de barri de la Farga						1 tècnic/a auxiliar i 2 operaris	10	520,00	1.040,00							
10	Casal de barri de Sant Pere						1 tècnic/a auxiliar i 2 operaris	5	260,00	520,00							
11	Magatzem pista de Sant Pere						1 tècnic/a auxiliar i 2 operaris	0,75	39,00	78,00							
12	Oficina jove Cal Drac						1 tècnic/a auxiliar i 3 operaris	3,5	182,00	546,00							
13	Oficina Promoció Econòmica						1 tècnic/a auxiliar i 3 operaris	2,5	130,00	390,00							
14	Can Quim del Rec						1 tècnic/a auxiliar i 3 operaris	3,5	182,00	546,00							

3.3. Indicacions generals a tenir en compte:

- El servei de neteja s'ha de dur a terme d'acord amb criteris de respecte ambiental i amb la implantació d'un sistema de neteja de qualitat.
- La neteja s'ha de dur a terme de manera que no interfereixi en el desenvolupament normal de les activitats que s'organitzin als diferents equipaments objecte d'aquest contracte.
- Tornar a neteja sempre que es detecti brutícia, a petició dels interlocutors de l'equipament/àrea/servei.
- Cal reposar sistemàticament el paper higiènic, el paper eixugamans, el sabó de mans, així com les escombretes per als vàters i recanvis dels dispensadors de paper i sabó deteriorats. Aquest subministrament anirà a càrrec de l'adjudicatari.
- Neteja de vidres i espais de difícil accés. L'equip d'especialistes haurà d'efectuar de manera ordinària la neteja de vidres (de difícil accés), persianes (interiors i exteriors), lluminàries i, en general, aquelles tasques



- de freqüència superior a la mensual i les que requereixin maquinària especialitzada.
- f) Tot el personal i, sobretot l'equip d'especialistes, hauran de complir en tot moment la normativa vigent en matèria de seguretat i salut, així com de riscos laborals i, per tant, el contractista haurà de facilitar els instruments de prevenció i protecció necessaris. També haurà de facilitar elevadors, escales i altres mecanismes perquè el personal pugui accedir de manera segura als espais de difícil accés.
 - g) Neteges de zones afectades per treballs de pintura, obres o tasques de manteniment general, incloent-hi actuacions sobre el paviment.
 - h) Reforços dels serveis de neteja que es precisin a causa de les peculiaritats d'ús dels edificis municipals, com poden ser exposicions, actes socials, culturals o festius, entre d'altres.
 - i) Els dos supòsits anteriors (lletres g i h) hauran de comptar amb el vistiplau del responsable del contracte per tal de preveure'n el seu pagament, d'acord amb el preu hora de l'oferta adjudicada; o bé si es descompta del còmput anual de la bossa gratuïta d'hores, en cas que el contractista l'hagi proposada a la seva oferta.
 - j) Caldrà fer les neteges pertinents derivades de qualsevol avaria o incidències com fuites d'aigua, obres, reparacions, etc. En aquest sentit, s'estima un temps de resposta de 24 hores per a la neteja derivades d'urgències, incidències o tasques imprevistes no ordinàries que es detectin en qualsevol equipament un cop siguin notificades a través de correu electrònic a l'adjudicatari.
 - k) El contractista haurà de posar en un lloc visible dels lavabos, fulls de registre, per acreditar quan s'ha fet la darrera neteja.
 - l) Quan finalitzi la jornada, caldrà apagar tots els llums (excepte els dels d'emergència o vigilància, si s'escau), tancar finestres, baixar persianes, tancar les aixetes, apagar aparells de climatització o calefaccions, tancar adequadament totes les dependències, oficines o aules que així ho requereixin i, en cas que n'hi hagi, connectar l'alarma.
 - m) L'Ajuntament de Banyoles facilitarà el codi d'alarma dels equipaments que en disposin a l'adjudicatari, que serà d'ús exclusiu del personal de neteja. Aquest codi no es podrà compartir amb altres persones alienes al servei.
 - n) Gestió de les claus: abans de l'inici del nou contracte, l'adjudicatari serà la responsable de garantir el traspàs de les claus amb l'empresa sortint. També ha de vetllar perquè, durant la vigència del contracte, tot el personal disposi de les claus necessàries per poder prestar el servei. El personal de l'empresa està obligat a fer un ús adequat de les claus que li siguin facilitades i de custodiar-les de la manera més segura possible per evitar pèrdues i robatoris. La gestió i el cost de totes les còpies de claus que hagin de fer-se anirà a càrrec de l'adjudicatari.

3.4. Indicacions sobre les actuacions de neteja

- a) Les tasques de neteja s'han de fer sempre de dalt a baix i de dintre a fora, de zona neta a zona bruta.
- b) Cal usar procediments de neteja adequats per garantir l'eficiència energètica (no deixar-se els llums o la calefacció oberta quan s'acabi el servei, etc.)



