



## PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES del contracte per a l'execució dels Serveis de neteja de la seu de l'Institut Barcelona Esports

### Índex

1. Normatives tècniques .....	2
2. Objecte .....	2
3. Àmbit de la prestació .....	3
4. Calendari, període de vacances i àmbit horari .....	3
5. Criteris ambientals .....	4
6. Materials .....	7
7. Condicions del servei de neteja .....	8
8. Proposta de gestió de l'empresa .....	11
9. Subministraments .....	12
10. Seguiment de la prestació i control de qualitat .....	12
11. Serveis de suport .....	14
12. Prevenció de riscos laborals .....	16
13. Recursos Tècnics .....	17
14. Deducció de les factures .....	17
15. Annexos	
1. Tasques i freqüències de neteja .....	18
2. Sistemàtica de neteja .....	21
3. Model de fitxa de seguiment del servei de neteja .....	26
4. Característiques de l'edifici .....	28



## **1.     NORMATIVES TÈCNIQUES**

Amb independència i complementàriament a la legislació especificada en el Plec de Clàusules Administratives Particulars, tots els treballs i operacions dels serveis de neteja objecte d'aquest contracte estaran subjectes a totes les normes i recomanacions tècniques vigents, de les que se citen les següents com a més específiques:

- Conveni 120 de la 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's ).
- RD 486/1997, de 14 de abril, sobre disposicions mínimes de seguretat i salut en els llocs de treball i la seva Guia tècnica, elaborada per l'I.N.S.H.T.
- El procediment per la Coordinació d'Activitats Empresarials establert el 18.10.11 i el seu Manual annex de Prevenció de Riscos Laborals per empreses externes.
- Llei 22/2011, de 28 de juliol, de Residus i sòls contaminats.
- NTP 481, d'Ordre i Neteja en els llocs de treball.
- Conveni/s col·lectiu/s d'aplicació.
- Instrucció tècnica per a l'aplicació de criteris de sostenibilitat en la neteja i recollida selectiva de residus d'edificis.

L'ordre de prelación de les qüestions tècniques no específicament determinades a les lleis i els corresponents Reials Decrets es el següent:

- Normes UNE
- Guies tècniques de l'Institut de Seguretat i Higiene en el Treball i les guies similars de la Generalitat de Catalunya.
- Condicions establertes per Patrimoni (Estudis del Patrimoni Municipal) en relació a la neteja de paviments, del que és un text de referència per casos assimilables l'Estudi i conclusions sobre el manteniment i la neteja del Paviment del Saló de Cent.
- Normes de seguretat establertes pel Servei de Prevenció de Riscos Laborals de l'Ajuntament de Barcelona.
- Normes Internacionals.

## **2.     OBJECTE**

Aquest Plec té per objecte definir les característiques del servei de neteja definits en la Clàusula "Objecte i règim jurídic del contracte" del Plec de Clàusules Administratives Particulars. Els serveis comprenen el total de les prestacions amb les condicions exigides en les clàusules d'aquest Plec de Prescripcions Tècniques, incloses les tasques d'organització, supervisió i inspecció, els sistemes integrats de salut, seguretat i prevenció de riscos, el suport tècnic-administratiu i les despeses generals.

La concreció de les prescripcions tècniques dels treballs, si s'escau, i els criteris i decisions objecte d'aquest contracte, així com la seva supervisió i inspecció, seran establerts pels responsables de l'Institut Barcelona Esports, designats d'acord al Plec de Clàusules Administratives Particulars,



sense perjudici d'aquells aspectes que puguin derivar-se a tècnics i/o empreses aliens per a les tasques d'inspecció i control de qualitat del servei.

Són annexes d'aquest Plec de Prescripcions Tècniques i formen part dels documents contractuals els annexos següents:

Annex 1. Taula de tasques i freqüències.

Annex 2. Sistemàtica de neteja.

Annex 3. Model de fitxa de seguiment del servei de neteja.

Annex 4. Característiques i plànol de l'edifici.

### **3. ÀMBIT DE LA PRESTACIÓ**

El contractista haurà de prestar el servei a la seu de l'Institut Barcelona Esports, domiciliat a l'avinguda de l'Estadi 40, 08038 Barcelona.

El servei inclou la neteja de:

- Despatxos i oficines.
- Les sales polivalents, sales de reunions, "office" i altres sales.
- Zones d'arxiu.
- Els lavabos i vestidors.
- Les zones comunes i les zones d'atenció al públic.
- Els aparells elevadors, tant a la cabina, com les portes per la cara exterior i interior, així com els rails de les portes.
- Tots els vidres dels centres, siguin interiors o exteriors, qualsevol que sigui la seva dificultat d'accés, així com l'espai situat entre el vidre interior i exterior de l'edifici.
- Porxo, vial d'accés, així com els accessos i les escales de les sortides d'emergència.
- Quartet de neteja, abocadors, etc.

La neteja abastarà tots els elements inclosos a les dependències (paviments, sostres, parets, portes, mobiliari, prestatgeries, elements de decoració, catifes, estores, equipaments i altres elements existents), així com les seves instal·lacions, vidres, persianes, conduccions, etc.

En tot cas, les instal·lacions, espais, utensilis i vaixel·la de l'*office*: microones, neveres, serveis expenedors automàtics, gots, plats, coberts ... també formen part sempre del present contracte.

### **4. CALENDARI, PERÍODE DE VACANCES I ÀMBIT HORARI:**

#### Calendari

A efectes de la prestació del servei de neteja, es consideren dies festius:

- Tots els dissabtes i diumenges de l'any.
- Les 12 festes fixades al calendari laboral del Dep. de Treball de la Generalitat de Catalunya.
- Les 2 festes locals.



L'empresa haurà de prestar el servei de neteja tots els dies laborables de forma íntegra, ininterrompudament durant els 12 mesos de l'any.

#### Període de vacances

L'empresa adjudicatària organitzarà els torns de vacances del seu personal tenint en compte que cal efectuar la neteja de forma íntegra durant tots els dies laborables de l'any.

Aquesta planificació de vacances, amb detall de tots els treballadors, serà comunicada per l'empresa adjudicatària per escrit als responsables de servei de l'Institut Barcelona Esports amb un mes d'antelació.

#### Àmbit horari

Per tal que l'horari de prestació del servei de neteja ordinari diari no coincideixi amb l'horari de major activitat del centre, serà d'obligat compliment que el servei de neteja ordinària i diària, així com la neteja a càrrec d'especialistes, es realitzi únicament entre les 15.00 hores i les 19.00 hores.

Quan ho considerin convenient, els responsables de l'Institut Barcelona Esports podran suggerir canvis en la planificació i horaris de la intervenció dels especialistes lliurades per l'empresa, perquè no coincideixin amb horaris d'activitat del centre.

L'Institut Barcelona Esports es reserva la facultat d'adaptar o canviar els horaris de la prestació dels serveis en funció de qualsevol eventualitat (noves necessitats dels seus usos, modificacions organitzatives o de gestió, etc.).

## **5. CRITERIS AMBIENTALS**

Serà d'aplicació la Instrucció tècnica municipal per a l'aplicació de criteris de sostenibilitat en la neteja i recollida selectiva de residus d'edificis, que té per objecte definir, de conformitat amb el Decret d'Alcaldia sobre contractació pública responsable amb criteris socials i ambientals, els criteris per a la contractació de serveis de neteja i retirada de residus d'edificis, així com per a la contractació d'altres tipus de serveis que incloguin tasques de neteja com a part de la seva execució.

