

PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES QUE REGEIXEN EL CONTRACTE DE SERVEIS DE NETEJA DE LA NOVA SEU DE LA INSTITUCIÓ DEL SÍNDIC DE GREUGES, AL PASSEIG LLUÍS COMPANYS NÚM. 7 DE BARCELONA

CLÀUSULA 1.- OBJECTE DEL CONTRACTE

Aquest contracte té per objecte la prestació dels serveis de neteja definits en la clàusula “Objecte i llei del contracte” del Plec de clàusules administratives.

Les dades del l'edifici on s'ha de dur a terme l'execució del contracte són:

- Edifici seu del Síndic de Greuges de Catalunya
Passeig Lluís Companys núm. 7
08002 Barcelona

CLÀUSULA 2.- NORMATIVES TÈCNIQUES

Amb independència i complementàriament a la llei del contracte especificada en el Plec de clàusules administratives, tots els treballs i les operacions dels serveis de neteja objecte d'aquest contracte estaran subjectes a totes les normes i recomanacions tècniques vigents, de les quals se citen les següents com a més específiques:

- Llei 31/1995 de prevenció de riscos laborals
- Conveni 120 de l'OIT, sobre higiene d'oficines
- RD 374-2001, de 6 d'abril, sobre la protecció de la salut i seguretat dels treballadors contra els riscos relacionats amb els agents químics durant el treball
- RD 773/1997, de 30 de maig, sobre disposicions mínimes de seguretat i salut relatives a la utilització pels treballadors d'equips de protecció individuals (EPI).
- Guia tècnica de Llocs de treball, desenvolupament del RD 486-1997
- NTP 481, d' ordre i neteja en els llocs de treball

L'ordre de prelación de les qüestions tècniques no específicament determinades a les lleis i els corresponents reials decrets és el següent:

1. Normes UNE
2. Guies tècniques de l'Institut de Seguretat i Higiene en el Treball (Ministeri de Treball i Afers Socials) i les similars autonòmiques
3. Normes internacionals
4. Guies d'altres entitats de reconegut prestigi

CLÀUSULA 3. ÀMBIT DE LA PRESTACIÓ

Les àrees i els espais objecte de neteja amb seves dimensions que componen l'edifici seu de la institució són les següents:

- Planta Baixa, 496,02 m2.
- Planta Primera, 454.02 m2.
- Planta Segona , 462,55m2.
- Planta Tercera , 462,99 m2.
- Planta Quarta , 428,81 m2.
- Planta Àtic, 217,70 m2.
- Terrassa (planta àtic),174,61 m2.
- Pàrquing Local Annex Lluís Companys núm. 5 , 400 m2.
- Arxiu, magatzem, cambra neteja , 176 m2.

CLÀUSULA 4. MATERIALS

4.1. Materials per a la neteja

Seran a compte i càrrec exclusius del contractista la maquinària, els utensilis, els productes de neteja i accessoris que siguin necessaris per a la deguda prestació dels serveis.

Seran també a càrrec de l'empresa el subministrament i la recol·locació diària de materials fungibles com són el sabó rentamans, el paper higiènic, els eixugamans, l'ambientador, les bosses d'escombraries i altres elements anàlegs.

El sabó rentamans ha de ser líquid, de PH neutre i tipus al·lèrgic, i el paper higiènic, de cel·lulosa, de color blanc i textura suau.

Als locals d'emmagatzematge, els materials i productes de neteja no s'hi acumularan en més quantitat que la necessària per atendre un mes de treball.

CLÀUSULA 5. HORARIS I FREQÜÈNCIES DELS SERVEI

5.1. Freqüències del Servei

Els treballs de neteja a realitzar i la seva periodicitat, desglossats en àrees d'actuació, són els següents:

a) Paviments

Mosaics i marbres	Neteja manteniment Fregat Abrillantat	DIARI 3 DIES/SET TRIMESTRAL per rotació
Parquets	Escombrat i tiràs (<i>mopa</i>)	DIARI

b) Mobiliari general

Taules, taulells, cadires, bancs, butaques, exteriors d'armaris i arxivadors, prestatgeries, cendrers, papereres, penjadors i altres.....	Neteja manteniment: Bàsica drap de pols. Quan s'usin productes caldrà vigilar la idoneïtat amb material a netejar	DIARI
Cadires	Neteja tapisseria a fons	ANYAL
Prestatgeries	Neteja a fons	TRIMESTRAL
Interiors armaris	Neteja a fons	ANYAL

c) Aparells diversos

Fotocopiadores, radiadors, reixes ventilació, televisors, vídeos, microones, nevera, màquines de begudes,...	Neteja exterior	DIARI
--	-----------------	-------

d) Lavabos

Sanitaris	Neteja desinfectant	DIARI
Miralls, marbres, aixetes, portes interiors, papereres, escombretes	Neteja manteniment	DIARI
Paviment	Escombrat i fregat	DIARI
Enrajolat parets	Neteja a fons	QUINZENAL
Sabó	Reposició quan s'acabi	
Paper higiènic	Reposició quan s'acabi	DIARI

