

## **PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques PER A L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE DE SERVEIS DE NETEJA DE L'EQUIPAMENT DE CA L'ALIER (C. PERE IV, 362, BARCELONA) AMB INCLUSIÓ DE MESURES DE CONTRACTACIÓ PÚBLICA SOSTENIBLE (EXP. 41/2026)**

---

### **1. Antecedents**

El BARCELONA INSTITUTE OF TECHNOLOGY FOR THE HABITAT (BIT Habitat) és una fundació municipal sense ànim de lucre que neix amb l'objectiu d'impulsar iniciatives dirigides a crear una ciutat més inclusiva, segura, resiliència i sostenible i millorar la qualitat de vida de les persones que l'habituen, mitjançant la col·laboració entre la ciutadania, la universitat i la recerca, el teixit empresarial, el tercer sector i el sector públic amb una marcada dimensió internacional.

Els problemes i els reptes que han d'afrontar les ciutats són globals i complexos i es donen en un marc d'incertesa que requereix d'una mirada i actuacions diferents per part de les institucions públiques. La innovació serà sens dubte un dels instruments fonamentals per abordar des de la transversalitat i la col·laboració els grans reptes que l'Agenda 2030 marca per assolir un creixement més just i sostenible. Les fites que ens marquen els ODS tenen la seva translació i aplicació concreta a Barcelona i ens dibuixen els reptes que cal assolir.

A més, el BIT Habitat és l'encarregat de gestionar Ca l'Alíer, una antiga fàbrica ubicada al Poblenou, on està ubicada la pròpia seu i on durà a terme les activitats definides en els seus estatuts.

**En aquest contracte es preveu la subrogació de personal. La relació del personal que s'ha de subrogar es fixa en l'Annex 1 d'aquest plec.**

### **2. Objecte del contracte**

L'objecte del contracte serà la prestació dels serveis de neteja de part dels espais de la planta baixa i soterrani de Ca l'Alíer (l'edifici compta amb una 1a planta, que no és objecte de neteja en el present contracte).

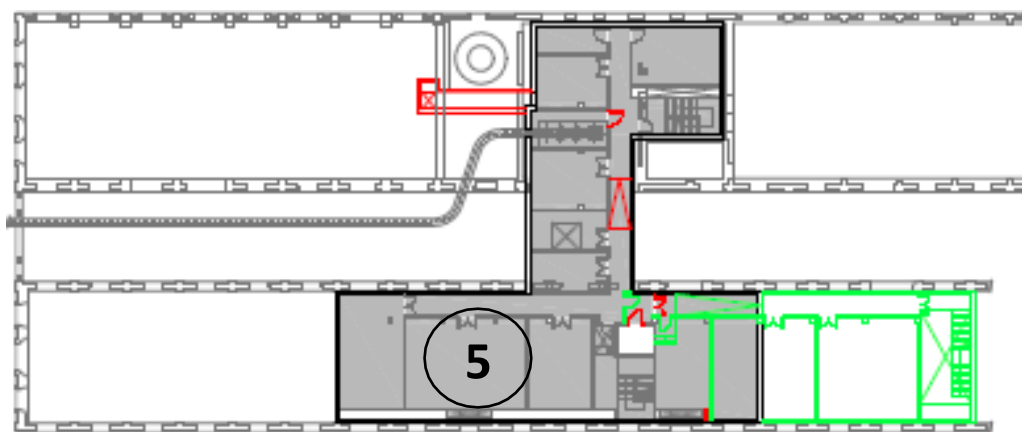
Aquest plec té com a objecte la descripció detallada de les condicions i les característiques per les quals es regirà l'execució d'aquest contracte, i estableix unes clàusules generals per a tots els espais i les característiques, la periodicitat i les necessitats previstes per a cadascun d'ells.

Es consideren serveis ordinaris aquells en què es preveu una continuïtat temporal en la seva execució.

Es consideraran serveis extraordinaris aquells que fan referència a necessitats sobrevingudes i puntuals i/o aquells que, per circumstàncies no previstes en la descripció d'aquest plec, s'haguessin de contractar a banda, com per exemple hores addicionals fruit d'incidències de qualsevol naturalesa o degut a la celebració d'un acte.