- c) Per millorar l'eficiència energètica, s'aconsella que el treball diari s'executi pel procediment de completar plantes consecutivament per concentració de l'equip del personal de neteja.
- d) Quant al manteniment dels paviments, caldrà tenir en compte el sistema de neteja més adequat segons el tipus (paviments durs, sintètics, de fusta, etc.).
- e) S'escombrarà sempre amb sistemes que garanteixin no aixecar pols. Per tant, només està permès escombrar en sec espais exteriors i, per raons de seguretat, en sales d'instal·lacions elèctriques o de calefacció.
- f) Els telèfons, pantalles d'ordinadors i altres equips tecnològics es tractaran amb productes que no perjudiquin les pantalles i amb draps de microfibres.
- g) La cristal·lització i abrillantament, segons el cas, dels diferents tipus de paviment s'ha de fer de forma mecànica, amb indicació del producte que s'utilitzarà. En cap cas, els productes emprats poden tenir efectes lliscants.
- h) En les neteges de les superfícies elevades, cal posar aparells d'aspiració amb els filtres adequats per evitar la disseminació de pols en l'ambient i, en el seu cas, baietes humides. El personal que dugui a terme aquestes tasques ha de tenir a la seva disposició escales o sistemes d'elevació convenientment homologats pel que fa a la seguretat en el treball.
- i) Pel que fa a la neteja de cortines, tapisseries o altres elements similars que incorporin productes ignífugs, s'haurà d'extremar la neteja perquè sigui l'adequada a fi de no malmetre la qualitat de la ignifugació.
- j) En la neteja de daurats i metalls, cal emprar els productes adequats per a l'abrillantament.
- k) Els lavabos requereixen una neteja acurada. Sempre s'utilitzarà una baieta especial i única pels lavabos, amb codi de color diferent, de la que s'utilitza en altres dependències, amb solució detergent i desinfectant. També, s'utilitzarà un desincrustant per a eliminar qualsevol resta de brutícia en els colzes i racons dels WC, i un detergent àcid setmanalment per a eliminar la brutícia mineral del WC. Finalment, és convenient utilitzar hipoclorit sòdic (lleixiu) com a desinfectant ja que té un gran poder bactericida en els WC i forats de les aixetes, d'acord amb el que estableixin les autoritats sanitàries en cada moment.

OBLIGACIONS ESPECÍFIQUES:

4. EQUIPAMENT, MATERIALS, PRODUCTES, ESTRIS I MAQUINÀRIA DE NETEJA.

4.1. Equipament, utilitatge i estris

- a) L'adjudicatari ha d'aportar tot l'equipament, material o estris de neteja que siguin necessaris per a la prestació del servei. La selecció dels materials i estris de neteja queda supeditada a la seva proposta tècnica. En qualsevol cas, haurà de tenir en compte aportar el següent equipament, a mode d'orientació:
 - Carros de neteja que ajudin a facilitar el transport de tots els productes, materials i estris que s'utilitzin i evitar esforços excessius al personal. En



- aquest sentit, en edificis amb superfícies superiors a 600 m², s'optarà per facilitar carros de neteja, amb tot el material necessari inclòs.
- Cubell ergonòmic amb el pal ergonòmic per a la fregada, amb sistema mecanitzat (pedal, palanca o mecanisme equivalent) que faciliti l'escurat del fregall.
 - Tirassos amb pal (*mopa*). La periodicitat del recanvi del tiràs o del seu consumible s'haurà d'establir a fi que assegurar l'efectivitat de la neteja.
 - Senyalització terra mullat amb senyalització de prevenció de caiguda en color vermell i text en català, que sigui plegable i amb impressió a dues cares.
- b) És imprescindible que tot el personal que efectuï la neteja dels edificis disposi sempre del material i la maquinària necessaris per poder dur a terme la neteja en condicions. Per tant, entre d'altres, l'adjudicatari haurà de disposar d'un estoc mínim de consumibles i productes bàsics de neteja per cada equipament, que s'inclouen en aquest plec, per atendre les necessitats immediates com, per exemple:
- 1 recanvi de cada tipus de tiràs (*mopa*) amb el seu pal corresponent.
 - 1 recanvi de cada tipus de galleda o carro de treball.
 - EPI suficients per una setmana (guants, mascaretes, bates, etc.)
 - 5 litres de cada producte de neteja: desinfectants, desincrustant, detergent, netejavidres, etc.
 - 10 unitats de draps, baietes, etc.
 - 50 bosses d'escombraries.
- c) És imprescindible que el material i estris que s'utilitzin estiguin en les condicions d'higiene correctes i que el seu estat sigui l'adequat, és a dir, que no estigui malmès, gastat, caducat o defectuós. El personal que efectuï la neteja dels edificis haurà de vetllar perquè tot estigui net i a punt per a l'endemà. Així mateix, podrà fer ús del material o estris de recanvi si detecta qualsevol anomalia o deteriorament que impedeixi el seu funcionament adequat. Per tant, haurà d'informar l'encarregat/da de cada substitució per tal que es pugui reemplaçar i complir els mínims d'estoc especificats en el punt anterior.
- d) El personal de neteja haurà de desar tota la maquinària, els equips i l'utilatge en els espais assignats, un cop utilitzats, i nets.
- e) Les empreses hauran de vetllar pel correcte manteniment de la maquinària i estris destinats al servei de neteja.
- f) S'ha de garantir que el personal de neteja conegui i segueixi les indicacions per a l'ús correcte dels productes, aparells i estris emprats, així com les mesclures, les temperatures o qualsevol altra informació rellevant per a la seva seguretat i bon ús. En aquest sentit, cal garantir que els productes sempre s'utilitzin en els envasos originals per tal de tenir en tot moment la informació necessària.
- g) Les empreses hauran de garantir l'aplicació de les mesures de protecció adients al personal, entre les quals cal destacar: guants de goma que cal utilitzar sempre, bates/davantals, mascaretes, etc.
- h) Cal usar sempre aigua freda.