e) Dependències neteja i maquinària

Abocadors	Neteja manteniment	DIARI
Habitació de màquines calefacció(3r) i electricitat(pl. baixa)	Neteja	MENSUAL

f) Vestuari

Tots els elements més els exteriors de les taquilles	Neteja manteniment	DIARI
g) <u>Cuina i Offices</u>		
Mobles, pica, fogons, aixetes	Neteja manteniment	DIARI
Paviment	Escombrat i fregat	DIARI
Parament:plats, tasses, copes, vasos, coberts, etc.	Neteja	DIARI
h) <u>Fusteria i llautons</u>		
Portes,marcs,baranes	Neteja manteniment: pols i empremtes	DIARI
Poms,llautons i altres Metalls	Neteja manteniment Neteja a fons	DIARI SETMANAL
Enreixat de portes ,finestres i Marcs	Neteja manteniment	SETMANAL
Rètols interiors	Neteja manteniment	DIARI
i) <u>Sostres, cortines i parets</u>		
Sostres i reixetes de Ventilació	Neteja	MENSUAL
Parets	Neteja manteniment i eliminació taques amb productes especials	MENSUAL
j) <u>Fluorescents, llums de sostre,peu i sobretaula i focus</u>		
Elements d'il·luminació de sobretaula i peu de despatxos i àrees de treball	Neteja de manteniment	DIARI
Llums de sostre, fluorescents, focus,llum recepció i fanals pati	Neteja	BIMENSUAL

k) Ascensors

Paviment, mirall, portes, polsadors i sostre interior

Neteja manteniment

DIARI

l) Escales

Escala

Neteja manteniment
Fregat

DIARI
3 DIES/SETM

Escala ferro accés
Terrat

Neteja manteniment

SETMANAL

m) Vidres exteriors, interiors i mampares

Vidres interiors i
Mampares

Neteja manteniment:
eliminació empremtes
Neteja a fons

3 DIES/SETM
MENSUAL

per rotació

Vidres Portes principals

Neteja manteniment
Neteja a fons

DIARI
SETMANAL

Recepció

Neteja a fons

BIMENSUAL

Vidre barana entresol

Neteja manteniment
Neteja a fons

DIARI
SETMANAL

n) Pàrquing, terrassa i vorera carrer

Pàrquing

Escombrat

SETMANAL

Terrassa, àtic

Escombrat
Fregat

3 DIES/SETM
MENSUAL

Vorera escales

Escombrat

DIARI

o) Recepció i dependències atenció al públic

Paviments

Escombrat i fregat
Abrillantat

DIARI
TRIMESTRAL
per rotació

Portes de ferro

Neteja de manteniment

DIARI

Mobiliari i llums

Neteja de manteniment

DIARI

Papereres i cendrers

Buidat i neteja

DIARI

Vidres porta accés àrea
atenció al públic i
mampares

Neteja de manteniment:
eliminació empremtes DIARI
Neteja a fons SETMANAL

Metalls i daurats

Manteniment DIARI
Neteja a fons SETMANAL

p) Estàtua recepció i quadres

Eliminació de pols sols
amb drap. Prohibit ús de
qualsevol producte. DIARI

q) Tovalloles i draps

Tovalloles lavabos

Reposició, prèvia neteja amb la fre-
qüència següent:

Planta Baixa: DIÀRIA
Planta Entresol: 2 DIES/SETM
Planta Primera: 2 DIES/SETM

Planta Segona: DIÀRIA
Planta Tercera: 2 DIES SETMANA
Planta Àtic: SETMANAL

Draps cuina

Reposició,prèvia neteja SETMANAL

r) Sala d'actes

Quan hi hagin jornades
Altres

DIARI
SETMANAL

s) Biblioteca

SETMANAL

t) Altres serveis

Arxius i magatzem
Material

Neteja exterior MENSUAL
Neteja interior SEMESTRAL

Escombraries i altres
Deixalles

Col·locació en bosses,
subministrades per l'ad-
judicatari, i retirada

	als contenidors públics	DIARI
Eliminació de pintades de la façana	Quan hi hagi	MENSUAL

5.2. Personal i horari

La prestació dels serveis de neteja detallats en aquest plec de condicions tècniques haurà de dur-se a terme en un mínim de 100 hores setmanals, de dilluns a divendres, llevat dels festius segons calendari de la Generalitat, amb un personal com a mínim de 5 treballadors a raó de 4 hores diàries.

El servei s' haurà de realitzar en una franja horària que en qualsevol cas no sobrepassi les 9 hores del matí..

El Síndic de Greuges, en funció de les necessitats del servei i dels horaris d' atenció al públic, podrà modificar l' horari comunicant-ho a l' empresa adjudicatària amb una antelació mínima de quinze dies i sempre i quan aquesta modificació horària no representi assumir per part d' aquella un increment de costos socials, extrem aquest que s' haurà d' acreditar.

L' empresa adjudicatària, amb una antelació mínima de tres dies abans de l'inici de l'execució del contracte, comunicarà l'horari en què prestarà els serveis així com la jornada de treball de cadascun dels treballadors adscrits al centre i les dades personals d' aquests. S' hauran de respectar en qualsevol cas la normativa legal sobre nombre màxim d'hores de treball i dia i nombre d' hores de descans entre jornades.