### **5.1. Criteris ambientals generals referits al servei:**

- **Limitació d'ús de determinats productes de neteja.**
  - 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, acordats prèviament amb el responsable del contracte.
  - S'exclou l'ús de productes amb finalitat més aparent que de neteja real, com poden ser ambientadors o altres tipus de pastilles, substàncies perfumades o productes anàlegs.



- Queda prohibit l'ús de productes en esprai i tot tipus d'envasos amb gasos propel·lents. Quan calgui, s'utilitzaran ampolles polvoritzadores amb sistema mecànic.

- **Retirada selectiva de residus.**

- Obligatòriament es realitzarà la recollida selectiva dels següents residus:
  - ✓ Envasos lleugers: plàstic, llaunes i brics (contenedor groc).
  - ✓ Vidre (contenedor verd).
  - ✓ Matèria orgànica (contenedor marró)
  - ✓ Rebuig (contenedor gris).
  - ✓ Contenidors higiènics dels lavabos.
- Queden excloses d'aquest contracte la recollida selectiva dels següents productes, per realitzar-se per empresa especialitzada:
  - ✓ Paper i cartró (contenedor blau).
  - ✓ Documents (contenedor de paper específic per a la destrucció de documents).
  - ✓ Piles i bateries.
  - ✓ Cartutxos de tinta i tòners

- **Formació.**

Els plans de formació del personal de l'empresa adjudicatària hauran d'incloure els aspectes ambientals associats al servei, d'acord amb la Instrucció tècnica per a l'aplicació de criteris de sostenibilitat en la neteja i la recollida selectiva de residus d'oficines (2015) de l'Ajuntament de Barcelona, en espacial en relació amb:

- ✓ L'estalvi energètic i el consum responsable d'aigua.
- ✓ L'eficiència del consum de productes (transvasament i dosificació de productes).
- ✓ L'ús correcte dels productes per a cadascuna de les tasques de neteja.
- ✓ Les bones pràctiques de prevenció i gestió de residus propis
- ✓ La retirada correcta de residus recollits selectivament.

## **5.2. Criteris ambientals generals referits als productes:**

- **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  
Per als articles o productes de consum general s'estableix que han de ser produïts a partir de fibres de cel·lulosa 100% reciclada
- En el cas d'altres articles o productes específics que el mercat no està en condicions d'oferir en qualitat reciclada, el producte ha d'haver estat 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

- **Articles de plàstic.**

En l'adquisició de les bosses d'escombraries que l'adjudicatari subministri per a la recollida del rebuig, o per defecte qualsevol fracció de residus. hauran de ser d'un mínim del 80% de plàstic reciclat post consum.

- **Productes químics bàsics de neteja general.**

Es consideren productes bàsics de neteja generals els que s'utilitzen en les tasques de neteja habituals i que, per tant, es consumeixen en més quantitat i de manera regular. En concret, es consideren: líquid de fregar, netejavidres, netejador de superfícies general o multi ús i netejador de superfícies ceràmiques.

S'estableix com criteri que els productes compleixin amb algun dels requisits següents, 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:

- ✓ exclusions i limitacions referides al Reglament (EC) 1907/2006 (Reglament REACH).
- ✓ exclusions i limitacions referides a les indicacions de perill (frases H i frases EUH) i frases de risc (frases R).
- ✓ exclusions i limitacions referides a concentracions de biocides.

- **Sabó de rentar mans.**

Aquests productes han de complir un dels requisits següents, 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:

- ✓ exclusions i limitacions referides al Reglament (EC) 1907/2006 (Reglament REACH).
- ✓ exclusions i limitacions referides a les indicacions de perill (frases H i frases EUH) i frases de risc (frases R).
- ✓ exclusions i limitacions referides a concentracions de biocides.

- **Criteris generals sobre productes**

S'incorporen els criteris que s'estableixen a continuació.

- Per al manteniment de la qualitat ambiental dels productes.  
A fi i efecte de mantenir durant tot el període d'execució del contracte la qualitat ambiental dels productes –i, per tant, de l'oferta de serveis de l'empresa adjudicatària–qualsevol canvi de producte de neteja requerirà una comunicació prèvia i l'autorització del responsable del contracte.
- Per mantenir un control i poder fer un seguiment dels consums.



L'empresa adjudicatària estarà obligada a mantenir un control sobre l'aprovisionament de productes consumibles de cada edifici, local o establiment i dels consums regulars.

## **6. MATERIALS**

### **6.1. Materials per a la neteja**

Seràn a compte i càrrec exclusius del contractista la maquinària, utensilis, productes de neteja, i els materials fungibles com són el sabó rentamans, el paper higiènic, els d'eixugamans, les bosses d'escombraries i d'altres elements i accessoris anàlegs que fossin necessaris per a la deguda prestació dels serveis objecte d'aquest contracte, d'acord amb les tasques i freqüències (annex 1), sistemàtica de neteja (annex 2), i nivell de qualitat de la neteja establerta en el Plec de Prescripcions Tècniques.

### **6.2. Característiques dels productes**

L'empresa adjudicatària haurà de lliurar, abans de l'inici dels treballs objecte del present contracte, la documentació relativa a tots els productes que utilitzarà en la seva execució, que inclourà en la seva PROPOSTA DE GESTIÓ (apartat 8), amb el següent detall:

- Tipus de producte.
- Presentació, envàs i etiquetatge.
- Marca.
- Composició.
- Fitxa de seguretat.
- Instruccions de manipulació, descripció dels usos i dosis requerides i/o adequades.

Si, durant el contracte, l'empresa adjudicatària vol substituir algun producte o incorporar-ne de nous haurà d'aportar, prèviament i amb suficient anticipació a l'ús del producte, la documentació exposada en el paràgraf anterior.

L'Institut Barcelona Esports podrà no autoritzar l'ús d'algun d'aquests productes, proposant d'alternatius de similars característiques.

#### 6.2.1. Productes

Els papers higiènics, d'eixugamans i les bosses d'escombraries a utilitzar en la prestació del servei, s'hauran d'ajustar als següents criteris:

- Paper higiènic de doble capa, amb una textura suau i atractiva al tacte.
- Paper eixugamans, amb una textura suau i atractiva al tacte.
- Bosses d'escombraries diferenciades en funció de les diferents fraccions de la recollida selectiva (amb les galgues, resistència i dimensions adequades).
- Gel rentamans anacarat amb propietats de protecció dermatològica (pH neutre).
- Complir amb els criteris ambientals fixats en l'apartat 5 d'aquest plec.

#### 6.2.2. Envasos de productes



Tots els productes hauran d'estar degudament etiquetats, d'acord amb la normativa europea establerta al Reglament (CE) núm. 1272/2008, de 16 de desembre de 2008, sobre classificació, etiquetat i envasat de substàncies i mesclures. Aquest etiquetatge consistirà com a mínim en:

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

### 6.2.3. Residus d'envasos generats pel mateix adjudicatari en l'execució del contracte

Serà responsabilitat de l'adjudicatari la gestió dels residus d'envasos generats en l'execució del contracte. L'adjudicatari haurà de retirar els envasos buits dels seus productes i garantir-ne una gestió correcta del 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.

## **7. CONDICIONS DEL SERVEI DE NETEJA**

### **7.1. Neteja**

El treball de neteja es realitzarà pel procediment més adequat a la naturalesa de l'element a netejar de manera, que aconseguint l'objectiu d'aquest contracte pel que fa a la seva neteja i desinfecció, s'eviti el deteriorament d'aquests.

S'inclou una descripció general dels procediments de neteja per elements i tipus de superfície a l'annex 2 ("Sistemàtica de Neteja").