4.6 Maquinària

L'empresa contractista ha de preveure, sense perjudici del que s'ha especificat anteriorment la provisió dels següents aparells i màquines, a títol orientatiu:

- Vehicles adients (per la feina d'inspecció de l'encarregat, per a la distribució dels subministraments i materials, desplaçament dels especialistes,...)
- Aspiradora de pols i aigua.
- Aspiradors industrials i elèctrics per la pols en paviments, moquetes, cadires, zones de difícil accés, etc.
- Bufadora per a la neteja de zones exteriors.
- Hidronetejadora (aigua a pressió) per a la neteja de brutícia de difícil extracció.
- Polidora elèctrica per a paviments.
- Abrillantador elèctric d'alta velocitat
- Escales d'alumini plegables de diferents alçades (a partir de 3 o 5 graons) amb protectors antilliscants per dependència o centre, d'acord amb la normativa vigent.

Aquesta maquinària disposarà del distintiu CE i haurà d'estar disponible en tot moment durant la vigència del contracte. Així mateix, el personal responsable d'utilitzar-la comptarà sempre amb la categoria professional necessària, la formació i els equips de protecció individual que requereixi el fabricant.

Serà responsabilitat de l'adjudicatari reparar o substituir la maquinària avariada o malmesa en un termini no superior a cinc dies hàbils, a comptar a partir de l'endemà de la detecció de l'avaria.

5. CONDICIONS DEL SERVEI

5.1. Criteris ambientals

Abans de l'inici de la prestació del servei objecte d'aquest contracte, l'adjudicatari haurà d'aportar per registre d'entrada una llista amb tots els productes de neteja, higiene, paper i bosses per utilitzar en les tasques d'execució del servei objecte d'aquest plec, que incorpori la fitxa tècnica de cada producte.

Qualsevol canvi en els productes utilitzats requereix una comunicació prèvia i s'ha de garantir la qualitat del servei i del compliment de totes les prescripcions tècniques que hi siguin d'aplicació. A aquest efecte, la comunicació del canvi s'ha d'acompanyar d'una justificació i de tota la documentació requerida en relació amb el compliment dels requisits.

Com a referència per a les especificacions que s'estableixen a continuació, les etiquetes ecològiques de tipus 1 (segons ISO 14024 o equivalent) són les següents:

- Distintiu de garantia de qualitat ambiental.
- Etiqueta ecològica europea.
- Cigne nòrdic.
- Àngel blau.
- Altra ecoetiqueta oficial equivalent. En aquest cas, cal indicar en un full annex a la documentació, la relació dels criteris ambientals que incorpora.

És responsabilitat del contractista que tots els envasos amb productes de neteja estiguin degudament etiquetats i es puguin identificar amb claredat a fi d'evitar riscos; així com la formació al personal per tal que es segueixin els procediments correctes per a la utilització dels esmentats productes o maquinària.

5.2. Productes químics de neteja

L'adjudicatari haurà de complir la normativa vigent en matèria de medi ambient, eficiència energètica i gestió de residus.

Així mateix, haurà d'aportar de cadascun dels productes químics necessaris per a l'execució del servei, a banda de la fitxa tècnica:

- Fitxa de seguretat del producte.
- Instruccions de manipulació.