CLÀUSULA 6. CONDICIONS DE SERVEI

6.1 Neteja

6.1.1. Paviments

En general, els paviments i terres de fusta/parquet es netejaran amb productes neutres i es prescindirà de l'ús de desinfectant (lleixiu).

S'ha de procedir al tractament adequat dels paviments.

Els paviments de fusta es netejaran amb un drap o tiràs (*mopa*) suau lleugerament humida.

Després de qualsevol aplicació, s'han d'assecar enèrgicament les zones humides amb un drap suau.

Altres paviments durs porosos no susceptibles de tractament (gres, etc.) es poden aspirar i passar el tiràs (*la mopa*), a més a més d'un fregat a fons quan sigui establert en el quadre de freqüències.

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.

6.1.2. Elements varis

Les parets de fusta i les lacades es netejaran amb productes adients.

Els vidres es netejaran amb detergents neutres i amb els netejavidres (rascadors amb llavis de goma, extensibles, etc.) amb la freqüència indicada.

Les superfícies metàl·liques de baranes, es netejaran amb detergents neutres, amb molta cura d'evitar abrasius o detergents àcids.

Els telèfons, les pantalles d'ordinadors i altres equips audiovisuals es tractaran amb productes que no perjudiquin la ionodicitat.

Els mobles es tractaran amb productes protectors (en bases de cera per als de fusta) i neutres per a la resta.

6.1.3. Lavabos

Els lavabos requereixen una neteja acurada. Sempre, s'utilitzarà una baieta especial i única per als 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 eliminar la brutícia mineral del WC.

Productes desinfectants: és convenient utilitzar un desinfectant amb gran poder bactericida en WC, forats d'aixetes, piques, plats de dutxa i altres desguassos. Per a aquest ús es podrà utilitzar hipoclorit sòdic (lleixiu).

6.1.4. Consideracions en relació amb l'annex II, del RD 486/1997, de 14 d'abril, sobre disposicions mínimes de seguretat i salut en els llocs de treball

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

També d'acord amb l'annex II del RD 486/1997 s'utilitzaran els mètodes de treball més adients a cada situació i es netejarà per aspiració si l'escombrat tradicional pot produir una dispersió de pols en el medi ambient, i no es farà en cap cas amb pistoles o escapament d'aire comprimit.

6.2 Retirada/Evacuació dels residus

És responsabilitat de l'empresa de neteja:

- Retirar els residus susceptibles de reciclatge (papers, vidres, envasos lleugers ...), i dipositar-los als contenidors a l'efecte a la via pública.
- Retirar els residus orgànics i dipositar-los al bujol destinat a aquest efecte a la part posterior del pati.

CLÀUSULA 7. 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 ha d'incloure un pla de treball de com efectuarà el servei, i que ha de constar dels següents apartats:

1. Estudi, justificació i planificació dels temps i les tasques necessaris per a l'execució del servei (neteja de manteniment, neteja terminal diària i neteja periòdica o de fons), d'acord amb les característiques de cadascuna de les dependències adjuntant-hi un detall de la plantilla.
2. Justificació i planificació d'actuacions específiques que l'empresa es compromet a prestar al centre per a les neteges de fons realitzades per personal especialista, amb una descripció de l'equip humà i un calendari específic.
3. Informació sobre els mitjans que es preveu destinar per garantir la qualitat del servei.

Només es consideraran les PROPOSTES DE GESTIÓ que segueixin el guió establert, siguin correctament paginades i amb el corresponent índex.

CLÀUSULA 8. SUBMINISTRAMENTS

La institució ha de facilitar al contractista adjudicatari els subministraments d'aigua, llum i força que es necessitin al mateix centre o edifici, així com les tovalloles i draps de cuina.

CLÀUSULA 9. VISITA PRÈVIA DE LA SEU DE LA INSTITUCIÓ

Les empreses licitadores han de visitar la seu de la institució, objecte del contracte, per avaluar-ne adequadament els serveis que cal prestar-hi. A tal efecte, s'han de posar en contacte amb la Secretaria General de la institució per concertar la data i l'hora de visita, i se'ls lliurarà un certificat conforme l'han realitzada, que han d'adjuntar al sobre de referències tècniques.

Barcelona, 23 de setembre de 2008

	Diària	Setmanal	3 Dies Setm	Quinzenal	Men-sual	Bi-men-sual	Tri-mes-tral	Se-mes-tral	Anual	M
Escombrat terrassa àtic			X							
Fregat terrassa àtic				X						
Escombrat pàrquing					X					
Escombrat entrada carrers	X									
Escombrat i fregat paviment recepció i atenció al públic	X									
Eliminació de pols estàtua recepció i quadres	X									
Buidat de papereres i cendres	X									
Reposició després de neteja de tovalloles lavabos	X									
Reposició després de neteja draps de cuina		X								V
Neteja exterior arxius compactes i de material					X					
Neteja interior arxius compactes i material		X							X	
Eliminació pintades de façana					X					V