



PRAT ESPAIS

Empresa Municipal
d'habitatge i aparcament del Prat de Llobregat

PRAT ESPAIS, SLU.

Plec de prescripcions tècniques per a la contractació dels serveis de neteja ordinaris i extraordinaris de les instal·lacions gestionades per Prat Espais, al terme municipal del Prat de Llobregat



PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

Plec de prescripcions tècniques per a la contractació dels serveis de neteja ordinaris i extraordinaris de les instal·lacions gestionades per Prat Espais, al terme municipal del Prat de Llobregat

1.- GENERALITATS. OBJECTE DEL CONTRACTE.

El present contracte té per objecte la prestació, en línies generals, dels serveis de neteja ordinaris i extraordinaris de les instal·lacions de PRAT ESPAIS SLU consistents en: aparcament de l'avinguda Verge de Montserrat, aparcament Cèntric, aparcament Plaça Blanes, aparcament Vehicles Industrials, oficines, Centre Municipal de Vela i parquímetres de la Zona Blava al terme municipal del Prat de Llobregat, en el seu nivell actual d'ocupació.

Tanmateix, la relació de instal·lacions esmentades, podrà modificar-se durant la vigència del contracte amb la incorporació d'altres o la supressió de les existents.

Aquest encàrrec comprèn la totalitat dels treballs i serveis a realitzar pels serveis de neteja d'acord amb les prescripcions que conté aquest plec, el de clàusules particulars, el contracte signat entre les parts, i en la legislació vigent, per tal d'assolir els requisits necessaris per a la correcta prestació del servei.

PRAT ESPAIS, SLU. es reserva la facultat d'intervenir, supervisar i aprovar en tot moment el curs dels treballs, fer suggeriments o exigir la utilització de determinats mètodes, procediments o sistemes de control de gestió. L'equip de control introduirà les modificacions i aplicarà les instruccions que se'n derivin de l'exercici de PRAT ESPAIS, SLU.

La prestació del servei té com a principal finalitat garantir la higiene i salubritat i col·laborar en la bona qualitat dels serveis i activitats que es desenvolupen als centres objecte de la present contractació. En aquest sentit, l'empresa adjudicatària actuarà evitant les mínimes molèsties per als usuaris de les instal·lacions, aplicant criteris de sostenibilitat, protecció ambiental, reducció dels consums energètics dels equipaments, reforçar els procediments de recollida selectiva i actuar en tot moment cap a la millora continua de la prestació del servei.

2.- CARACTERÍSTIQUES DEL SERVEI

2.1. Relació de instal·lacions

- Aparcament de l'Avinguda Verge de Montserrat – Av.Remolar, avinguda Verge de Montserrat, 216.
- Aparcament "Cèntric, espai cultural" - carrer Lleida, 47.
- Aparcament Plaça Blanes – carrer Lleida, 89.
- Aparcament de vehicles industrials – Polígon Industrial Pratenc, carrer 110, 16.
- Oficines PRAT ESPAIS – carrer Carretera de la Bunyola, 49.
- Centre Municipal de Vela – Passeig de la Platja, 1
- Parquímetres de la Zona Blava – situats a Plaça de l'Església, carrer Centre, avinguda Verge de Montserrat, carrer Carretera de la Marina i carrer Lleida.

S'acompanya plànol amb superfícies dels mateixos (ANNEX 2)

Per facilitar l'elaboració dels projectes per part de les empreses licitadores, podran realitzar visita als centres sol·licitant-la prèviament tal i com s'indica a l'apartat [8.- VISITA PRÈVIA DELS EDIFICIS](#)

Totes les instal·lacions es troben dins del nucli urbà excepte l'aparcament de vehicles industrials que està situat al Polígon Industrial Pratenc i el Centre Municipal de Vela situat a Passeig Marítim de la platja del terme municipal del Prat de Llobregat.

2.2 Procediments de Neteja

Un dels objectius bàsic és assolir un impacte visual positiu de les instal·lacions, per absència de residus, pols, brutícia, teranyines, ect.; lluentor de terres i mobiliari, vidres acceptables, i immillorable estat de neteja dels sanitaris. Per aquest motiu, els equips de treball vetllaran per deixar les zones de la seva responsabilitat en perfecte estat i hauran d'utilitzar durant el servei de neteja, cartells informatius (tipus cavallet, amb llegenda "*estem netejant – disculpeu les molèsties*").

S'hauran d'implementar en els procediments de neteja establerts en aquest plec de condicions, les consideracions establertes a l'annex II, del RD 486/1997, del 14 d'abril, sobre disposicions mínimes de seguretat i salut en els llocs de treball.

- 1.S'entenen també com a operacions pròpies del serveis de neteja, incloses, per tant, en l'objecte d'aquest plec les que recull l'annex del RD 486/1997 i les degudes a situacions accidentals, com ara la recollida de líquids per trencament o abocament de recipients, la retirada de vidres trencats o altres incidents de característiques similars.
- 2.D'acord amb el RD esmentat, s'han d'eliminar, a més, amb rapidesa les deixalles, les taques de greix, els residus de substàncies perilloses i altres productes residuals que puguin ser causa d'accidents o contaminar l'ambient.

També d'acord amb l'annex II del RD 486/1997 s'han de fer servir els mètodes de treball més adequats a cada situació, com ara netejar per aspiració si l'escombrada tradicional pot produir una dispersió de pols en el medi ambient, i no fent-ho en cap cas amb pistoles o escapament d'aire comprimit. -

A continuació es concreten uns procediments de neteja que l'adjudicatari haurà de definir, segons les característiques de cada equipament.

Paviments

Marbre i Terratzo

- Aspirar i fregar amb sabons neutres o detergents líquids. No s'han d'utilitzar sulfamants, detergents alcalins com la sosa càustica, ni productes abrasius.
- Per brillantar o cristal·litzar es farà amb sal oxàlica i "selló" o un producte (tipus COOR o similar) i rotatives amb llana d'acer gruixut, (previ fregat i decapat mecànic del paviment).