Dels productes químics de neteja, cal diferenciar-ne els productes bàsics i la resta de productes de neteja d'ús específic. Així mateix, és obligació del contractista garantir un adequat estoc de productes i la seva correcta segregació (per tal d'evitar barreges perilloses). Quan es realitzin traspassos de productes dels seus envasos originals a altres envasos diferents, s'haurà d'identificar l'envàs amb les dades producte que conté. En cap cas es podran utilitzar recipients de productes de consum humà (com ampolles de refrescos, aigua...). Han de disposar de materials de contenció i recollida pel cas de vessament accidental de productes.

Pel que fa a la gestió dels envasos, el contractista haurà d'aplicar criteris de compra sostenible per reduir-ne l'excés (compra a granel, compra d'envasos de gran capacitat, envasos retornables al proveïdor, etc), i també optar per la reutilització dels envasos més petits que es poden reomplir a partir d'envasos més grans per tal de disminuir la generació de plàstic.

5.2.1. Productes bàsics de neteja general

Es consideren productes bàsics de neteja general els que s'utilitzen en les tasques de neteja habituals i que, per tant, es consumeixen amb més quantitat i de forma regular.

En concret, es consideren els següents:

- Productes de neteja general de terres i paviments.
- Productes de neteja general de superfícies (taules, prestatgeries, portes, mampares, etc.).
- Productes de neteja general de vidres.
- Productes de neteja general de superfícies ceràmiques (enrajolat lavabos, cuines, etc.).

Requisits que han de complir els productes bàsics de neteja

Han de complir els requisits pel que fa a compostos químics en la formulació dels productes tal com es descriuen en alguna ecoetiqueta tipus 1, en què s'inclou no

contenir com a ingredients concentracions superiors al 0,01% de cap substància identificada com a extremadament preocupant i que, com a tal, hagi estat inclosa en la llista de l'article 59 del Reglament 1907/2006 (Reglament REACH) i modificacions posteriors.

Per verificar el compliment d'aquests requisits, les empreses licitadores han de presentar una declaració del fabricant acompanyada de la fitxa de seguretat del producte, o certificat d'etiqueta ecològica de tipus 1, o una altra evidència documental equivalent.

5.2.2. Productes de neteja d'ús específic

Es consideren altres productes de neteja d'ús específic els que tenen aplicacions particulars, diferents dels anteriors, amb un ús no tan freqüent. En concret, es consideren els següents:

- Altres productes per la neteja de terres i paviments: decapants, abrillantadors, netejadors de moquetes i parquets, etc.
- Altres productes per la neteja de superfícies especials.
- Altres productes per la neteja dels vidres.
- Altres productes per la neteja de banys i cuines com desembussadors, ambientadors, desinfectants, etc.
- Altres productes (neteja de cortines, telons de teatres, butaques o seients, etc.)

5.2.3. Bosses d'escombraries

Tots aquests productes s'han d'especificar en una llista.

Requisits que han de complir les bosses d'escombraries

- La matèria primera emprada ha de ser plàstic reciclat postconsum en, com a mínim, un 80%.
- El producte ha de complir els requisits tal com es descriuen a la norma UNE-EN 13592-2003+A1:2007 o equivalent. Sacs de plàstic per a la recollida de deixalla domèstica. Tipus, requisits i mètodes d'assaig, o equivalent.
- En el cas de bosses per la matèria orgànica dels residus municipals, ha de ser 100% compostable.

L'adjudicatari haurà d'aportar la documentació que acrediti aquests requisits.

5.2.4. Gestió dels residus perillosos

Els residus d'envasos que han contingut substàncies perilloses s'han de gestionar com a residu perillós segons la normativa (cal revisar l'etiqueta de l'envàs i identificar-hi els pictogrames corresponents). S'hauran d'aplicar criteris de compra sostenible per reduir aquests envasos i tenir en compte altres criteris com que els seus components siguin biodegradables i/o reciclables, per exemple en les bosses de plàstic.

5.2.5. Bones pràctiques

- Ús de substàncies de baixa eco toxicitat.
- Aplicació de tècniques de neteja ecològica, per exemple l'ús de màquines rotatòries d'alta velocitat per a la neteja del terra, sistemes de neteja sobre mullat, carros de neteja, etc.
- No barrejar productes de neteja.
- Evitar l'ús de productes innecessaris.
- Promoure l'ús de productes alternatius com són el bicarbonat, la llimona o el vinagre, en determinats casos.
- Formar adequadament les persones que utilitzen els productes de neteja sobre la dosi, la dilució, la utilització i eliminació correcta de cadascun d'aquests productes.
- Disposar de fulls d'instruccions de manipulació en el lloc de la utilització.

6. CONDICIONS EN MATÈRIA DE PERSONAL

En la data de signatura d'aquest PPT, operen els següents convenis pels quals es regiran les condicions de treball del personal que presti el servei de neteja:

- XVI Conveni col·lectiu general de centres i serveis d'atenció a persones amb discapacitat (codi de conveni núm. 99000985011981)

Conceptes previs

Aquest contracte està reservat a Centres Especials d'Iniciativa Social (CETIS), d'acord amb la justificació jurídica que es concreta a la clàusula tercera de la memòria justificativa que consta a l'expedient d'aquesta licitació.