L'empresa adjudicatària haurà de lliurar, abans de l'inici dels treballs objecte del present contracte i dins de la seva PROPOSTA DE GESTIÓ (apartat 8), una planificació i calendari de les tasques a realitzar pels treballadors especialistes.

Altres consideracions específiques:

- Correspon a l'adjudicatari el subministrament i reposició dels productes de neteja (sabó rentavaixelles i accessoris) de l'office situat a la primera planta de l'Institut.
- En els paviments de pedra natural, marbre, etc., les actuacions de neteja que obliguin a col·locar escales o petites bastides, han de fer-se prèvia col·locació de moqueta. Els desplaçaments han de fer-se amb mitjans de rodes i/o amb potes protegides amb feltre. Les escales han d'adaptar-se en la seva part inferior mitjançant proteccions reforçades de feltre o similar i mai podran ser de goma, per evitar marques.
- Amb independència de les consideracions i obligacions generals sobre estalvi energètic i d'aigua i respecte del medi ambient, el contractista ha de garantir expressament:
  - Apagar l'enllumenat dels despatsos, dependències, passadissos i, en general, de totes les dependències, amb les excepcions que determini específicament l'Institut Barcelona Esports.



- Fer un consum responsable de l'ús de l'aigua, evitant deixar aixetes obertes dels rentamans, abocadors, dutxes, etc., i realitzant les justes descàrregues dels inodors.
- Informar per escrit al finalitzar el servei al Departament d'Administració de l'Institut Barcelona Esports, de qualsevol anomalia que es detecti en relació als punts anteriors, a fi que es pugui procedir a la seva correcció.
- La neteja normal dels arxius, prestatgeries, mobiliari i el seu contingut, està inclosa en aquest contracte.

## **7.2. Retirada/Evacuació dels residus de les activitats de l'Institut Barcelona Esports**

Amb independència de la necessària gestió dels residus autogenerats 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 de l'Institut Barcelona Esports.

Dins el procés d'ambientalització en totes les activitats municipals, 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 les destinacions adequades per a la seva reutilització, recuperació o reciclatge. Així doncs es generalitza la RECOLLIDA SELECTIVA de RESIDUS a l'interior de les dependències objecte de la prestació del servei de neteja del present Plec, d'acord amb el que s'estableix als criteris ambientals fixats a l'apartat 5 d'aquest plec.

És evident la importància que té la implicació de tots els actors que intervenen des que es genera un residu fins que aquest es reutilitza, recicla o rebutja a un abocador. Així doncs:

- Caldrà la participació del personal de l'Institut Barcelona Esports i/o usuaris de les seves dependències, per a fer la separació en origen de les diferents fraccions.
- Caldrà la gestió adequada dels residus que es produeixin, tasca que recau en l'empresa de neteja i que el present Plec n'estableix les condicions reguladores.

L'empresa adjudicatària haurà d'instruir i formar al seu personal, així com controlar i garantir que aquest al acabar el seu treball, retira i aboca aquests residus especials en les deixalleries i punts verds municipals especialment habilitats.

### 7.2.1. Contenedors

En general hi haurà diferents tipus de contenidors. Per ordre de mida tenim:

- Paperera específica per paper: caixa cúbica de cartró disposada al lloc de treball, que permet recollir el paper destinat al reciclatge.
- Contenedor especial per a piles i bateries.
- Altres contenidors especials: en algunes dependències poden ser necessaris contenidors per materials de farmàcia, de tòners i tintes, així com de fluorescents i bombetes.
- Paperera rebuig: es tracta de la típica paperera disposada al lloc o en sales de treball, que acumula els residus que no pertanyen a cap de les fraccions amb recollida selectiva.



- Bujol: contenidor de volum reduït (aprox. 60 litres) amb etiqueta identificativa pel color del tipus de residu. N’hi haurà com a mínim per a tres fraccions: a) envasos lleugers (plàstics, metalls i brics), b) vidre i c) rebuig.
- Bujol específic per a matèria orgànica: contenidor de volum reduït (aprox. 30 litres) amb etiqueta identificativa, situat a l’office.

### 7.2.2. Responsabilitats en la recollida selectiva

- **Responsabilitats del personal de l’Institut Barcelona Esports:** de forma general, el responsable de la separació és el mateix generador del residu. Serà per tant responsabilitat del personal de l’Institut Barcelona Esports la separació en origen de les fraccions esmentades. Similarment, el residu de cartró es gestionarà per l’adjudicatari ja sense precintes, desmuntades i plegades les caixes si s’escau, i col·locades a la gàbia o en l’espai acordat.
- **Responsabilitats de l’empresa de neteja:** posar els següents mitjans necessaris per a fer possible recollir totes les fraccions de manera selectiva i fer-les arribar al destí adequat.
  - Organització del treball d’evacuació de forma adequada.
  - Formació del personal de neteja.
  - Facilitar els elements de transport interns adequats i/o bosses d’escombraries industrials del color corresponent a cada fracció.

### 7.2.3. Tasques de recollida

L’empresa adjudicatària haurà d’executar les seves tasques de conformitat amb el model de recollida selectiva municipal implantat a la ciutat (punts de recollida selectiva, deixalleria, etc.) o al sistema de recollida especial que correspongui.

Per això el present contracte inclou les tasques que es descriuen a continuació:

### 7.2.4. Freqüències de retirada

Els residus acumulats en els bujols de recollida selectiva s’hauran de retirar de les dependències i entregar al sistema de recollida municipal o al sistema de recollida especial que correspongui, d’acord amb el següent règim de freqüències:

	<u>Freqüència</u>	<u>Destí</u>
Buidat de les papereres de paper	Diària	A caixa alta
Buidat de les papereres i bujols de rebuig	Diària	A recollida externa
Buidat de bujols de envasos i vidre	Diària	A recollida externa
Buidat de bujols de matèria orgànica	Diària	A recollida externa
Buidat de bujols de paper	Diària	A recollida externa
Buidat de bujols higiènics sanitaris	Setmanal	A recollida externa
Altres fraccions	Mensual	A recollida externa

En tot cas, l’empresa adjudicatària ajustarà de buidat d’acord amb els ritmes de producció de cada fracció per evitar-ne la saturació, la mala olor i les condicions higièniques.

### 7.2.5. Horaris i disposició externa



Per aquelles fraccions en què es faci ús dels serveis municipals de recollida, l'adjudicatari s'ajustarà a les franges horàries establertes.

## **8. PROPOSTA DE GESTIÓ DE L'EMPRESA**

L'empresa adjudicatària haurà de lliurar, abans de l'inici dels treballs objecte del present contracte, un projecte tècnic concret i detallat, en forma de PROPOSTA DE GESTIÓ, que haurà de ratificar l'Institut Barcelona Esports, que inclourà:

1.- Planificació i calendari dels treballs que siguin necessaris realitzar per mètodes i/o treballadors especialistes, es a dir, aquells treballs de neteja amb algun grau de dificultat tècnica i/o que sigui necessari utilitzar eines auxiliars.

2.- Informació i documentació dels productes a utilitzar (veure apartat 6).

3.- Proposta sobre els de contenidors a destinar per a garantir la qualitat del servei, fent constar el nombre de contenidors, la seva situació i els punts de reciclatge per a la recollida selectiva de les diferents fraccions.

4.- Proposta anual del Pla de Treball del Supervisor, de caràcter anual, incloent quant menys les línies fonamentals explicades en l'apartat 10.4 del present Plec Tècnic.