Gres

- Aspirar i mopejar, a més d'un fregat a fons segons la freqüència establerta

Granit artificial i mosaic hidràulic

- Escombrada humida o similar, es fregarà amb desinfectant i detergents neutres brillantadors (sense hidròxid de potassi o de sodi, peròxid d'hidrogen, hipoclorit de calci o de sodi, no abrasius), aquests terres no admeten cap tipus de tractament, en especial les emulsions de polímers.

Parquet de fusta i suro

- Si està envernissat, cal passar-hi un drap humit "mop-sec" amb productes antilliscants i detergents neutres, o amb una baieta molt escorreguda, perquè no es pot xopar i no es pot utilitzar aigua calenta.

Pedra tallada

- S'ha de fregar amb aigua tèbia i sabó, i esbandir-les amb aigua i una mica de detergent.

Pissarra i pedra llisa

- S'han de fregar amb algun producte de neteja de sòls o amb sosa diluïda amb aigua. No s'ha de fregar amb sabó.

Ciment i formigó

- Fregar-los amb un "motxo" humit o amb un raspall xop d'aigua i detergent neutre sense àcids.



Asfalts

- Fregar-los amb una esponja humida amb un detergent suau i esbandir-los. No s'han d'utilitzar productes abrasius ni detergents en pols. Es poden protegir de les tasques d'oli amb productes anticarburants

Sintètics, cautxú, linòleum, vinil i altres derivats del PVC

- Fregat humit amb baieta i gasa humida (mop-sec).
- Decapat no alcalí dels paviments.
- Enlluentat amb cera auto abrillantadora, amb capa antipols i emulsions per a taques.
- Manteniment periòdic amb mètode esprai (màquina d'alta velocitat i aplicació d'emulsions acríliques auto abrillantadores i antilliscants).
- Segellat dels paviments (no s'han d'utilitzar productes dissolvents).

Moquetes i catifes

- Aspirar diàriament i periòdicament es netejarà amb màquina rotativa amb disc de pèl suau.

Diversos

- S'evitarà l'ús de detergents i altres productes àcids en els paviments, que puguin ser afectats per aquests agents, utilitzant exclusivament pasta de sabó neutre.

Parets i sostres

Obra vista

- Raspallar les parets i passar-hi l'aspirador. Les taques petites es poden rentar amb aigua calenta i una mica de sosa, aclarint-les bé després. Si se'n vol facilitar la neteja es poden tractar superficialment amb un producte impermeabilitzant mat

Rajoles ceràmiques

- Fregar les rajoles amb aigua calenta i detergent amoniacal per desinfectar-les

Revestiments de suro

- Cal treure'ls la pols amb un aspirador

Estucats

- Rentar-los amb un drap humit amb aigua i detergent, després esbandir-los

Pintura a la cola

- No es pot rentar i les taques es poden treure amb una goma tova d'esborrar llapis

Pintura plàstica

- Rentar-la amb un drap una mica humit amb aigua calenta i detergent sense sabó

Pintura a l'esmalt

- Rentar-la amb aigua tèbia i detergent, després esbandir-la

Emblanquinats

- Únicament cal treure'n la pols perquè no es poden rentar

Persianes

- Es netejaran amb baietes humides amb productes detergents adients

Sostres

- No s'han de rentar, cal treure'n la pols i les teranyines

Portes i Finestres

Vidres

- S'han de netejar solament amb aigua, preferentment tèbia, i assecar-los, o utilitzar un detergent neutre (sense CFC), després s'han d'esbandir. Utilitzar el kit neteja vidres (rascador amb llavis de goma, extensible, etc..). No s'han de fregar amb un drap sec, ja que el vidre es podria ratllar.
- S'inclou els perfils de mampares i finestres i, en el cas de les finestres, la neteja dels escopidors

Tancaments pintats i envernissats

- Es netegen amb aigua tèbia i, si cal, amb un detergent neutre, després esbandir

Tancaments d'alumini anoditzat, PVC i acer inoxidable



- Netejar amb detergents no alcalins i aigua calenta, utilitzar un drap suau o esponja

Elements metàl·lics

- Si estan pintats s'han de netejar com els tancaments. Si no ho estan, cal netejar-los amb aigua i detergent. Si són de llautó, es poden brillantar amb un producte especial

Lavabos

- S'utilitzarà una baieta especial i única pels lavabos, amb codi de diferent color de la que s'utilitza per altres elements, amb una solució de detergent i desinfectant. També s'utilitzarà un desincrustant per eliminar qualsevol resta de brutícia en els colzes i racons dels WC, i un detergent àcid setmanalment per eliminar la brutícia mineral del WC.
- Es convenient utilitzar un desinfectant amb gran poder bactericida en WC., forats d'aixetes, piques, plats de dutxa i altres desguassos.
- Els aparells d'esmalt vitri i de porcellana s'han de netejar freqüentment amb un detergent suau (sense àcid fosfòric, muriàtic, oxàlic, paradiclorobenzina i hipoclorit de sodi). No s'han d'utilitzar productes abrasius ni lleixiu. Cal netejar els aparells acrílics amb detergent de fregar vaixela mitjançant un drap suau o cotó fluix.

Wàters

- S'utilitzarà una baieta especial i única pels Wàters, amb codi de diferent color de la que s'utilitza per altres elements, s'ha de fregar l'interior del vàter amb una escombreta. Cal utilitzar decapants àcids lleixius i detergents (sense formaldehid, fenols, glicol de dietil o de metilè i clorofenols)

Aixetes

- Netejar-les freqüentment amb un raspall o drap humit amb detergent anti-calç per a cromats

Armaris

- Si són de làmines plàstiques, netejar-los amb aigua i sabó. No s'han d'utilitzar productes abrasius. Si la superfície és d'un altre material, s'han de netejar d'acord amb la seva composició

Radiadors

- Treure'n pols amb un aspirador o amb un raspall especial



Miralls

- Netejar-los com els vidres

Reixes de ventilació i de recollida d'aigües pluvials

- Cal netejar-les com els elements metàl·lics de les portes i finestres. Les reixes de recollida d'aigües pluvials es desmuntaran per treure els residus existents.