Aquest plec regula la neteja dels espais següents:

- 1. Carrer Central**
- 2. Nau A**
- 3. Nau B**
- 4. Seu de BIT Habitat**
- 5. Soterrani**



Ca l'Alíer, PLANTA SOTERRANI

Aproximadament: 1.800m<sup>2</sup>

### 3. Espais

La contractista està obligada a mantenir en perfecte estat de neteja els espais, el mobiliari i l'equipament de les àrees detallades anteriorment, duent a terme els treballs sense que el normal funcionament de les activitats que s'hi desenvolupen es vegi pertorbat.

Cal que l'execució dels serveis de neteja sigui respectuosa amb el medi ambient.

L'empresa contractista haurà de dur a terme els serveis atenent els espais de què disposa l'edifici, que, si escau, poden divergir dels que recull aquest plec. En cas de produir-se reestructuracions físiques en les dependències de l'edifici, caldrà pactar noves freqüències adaptades a les necessitats.

### A. ÀMBIT DE LA PRESTACIÓ

El contractista haurà de prestar el servei al centre, tant en les seves dependències interiors com exteriors, les quals comprendran:

## ESPAIS EXTERIORS

- Entrades
- BRISE-SOLEIL: s'han de netejar amb productes no agressius. Aigua amb sabó neutre.
- Neteja de les dos terrasses.

## ESPAIS INTERIORS

- WCs i espai del personal de neteja.
- Escales d'emergència.
- Rètols en general.
- Magatzems.
- Despatxos (mobles, taules, cadires i equipaments informàtics). Sales polivalents (taules, cadires i armaris).
- Sala de reunions (taules, cadires i armaris). Vidres de tots els espais (dues bandes).
- Fusteria (parets, mampares, portes, entre d'altres).
- Paviment.
- Cortines.
- Arxiu.
- Recepció de l'edifici: mobiliari.
- Espais de recepció de trànsit cap als ascensors, escales i diferents estances.
- Sala d'instal·lacions.
- Escales d'accés a la primera planta i al soterrani.

## PLANTA SOTERRANI

- Escala d'emergència d'accés a les altres plantes i vies d'evacuació.

## B. QUADRE D'ASSIDUÏTATS

### B.1 Serveis de neteja

Les operacions de neteja s'efectuaran de dilluns a divendres, en horari diürn, preferiblement de 6.00 a 9.00 hores.

### Serveis diaris

1. Neteja amb tiràs (*mopa*) del paviment d'escales, passadissos, despatxos, recepció, vestíbul, sales, aules, zona de treball i altres dependències anàlogues.
2. Rentat i desinfecció dels WC, serveis, vestuaris i dutxes, inclosa la neteja dels miralls.
3. Eliminació de taques i ditades de les parets i rajoles fins a una altura d'1,80 m.
4. Retirada de la pols de les taules, prestatges, armaris, cadires i en general de tot el mobiliari.
5. Buidatge de papereres.
6. Repàs de passamans, poms i ditades de contacte de portes, vidres i portes-vidrieres de recepcions, despatxos i sales de reunions.
7. Subministrament i reposició de paper higiènic, sabó rentamans i paper eixugamans, bosses d'escombraries, etcètera.
8. Retirada de residus sòlids.
9. En els espais exteriors no enjardinats, escombrar i retirar residus sòlids i fulles dels accessos del carrer.
10. Posar en funcionament el rentavaixelles 1 cop al dia, o cada cop que estigui ple. L'empresa contractista ha de facilitar el material de renta-plats i material necessari per al funcionament del rentavaixelles.
11. Neteja de la dutxa.
12. Meeting pods.

### **Serveis bisetmanals**

1. Desincrustació de sanitaris.
2. Neteja i desinfecció dels aparells telefònics, aparells informàtics, fotocopiadores, faxos, retroprojectors, entre d'altres.
3. Retirada de pols de les prestatgeries (part no ocupada).
4. Repàs de vidres d'accés a les instal·lacions i despatxos.
5. En els magatzems, passar el tiràs (*mopa*) i fregar terres, treure la pols del mobiliari, netejar les empremtes i taques de les parets.

### **Serveis setmanals**

1. Fregat i desinfecció dels paviments d'escaleres, despatxos, passadissos, vestíbuls i d'altres dependències anàlogues tres cops per setmana.
2. Netejar portes i parets enrajolades (alicatats, serveis, entre d'altres) fins a una altura d'1,80 m.
3. Neteja de les pantalles dels televisors tres cops per setmana.
4. Neteja dels vidres baixos i els marcs per les dues cares.
5. Neteja de grafit i retirada de pòsters de les façanes exteriors de l'edifici.
6. Rentat general de taules, cadires, taulons d'anuncis i sales de reunions amb els productes adequats.
7. Rec de les plantes interiors d'oficina.