Per tant, l'adjudicatari, en relació amb el personal operari d'aquests centres, haurà de complir els requisits que condicionen aquesta reserva contractual, per bé també haurà de vetllar perquè les persones assignades al servei puguin desenvolupar la seva feina amb garanties. En cas contrari, serà responsabilitat de l'adjudicatari la seva substitució. En aquest sentit, cal tenir en compte que els CET o CETIS com a instruments de la inclusió laboral, entre d'altres, han de garantir l'acompanyament, l'ajust de personal i social, el seguiment i el suport necessari perquè les persones treballadores amb discapacitat puguin incorporar-se, mantenir-se i progressar en el seu lloc de treball. Per fer-ho requereixen d'aquestes unitats de suport a l'activitat professional, d'acord amb el que estableix l'article 43 del RDL 1/2013, de 29 de novembre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei General de drets de les persones amb discapacitat i de la seva inclusió social:

"Artículo 43. Centros especiales de empleo para la inclusión laboral de las personas con discapacidad.

1. Los centros especiales de empleo son aquellos cuyo objetivo principal es el de realizar una actividad productiva de bienes o de servicios, participando regularmente en las operaciones del mercado, y tienen como finalidad el asegurar un empleo remunerado para las personas con discapacidad; a la vez que son un medio de inclusión del mayor número de estas personas en el régimen de empleo ordinario. Igualmente, los centros especiales de empleo deberán prestar, a través de las



unidades de apoyo, los servicios de ajuste personal y social que requieran las personas trabajadoras con discapacidad, según sus circunstancias y conforme a lo que se determine reglamentariamente.

2. La plantilla de los centros especiales de empleo estará constituida por el mayor número de personas trabajadoras con discapacidad que permita la naturaleza del proceso productivo y, en todo caso, por el 70 por 100 de aquélla. A estos efectos no se contemplará el personal sin discapacidad dedicado a la prestación de servicios de ajuste personal y social.

Se entenderán por servicios de ajuste personal y social los que permitan ayudar a superar las barreras, obstáculos o dificultades que las personas trabajadoras con discapacidad de los centros especiales de empleo tengan en el proceso de incorporación a un puesto de trabajo, así como en la permanencia y progresión en el mismo. Igualmente se encontrarán comprendidos aquellos dirigidos a la inclusión social, cultural y deportiva.

3. La relación laboral de los trabajadores con discapacidad que presten sus servicios en los centros especiales de empleo es de carácter especial, conforme al artículo 2.1.g) de Texto Refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo, y se rige por su normativa específica."

Les unitats de suport a l'activitat professional s'articulen a l'àmbit català a través dels **Equips Multidisciplinars de Suport (EMS)** que són els equips que desenvolupen les accions d'acompanyament especialitzat i de suport sociolaboral de les persones treballadores amb discapacitat dels Centres Especials de Treball.

La regulació actual es troba en l'Ordre EMT/109/2025, de 30 de juny, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió de subvencions destinades a les accions d'acompanyament especialitzat i de suport sociolaboral de les persones treballadores amb discapacitat dels Centres Especials de Treball. Segons aquestes bases reguladores, que van més enllà a l'hora de concretar els perfils i titulacions d'aquest EMS, el personal ha de ser integrador/a social o professional equivalent de les ciències socials. Per tant, es tracta d'un equip professional especialitzat, format per persones amb titulació i competència en l'àmbit social, educatiu, psicològic o terapèutic.

- 6.1. Sobre les unitats de suport, el contractista s'haurà d'ajustar al que preveu el Reial Decret 469/2006, de 21 d'abril, pel qual es regulen les unitats de suport a l'activitat professional en el marc dels serveis d'ajustament de personal i social dels Centres Especials de Treball (<https://boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2006-7171>) i l'Ordre EMT/109/2025, de 30 de juny, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió de subvencions destinades a les accions d'acompanyament especialitzat i de suport sociolaboral de les persones treballadores amb discapacitat dels CET (<https://dogc.gencat.cat/ca/document-del-dogc/?documentId=1018280>), ja que concreten com han de ser els perfils i titulacions de l'equip EMBS (Equips Multidisciplinars de Suport), que són l'equivalència en l'àmbit català de les Unitats de Suport a l'Activitat Professional.