5.- Número/s de telèfon i persona/s de contacte per a garantir la comunicació ininterrompuda entre l'empresa adjudicatària i l'Institut Barcelona Esports. En concret:

- Nom complet, telèfon mòbil i altres dades per a la seva permanent localització, de la persona o persones designades per a realitzar les tasques de supervisió explicades en l'apartat 10.
- Número/s de telèfon i persona/s de contacte per a garantir la comunicació amb l'empresa adjudicatària els dies feiners entre les 07.30 i les 19.30 h.
- Número/s de telèfon i persona/s de contacte per a garantir la comunicació amb l'empresa adjudicatària fora d'aquest horari, incloent dissabtes i festius, pels casos d'emergència, per a una atenció permanent els 365 dies l'any i les 24 hores del dia.

6.- Concreció d'un PLA DE FORMACIÓ, centrat en aspectes de prevenció de riscos laborals, gestió de residus i recollida selectiva, amb el següent detall:

- Fixació d'objectius.
- Contingut.
- Planificació.
- Hores de formació anual per a cada treballador/a.

El citat PLA DE FORMACIÓ ha de desenvolupar-se íntegrament a càrrec de l'empresa adjudicatària i sense afectar al normal desenvolupament dels treballs del present contracte.

7.- Document d'avaluació dels riscos laborals propis i els que poden afectar als treballadors i



usuaris de l'Institut Barcelona Esports.

## **9. SUBMINISTRAMENTS**

L'Institut Barcelona Esports facilitarà al contractista adjudicatari els subministraments d'aigua, llum i força que es necessitin al mateix centre o edifici. Així mateix, es reserva el dret de subministrar qualsevol material que pugui posseir o adquirir.

## **10. SEGUIMENT DE LA PRESTACIÓ I CONTROL DE LA QUALITAT**

### **10.1. Objecte general**

Es proposa un model de seguiment de la prestació i control continuat de la qualitat del servei de neteja, respecte a: sistemes de treball, compliment de les freqüències de servei, control de productes de neteja i materials, qualitat ambiental, tècnica i estètica, gestió de residus, planificació i execució de les neteges a fons i, en general, de tot l'establert en el Plec de Prescripcions Tècniques, que incidirà en la realització de propostes de millora continua del servei:

- Valorant el treball que s'està fent bé.
- Identificant i corregint deficiències ocasionals.
- Disposant d'un mètode per avaluar el servei de neteja de la forma més objectiva possible.
- Observant si els calendaris de neteja teòrics i la planificació de neteges a fons establerta s'estan complint.
- Comprovant si els calendaris de neteja previstos s'adeqüen a les necessitats del centre.
- Coneixent les opinions dels responsables dels departaments respecte al servei que s'està prestant.

### **10.2. Personal de neteja**

L'empresa adjudicatària subrogarà el personal de neteja de l'empresa anterior, d'acord amb la legislació vigent. Si el personal a subrogar fos insuficient per a complir el nombre d'hores mínimes diàries de dedicació establertes per a cadascuna de les dependències, s'haurà de contractar nou personal de neteja addicional.

S'adjunta una relació del personal de neteja actual en l'Institut Barcelona Esports a l'annex 3.

Tot el personal dependrà exclusivament de l'empresa adjudicatària, i per tant, aquesta tindrà tots els drets i deures inherents a la condició de patró, havent de complir sota la seva responsabilitat amb totes les normatives vigents en aquesta matèria. En cap cas, es podran derivar relacions de caràcter laboral i/o funcional amb l'Institut Barcelona Esports.

L'empresa adjudicatària efectuarà els canvis, redistribuirà l'equip humà, d'acord amb el conveni col·lectiu del sector i amb les categories professionals considerades, per a la realització íntegra del nombre d'hores mínimes diàries establert i d'acord amb la càrrega de treball mínima. No obstant això, en el cas que es produeixin canvis en les necessitats de neteja, aquesta càrrega de treball



podrà ser modificada pels responsables de l'Institut, si ho consideressin convenient, essent comunicades per escrit als responsables de l'empresa amb una antelació mínima d'un mes.

L'empresa comunicarà als responsables de l'Institut Barcelona Esports, mitjançant correu electrònic, els treballadors assignats a la dependència, els especialistes i el personal suplent, de forma que sempre que es produeixi una modificació d'un operari en el lloc de treball, s'haurà de comunicar immediatament per escrit als responsables de l'Institut el nom i DNI del substitut.

L'Institut Barcelona Esports podrà efectuar els controls periòdics que estimi oportuns, sol·licitant la documentació que es requereixi del personal assignat per part de l'empresa adjudicatària (nòmines, controls presencials i d'assistència, etc.).

El personal, d'acord amb la normativa vigent en matèria de salut laboral, serà proveït del vestuari adequat, així com del material necessari per a l'acompliment del servei, a càrrec de l'adjudicatari.

Tot el personal de l'empresa adjudicatària que tingui relació amb el servei estarà obligada a mantenir la confidencialitat i no difondre les informacions que sobre l'edifici, el servei o l'activitat del servei, conegui.

### **10.3. Control presencial del personal de neteja**

Serà responsabilitat de l'empresa adjudicatària controlar la presència física (hora d'entrada i sortida) de cadascun dels seus treballadors mitjançant un sistema de control presencial, que permeti acreditar diàriament als responsables de l'Institut Barcelona Esports el seu acompliment.

En el cas de produir-se una baixa d'un operari per indisposició sobreenvinguda, imprevista o no planificada en un dia concret, l'empresa haurà de garantir (mitjançant un equip de reten adient o la prolongació de l'horari habitual de l'equip fix de netejadors) que es recupera en el mateix dia el servei, aconseguint un servei de neteja adequat sense deixar cap zona sense netejar i intentant acomplir amb el nombre d'hores mínimes establertes. De no ser possible en el mateix dia, ho serà com a màxim l'endemà, en el que a més a més es realitzaran els treballs pendents.

No s'inclouen, ni es consideren dintre de les baixes per indisposició sobreenvinguda i imprevista, aquelles llicències de personal, dies personals, permís i vacances, que si permeten un coneixement previ per part del supervisor de l'empresa i una planificació anticipada per a l'adequada substitució del titular per un suplent. En cas de produir-se una baixa d'una netejadora o especialista (superior a 1 dia), aquesta persona haurà de ser substituïda a l'endemà per una altra persona addicional fins a l'alta o incorporació del titular de baixa.

### **10.4. Coordinació i supervisió del servei**

L'adjudicatari del servei es comprometrà a implantar un sistema de supervisió del servei basat en un supervisor amb experiència i capacitat adequada comunicant, abans de l'inici dels treballs objecte del present contracte en la seva PROPOSTA DE GESTIÓ (apartat 8), als responsables de l'Institut Barcelona Esports: nom complet, telèfon mòbil i altres dades per a la seva permanent localització.



L'empresa haurà de disposar i garantir la disponibilitat d'un servei d'atenció les 24 hores els 365 dies de l'any per a atendre, com a màxim en 8 hores, qualsevol d'urgència o imprevist que es pugui produir o sol·licitud que formulin els responsables de l'Administració de l'Institut.