### **Serveis quinzenals**

1. Neteja dels difusors de fum.
2. Neteja dels rètols indicadors.
3. Retirada de la pols de les baranes.
4. Neteja a fons de parets, mampares, portes i finestres.
5. Neteja i desinfecció dels contenidors higiènics femenins.
6. Neteja i desinfecció dels contenidors higiènics femenins.

### **Serveis mensuals**

1. Neteja de punts de llum, senyalitzacions i sostres dels ascensors.
2. Neteja de les lluminàries de les escaleres.
3. Desempolsat de les parts altes dels armariets als lavabos i vestidors.
4. Neteja de punts de llum als lavabos i vestidors.
5. Neteja de vidres interiors en general.
6. Neteja de mampares i marcs.
7. Neteja de superfícies enrajolades.
8. Enllustrat de metalls.
9. Neteja exterior d'aparells d'aire condicionat, radiadors, ventiloconvectors (*fan-coils*) i extintors.
10. Neteja a fons de parets de fusta, mampares, portes i marcs de finestres de vidres.

### **Serveis bimestrals**

1. Aspiració de cortines.
2. Neteja de persianes o similars.
3. Retirada de pols dels elements de decoració.
4. Retirada de pols dels sòcols.
5. Aspirat de guies prestatgeries als magatzems, dipòsits i arxius.
6. Neteja de vidres interiors i exteriors perimetrals.
7. Neteja de les dos terrasses.
8. Escombrar les fulles per evitar obstruccions.

### **Serveis trimestrals**

1. Neteja a fons de l'interior d'armaris i superfícies entapissades del mobiliari als vestíbuls, recepcions, punts d'informació, oficines, despatxos, sales de reunions, terrassa i àrea de descans.
2. Neteja a fons de cadires i bancs als vestíbuls, recepcions, punts d'informació, oficines, despatxos, sales de reunions, terrassa i àrea de descans.
3. Neteja i tractament per ratllades al paviment de fusta.
4. Neteja a fons de l'interior d'armaris als magatzems, dipòsits i arxius.
5. Eliminació de les males herbes a la terrassa.
6. Retirada de les teranyines.
7. Desempolsament de punts de llum i tubs.
8. Neteja a fons de totes les superfícies.

### **Serveis semestrals**

1. Tractament dels paviments i tractament abrillantador dels terres amb maquinària mecànica, aprofitant els períodes vacacionals de l'estiu i Nadal.
2. Neteja dels focus i llums situats al sostre.

### **Serveis anuals**

1. Rentat i eixugat de la cara interior i exterior de la claraboia.
2. Neteja dels conductes d'aire que estan al sostre de la Sala Tallers.
3. Tubs de la Sala Tallers i del passadís.

### **Servei de reforç**

L'adjudicatària haurà de prestar un servei específic en una franja horària de 9.00 a 19.00 hores, repassant els WC i reposant el subministrament del material necessari, així com repassant les sales i despatxos per al seu correcte funcionament. L'horari pot ser modificat en funció de les necessitats de BIT Habitat.

### **4. Retirada i reciclatge de residus**

Amb independència de la necessària gestió dels residus generats durant la realització del servei de neteja per part de l'empresa adjudicatària, i en concret, dels seus envasos de productes i materials de neteja, també es regula en aquest apartat quines obligacions i tasques s'han de dur a terme per gestionar els residus produïts per l'activitat de BIT Habitat.

Dins del procés de respecte i protecció mediambiental que cal desenvolupar en totes les activitats d'aquesta entitat, un dels objectius principals és minimitzar la producció de residus i rebuig en general, fet que va necessàriament lligat a facilitar la separació de les diferents fraccions de residus establertes i portar-les a les destinacions finals adequades per a la seva reutilització, recuperació o reciclatge.

És responsabilitat de l'empresa:

- Recollir, separar i retirar els residus susceptibles de reciclatge (papers, vidres, envasos lleugers, tòners, tintes, piles i bateries, entre altres), i dipositar-los als contenidors amb aquest fi ubicats a la sala de residus que s'indica amb el núm. 32, entre els eixos X12' i X13' de la planta baixa, dels plànols (vegeu annexos al Perfil del Contractant).
- Retirar els residus tant de fracció orgànica com de rebuig i dipositar-los a les respectives galledes destinades a aquest efecte, ubicades a la sala Envac que s'indica amb el núm. 25 dels plànols (vegeu annexos al Perfil del Contractant) i identificades amb dues entrades separades. S'ha de tenir en compte que les bosses d'ambdues fraccions han de ser biodegradables i la seva capacitat pot oscil·lar entre 90 i 120 litres.