- 6.2. El personal dedicat a la prestació d'aquest servei serà contractat i dependrà laboralment del contractista sense que, en cap cas, pugui passar a estar sota la dependència directa de l'Ajuntament de Banyoles. Els possibles canvis de contractista comportaran obligatòriament la subrogació de tot el personal adscrit al contracte per part de l'empresa entrant, de conformitat i en els termes que disposi la normativa laboral vigent i el conveni del sector que resulti d'aplicació en cada moment.
- 6.3. Quan s'iniciï el servei, el contractista facilitarà als serveis tècnics municipals una llista actualitzada del personal assignat, que haurà d'incloure com a mínim: nom i cognoms, DNI, número d'afiliació a la Seguretat Social, antiguitat, categoria professional, dedicació horària, horari laboral i equipament. A més, haurà de comunicar dades sobre l'absentisme i informar de totes les altes i baixes de personal sempre que se li sol·liciti.
- 6.4. Els contractes a subscriure amb les persones treballadores hauran de tenir en compte les circumstàncies del servei sol·licitat. Les contractacions de caràcter indefinit han de ser informades als serveis tècnics municipals. El contractista no podrà formalitzar una contractació de caràcter indefinit amb una persona treballadora que hagi estat sancionada amb anterioritat com a conseqüència d'una mala prestació del servei pel qual ha estat contractada, per haver tingut un comportament no adequat o per haver provocat un dany a un altra persona o a l'equipament on realitza la seva feina.
- 6.5. Tot el personal comptarà amb un sistema integrat de seguretat i salut laboral.
- 6.6. El contractista haurà d'estar al dia en el pagament de les quotes de la Seguretat Social i de les assegurances d'accidents laborals.
- 6.7. Tot el personal haurà de complir de forma escrupolosa i puntual amb el calendari i l'horari establert per al seu lloc de treball, i no podrà excedir-se del temps de descans estipulat per esmorzar o berenar. Serà obligatori que tots els treballadors i treballadores facin el fitxatge preceptiu tant a l'entrada com a la sortida, seguint el sistema que s'estableixi a cada equipament.
- 6.8. El personal haurà de realitzar les seves funcions amb respecte vers les persones usuàries dels equipaments i el personal municipal, tot evitant al màxim les interferències amb l'activitat ordinària de cadascun dels centres.
- 6.9. Durant tota la jornada laboral el personal contractat haurà de portar l'uniforme identificador i reglamentari de la seva empresa. A fi d'assegurar el confort de les persones treballadores, l'uniforme s'haurà d'adequar al treball a realitzar i a les diferents condicions climàtiques de l'any. En aquest sentit, els uniformes hauran de ser còmodes i tenir un percentatge mínim del 50% de fibra natural. L'empresa adjudicatària es responsabilitza de garantir el decòrum i la bona presència del seu personal.
- 6.10. El personal vetllarà en tot moment per la bona conservació de les parts i elements dels equipaments que li correspongui netejar. En cas de detectar



algun element malmès o una avaria, tindrà l'obligació de posar-ho en coneixement de la persona responsable de l'equipament o del seu comandament.

- 6.11. El contractista serà responsable davant l'Ajuntament de les faltes comeses pel seu personal durant la prestació del servei i estarà obligat a reparar-les. També serà responsable dels danys que, per una prestació poc acurada o poc responsable, puguin produir-se en qualsevol dependència municipal, i això sens perjudici de les penalitzacions i/o sancions que correspongui aplicar en cada cas concret.
- 6.12. L'adjudicatari vetllarà en tot moment perquè el personal que presta el servei hagi rebut la formació necessària per fer-ho i compta amb els equips de protecció individual necessaris.
 - 6.12.1. Subrogació del personal. Serà d'obligada execució per part de l'adjudicatari la subrogació de tot el personal que hagi generat aquest dret d'acord amb el que preveuen l'article 130 de la Llei de contractes del sector públic (LCSP) i el conveni corresponent.
- 6.13. Cobertura de l'absentisme
 - 6.13.1. L'absentisme planificat s'ha de cobrir al 100% des del moment de l'absència del treballador o treballadora, mentre que l'absentisme sobrevingut o imprevist haurà de cobrir-se en un màxim de 48 hores.
 - 6.13.2. S'entén per absentisme planificat el que es produeix quan la persona treballadora informa a l'empresa amb l'antelació que s'estipula al conveni per tal que aquesta absència (vacances o altres tipus de permisos) pugui ser coberta al més ràpid possible.
 - 6.13.3. El contractista comptarà amb recursos humans suficients per cobrir l'absentisme que es produeixi en el servei durant tota la durada del contracte, ja sigui motivat per vacances o permisos del personal, baixes laborals, hores de representació sindical o qualsevol altra circumstància. En cap cas les substitucions podran fer-se en detriment de les hores de servei d'altres equipaments, per bé que si les circumstàncies sobrevingudes ho exigeixen (absentisme imprevist), es poden consensuar amb el responsable del contracte mecanismes de reorganització horària. Tot el personal suplent haurà d'estar prèviament format i amb experiència suficients per poder fer la substitució correctament.
- 6.14. El contractista haurà de complir estrictament les obligacions de les empreses en relació amb el seu personal quant a la normativa vigent de prevenció de riscos laborals, i les seves modificacions, i quant a la resta de normativa legal que li sigui d'aplicació en aquesta matèria.