Entre d'altres, les tasques que han de desenvolupar el/s supervisor/es són:

- Seguiment i supervisió regular de les dependències objecte d'aquest contracte, assegurant el seu compliment en tots els seus aspectes: personal, qualitat i quantitat del servei, tasques i freqüències de neteja establertes, estat del magatzem i subministrament de consumibles i equipament necessari, prevenció de riscos, control de la gestió de residus...
- Establir un sistema que permeti controlar la realització de les tasques que es porten a terme amb una periodicitat superior a la setmanal, es a dir, recollir en un document les dates exactes en que s'han realitzat les tasques que s'assenyalen a l'annex 1 amb una freqüència quinzenal, mensual, bimestral, trimestral i anual, el qual s'haurà de lliurar mensualment al responsable de l'Institut Barcelona Esport.
- Organitzar, dirigir, coordinar, controlar, donar suport, motivar i comunicar-se amb el personal a càrrec seu, pel millor aprofitament de la plantilla i realització de les tasques de neteja previstes en aquest Plec, així com assegurar el seguiment d'una adequada política de gestió de personal, i vetllar per la seguretat i higiene en el treball.
- Acompanyar, formar in situ i explicar al nou personal suplent i de substitució l'adequada realització de les tasques, procediments, àrees i altres obligacions pròpies del lloc de treball.
- Solucionar les incidències per a garantir la continuïtat dels serveis, així com avisar al responsable del servei de neteja de l'Institut de les incidències no resoltes.
- Supervisar els subministres i estocs de productes, materials i equipaments necessaris per efectuar la correcta neteja de les dependències, assegurant la seva disponibilitat i la continuïtat del servei.
- Convocar una reunió trimestral, per comentar incidències i d'altres aspectes relacionats amb l'objecte d'aquest contracte, incloent un recorregut per les dependències per comprovar la qualitat dels serveis prestats i emplenar la fitxa trimestral que s'especifica a l'annex 4.

L'esforç de treball de les hores corresponent a aquestes tasques és inclosa en els preus del contracte i ha d'estar assumida per la figura del supervisor.

El seu nomenament és previst en el Plec de Clàusules Administratives Particulars i qualsevol canvi posterior ha de fer-se per escrit. L'Institut Barcelona Esports, podrà proposar a l'empresa adjudicatària la seva substitució si es considera oportú.

## **11. SERVEIS DE SUPORT**

Sense perjudici de la resta d'aspectes recollits en els Plecs de Clàusules Administratives Particulars i en aquest Plec Tècnic, es detallen a continuació els següents punts que es consideren com a suport a les activitats del contracte incloses en els preus a aplicar i sense cap cost addicional:

- Les funcions necessàries per a la correcta organització, coordinació, direcció i seguiment dels



recursos humans, tècnics i materials relacionats amb la neteja, amb l'objectiu d'aconseguir la seva optimització i racionalització d'acord amb les necessitats i requeriments plantejats.

- Les funcions de control horari i presencial d'acord al punt 10.3.
- La supervisió dels treballs a càrrec del supervisor, detallats en el punt 10.4.
- Col·laborar amb el Servei de Prevenció de Riscos Laborals de l'Administració. Assistir quan s'escaigui a les visites a les dependències i/o reunions que pels temes en qüestió i pel correcte desenvolupament del contracte, puguin realitzar-se.
- L'assessorament complementari pel que fa a redacció d'informes d'estat dels edificis, sobre productes i emmagatzematge, pressupostos per actuacions concretes o de sistemes alternatius, d'acord amb el que determini l'Institut Barcelona Esports.
- L'arxiu dels justificants de destrucció de documents i de les fitxes tècniques de tots i cada un dels productes utilitzats al llarg dels serveis contractats. En els casos que algun dels productes i materials estiguin garantits per part del fabricant o industrial per un temps superior al fixat en el Plec de clàusules Administratives Particulars, el contractista haurà de trametre la documentació que acrediti aquestes garanties al responsable tècnic.
- La realització de reportatges fotogràfics d'anomalies i incidències, així com de l'abans i el després de l'estat de l'edifici a netejar, incloent-hi els corresponents a aquelles peticions que pel seu objectiu ho precisin o que indiqui expressament els responsables de l'Institut.
- Atendre a les necessitats de millora ambiental, bioclimàtica i d'estalvi energètic de les instal·lacions, proposant les millores tècniques, de sistemes de neteja, productes, accessoris i emmagatzematge que siguin oportunes.
- Informar a l'Institut Barcelona Esports (per a la seva aprovació posterior si es considera adient) de totes aquelles millores tècniques i de qualitat de productes, sistemes, accessoris, etc. que puguin proposar-se com alternatius o del conjunt de les activitats de la neteja.

### **11.1. Suport al servei ordinari de neteja**

Si l'empresa adjudicatària s'ha compromès en la licitació a que, dos dies al mes, una persona addicional doni suport alternativament a les dues persones que realitzen diàriament la neteja (criteri d'adjudicació núm. 3), aquest suport s'haurà de realitzar de la forma següent:

- Aquest suport es realitzarà durant la primera setmana de cada mes. Si no és possible es concertarà amb el responsable de l'Institut.
- La persona addicional haurà de realitzar el mateix horari que la persona a la que dona suport.
- Un dia acompanyarà a la persona que realitza el servei a la planta baixa de l'Institut, seguint les seves indicacions de les tasques de neteja que són necessàries reforçar.
- Un altre dia acompanyarà a la persona que realitza el servei a la planta primera de l'Institut, seguint les seves indicacions de les tasques de neteja que són necessàries reforçar.

Qualsevol variació amb aquesta programació s'haurà de concertar amb el responsable de l'Institut.

### **11.2. Neteja integral anual**



Si l'empresa adjudicatària s'ha compromès en la licitació a realitzar una neteja integral a fons de les dependències de l'Institut Barcelona Esports (criteri d'adjudicació núm. 4), aquesta s'haurà de realitzar de la forma següent:

- S'haurà de realitzar obligatòriament durant el mes d'agost i amb personal suplementari necessari.
- Tindrà una durada d'una setmana, en el mateix horari ordinari de 15.00 h a 19.00 h.
- Durant aquesta neteja extraordinària es realitzaran totes les tasques de neteja associades a l'objecte d'aquest contracte, de tal manera que a la finalització de la mateixa les dependències de l'Institut es trobaran en perfectes condicions higièniques.

Qualsevol variació amb aquesta programació s'haurà de concertar amb el responsable de l'Institut.

### **11.3. Neteges incidentals**

Si per causes excepcionals que puguin suposar un risc per la salubritat dels treballadors o dels usuaris de l'Institut, es necessària la realització d'una neteja urgent, aquesta s'haurà de portar a terme en el termini màxim de 8 hores des de la comunicació de l'Institut, o en el temps ofertat per l'empresa adjudicatària (criteri d'adjudicació núm. 5).

## **12. PREVENCIÓ DE RISCOS LABORALS**

El contractista resta obligat al compliment de:

- La Llei 31/1995, de 8 de novembre, de prevenció de riscos laborals.
- La Llei 54/2003, de 12 de desembre, de reforma del marc normatiu de la prevenció de riscos laborals.
- El R.D. 171/2004, de 30 de gener, que desenvolupa l'article 24 de la Llei 31/1995.

En la PROPOSTA DE GESTIÓ que l'empresa adjudicatària haurà de lliurar abans de l'inici dels treballs objecte del present contracte (apartat 8), s'inclourà l'avaluació de riscos propis i els riscos que poden afectar als treballadors i usuaris de l'Institut Barcelona Esports.

### **12.1 Condicions requerides específicament**

12.1.1.- Amb independència del conjunt de temes més genèrics de Salut laboral i al seu compliment obligat d'acord a la Llei 31/1995, a la Llei 54/2003 i al Reial Decret 171/2004, cal ressaltar les següents obligacions concretes referides a material, estris i normes d'emmagatzematge:

- a) A cada espai d'emmagatzematge de productes de neteja és necessari que sigui visible i a l'abast, el lloc on es disposin:
  1. Les Fitxes de Seguretat dels productes que es fan servir.
  2. La descripció / taula de freqüències de les diferents tasques a realitzar per cada treballador/a.
  3. La planificació de les tasques de neteja.