## **5. Contenidors higiènics**

La contractista es farà responsable de subministrar contenidors higiènics per a tots els lavabos femenins o d'ús mixt. Serà responsabilitat de la contractista el buidatge i el manteniment d'aquest contenidors.

## **6. Materials**

Pel que fa als materials de neteja, seran també a compte i a càrrec exclusiu de la contractista la maquinària (aspirador, netejaterres, etcètera), els utensilis, les bastides o els lligams de seguretat per a la neteja de vidres, els productes de neteja, els accessoris i el subministrament i la reposició del material (bosses d'escombraries, sabó rentamans, paper higiènic, paper eixugamans) que fossin necessaris per la prestació correcta dels serveis.

Respecte als materials es tindran en compte els següents criteris:

### **A- Articles de paper i cartró/cel·lulosa**

En l'adquisició de productes de paper/cartró es consideraran sempre els criteris ambientals que s'estableixen a continuació:

- Paper higiènic, eixugamans i altres consumibles de cel·lulosa: tots els materials han de ser produïts a partir de fibres de cel·lulosa 100% reciclada.
- En el cas de que algun article o producte específic que el mercat no està en condicions d'oferir en qualitat reciclada, haurà d'estar elaborat amb fibres provinents de fusta amb garanties de legalitat, amb un mínim del 50% de fibres provinents d'explotacions forestals sostenibles (tal com defineixen els estàndards FSC, PEFC o equivalent) o fibra recuperada.
- Papereres o caixes de cartró per a recollida de residus o altres de similars: Tots els contenidors de reciclatge que siguin de cartró o articles similars han de ser produïts a partir de fibres de cel·lulosa 100% reciclada.

### **B- Articles de plàstic**

Les bosses i bosses industrials d'escombraries grises o negres que l'adjudicatari subministri per a la recollida del rebuig, o per defecte qualsevol fracció de residus quan no es requereixin bosses de colors, hauran de ser d'un mínim del 80% de plàstic reciclat postconsum.

Així mateix, és obligatori les bosses de colors per a la recollida selectiva de les diferents fraccions. El seu contingut de plàstic reciclat s'haurà d'anar adaptant al màxim que permeti la disponibilitat del mercat.

### **C- Productes químics de neteja**

Es consideren productes bàsics de neteja generals els que s'utilitzen en les tasques de neteja habituals.

En concret, però no de forma exhaustiva, es consideren: líquid de fregar, netejavidres, netejador de superfícies general o multiús i netejador de superfícies ceràmiques.

Aquests productes han de complir amb els requisits pel que fa a compostos químics en la formulació del producte, tal com es descriuen en alguna ecoetiqueta de Tipus I (Etiqueta ecològica europea, Cigne nòrdic o equivalent) o bé altra evidència documental equivalent amb referència específica del criteri esmentat, acompanyat sempre de la fitxa de seguretat corresponent de cadascun dels productes d'ús general esmentats anteriorment.

Queda prohibit l'ús de productes en esprai.

Es prohibeix l'ús generalitzat de productes desinfectants altament agressius per al medi ambient (lleixiu o d'altres) en terres i tot tipus de superfícies. Aquest tipus de productes només es podran utilitzar en la neteja dels llocs i elements que suposin un risc de contaminació biològica com vàters, forats d'aixetes, piques, plats de dutxa i altres desguassos, així com dels llocs i elements acordats amb el responsable del contracte de l'edifici.

#### **D- Sabó de rentar mans i sabó del rentavaixelles**

Aquest producte ha de complir amb els requisits pel que fa a compostos químics en la formulació del producte tal com es descriuen en alguna ecoetiqueta de tipus I, com per exemple l'Etiqueta ecològica europea, el Cigne Nòrdic o equivalent.

A fi i efecte de mantenir durant tot el període d'execució del contracte la qualitat ambiental dels productes qualsevol canvi de producte de neteja requerirà una comunicació prèvia i l'autorització per part de BIT HABITAT. La comunicació del canvi haurà d'anar acompanyada d'una justificació i de tota la documentació requerida que garanteixi que es manté el compliment dels requisits corresponents.