7. SEGUIMENT I CONTROLS DE QUALITAT DEL SERVEI DE NETEJA

7.1. Encarregat/da



El contractista haurà de dotar el servei amb un encarregat/da, amb experiència contrastada, que vetlli pel desenvolupament correcte de les tasques, realitzi el control de qualitat, controli la presència al lloc de treball dels seus treballadors/es, controli les suplències i vetlli perquè a tots els equipaments hi hagi tot el material previst en el contracte en temps, forma i quantitat. Aquest interlocutor haurà d'estar majoritàriament al municipi i localitzable a través d'un telèfon mòbil per a qualsevol requeriment.

Per tal de poder desenvolupar la seva feina, l'encarregat/da haurà de planificar els equipaments a netejar, així com els controls de qualitat abans esmentats, a fi de detectar deficiències i esmenar-les a temps (per exemple, seguiment de les freqüències de la neteja, la comprovació periòdica dels consumibles com sabons, compliment horari, etc). Així mateix, també proposarà el pla de vacances de cada treballador/a i la planificació de les neteges a fons relatives a les de freqüències anuals/semestrals que s'haurien d'efectuar durant el període de menys aflluència de persones als edificis.

No obstant això, l'encarregat/da haurà de tenir la disponibilitat necessària, amb caràcter immediat, si s'escau, per inspeccionar qualsevol equipament. Serà el responsable del contracte qui efectuarà per mitjà del correu electrònic aquesta demanda més puntual i urgent. Per tal de deixar constància d'aquestes tasques, tant ordinàries com extraordinàries, l'encarregat/da haurà de fitxar com la resta del personal.

7.2. Supervisió municipal

L'Ajuntament de Banyoles establirà els controls i inspeccions que siguin necessaris per fer el seguiment del servei objecte d'aquest contracte.

El procediment de comprovació i avaluació dels nivells de qualitat de les prestacions es durà a terme mitjançant un sistema d'observacions regulars i periòdiques que ha de permetre detectar, identificar, verificar, corregir i, si s'escau, penalitzar els defectes en l'execució dels serveis que comportin l'incompliment dels estàndards de qualitat establerts en aquest plec.

Els conceptes mínims que es tindran en compte són els següents:

- Compliment de les tasques (segons les freqüències establertes a la clàusula tercera).
- Horaris (segons els concretats a la clàusula tercera).
- Personal dedicat al servei (segons els concretats a la clàusula tercera).
- Equipaments i maquinària.
- Serveis, materials i productes que calgui subministrar i que siguin necessaris contractar o adquirir per la correcta prestació del servei objecte d'aquest contracte, inclosos fungibles.
- Control de la presència dels equips.
- Inspecció de l'estat de la neteja dels edificis.

Pel que fa al **seguiment del servei de neteja**, es durà a terme de la següent manera:



1. El responsable del contracte o en el seu cas la unitat encarregada del seguiment i execució, podrà fer inspeccions presencials aleatòries i estudis per determinar el grau de compliment de les obligacions del contracte, sempre que disposi dels mitjans adequats.
2. L'adjudicatari està obligat a facilitar l'accés a tota la informació bàsica del servei i a aplicar les mesures de correcció i/o millora que siguin necessàries en aquests edificis on les inspeccions detectin resultats no satisfactoris o incompliments dels plecs de condicions. Aquestes mesures de correcció i/o millora s'hauran d'aplicar immediatament després de tenir coneixement de la incidència o avaluació negativa.
3. En el supòsit que en un equipament, durant un determinat mes, no s'hagin prestat totes les hores previstes al contracte, aquestes hores no prestades es deduiran de la factura del mateix equipament del mes següent, a part de la incoació d'un expedient de penalitats si s'escau. El contractista haurà de reflectir aquesta deducció en la factura i efectuar-ne el descompte pertinent del total en la factura del mes següent. En aquest sentit, el punt de referència per calcular la deducció de l'import final d'aquesta factura serà el preu-hora de netejador/a i d'especialista que s'hagi adjudicat en cada lot.
4. En cas que no se substitueixi una baixa d'algun/na treballadora, es descomptarà el servei no prestat de la factura mensual del mes següent d'acord amb els mateixos criteris del punt anterior, a part de la incoació d'un expedient de penalitats si s'escau.

Aquesta supervisió municipal es realitzarà mensualment mitjançant la fitxa de seguiment que consta a l'ANNEX 1 d'aquest plec.

Les pautes de qualificació de la fitxa de l'Annex 1 són les que s'estableixen en el punt següent.