Elements metàl·lics (llevat de les reixes)

- Fregar amb netejametalls adients (exempts d'amoníacs) i per a cromats utilitzar detergents neutres assecant-los amb camussa.

Mobiliari i altres elements de fusta

- Netejar amb camussa humida amb detergent abrillantador específic per a la fusta o el metall (sense xilol, tricloroetilè i el tutol)

Tapisseries, catifes i moquetes

- Aspirar mecànicament, rentades amb escuma seca (d'asseccament ràpid), i productes especials per a tapisseries (utilitzant sabons neutres o lleugerament àcids, si es tracte de catifes o moquetes de fibra sintètica, s'afegirà un additiu bàsic a base de fosfats), fins eliminar-ne les taques i després pentinades a fons (no s'ha d'utilitzar mai sabó)

Papereres pel rebuig

- Col·locar bosses de plàstic per les deixalles i substituir-les diàriament per altres bosses noves, netejar-la un cop a la setmana

Equips informàtics, telèfons i audiovisuals

- Tractar-los amb productes que no perjudiquin l'ionoditzat
- Els racons que siguin poc accessibles poden ruixar-se amb un esprai desinfectant

Ascensors i muntacàrregues

- Netejar setmanalment a fons tots els elements de la caixa i realitzar un manteniment diari. Caldrà treure amb detergent adequat, qualsevol inscripció taca que hi hagi a les parets, portes i sostres (vidre o metàl·lics). Neteja també el sòl i els elements de il·luminació dels sostres que es farà cada mes. Tanmateix, netejar l'exterior de la cabina i l'interior de la caixa trimestralment.

Retirada/Evacuació dels residus

Amb independència de la necessària gestió dels residus generats per l'empresa adjudicatària i en concret dels seus envasos, es regula en aquest apartat com ha de ser la gestió dels residus produïts per l'activitat dels centres.

Un dels objectius principals és minimitzar la producció de rebuig, cosa que va necessàriament lligada a facilitar la separació de les diferents fraccions establertes i portar-les a destinacions adequades per la seva reutilització, recuperació o reciclatge. Així doncs es generalitza la recollida selectiva de residus a l'interior de les instal·lacions.

És responsabilitat de l'empresa de neteja:

- Retirar els residus susceptibles de reciclatge (papers, vidres, envasos lleugers, entre altres), i dipositar-los als contenidors amb aquesta fi a la via pública o portar-les a la deixalleria municipal.
- Retirar els residus orgànics i dipositar-los al bujol destinat a aquest efecte.
- Els residus no susceptibles de reciclatge es dipositaran als contenidors corresponents.

2.3. Règim de Freqüències

APARCAMENTS Av. Verge Montserrat, Cèntric, Plaça Blanes

Dies alterns

- Neteja i desinfecció del bany
 - Sanitaris
 - Ditades rajoles
 - Portes
 - Escombrat i fregat
 - Reposició dels consumibles (paper higiènic, assecamans, sabó)
 - Buidar papereres
- Escombrat de les escales de vianants
- Buidar papereres
- Treure ditades i escombrar ascensors
- Recollida residus rampes



Setmanal

- Escombrat i fregat de les escales de vianants.
- Neteja a fons dels elements de la caixa de l'ascensor i de les guies (interior i exterior).
- Neteja despatx – en aquells que existeixi (Identificació: Sala 1).
 - Buidar papereres.
 - Neteja del mobiliari i dels equips informàtics.
 - Ditades de tots els tancaments (portes i vidres).
 - Escombrat i fregat.

Mensual

- Escales de vianants.
 - Neteja de portes.
 - Neteja de les rajoles fins a 2,5 m. d'alçada.
 - Escombrat i fregat.
- Rampes d'accés i sortides de vehicles.
 - Escombrat i recollida de residus.
- Neteja i desempolsat d'extintors, caixa de màquines i punts de llum.
- Vidres
 - Neteja de vidres d'escales de vianants.
 - Neteja de vidres d'accés i sortida de vehicles.
 - Neteja d'acer de tots els accessos.
- Ascensors
 - Neteja de taques de parets, portes i sostre, vidre o metàl·lics.
 - Neteja dels elements d'il·luminació.
- Neteja del canal de desaigües pluvials i tractament contra larves de mosquits (Aparcament Av. Verge Montserrat).
- Neteja de les superfícies enrajolades (bany) fins a 2,5 m. d'alçada.
- Neteja a fons de les portes.
- Buidar i neteja interior i exteriorment les papereres de tot el recinte.

Trimestral

- Escombrat i fregat mecànic de totes les plantes.
- Neteja de rajoles.
 - Escales de vianants i bany
- Neteja de portes
 - Neteja de totes les portes dels accessos de vianants
 - Desempolsat de les portes de vehicles
- Neteja de reixes de ventilació i de recollida d'aigües pluvials
- Desempolsat de tubs, baixants
- Neteja de fluorescents
- Neteja de portes de tots els quartos.
- Treure teranyines de tot l'aparcament
- Neteja interior i exterior de la cabina de l'ascensor
- Neteja sales i arxiu (l'arxiu és una de les sales de l'aparcament Cèntric)
 - Escombrat i desempolsat

Anual – Programació de Neteja a fons

APARCAMENT Camions

Dies alterns

- Neteja i desinfecció del bany
 - Sanitaris
 - Ditades rajoles
 - Portes
 - Escombrat i fregat
 - Reposició dels consumibles (paper higiènic, assecamans, sabó)
 - Buidar papereres

- Buidar papereres

Setmanal

- Neteja Casetes
 - Buidar papereres
 - Neteja del mobiliari i dels equips informàtics
 - Ditades de tots els tancaments (portes, vidres, lamines prefabricat)
 - Escombrat i fregat

Mensual

- Retirada de residus i fulles del canal de desaigüades pluvials (Aparcament Camions)

- Retirada de residus a tot el recinte.