Tots els envasos utilitzats (tant dels productes concentrats com diluïts) hauran d'estar degudament etiquetats de manera que en qualsevol moment es pugui identificar el producte.

Aquest etiquetatge consistirà com a mínim en:

- El nom comercial del producte.
- La designació química de productes perillosos que pugui contenir el producte.
- Els símbols de perill/toxicitat corresponents.
- Instruccions d'ús i dosificació.

Això és d'aplicació igualment per a ampolles polvoritzadores, ja que no es podran utilitzar productes en esprai amb gasos propel·lents.

Els armaris o torres dispensadores (centres grans, pool de centres) han de disposar dels quadres identificadors necessaris per a complir l'establert en general en els paràgrafs anteriors.

Cal assegurar que es manté l'etiquetatge de les ampolles que pel seu ús diari poden anar deteriorant-se, substituint si cal les etiquetes malmeses.

Serà responsabilitat de l'adjudicatari la gestió dels residus d'envàs generats en l'execució del contracte.

L'adjudicatari haurà de retirar els envasos buits dels productes de neteja i garantir-ne una gestió correcta per al seu reciclatge, bé per retorn al productor, bé per lliurament a una instal·lació de la xarxa de punts verds (deixalleries), o bé per qualsevol altre sistema de gestió de residus autoritzat.

#### **7. Subministraments**

BIT Habitat facilitarà a la contractista els subministraments d'aigua i llum necessaris.

#### **8. Personal i imatge del servei**

El personal estarà dotat del vestuari adequat, a compte i a càrrec exclusiu de la contractista. L'empresa contractista haurà de respectar i fer respectar als seus operaris i personal dels serveis:

##### 1. L'uniforme:

- es portarà en tot moment quan s'estiguin duent a terme tasques dels serveis, sense altres indicacions, anagrames o símbols que no siguin els previstos en el disseny d'aquest uniforme i aprovats per BIT Habitat.
- Es portarà net i polit.

##### 2. La cortesia:

- l'empresa contractista serà responsable de la cortesia dels seus operaris i posarà remei immediatament a qualsevol mal comportament dels operaris adscrits als serveis.

### 3. El material:

- l'estricta neteja de tots els materials ha de ser el símbol de la neteja de BIT Habitat.
- Hi ha d'haver absència de tota indicació o símbols i logotips que no siguin els previstos o permesos per BIT Habitat.
- Sempre s'ha d'operar amb els nivells mínims de sorolls i contaminació permesos per a cada tipus concret de vehicle o màquina.
- Tots els productes que s'utilitzin han de complir amb el que especifica la normativa legal vigent.

### **9. Intercanvi d'informació**

L'empresa contractista i BIT Habitat nomenaran un interlocutor amb qui es mantindrà l'intercanvi d'informació de serveis diaris, mensuals, etc.

Per als serveis extraordinaris (neteges urgents per actes, primera neteja de mòduls, etc.) s'haurà de presentar un pressupost a BIT Habitat per a la seva aprovació final.

Les comunicacions des de BIT Habitat (per serveis extraordinaris o canvis de qualsevol tipus) cap a l'empresa contractista es faran sempre per escrit, dirigits a la persona encarregada del centre que se'ns hagi comunicat.

### ANNEX 1.- LLISTAT DE PERSONAL QUE ES TROBA ADSCRIT AL SERVEI

D'acord a la informació facilitada per l'actual empresa contractista del servei, i als efectes de donar compliment a les obligacions informatives que preveu l'article 133 de la LCSP, s'indica a continuació el llistat de personal indicat per l'empresa contractista com personal adscrit al servei:

Personal	Conveni	Categoria professional	Tipus de contracte	Data antiguitat	Venciment de contracte	H/S	Total Brut Anual	Concepte
CLPAM	*XV Convenio colectivo general de centros y servicios de atención a personas con discapacidad (código de Convenio 99000985011981)	TÈCNIC/A AUXILIAR	250	11/12/2025		20	8.637,00 €	
DONAG	*XV Convenio colectivo general de centros y servicios de atención a personas con discapacidad (código de Convenio 99000985011981)	TÈCNIC/A AUXILIAR	410	30/03/2026		40	17.274,00 €	Suple la ILT de SCANS
SCANS	*XV Convenio colectivo general de centros y servicios de atención a personas con discapacidad (código de Convenio 99000985011981)	TÈCNIC/A AUXILIAR	150	01/07/2023		40	17.454,00 €	