7.3. Control de qualitat

El **control de qualitat del servei de neteja** es durà a terme de la següent manera:

1. L'Ajuntament de Banyoles nomenarà un responsable del contracte que, conjuntament amb l'encarregat de l'adjudicatari, resoldran les incidències detectades del dia a dia i proposaran les solucions en el marc del contracte, a fi de resoldre-les.
2. En el cas que, en el termini màxim de 2 mesos segons la naturalesa o gravetat de la situació, aquestes incidències no es resolguin, el responsable del contracte s'ocuparà d'objectivar-les en un informe tècnic que inclourà la determinació de les accions d'esmena per tal de fer-les arribar formalment a l'adjudicatari; o bé de les accions que suposin la imposició de penalitats. Aquest informe hauria de tenir en compte, entre d'altres, els aspectes següents:
 - a) Qualitat (visual) de la neteja.
 - b) Operacions de neteja (compliment de les freqüències).



- c) Mitjans i recursos assignats (maquinària i productes).
 - d) Compliment dels horaris i el personal assignat.
 - e) Seguretat i salut (mesures col·lectives i d'EPI).
 - f) Control de residus (recollida selectiva).
 - g) Comportament del personal.
 - h) Reclamacions orals o escrites.
 - i) Actitud del personal (incloses les suplències)
3. Trimestralment, el responsable del contracte i l'encarregat de l'adjudicatari efectuaran una inspecció conjunta d'un equipament escollit a l'atzar, a fi de determinar el grau de compliment de les diferents tasques i freqüències, així com de qualitat de la prestació del servei.
4. El Control de qualitat que identificarà el nivell de qualitat aconseguit per cada element de les dependències analitzades a l'atzar serà contrastat mitjançant inspeccions *in situ*. Per tal que sigui possible la qualificació objectiva de la qualitat del servei es procedirà, durant les inspeccions establertes, a la qualificació de l'estat de les dependències seguint els índexs de qualitat quantificables, a fi d'arribar a conclusions concretes i, en cas de ser necessari, per adoptar les mesures correctores adients.

Pautes de qualificació:

El resultat de la inspecció podrà qualificar-se seguint les pautes que s'indiquen a continuació:

- ✓ Bé: Les dependències objecte de l'anàlisi presenten un estat d'ordre i neteja òptim, sense taques, olors, pols o d'altres indicis de brutícia; s'observa la brillantor del terra, la neteja dels vidres i altres elements més sensibles al desordre i la brutícia.
- ✓ Acceptable: Les dependències objecte d'anàlisi presenten un estat d'ordre i neteja correcte, amb presència de lleugeres taques, pols i d'altres petits indicis de brutícia puntuals i apreciables per qualsevol persona, però sense presentar un estat d'ordre i neteja insuficient i molest.
- ✓ Malament: Les dependències objecte d'anàlisi presenten un estat d'ordre i neteja insuficient, amb presència més generalitzada que en el nivell anterior de taques, olors i d'altres indicis de brutícia apreciables amb facilitat.
- ✓ No s'ha fet: Les dependències objecte d'anàlisi presenten un estat d'ordre i neteja totalment insuficient en el conjunt de superfície.

Cada dependència, segons la seves característiques i ús, ha de presentar un nivell de netedat qualificable entre Acceptable i Bé, en cap cas ha de presentar un nivell Malament o No s'ha fet.

Com a resultat d'aquesta supervisió s'aixecarà un full d'acta de qualitat (una per a cada equipament) que recollirà, com a mínim les dades següents: a) Nivell de neteja observat en cadascun dels elements de la dependència i



valoració final atorgada. b) Anomalies observades, gravetat i possibles causes d'aquestes anomalies. c) Mesures de correcció a adoptar amb indicació dels compromisos i terminis d'execució, que seran controlats en inspeccions i actes posteriors.

Aquesta acta de qualitat ha de ser firmada pel responsable de control designat per l'Ajuntament i el representant de l'empresa. El model de document de control serà proposat per l'empresa contractista i validat per l'Ajuntament.

La Cap de l'Àrea de Serveis a les Persones

Mireia Llorens Ruiz

ANNEX 1: FITXA DE SEGUIMENT

Fitxa de seguiment mensual del servei de neteja dels edificis/equipaments

DADES GENERALS

Centre:	Data:
Responsable:	Càrrec:

REALITZACIÓ DE LES TASQUES DE NETEJA <i>(marqueu amb una "X" el que procedeixi en cada cas)</i>	No s'ha fet	Malament	Acceptable	Bé
Compliment de les tasques de neteja diàries				
Compliment de les tasques de neteja mensuals				
Compliment de la gestió de residus				
Compliment de les tasques de neteja a fons				
Cobertura de les baixes o substitucions personal				
Subministrament adequat del material de neteja				
Resolució d'incidències (nivell de supervisió per part de l'empresa)				

OBSERVACIONS

Signatura: