



**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES QUE HAN DE REGIR LA
CONTRACTACIÓ, MITJANCANT PROCEDIMENT OBERT, DEL SERVEI
DE NETEJA DE LES INSTAL·LACIONS DE L'INSTITUT MUNICIPAL
D'OCUPACIÓ SALVADOR SEGUÍ DE LLEIDA**

ÍNDEX

1. PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES	3
1.1. Objecte del contracte	3
1.2. Àmbit d'actuació	3
1.3. Condicions generals.....	3
1.4. Organització dels serveis.....	4
1.4.1. Mitjans humans	4
1.4.2. Mitjans materials i tècnics.....	5
1.4.3. Aplicació de tècniques de gestió mediambientals en la prestació del servei	6
1.5. Control i supervisió dels serveis	6
1.6. Descripció del servei de Neteja.....	6
1.6.1. Components dels edificis	7
1.6.2. Materials del servei de neteja.....	8



1. PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

1.1. Objecte del contracte

L'objecte del present plec és regular i definir l'abast de les condicions tècniques de prestació del servei de neteja periòdica dels edificis i instal·lacions de l'Institut Municipal d'Ocupació Salvador Seguí.

1.2. Àmbit d'actuació

Els edifici i/o instal·lacions inclosos en el present plec es classifiquen segons la tipologia d'ús següent:

Àmbit d'ocupació i serveis a les empreses:

Edifici de formació: Pl. Rosa Sensat, 1

Edifici administració central i Servei d'Intermediació laboral: Cr. Pare Palau, 5

Tallers pintura, restauració de fusta i estètica: Cr. Anselm Charles

Edifici hostaleria: Cr. Ramon Argilés s/núm.

Edifici Viver FP empren: Turó de Gardeny

Àmbit de formació i ocupació de persones amb discapacitat:

Edifici Centre especial de Treball: Ptda. Vallcalent núm 63

Edifici Escola Municipal de Jardineria: Cr. Til·ler, 1

Edifici magatzem "les basses": Ctra d'Ozca, parc municipal Alcalde Pons

Altres :

Edifici Arboretum: Cr. Enric Farreny 49

Queden incloses totes aquelles instal·lacions o elements que s'incorporin a les infraestructures dels edifici i/o instal·lacions d'aquest contracte durant la vigència d'aquest, sempre que no suposin més d'un 10% d'ampliació de la superfície inicialment prevista.

En cas d'incorporar un nou espai, l'IMO podrà ampliar l'objecte del present contracte, sent obligació per l'adjudicatari. Prèviament caldrà tramitar la corresponent modificació contractual prenent com a referència els preus d'ampliació que l'adjudicatari hagi presentat durant la licitació.

1.3. Condicions generals

Totes les propostes que l'empresa adjudicatària presenti, hauran de ser suficients per cobrir les necessitats i exigències del present plec.



L'empresa adjudicatària del contracte serà la responsable de la neteja dels espais adscrits al seu servei. La prestació i gestió del servei es realitzarà amb organització, professionalitat i eficàcia necessària per a:

- Mantenir les condicions d'higiene necessàries pel desenvolupament de les activitats pròpies de cada espai.
- Respectar al màxim els criteris ambientals: eficàcia energètica fent un ús racional d'energia, gestió de residus i ús de materials sostenibles.
- Realitzar el servei sense interferir en les activitats pròpies de cada espai.
- Assessorar a l'IMO en quants canvis siguin convenients fer per aconseguir el compliment dels punts anteriors.

L'adjudicatari del servei haurà de contar amb tots els recursos necessaris, personals i materials, a més de tenir la capacitat tècnica i de gestió de la neteja, per complir les condicions descrites en el present plec així com amb la legislació que li sigui d'aplicació.

El servei de neteja es farà d'acord el previst en aquest plec de prescripcions tècniques, amb tota la documentació de caràcter contractual així com amb la legislació vigent que regula els diferents àmbits en cada moment, incloses les modificacions i actualitzacions que puguin derivar-se amb posterioritat.