Bimestral

- Neteja a fons de vidres i banys

- Neteja i desempolsat d'extintors i punts de llum

- Buidar i netejar interior i exteriorment les papereres de tot el recinte

Trimestral

- Escombrat mecànic de tot el recinte

Anual – Programació de Neteja a fons



OFICINES

Diari

- Neteja de mobiliari
 - Neteja de taules, cadires, telèfons, ordinadors...
 - Desempolsat de prestatgeries, llibres, carpetes...
 - Neteja d'interior i exterior de mostrador de recepció
 - Neteja de punts de llum
 - Buidat de papereres i reposició de bosses
 - Neteja de porta d'entrada, cromats i vidres
 - Neteja de mampares i vidres interiors.
- Neteja de paviment
 - Mopejat i fregat
- Bany
 - Neteja i desinfecció de sanitaris
 - Neteja de mirall, aixetes...
 - Neteja de ditades de portes
 - Buidat de paperera i reposició de bosses
 - Reposició dels consumibles (paper higiènic, assecamans, sabó)
 - Escombrat i fregat
- Pati exterior
 - Recollida de papers, plàstics i resta de residus.
- Office
 - Neteja de microones, nevera, piques de fregar i prestatges.

Mensual

- Neteja de vidres exteriors
- Treure la pols, teranyines i taques de parets i sostres

Bimestral

- Neteja de vidres exteriors i interiors
 - Pati exterior
 - Treure les males herbes.
 - Retirada de fulles i residus de la coberta.
-

Trimestral

- Neteja de tubs, aparells d'aire i portes de reixa.

Anual

- Programació de neteja a fons incloent enlluentar els paviments amb el mètode més adient per tipologies

CENTRE MUNICIPAL DE VELA

Calendari Instal·lacions 2013 Centre Municipal Vela

GENER 2013						
dl	dt	dc	dj	dv	ds	dg
	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30	31			

FEBRER 2013						
dl	dt	dc	dj	dv	ds	dg
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28			

MARÇ 2013						
dl	dt	dc	dj	dv	ds	dg
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31

ABRIL 2013						
dl	dt	dc	dj	dv	ds	dg
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30					

MAIG 2013						
dl	dt	dc	dj	dv	ds	dg
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	31		

JUNY 2013						
dl	dt	dc	dj	dv	ds	dg
				1	2	
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30

JULIOL 2013						
dl	dt	dc	dj	dv	ds	dg
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	31				

AGOST 2013						
dl	dt	dc	dj	dv	ds	dg
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	

SETEMBRE 2013						
dl	dt	dc	dj	dv	ds	dg
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30						

OCTUBRE 2013						
dl	dt	dc	dj	dv	ds	dg
	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30	31			

NOVEMBRE 2013						
dl	dt	dc	dj	dv	ds	dg
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	

DESEMBRE 2013						
dl	dt	dc	dj	dv	ds	dg
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30	31					

- Instal·lació tancada
- Horari de 8:00 a 14:30 h
- Horari de 8:00 a 20:00 h
- Horari de 8:00 a 14:00 / 16:00 a 20:00 h



TEMPORADA BAIXA

Planta Baixa

Dies alterns

- Neteja de mobiliari
 - Neteja de taules, cadires, telèfons, ordinadors...
 - Desempolsat de prestatgeries, llibres, carpetes...
 - Neteja d'interior i exterior de mostrador de recepció
 - Neteja de punts de llum
 - Buidat de papereres i reposició de bosses
 - Neteja de porta d'entrada, cromats i vidres
 - Neteja de mampares i vidres interiors.
- Neteja d'ascensor
 - Neteja de guies i portes en ambdues plantes.
- Neteja de paviment
 - Escombrat i fregat
- Bany i dutxes
 - Neteja i desinfecció de sanitaris
 - Neteja de mirall, aixetes...
 - Neteja de ditades de portes
 - Buidat de paperera i reposició de bosses
 - Reposició dels consumibles (paper higiènic, assecamans, sabó)
 - Escombrat i fregat
- Escales
 - Neteja pasamans i ditades a mampares verdes.
 - Escombrat i fregat



Bimestral

Sala Policial Local

- Neteja de mobiliari
- Neteja de taules, cadires, telèfons, ordinadors...
- Desempolsat de prestatgeries, llibres, carpetes...
- Neteja de punts de llum
- Buidat de papereres i reposició de bosses
- Neteja de porta d'entrada, cromats i vidres
- Neteja de mampares i vidres interiors.
- Neteja de paviment
 - Escombrat i fregat
- Bany
 - Neteja i desinfecció de sanitaris
 - Neteja de mirall, aixetes...
 - Neteja de ditades de portes
 - Buidat de paperera i reposició de bosses
 - Reposició dels consumibles (paper higiènic, assecamans, sabó)
 - Escombrat i fregat

Sala Creu Roja

- Neteja de mobiliari
- Neteja de taules, cadires, telèfons, ordinadors...
- Desempolsat de prestatgeries, llibres, carpetes...
- Neteja de punts de llum

- Buidat de papereres i reposició de bosses
- Neteja de porta d'entrada, cromats i vidres
- Neteja de mampares i vidres interiors.
- Neteja de paviment
 - Escombrat i fregat
- Bany
 - Neteja i desinfecció de sanitaris
 - Neteja de mirall, aixetes...
 - Neteja de ditades de portes
 - Buidat de paperera i reposició de bosses
 - Reposició dels consumibles (paper higiènic, assecamans, sabó)
 - Escombrat i fregat

Planta 1a

Dies alterns

- Neteja de mobiliari (despatxos i sales)
 - Neteja de taules, cadires, telèfons, ordinadors...
 - Desempolsat de prestatgeries, llibres, carpetes...
 - Neteja d'interior i exterior de mostrador de recepció
 - Neteja de punts de llum
 - Buidat de papereres i reposició de bosses
 - Neteja de porta d'entrada, cromats i vidres
 - Neteja de mampares i vidres interiors.
- Neteja de paviment
 - Escombrat i fregat



- Bany
 - Neteja i desinfecció de sanitaris
 - Neteja de mirall, aixetes...
 - Neteja de ditades de portes
 - Buidat de paperera i reposició de bosses
 - Reposició dels consumibles (paper higiènic, assecamans, sabó)
 - Escombrat i fregat
- Escales
 - Neteja pasamans i ditades a mampares verdes.
 - Escombrat i fregat
- Passadís
 - Neteja extintors.
 - Buidat de paperera i reposició de bosses.
 - Escombrat i fregat.

Setmanal

- Terrassa
 - Neteja cadires i taules
 - Escombrat

Bimestral

- Neteja de vidres exteriors i interiors
- Neteja mampares verdes
- Neteja de rajoles



TEMPORADA ALTA

Planta Baixa

Diari (Dilluns a Diumenge)

- Neteja de mobiliari
 - Neteja de taules, cadires, telèfons, ordinadors...
 - Desempolsat de prestatgeries, llibres, carpetes...
 - Neteja d'interior i exterior de mostrador de recepció
 - Neteja de punts de llum
 - Buidat de papereres i reposició de bosses
 - Neteja de porta d'entrada, cromats i vidres
 - Neteja de mampares i vidres interiors.
- Neteja d'ascensor
 - Neteja de guies i portes en ambdues plantes.
- Neteja de paviment
 - Escombrat i fregat
- Bany i dutxes
 - Neteja i desinfecció de sanitaris
 - Neteja de mirall, aixetes...
 - Neteja de ditades de portes
 - Buidat de paperera i reposició de bosses
 - Reposició dels consumibles (paper higiènic, assecamans, sabó)
 - Escombrat i fregat
- Escales
 - Neteja pasamans i ditades a mampares verdes.
 - Escombrat i fregat

Sala Policial Local

- Neteja de mobiliari
- Neteja de taules, cadires, telèfons, ordinadors...
- Desempolsat de prestatgeries, llibres, carpetes...
- Neteja de punts de llum
- Buidat de papereres i reposició de bosses
- Neteja de porta d'entrada, cromats i vidres
- Neteja de mampares i vidres interiors.
- Neteja de paviment
 - Escombrat i fregat
- Bany
 - Neteja i desinfecció de sanitaris
 - Neteja de mirall, aixetes...
 - Neteja de ditades de portes
 - Buidat de paperera i reposició de bosses
 - Reposició dels consumibles (paper higiènic, assecamans, sabó)
 - Escombrat i fregat

Sala Creu Roja

- Neteja de mobiliari
- Neteja de taules, cadires, telèfons, ordinadors...
- Desempolsat de prestatgeries, llibres, carpetes...
- Neteja de punts de llum
- Buidat de papereres i reposició de bosses
- Neteja de porta d'entrada, cromats i vidres



- Neteja de mampares i vidres interiors.
- Neteja de paviment
 - Escombrat i fregat
- Bany
 - Neteja i desinfecció de sanitaris
 - Neteja de mirall, aixetes...
 - Neteja de ditades de portes
 - Buidat de paperera i reposició de bosses
 - Reposició dels consumibles (paper higiènic, assecamans, sabó)
 - Escombrat i fregat

Planta 1a

Dies alterns

- Neteja de mobiliari (despatxos i sales)
 - Neteja de taules, cadires, telèfons, ordinadors...
 - Desempolsat de prestatgeries, llibres, carpetes...
 - Neteja d'interior i exterior de mostrador de recepció
 - Neteja de punts de llum
 - Buidat de papereres i reposició de bosses
 - Neteja de porta d'entrada, cromats i vidres
 - Neteja de mampares i vidres interiors.
- Neteja de paviment
 - Escombrat i fregat
- Bany
 - Neteja i desinfecció de sanitaris
 - Neteja de mirall, aixetes...

- Neteja de ditades de portes
- Buidat de paperera i reposició de bosses
- Reposició dels consumibles (paper higiènic, assecamans, sabó)
- Escombrat i fregat
- Escales
 - Neteja pasamans i ditades a mampares verdes.
 - Escombrat i fregat
- Passadís
 - Neteja extintors.
 - Buidat de paperera i reposició de bosses.
 - Escombrat i fregat.

Setmanal

- Terrassa
 - Neteja cadires i taules
 - Escombrat
- 2 Netejes de vidres (entre el 24/06 fins al 30/09)

Anual – Programació de Neteja a fons

PARQUÍMETRES ZONA BLAVA

Es farà una neteja de totes les màquines cada 6 mesos. Adjuntem imatge dels models de parquímetres instal·lats a la zona blava del Prat de Llobregat.



2.4. Neteges especials, d'urgència i fora de programa

El licitador ha de disposar de capacitat de resposta immediata per atendre les possibles eventualitats davant de les emergències que es puguin produir (inundacions, nevades, incendis, etc.), per tant disposarà d'un equip de primera intervenció que, en funció de la gravetat de l'emergència, tindrà la missió d'actuar el més diligent possible en qualsevol moment, les 24 hores els 365 dies de l'any.

Aquest equip s'haurà de personar on sigui requerit abans d'una hora des de la recepció de l'avís.

L'adjudicatari també comptarà amb una organització suficient per atendre durant tot l'any els serveis de neteja extres, que es tinguin que desenvolupar per actes ocasionals.

2.5. Gestió mediambiental

L'empresa adjudicatària haurà de posar en pràctica els següents principis mediambientals.

- Treballar de forma respectuosa amb el medi ambient i complint sempre, com a mínim els requisits legals.
- Promoure l'ús racional i eficient dels recursos naturals i minimitzar la generació de residus i emissions procurant la gestió adequada en funció de la seva naturalesa.
- Reciclar i reutilització de materials quan sigui possible.

Sota aquests principis els criteris generals s'hauran d'aplicar per al servei de neteja són els següents:

- Minimització estricta d'ús de desinfectants (lleixiu o altres)
- En els treballs de neteja objecte d'aquest contracte s'implantarà mesures d'estalvi de recursos naturals (aigua, llum, etc....).
- Especificacions sobre qualitat ambiental dels productes de neteja i higiene (productes amb etiqueta ecològica i/o altres respectuosos amb el medi ambient).
- Obligatorietat d'etiquetatge correcte d'envasos pels productes de neteja i tanmateix, de la gestió d'aquests envasos per part de l'empresa.
- Fitxes d'informació i control sobre composició i ús dels productes.
- Pla de formació del personal de neteja (sistemes de neteja, utilització i recollida selectiva).
- Utilitzar maquinària eficient energèticament .