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

12.1.2.- Els especialistes tindran la qualificació, la informació i la formació requerida per a realitzar els treballs, disposant de tots els medis necessaris i procurant evitar en la mida del possible tota pertorbació del funcionament normal de la dependència. Independentment de que la planificació de la neteja especialitzada sigui comunicada a l'Institut Barcelona Esports en la seva PROPOSTA DE GESTIÓ (apartat 8), l'empresa adjudicatària informará, prèviament, les operacions que es realitzaran i les possibles molèsties que s'ocasionaran, així com dels dies i horaris previstos.

### **13. RECURSOS TÈCNICS**

L'adjudicatari ha de disposar de tots els aparells, mitjans auxiliars i maquinària necessaris per dur a terme el seu treball. En el cas de que l'empresa no disposi d'algun aparell, mitjà o màquina en especial, haurà de preveure el lloguer al seu càrrec.

Disposarà en qualsevol moment dels mitjans de transport i auxiliars, i dels equips de protecció personal que siguin precisos i els adaptarà a les necessitats pròpies dels treballs que se li ordenin.

L'adjudicatari disposarà dels mitjans de telefonia estàndard i mòbil necessaris per que els responsables de l'Institut Barcelona Esports es comuniquin ininterrompudament els dies feiners entre les 7.30 i les 19.30 hores. Fora d'aquest horari - incloent dissabtes diumenges i festius a la Ciutat de Barcelona - disposarà d'un sistema alternatiu pels casos d'emergència, també amb telefonia mòbil, per a una atenció permanent els 365 dies l'any i les 24 hores del dia.

### **14. DEDUCCIONS DE LES FACTURES**

Comportarà la deducció de les factures mensuals corresponents:

1. El valor dels esforços de treball no realitzats per les absències i/o baixes del personal encarregat de realitzar les prestacions objecte d'aquest contracte.
2. El valor de la no realització de les tasques de neteja detallades a l'annex 1, si aquestes no es resolen en el termini improrrogable d'una setmana.
3. En relació als aspectes detallats en la Fitxa de Seguiment del Servei de la Neteja (annex 4), la valoració de quatre o més d'aquests indicadors amb la lletra M (realitzats de forma incorrecta), comportarà la seva correcció a la major brevetat possible, i la repetició el mes següent d'aquest mètode de control de la qualitat dels serveis prestats.

Si en la següent Fitxa de Seguiment del Serveis de la Neteja, es repeteix la valoració de tres o més d'aquests indicadors amb la lletra M (realitzats de forma incorrecta), això comportarà una deducció en la factura del mes corresponent segons la següent graduació:

- 5% si tres indicadors es valoren amb la lletra M.
- 1% més per cada indicador valorat amb la lletra M, fins un màxim del 10%.



**ANNEX 1**

**TASQUES I FREQUÈNCIES DE NETEJA**

	Diari	Setmanal	Quinzenal	Mensual	Bimestral	Trimestral	Anual
Mopejat complet de tots el paviments del centre	D						
Treure la pols del mobiliari (taules, cadires, làmpades, pantalles d'ordinadors ...)	D						
Buidat papereres (retirada de tots els papers i deixalles)	D						
Reposició productes consumibles en lavabos (sabó, paper higiènic, tovalloles de paper ...)	D						
Neteja, fregat i desinfecció complerta dels lavabos, "office" i vestidors (inclòs el mirall)	D						
Fregat del terra zona públic, "hall" i "office"	D						
Neteja i fregat dels accessos exteriors, terra, ferro i alumini	D						
Neteja d'ascensors	D						
Repàs passamans, portes de vidre, marcs d'alumini i ditades de vidres	D						
Fregat i desinfecció zona accés i sortides emergència (		S					
Treure la pols de prestatgeries i arxivadors en manteniment rotatiu		S					
Neteja a fons de lavabos: parets enrajolades, portes, complements lavabo i sanitaris		S					
Neteja detallada de prestatges, arxivadors, mobles i altres elements de decoració i elements accessibles		S					
Neteja detallada de taules, cadires		S					
Neteja electrodomèstics		S					
Neteja i desinfecció dels telèfons		S					
Eliminar brutícia mineral dels lavabos		S					



	Diari	Setmanal	Quinzenal	Mensual	Bimestral	Trimestral	Anual
Neteja a fons de l'ascensor			Q				
Neteja de totes les superfícies de portes i marcs amb un drap humit i producte neutre			Q				
Treure la pols a les parets i divisions de les oficines			Q				
Neteja detallada de superfícies enrajolades fins 1,8 m			Q				
Escombrat de sales de màquines			Q				
Neteja interior i exterior de portes metàl·liques, reixes i finestres			Q				
Neteja externa i interna de l'entrada de l'edifici (estructura metàl·lica i vidres) fins a 1,8 m			Q				
Neteja de la nevera de la cuina interiorment				M			
Neteja de pols en totes les plaques de senyalització i elements informatius situats en tot l'edifici				M			
Neteja de vidres interiors de finestres i fusteria metàl·lica				M			
Fregat de sales de màquines				M			
Tractament terres de marbre				M			
Neteja de sostres, parets i mampares				M			
Neteja de parets de marbre, fusta i monocapa de recepció				M			
Treure taques del mobiliari general del centre				M			
Neteja de fons baixos a realitzar per les netejadores: racons, prestatges, darrera taules, cables posteriors				M			
Neteja vidres interiors i exteriors de difícil accés					B		
Treure pols de plantes i jardineres					B		



	Diari	Setmanal	Quinzenal	Mensual	Bimestral	Trimestral	Anual
Neteja extintors i els seus racons					<b>B</b>		
Neteja persianes interiors (gradolux, estors, o similars)					<b>B</b>		
Neteja difusors, lluminàries i climatització del sostre o paret					<b>B</b>		
Neteja terrats i desguàs accessibles					<b>B</b>		
Neteja a fons del mobiliari amb productes especials					<b>B</b>		
Neteja general de tots els elements situats a una alçada superior a 1,8 m com punts de llum, pantalles						<b>T</b>	
Neteja a fons del mobiliari (prestatgeries)						<b>T</b>	
Neteja a fons de la nevera						<b>T</b>	
Tractaments de base dels paviments (zones més desgastades i en mal estat)							<b>A</b>
Aspirat a fons del sota paviment de sales tècniques amb màquines aspiradores d'alta potència							<b>A</b>
Neteja de conduccions, canaletes i perfils a gran alçada.							<b>A</b>

*Els vidres de **molt difícil accés** es consideren aquells que requereixen, o un servei d'especialistes, o el desmuntatge senzill d'algun element que impedeixi la seva neteja, etc-. No obstant, no es consideren de difícil accés, aquells vidres que es puguin netejar amb accessoris telescòpics o amb pèrtigues hidrodifusores específiques per a la neteja de vidres en alçada (ja que aquest estris faciliten la neteja del mateixos, i per tant, està inclosa en la neteja).*



## ANNEX 2

### SISTEMATICA DE NETEJA

#### NETEJA I TRACTAMENT DE PAVIMENTS

Dintre de la correcta realització del conjunt de treballs i operacions necessàries per a una adequada neteja i conservació de totes les dependències, i atès que els paviments recullen un alt percentatge de la brutícia que penetra en els recintes, aquests són objecte d'un estudi particularitzat en cada cas, segons el tipus de superfície, per a aplicar una especial cura en el seu tractament i sistemàtica de neteja.

En general es procedirà, quan les circumstàncies ho permetin, al condicionament previ dels paviments, de manera que el manteniment posterior d'aquesta superfície sigui facilitat i racionalitzat al màxim, amb vista a aconseguir una més ràpida i eficaç eliminació de la brutícia, així com un major grau d'higiene i estètica.

#### **Tractament i manteniment de paviments durs**

- a. Paviments de ceràmica (gres i gresite): Per a la neteja d'aquests paviments, s'aplicarà un escombrat humit (mopejat), amb la finalitat d'evitar la formació i transvasament de pols. Amb la freqüència establerta a l'annex I, es procedirà al seu fregat (amb sabó detergent, sense àcids en la seva composició i amb la dilució en aigua adient).

A causa de la constitució d'aquests paviments, no s'aplicarà cap tipus de tractament (no admeten cristal·lització, i tampoc són adequades les emulsions de polímers que els converteixen en relliscosos).

- b. Paviments calcaris (marbre i terratzo): La neteja i manteniment d'aquest tipus de paviments es realitzarà mitjançant l'escombrat humit amb mopa i, amb la freqüència establerta, el fregat d'aquestes superfícies (amb cera autobrillant, amb capa antipols i emulsions per a taques).

Periòdicament, d'acord amb la freqüència establerta, es procedirà a aplicar de forma exclusiva el tractament de base de cristal·lització (mitjançant la utilització d'una màquina rotativa, llana d'acer fina per al marbre, o gruixuda per al terratzo, i producte cristal·litzador d'alta qualitat), que permetrà segellar els porus, i oferir resistència i lluentor en aquestes superfícies. No s'admetrà altre tipus de tractament de base per a aquests paviments.

#### **Tractament i manteniment de paviments sintètics**

Paviments tècnics amb acabat estratificat: Per a la neteja i manteniment d'aquest tipus de paviments, es procedirà, diàriament, a un escombrat en sec amb mopa i spray captador de pols.



### **NETEJA DE VIDRES I PERSIANES**

Per a la neteja de vidres s'utilitzaran productes de propietats repel·lents i antibaf, amb la finalitat de perllongar la durada d'aquesta neteja i evitar el possible entelament d'aquests. En efectuar la neteja també es netejaran els marcs d'alumini corresponents.

Els estris a emprar seran els necessaris en cada cas i s'adaptaran a les necessitats existents. S'utilitzarà, per als vidres, aparells neteja vidres amb un llavi de goma, d'acord amb les característiques del vidre, així com mànec telescòpic extensible si fos necessari. Quant als estris més adients, aquests són els draps i com a producte, aigua sabonosa, l'aplicació de la qual es farà tant per l'interior com per l'exterior dels vidres. També s'utilitzaran les rasquetes de goma.

Es consideren vidres de difícil accés aquells que per la seva ubicació, no siguin accessibles mitjançant els mitjans convencionals (escala i/o mànec telescòpic). Les empreses licitadores hauran d'exposar al seu projecte tècnic els mitjans de què disposen i que faran servir per a la neteja d'aquest tipus de vidre (bastides, aparells elevadors, plomes, especialistes en treballs verticals, etc.).

### **NETEJA D'ESCALES**

L'escala principal, de paviment metàl·lic, es netejarà diàriament amb mopa i amb raspall quan es faci neteja a fons.

L'escala de la sortida d'emergència es netejarà regularment amb un escombrat i fregat manual.

Així mateix, i per a les baranes, utilitzarem productes especials de protecció, segons sigui el material del qual estiguin compostes. Es prestarà especial atenció a les acumulacions de pols entre els barrots de les baranes.

### **NETEJA DE PARETS, SOSTRES I CORNISES**

Independentment de l'eliminació permanent de les taques que es produeixen en aquestes superfícies, que es netejaran tal com siguin detectades, es procedirà a una neteja amb els estris adients segons el material (pintures, accessoris d'acer inoxidable, etc.), sempre d'acord amb la periodicitat establerta.

Els sostres i parets es mantindran lliures de pols i teranyines per mitjà de raspalls en colze, d'aspiradors proveïts de mànec telescòpic que permeti l'accés a qualsevol punt. En cas que el recobriment superficial ho permeti, aquests paraments se sotmetran periòdicament al fregat amb utilització de raspalls de suavitat adequada i amb detergents neutres.



### **NETEJA DE LAVABOS, VESTUARIS I SIMILARS**

Es concedirà especial atenció a la neteja dels lavabos, ja que són un punt de referència del nivell de la qualitat del servei de neteja que s'observa en un centre i que, per l'ús al qual són destinats, requereixen el grau més gran d'higiene possible. Tots els sanitaris seran objecte d'una neteja escrupolosa i metòdica, així com paviments i tots els accessoris.

En la neteja dels rentamans s'usaran detergents específics amoniacals, que evitin la formació de calcificacions. S'utilitzaran baietes no abrasives per a no ratllar les superfícies esmaltades de piques i altres sanitaris, i s'aplicaran, si escau, desinfectants adients i desodoritzats que no es limitin a emascarar les olors, sinó que vagin destinats a suprimir-los, eliminant els gèrmens que els produeixen.

Periòdicament, en els interiors i colzes dels inodors s'utilitzaran detergents àcids per a l'eliminació de residus minerals. A les neteges diàries i en les de manteniment s'utilitzaran productes desinfectants (bactericides i fungicides) que garanteixen un poder romanent d'higienització.

Cal la utilització de baietes amb codi de color diferenciat per a la neteja dels lavabos i vestuaris de les dependències (essent la baieta de color vermell d'ús exclusiu dels inodors i WC, i una baieta blava per a la resta de superfícies: rentamans, aixetes, dispensadors, parets enrajolades i portes, i resta d'elements dels vestuaris). Aquestes dues baietes amb codi de color diferenciat han de ser d'ús exclusiu dels lavabos i vestuaris, i no s'utilitzaran en la neteja de la resta de dependències del centre (office, sales i despatxos, etc.).

Per a la neteja dels difusors d'aixetes i urinaris (periòdicament caldrà utilitzar productes anticalcaris per a evitar la formació de calç en els orificis, i també periòdicament es netejarà amb la baieta amb una dissolució d'aigua i lleixiu).

### **NETEJA DE TELÈFONS**

De tots els telèfons, i d'acord amb la periodicitat establerta, es traurà la pols (amb baieta) i es netejarà la brutícia adherida als racons i cantonades de la consola, procedint a la seva desinfecció amb una baieta, molt especialment de l'auricular per ser aquesta la part més crítica a la qual es requereix, per higiene, una major atenció.

### **NETEJA DE REIXES DE VENTILACIÓ I CLIMATITZACIÓ**

Les reixetes de climatització i dels extractors es mantindran en tot moment exemptes de pols, repassant-les cada vegada que sigui necessari amb baietes humides i producte detergent neutre, i assecant-les adequadament.. Es prestarà especial atenció a la neteja dels llocs d'usual acumulació de pols o de difícil accés. Comprèn aquest punt reductes tan variats com reixetes de ventilació, canaletes, ranures, etc.



### **NETEJA DE LLUMINÀRIES I PUNTS DE LLUM**

Els equips d'il·luminació es netejaran amb drap per la seva part externa i amb la periodicitat que demani el seu estat. En referència a les làmpades ornamentals, es presentarà al projecte tècnic del licitador el protocol de neteja d'aquest tipus de làmpada, el qual haurà de ser aprovat pel responsable tècnic del contracte.

### **NETEJA DE PORTES**

Els frecs o taques de les portes o dels accessos als recintes (marcs de portes, interruptors, tiradors, poms, etc.), s'eliminaran amb la freqüència establerta perquè estiguin en tot moment en perfectes condicions de neteja.