4

1.4. Organització dels serveis

1.4.1. Mitjans humans

L'adjudicatari haurà de:

- Complir el vigent conveni col·lectiu de treball de neteja d'edificis i locals de Lleida, o qualsevol altre que li sigui d'aplicació.
- Designar el personal, amb la formació i qualificació necessària en cada moment per desenvolupar cada un dels treballs d'aquest Plec.
- Assegurar que el personal que ofereix el servei té les capacitats apropiades, coneix perfectament les seves tasques i el grau d'implicació que es requereix d'ells.
- Assegurar que el tracte dels seus treballadors amb qualsevol usuari dels edificis i/o instal·lacions es porti amb correcció i la cortesia deguda.
- Dotar a tot el seu personal de roba de feina identificativa del present contracte, amb el logotip de l'empresa. Haurà d'entregar també a



tots els treballadors un document personal que els identifiqui com a treballador del servei de neteja.

- Garantir, dins del que sigui possible, l'estabilitat en el seu lloc de treball dels treballadors adscrits a cada espai. En cas de baixa o d'absència temporal, caldrà avisar a l'IMO amb la suficient antelació del canvi o substitució temporal, per tal de que el servei no es vegi afectat. En cap cas, l'eventual absència de cap treballador podrà eximir a l'adjudicatari del compliment efectiu i en termini dels treballs programats dintre de la prestació del servei.

L'IMO es reserva el dret d'exigir la substitució de qualsevol treballador del contracte, per causes suficientment justificades amb perjudici dels interessos i de la bona execució del contracte, i l'empresa adjudicatària haurà d'atendre aquesta sol·licitud i realitzar els canvis en el termini d'un mes.

1.4.1.1. Encarregat neteja

L'empresa adjudicatària designarà una persona com a encarregat de neteja, amb experiència mínima de tres anys en contractes de característiques i volums similars. Les funcions que realitzarà són les següents:

- Interlocució amb la persona designada per l'IMO per a la supervisió del present contracte.
- Coordinació, supervisió i execució de tots els treballs de neteja realitzats en els edificis i instal·lacions de l'IMO inclosos en aquest contracte

5

L'adjudicatari haurà d'assegurar sempre el cobriment de totes les necessitats i exigències del present Plec, que l'IMO comprovarà amb la supervisió del servei així com a través de les enquestes de valoració periòdica. Si d'aquestes valoracions es desprèn que no s'està assolint el nivell de qualitat previst en el servei contractat, l'adjudicatari haurà de prendre les mesures suficients per assolir-ho, reorganitzant el servei o inclús ampliant-lo.

1.4.2. Mitjans materials i tècnics

1.4.2.1. Materials inclosos en el preu del present contracte

L'adjudicatari haurà de dotar al seu personal de totes les eines necessàries, havent d'ajustar tot aquest material a la normativa vigent de cada moment.

Sempre que el servei ho requereixi també haurà de proporcionar mitjans auxiliars com bastides, escales, mitjans de transport i elevació, maquinària industrial de neteja, senyalització, mitjans de seguretat, etc.

Tots els productes emprats per la neteja seran per compte de l'empresa adjudicatària. Pel que fa al sabó de mans, el paper higiènic i el paper de mans caldrà actuar com es descriu en l'annex 1.

Les exigències dels materials del servei de neteja s'especifiquen en l'apartat específic del present plec.

1.4.3. Aplicació de tècniques de gestió mediambientals en la prestació del servei

L'empresa adjudicatària haurà de prestar el servei d'acord amb l'aplicació de les tècniques que assegurin una gestió ambiental correcta i sota els criteris de màxima eficiència energètica possible. En particular les tècniques a aplicar inclouran les següents accions:

- Consum moderat de l'aigua i productes i materials, tenint en compte criteris d'estalvi i eficiència.
- Consum moderat de l'energia elèctrica, il·luminant única i exclusivament les cambres o sales en les que s'estigui duent a terme les tasques del servei en cada moment, evitant l'encesa general de la il·luminació dels edificis.
- Evitar manipular els sistemes de calefacció i aire condicionat modificant les temperatures fora dels marges establerts a les normatives vigents.
- La retirada selectiva dels residus que generi degut al servei, i dels que generin els propis edificis.

6

1.5. Control i supervisió dels serveis

L'IMO podrà prendre en qualsevol moment les mesures de control i inspecció que consideri necessàries per garantir el correcte compliment de l'objecte del present contracte. Podrà demanar a l'adjudicatari qualsevol documentació justificativa associada al contracte.

Si a partir de les mesures de control es conclou que el servei no està assolint l'objecte del contracte, l'adjudicatari haurà de prendre les mesures adients per assolir-ho.

1.6. Descripció del servei de Neteja

Constitueix l'objecte del present contracte el servei de neteja dels edificis municipals relacionats a la taula de l'Annex 1, amb l'objectiu d'aconseguir un nivell satisfactori d'higiene i netedat. El servei es prestarà durant un període de 12 mesos a partir de l'un demà de la signatura del contracte.



Pel que fa a la periodicitat dels treballs de neteja, la quantitat d'hores i la relació de productes i materials a utilitzar quedaran definits en l'Annex 1 en funció dels edificis objecte del servei.

1.6.1. Components dels edificis

L'adjudicatari serà el responsable de la bona execució del servei de neteja, atenent a la diversitat de materials i a les seves necessitats. En cas de que es faci malbé qualsevol dels components dels edificis per causa del servei de neteja, l'adjudicatari haurà d'efectuar les reparacions i/o substitucions necessàries, al seu càrrec, per deixar-ho en les mateixes condicions inicials.

1.6.1.1. Paviments

Degut a que els paviments presenten una gran part de la brutícia que es genera als edificis, se prestarà especial atenció a la seva neteja. Per aquest motiu es prescriuen tractaments adequats per cada tipologia de material dels paviments, per tal d'aconseguir el màxim nivell d'higiene i aspecte estètic.

En general en tots els paviments, es netejarà la pols i les restes de brutícia abans de fregar. S'evitarà l'ús de detergents i productes àcids que puguin fer malbé la seva superfície al realitzar les tasques de neteja.

Sempre que el servei de neteja s'executi amb la presència d'usuaris a l'edifici, caldrà senyalitzar les zones mullades amb perill de caiguda amb cartells i senyals suficients.

7

1.6.1.2. Materials tèxtils (moquetes, catifes, cortines, etc.)

S'utilitzaran aspiradores, sempre que sigui possible, per treure la pols de tots aquells materials tèxtils presents als edificis, tal com moquetes, catifes, cortines, etc. Per treure taques puntuals caldrà aplicar llevataques específics tenint en compte la composició dels materials.

1.6.1.3. Mobiliari, ordinadors i estris

Caldrà realitzar el servei de neteja a tot el mobiliari, ordinadors, làmpades, telèfons, radiadors, extintors i estris en general que estiguin continguts dins dels edificis objecte del present plec.

S'utilitzaran detergents i productes abrillantadors adequats que no deteriorin la superfície.

1.6.1.4. Cambres de bany, vestuaris, dutxes i sanitaris

Es procedirà a una acurada neteja i fregat de paviments, elements sanitaris, miralls, aixetes així com qualsevol accessoris contingut en aquest, procedint després a una desinfecció utilitzant productes que desinfectin i a la vegada mantinguin un olor agradable i net.

S'utilitzarà en general, detergents neutres o degudament alcalins, que evitin la formació de calcificacions.

1.6.1.5. Parets i sostres

Les superfícies de les parets i dels sostres es divideixen en rentables o no rentables, En les no rentables només s'utilitzaran estris secs, en canvi, en les rentables es podrà utilitzar draps amb detergents amb base d'aigua sempre que no deteriori la seva superfície.

Caldrà eliminar les teranyines que es produeixin, utilitzant allargadors telescòpics per accedir a totes les altures.

1.6.1.6. Portes, finestres, porticons i persianes

Rentat i secat d'ambdues cares, utilitzant detergents neutres o neteja de vidres i els estris necessaris per cada tipologia de material.

1.6.1.7. Façanes i elements exteriors

Caldrà netejar aquells materials que siguin superficials però estiguin adherits als paraments exteriors dels edificis (teranyines, pols, etc.)