2.6. Materials i mitjans tècnics

Els mitjans materials i tècnics hauran de ser els adequats per a cada superfície i suficient per les tasques a desenvolupar. Hauran de complir amb les normes sanitàries establertes, i ser respectuosos amb el medi ambient.

Serà també a càrrec de l'adjudicatari el subministrament i la col·locació diària de materials fungibles, com són, el sabó rentamans, el paper higiènic, els eixugamans, les bosses d'escombraries i d'altres elements anàlegs, en les instal·lacions que sigui necessari.

La manipulació d'aquests ha de ser de forma segura per tal d'evitar vessaments, fuites o altres incidents que poden comportar contaminació i risc per les persones. Cal disposar del material absorbent no-combustible (terres, sepiolites...) per si es produeix aquest tipus d'incident.

L'adjudicatari serà el responsable d'emmagatzemar en condicions de seguretat els diferents materials i estris de neteja, de la seva conservació, integritat i incidència sobre tercers.

L'empresa adjudicatària haurà de proporcionar les fitxes tècniques, de seguretat, normes d'ús i documentació de seguretat de tots els productes i maquinària que utilitzarà i ha de presentar la informació que certifica que aquests productes compleixen els criteris ambientals. Aquesta informació s'actualitzarà cada cop que hi hagi alguna modificació de producte a utilitzar.

Materials

L'empresa adjudicatària ha de fer servir uns productes que compleixin els següents criteris:

- Els materials no suposaran un risc ni pels treballadors de l'empresa adjudicatària, ni pels usuaris dels serveis, ni per les instal·lacions.
- Tots els productes han d'estar degudament etiquetats, han d'anar acompanyats d'instruccions clares sobre la dosi i els dosificadors, i han de complir en tot moment el RD 717/2010 i el reglament (CE) 1272/2008 relatiu a la classificació, envasat i etiqueta de preparats peril·losos. Es considera que els productes certificats amb ecoetiqueta Tipus I (ecoetiqueta ecològica europea, Cigne Nòrdic o similars) pel que fa a la presència de compostos químics en la formulació del producte compleixen aquests criteris.
- Els productes de neteja han d'ésser respectuosos amb el medi ambient, no han d'ésser irritants, ni corrosius, etc., i no han de contenir els ingredients que es llisten a continuació o han d'estar classificats amb les següents frases de risc segons el reglament (CE) 1272/2008 del Parlament Europeu sobre classificació, etiquetat i envasat de substàncies i barreges.



Ingredients no admesos: R31, R40, R42, R43, R45, R46, R49, R68, R50-53, R51-53, R59, R60, R61, R62, R63, R64, EDTA, alquilefonoletoxilats (APEO), blanquejant a base de clor (compostos actius de clor), nitroalmesc i compostos policíclics d'almesc, ni detergents amb fosfats.

- Els productes de neteja no han de contenir compostos orgànics volàtils en concentracions superiors al 10% del pes del producte (o 20% en el cas dels productes per netejar i mantenir el paviment). Els dissolvents següents estan permesos fins a un 30%: etanol, isopropanol, n-propanol i acetona.
- No han de contenir conservants amb potencia bioacumulatiu $P(ow) > 3$ o $exp. BCF > 100$.
- No han de contenir agents tensioactius que no siguin fàcilment biodegradables (OCDE 301A-F). Els agents tensioactiu han de complir amb el que estipula el Reglament sobre detergents 648/2004/CE sense aplicar els articles 5 i 6 (excepció).
- Es prohibeix l'ús de:
 - Ambientadors.
 - Pastilles o substàncies perfumades per a WC's.
 - Productes en esprais.
 - Desinfectants o productes amb desinfectants (com el lleixiu) per la neteja general, excepte en els casos que no es puguin substituir.
- Es potencien les alternatives de productes sense: formaldehids, paradiclorfenols, clorobenzols.
- Bosses de plàstic reciclables i/o biodegradables.
- Paper de mans o WC de productes 100% reciclats.

Mitjans Tècnics

Els mitjans tècnics adscrits al present servei i de disposició no exclusiva, compliran amb la normativa vigent, per tant disposaran de la marca CE i seran respectuosos amb el medi ambient (eficients energèticament, amb baixes emissions acústiques, etc....)

L'empresa prestatària del servei ha de garantir que podrà disposar d'un aspirador d'aigua i hidronetejadora, en el cas que sigui necessari.

3.- ORGANITZACIÓ

3.1. Personal

L'empresa adjudicatària aportarà tot el personal necessari i suficient per aconseguir els nivells de qualitat desitjats en l'execució dels serveis objecte del contracte, i en cas de produir-se anomalies o emergències (sobre les quals estarà prèviament instruït), puguin prendre les disposicions pertinents.

L'adjudicatari subrogarà al personal que actualment presta el servei de neteja, tal i com estipula la legislació vigent, s'acompanya a l'ANNEX 1 la relació del personal actual, identificant: categoria, jornada setmanal, antiguitat, plusos.

Els adjudicataris, hauran de presentar un quadre en el qual s'especifiqui el personal necessari per totes i cadascuna de les tasques a realitzar, amb un detall del personal adscrit als mateixos, relacionant aquestes dades independentment per instal·lació. Tot allò adaptat a les tasques i les freqüències que s'especifiqui en el present plec de condicions tècniques ([2.2 Procediments de Neteja](#)+ [2.3. Règim de Freqüències](#)), i a les millores que es proposin a la memòria tècnica de l'empresa adjudicatària que resulti adjudicatària.