### **NETEJA DE DAURATS I ELEMENTS METÀL·LICS**

Els acers inoxidable es netejaran amb productes detergents neutres, amb posterior assecat, i s'exclourà per a la seva neteja tot agent abrasiu que pogués ratllar-los o qualsevol producte de característiques molt àcides que pogués alterar les seves qualitats.

Per al tractament i neteja de l'alumini emprarem productes neutres, contenint tensioactius, exempts d'abrasius, per a brutícies poc importants. Per a brutícies greixoses més difícils d'eliminar utilitzarem detergents també neutres però que incorporin partícules abrasives, que ajudarà a eliminar aquestes brutícies sense haver d'utilitzar draps abrasius que podrien ratllar l'alumini.

La resta de metalls es netejaran amb la freqüència necessària amb neteja metalls adequats i, si s'escau, s'aplicarà un producte protector que eviti una oxidació del metall, conservant així l'aspecte original. Aquests elements s'abrillantaran amb baietes que no deixin residus ni fils.

### **NETEJA DE PAPERERES**

Les papereres es buidaran diàriament netejant-se, si s'escau, els fons mitjançant drap humit i detergent.

### **NETEJA DEL MOBILIARI**

Les taules, cadires, llibreries, i altre mobiliari de fusta es netejarà de pols i taques amb pany i esprai captadors de pols. No es poden utilitzar baietes humitejades amb aigua com mitjà normal de neteja, ja que poden danyar el mateix.

També, de forma periòdica, s'aplicaran ceres naturals per a la seva conservació. Així mateix, el mobiliari de fòrmica es netejarà amb pany i esprai captadors de pols, encara que també podran utilitzar-se baietes lleugerament humitejades per a eliminar les taques més resistents.

### **NETEJA D'EXTERIORS**

Els espais considerats exteriors (patis, terrasses, zones d'accés, etc.), requereixen diferents tipus de neteja:



- Recollida de sòlids: recollir tots aquells objectes de volum superior a 2-3 cm. (per exemple cigarretes, llaunes, papers,...).
- Escombrat, manual o mecànic: per treure partícules inferiors a 2-3 cm.
- Recollida d'altres elements: objectes abandonats i en general qualsevol objecte que sigui susceptible de ser recollit pel servei de neteja.

#### **CONSIDERACIONS EN RELACIÓ A OPERACIONS DE NETEJA, ANNEX II DEL RD 486/1997**

1. S'entenen també com 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 com recollida de líquids per trencament o abocament de recipients, retirada de vidres trencats, o d'altres incidents de característiques similars.
2. D'acord al RD citat, s'han d'eliminar a més amb rapidesa els residus, taques de grassa, residus de substàncies perilloses i d'altres productes residuals que puguin ser causa d'accidents o de contaminar l'ambient de treball.
3. També d'acord a l'annex II del Reial Decret 486/1997 s'utilitzaran els mètodes de treball més adients a cada situació, netejant per aspiració si l'escombrat tradicional pot produir una dispersió de pols en el mitjà ambient, i no fent-lo en cap cas amb pistoles o escapament d'aire comprimit.



### **ANNEX 3**

#### **MODEL DE FITXA DE SEGUIMENT DEL SERVEI DE NETEJA**

1. S'ha d'omplir una fitxa de seguiment trimestral.
2. Aquesta fitxa ha de ser omplerta pel responsable de l'Institut juntament amb un representant de l'empresa de neteja (el supervisor), signant tots dos al final del full.
3. **L'objectiu** d'aquest seguiment és:
  - a) Valorar l'estat de neteja de l'Institut.
  - b) Tenir indicadors per avaluar l'evolució de la neteja i facilitar el seguiment.
  - c) Establir comparacions de la valoració de l'Institut respecte altres centres municipals de la mateixa tipologia.
  - d) Establir un protocol de contacte entre la direcció de l'Institut i l'empresa de neteja.
  - e) Tenir informació de com s'estan realitzant les tasques.
4. El mecanisme d'avaluació consistirà a marcar amb un cercle:
  - a) La M si s'està realitzant de forma incorrecta.
  - b) La A si es realitza de forma acceptable.
  - c) La B si es realitza de forma correcta.
  - d) Amb NP quan no es realitzi aquella tasca de neteja o no estigui present aquell element en la dependència avaluada.
5. **Instruccions** de com omplir el full: la fitxa està estructurada en 5 mòduls:

#### **DADES GENERALS**

El primer mòdul fa referència a les dades generals que demana la fitxa: Data, Dependència, Responsable, Adreça i Empresa.

#### **REALITZACIÓ DE TASQUES DE NETEJA**

S'ha d'avaluar en quin nivell s'estan fent les tasques de neteja.

#### **NIVELL DE NETEJA ASSOLIT**

Es tracta d'avaluar el resultat del servei de neteja, és a dir, l'estat de les instal·lacions.

#### **ALTRES VALORACIONS**

En aquesta part s'avalua si la resolució d'incidències es realitza de forma adequada, com es realitza la cobertura de les baixes i quin nivell de supervisió existeix.

#### **OBSERVACIONS**

Finalment hi ha un espai destinat a observacions, suggeriments o qualsevol anotació que es desitgi.



**MODEL DE FITXA DE SEGUIMENT DEL SERVEI DE NETEJA**

**DATA:**

<b>REALITZACIÓ TASQUES DE NETEJA</b>	<b>VALORACIÓ (marcar amb un cercle)</b>		
	M = Malament    A = Acceptable    B = Bé		
<b>Activitats bàsiques</b>			
Mopejat de terres	M	A	B
Fregat de terrers	M	A	B
Rentat i desinfecció de WC i serveis	M	A	B
Reposició de consumibles	M	A	B
Buidat de papereres	M	A	B
Neteja de mobiliari	M	A	B
<b>Activitats periòdiques</b>			
Despatxos i oficines	M	A	B
Lavabos i/o vestuaris	M	A	B
Zones de circulació (passadissos i escales)	M	A	B
Sales d'esbarjo	M	A	B
Altres zones:	M	A	B
<b>NIVELL DE NETEJA ASSOLIT</b>	<b>VALORACIÓ</b>		
Despatxos i oficines	M	A	B
Lavabos i/o vestuaris	M	A	B
Zones de circulació (passadissos i escales)	M	A	B
Sales d'esbarjo	M	A	B
Altres zones:	M	A	B
<b>ALTRES VALORACIONS</b>	<b>VALORACIÓ</b>		
Resolució d'incidències	M	A	B
Cobertura de baixes	M	A	B
Nivell de supervisió	M	A	B

**OBSERVACIONS:**

<b>PER L'INSTITUT</b> Nom i cognom   Signatura	<b>PER L'EMPRESA</b> Nom i cognom   Signatura
--	---



## **ANNEX 4**

### **CARACTERÍSTIQUES DE L'EDIFICI**

#### **SUPERFÍCIE DE PLANTA DE L'INSTITUT BARCELONA ESPORTS**

Superfície total: 1.343 m<sup>2</sup>

#### **SUPERFÍCIE DE VIDRE DE L'INSTITUT BARCELONA ESPORTS**

- El càlcul es treu per una sola cara de vidre.

##### **Vidres en façana.**

PB \_ 125 m2

P1 \_ 318 m2

Total vidre façana \_ 443 m2

##### **Vidres mampares interiors.**

PB \_ 105 m2

P1 \_ 182 m2

Total vidre de mampares \_ 287 m2

**Superfície total de vidre \_ 730 m2**