1.6.2. Materials del servei de neteja

Els productes i materials a utilitzar hauran d'estar adientment envasats i portar impresa la marca corresponents, els quals hauran de ser de reconeguda qualitat per la neteja de les dependències del contracte, en quan a tipus de superfície a netejar, mobiliari i accessoris varis que es trobin en les mateixes. Tenir en compte els següents criteris:

- Limitació estricta de l'ús de desinfectants altament agressius per al medi ambient (lleixiu o d'altres) en terres i tot tipus de superfícies. Sols poden usar-se aquest tipus de productes en la neteja dels llocs i elements que suposin un risc de contaminació biològica (vàters, forats d'aixetes, piques, plats de dutxa i altres desguassos). En general, els paviments i terres es netejaran amb pasta de sabó neutre.
- Orientació en eco-etiquetes dels productes de neteja
- Paper higiènic elaborat a partir de paper reciclat.
- Bosses d'escombraries de plàstic reciclat, diferenciades per colors externament.
- Paper 100% reciclat per als dispensadors eixugamans.
- Es prohibeix l'ús de productes amb finalitat més aparent que de neteja real, com ambientadors, pastilles, substàncies perfumades o productes anàlegs.
- Es prohibeix l'ús de productes en esprai.



- En la mesura del possible s'utilitzaran productes de neteja general (neteja terres, neteja vidres, neteja superfícies i desengreixant) que:
 - no estiguin classificats ni continguin ingredients classificats amb els següents components (regulats legislació) R40, R42, R43, R45, R46, R49, R68, R50-53, R59, R60, R61, R62, R63 ni R64
 - compleixin amb els criteris definits a alguna ecoetiqueta de tipus I (ecoetiqueta ecològica europea, Cigne Nòrdic o similars) pel que fa a la presència de compostos químics en la formulació del producte.
- Caldrà potenciar les alternatives sense: formaldehids, paradiclorfenols, clorbenzols.

Els productes i materials a utilitzar, han de portar imprès, visiblement, el procediment necessari per tal de fer un correcte ús dels mateixos, forma d'aplicació i condicions d'utilització, així com les condicions de seguretat que són pròpies dels envasos i el grau de perillositat de cadascun dels productes, degudament indicat segons icones estàndard.

Responsable de la Secretaria Tècnica de l'IMO

9

Gustau Dos Santos Simó

Lleida, 15 de maig del 2017

ANNEX 1: LLISTAT D'EDIFICIS / INSTAL·LACIONS I PARTICULARITATS, OBJECTE DEL PRESENT CONTRACTE

DENOMINACIÓ	ADREÇA	PERIODICITAT	PERSONAL I HORARI	REPOSICIÓ MATERIAL (paper de mans i higiènic, sabó de mans)	VIDRES
Administració central i servei intermediació	Cr. Pare Palau, 5	Diari, de dilluns a divendres	3 persones 1 de juny a 31 de setembre: 14:15 a 18 h. La resta de l'any: 15:15 a 19 h.	no	Un cop al mes
Formació	Pl. Rosa Sensat, 1				
Tallers: estètica, pintura i restauració de fusta	Cr. Charles Anselm				
Taller hostaleria	Cr. Ramon Argilés, s/núm.				
Viver FP empren	Turó de Gardeny	Dos dies a la setmana	1 persona 7 a 9 h.	Sí	Cada dos mesos
Centre especial de Treball	Ptda Vallcalent, núm. 63	6 hores setmanals Dilluns, dimecres i divendres 2 hores	1 persona 16 a 18 h.	Sí	Matí Trimestral



Ajuntament de Lleida

DENOMINACIÓ	ADREÇA	PERIODICITAT	PERSONAL I HORARI	REPOSICIÓ MATERIAL (paper de mans i higiènic, sabó de mans)	VIDRES
Escola Municipal de Jardineria	Cr. Til·ler, 1	Diari, de dilluns a divendres	2 persones dilluns, dimecres i divendres de 14 a 16:30; dimarts i dijous de 16 a 18:30h. Calendari Escolar	Sí	Matí Un cop al mes
Magatzem "les basses"	Parc municipal Alcalde Pons, ctra. Osca	1 cop a la setmana		Sí	
Arboretum: Edifici principal Espai ETSEA (lavabos/vestidors)	Cr. Enric Farreny 49	Lavabos ed. pral. i ed. ETSEA: dimarts a divendres, 5 hores setmanals Edifici principal, aula, despatxos, laboratori, etc.: dimarts i divendres, 2 h. cada dia. A partir de les 15 h.		Sí	Vidres interiors i exteriors de l'edifici principal. Trimestral (2 h.)