L'organització i la coordinació del servei, així com la potestat disciplinària del personal correspon exclusivament als adjudicataris. Tot el personal assignat al servei adjudicat, dependrà únicament dels adjudicataris a tots els efectes, sense que entre aquest personal i Prat Espais, SLU. o el seu soci únic, l'Ajuntament del Prat de Llobregat, existeixi cap vincle de dependència laboral. A tal efecte, previ al inici de l'execució del contracte i a efecte de control de la legalitat, els adjudicataris vindran obligats a especificar les persones concretes que executaran les prestacions acreditant la seva afiliació i situació d'alta en la Seguretat Social.

Durant la vigència del contracte, tota substitució o modificació d'aquelles persones haurà de ser autoritzat prèviament per Prat Espais, SLU i acreditar que la seva situació laboral s'ajusta a dret.

Els adjudicataris designaran e identificaran per la seva part, un Responsable del Servei per al seguiment dels treballs, qualitat del servei, organització i supervisió del personal assignat.

El Responsable del Servei actuarà com representant i coordinador dels adjudicataris davant els responsables designats per Prat Espais, SLU per aquest contracte.

El Responsable del servei haurà de ser accessible per telèfon les 24 hores del dia els 365 dies de l'any.

Prat Espais, SLU podrà sol·licitar en qualsevol moment als adjudicataris, que restaran obligats, la substitució d'una persona assignada a aquest servei, que al seu criteri no executi de forma satisfactòria els serveis que li han estat encomanats, i els adjudicataris donaran compliment d'aquest requeriment, dins d'un termini màxim de 24 hores des de la seva recepció.

Els adjudicataris garantiran en l'àmbit de les seves possibilitat, l'assignació per a Prat Espais, SLU d'una plantilla estable i amb una baixa rotació del personal, exceptuant els casos que per motius justificats, a requeriment de Prat Espais, SLU o dels propis adjudicataris, es consideri necessari la substitució de determinades persones.

Tota nova incorporació de personal en el servei, es realitzarà previ acord amb Prat Espais, SLU i requerirà un aprenentatge previ de com a mínim d'una setmana en les instal·lacions de Prat Espais, SLU on sigui assignat, que anirà a càrrec de l'Adjudicatari.

L'empresa adjudicatària notificarà a PRAT ESPAIS SLU, el noms, categories i demés circumstàncies professionals tant de les persones encarregades, com del personal que hagin de cobrir la plantilla per a acompliment de les labors a que es referix aquest plec, així com les variacions que es produeixin en el mateix, podent PRAT ESPAIS SLU proposar el canvi de les persones que no es considerin idònies per el servei objecte de la contracta.

El personal tindrà les característiques i formació adient que garanteixin la correcta prestació per a Prat Espais, SLU d'un servei de qualitat, amb el contingut mínim que ve especificat en [l'apartat .2. següent](#).

L'empresa adjudicatària complirà diligentment totes les seves obligacions contractuals, derivades dels plecs de condicions, de l'acord d'adjudicació i de la seva proposició en la mesura que no contradigui els plecs i acords referits, així com el compliment de les instruccions que dintre de les seves atribucions senyali el responsable del contracte en matèries relacionades amb la prestació del servei.

Respondre dels danys que en els edificis, instal·lacions, instal·lacions o mobiliari pugui ocasionar el personal de l'empresa.

3.2. Reforços i retens

Els adjudicataris s'obliguen a disposar d'una estructura personal suficient per a respondre amb agilitat i qualitat qualsevol reforç puntual del servei ordinari o imprevist que li sigui requerit per Prat Espais, SLU. amb personal amb experiència mínima d'una setmana en servei similar, amb independència de l'antelació en que li hagi estat sol·licitat.

4.- FORMA I HORARI DEL SERVEI

La neteja s'efectuarà en l'horari més convenient a tos els efectes.

PRAT ESPAIS SLU podrà reduir o ampliar els horaris de servei de les instal·lacions en funció de la demanda o necessitats del servei, en dates puntuals que coincideixin en períodes de vacances o festivitats, o per motius interns de necessitats i/o d'operativitat. Les variacions es comunicaran a l'adjudicatari en un termini màxim de 3 dies excepte si es tracta d'una urgència. En casos urgents es

comunicarà el mateix dia. Els serveis especials i/o extraordinaris que no s'inclouen en el contracte, seran objecte de pressupost, d'acord amb els preus unitaris del contracte, que es presentarà per l'aprovació de PRAT ESPAIS SLU. Per això, es representarà també la relació de preus unitaris de serveis a efectuar amb el preu per hora de la mà d'obra i totes les despeses que li corresponguin (assegurances socials, etc) i el benefici industrial, tots ells desglossats.

L'adjudicatari estarà obligat a realitzar tots els serveis de neteja d'acord amb les necessitats i activitats de cada dependència, tot allò sense interrompre la labor que desenvolupi.

5.- REQUISITS RELATIUS AL PERSONAL

5.1. Uniformitat i vestuari

Els adjudicataris mantindran al seu càrrec el personal assignat al servei en correcte estat d'uniformitat, qui vindran obligats, a requeriment de Prat Espais, SLU., a la renovació total o parcial del esmentat vestuari, per tal de garantir la bona imatge en el seu lloc de treball.

Prat Espais, SLU facilitarà com a vestidor, un lloc suficient pel personal dels adjudicataris.

5.2. Formació

Independentment del procés d'aprenentatge del personal dels adjudicataris, aquests promouran entre el seu personal, en plans d'emergència així com el bon ús de productes de neteja i gestió de residus (recollida selectiva i reciclatge) per tal d'acomplir en tot moment el nivell de qualitat que Prat Espais, SLU ofereix en les seves instal·lacions.

Els adjudicataris hauran de fer arribar a Prat Espais, SLU la certificació acreditativa de la formació en prevenció de riscos laborals dels seus treballadors i de la formació sobre la Llei Orgànica de Protecció de Dades (LOPD) prèviament a l'inici del servei.

El temps invertit pels adjudicataris en aquesta formació, serà del seu exclusiu càrrec, i no podrà ser considerat temps de servei prestat a Prat Espais, SLU.

Els adjudicataris destinaran als serveis contractats, personal amb la capacitat de comprensió dels dos idiomes oficials a Catalunya, com a mínim.

6.- PROPOSTA DE GESTIÓ

Juntament amb l'oferta econòmica, el licitador ha de presentar un projecte tècnic concret i detallat, en forma de PROPOSTA DE GESTIÓ que inclogui un pla de treball de com efectuarà el servei, i que han de constar dels apartats següents:

1.- Estudi, justificació i planificació del temps i les tasques necessàries per a executar els servei (neteja de manteniment, neteja terminal diària i neteja periòdica o a fons), d'acord amb les característiques de cadascuna de les instal·lacions amb una descripció adjunta de la plantilla.

2.- Justificació i planificació d'actuacions específiques que l'empresa es compromet a prestar en les instal·lacions per a les neteges a fons i dutes a terme per personal especialista, amb una descripció adjunta de l'equip humà i un calendari específic.

3.- Informació sobre els mitjans que hi preveu destinar per a garantir la qualitat del servei.

4.- Mètode de supervisió dels treballs.

5.- Controls d'horari i de presència del personal, diferenciat per instal·lacions (el sistema haurà d'estar implantat en el primer trimestre del contracte).

6.- Informació i documentació de les característiques dels productes alternatius al hipoclorit sòdic (lleixiu).

4.- Model d'informe anual amb les actuacions realitzades a cada dependència i amb les millores i addicions que es considerin.

5.- Acreditacions de qualitat: el certificat de la norma ISO 9000, ISO 14000, EMAS (o equivalents) en cas que es disposin.

Només es consideren les PROPOSTES DE GESTIÓ que segueixin el guió establert, siguin paginades correctament i presentin l'índex corresponent.

7.- SUBMINISTRAMENTS

PRAT ESPAIS SLU facilitarà a l'adjudicatari els subministraments d'aigua, llum i força que calguin.

8.- VISITA PRÈVIA DELS EDIFICIS

Les empreses licitadores han de visitar els edificis i centres, objecte del contracte, per a avaluar-ne adequadament els serveis que cal prestar-hi. A aquest efecte, s'han de posar en contacte amb PRAT ESPAIS, SLU que determinarà al perfil del contractant la data i l'hora de la visita, i se'ls lliurarà un certificat conforme l'han duta a terme, que han d'adjuntar al sobre de referències tècniques.

9.- PREU DEL CONTRACTE

El preu límit anual del contracte serà de 44.900,00 €, que amb el 21% d'IVA 9.429 € suposa un total anual màxim de 54.329 €.

El preu del contracte serà el que resulti d'aplicar la suma dels següents conceptes en el període d'un any:

- a) Import total del servei de neteja 40.700 €
- b) Import total de substitució temporal, neteges puntuals, polits i abrillantats i neteja, realitzades als preus unitaris adjudicats (300 hores a 14 €/hora) 4.200 €

El preu hora del servei de neteja no podrà superar el 14 €.

10.- DURADA DEL CONTRACTE

La durada del contracte serà d'1 any amb pròrrogues anuals fins a un màxim de 3 anualitats.

11.- SEGUIMENT DEL CONTRACTE

Prat Espais, SLU. designarà un director del contracte, que serà el responsable del control i seguiment del servei objecte d'aquest contracte d'acord amb el present plec de condicions. El director del contracte realitzarà requeriments a l'adjudicatària quan el compliment de les funcions o dels horaris en la prestació del servei no sigui satisfactori i l'empresa haurà de fer les correccions necessàries.

12.- FORMA DE PAGAMENT

S'ordenarà mitjançant les factures mensuals, independents per cada instal·lació, que presentades per l'adjudicatària i conformades pel responsable dels contracte, inclouran l'import dels serveis contractats i efectivament realitzats.

La factura s'acompanyarà amb els documents TC1 i TC2 actualitzats al període corresponent.

13.- ALTRES OBLIGACIONS DELS ADJUDICATARIS

13.1. Amb la finalitat de controlar el servei, els adjudicataris subministraran a Prat Espais, SLU la documentació que li sigui requerida.

13.2. Els adjudicataris no podran contractar ni en conseqüència assignaran al servei contractat per Prat Espais, SLU., personal amb una jornada diària, setmanal o mensual superior a la legalment prevista.

14.- ALTRES.

14.1. Els danys produïts als edificis, instal·lacions, mobiliari o instal·lacions, per negligència o mala fe, seran indemnitzats per l'empresa adjudicatària. L'import d'aquests danys es podrà minorar de la factura mensual, en la quantitat acordada.

14.2. L'empresa adjudicatària haurà de contractar una assegurança de responsabilitat civil per danys a béns i persones de 300.000 euros, abans de l'inici de la prestació del servei. Aquesta assegurança serà actualitzada anualment en el cas de pròrroga del contracte.

14.3. L'empresa adjudicatària haurà de complir amb la normativa d'aplicació en matèria laboral, de seguretat social, accidents, seguretat i higiene i altres que siguin d'aplicació al servei que desenvolupen.

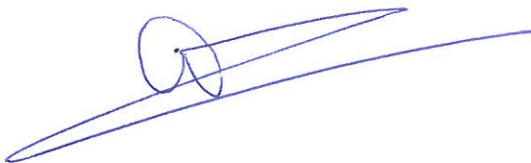
14.4. Assumir, de conformitat amb el que disposa el vigent Conveni col·lectiu, la plantilla del personal afectada als contractes actualment en vigor.

14.5. L'adjudicatari presentarà mensualment els comprovants de les tasques realitzades a cadascú dels centres amb especificació del personal i les hores emprades, productes utilitzats, detall de paper higiènic, sabó i resta de productes substituïts i aportats als centres i les incidències de qualsevol tipus al llarg dels període setmanal.

14.6. Les escombraries que s'originen amb motiu de la prestació del servei hauran de ser retirades diàriament per l'empresa adjudicatària.

14.7. L'adjudicatari facilitarà a PRAT ESPAIS SLU un nombre de telèfon d'un responsable de l'empresa per la comunicació en horari de treball i per les urgències.

El Prat del Llobregat, 19 de juliol de 2013



Emilio Cereijo Thomas
Enginyer de Camins, Canals i Ports
Núm. Col·legiat: 14.822