

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

CONTRACTE DE SERVEI DE NETEJA ORDINÀRIA DE LES INSTAL·LACIONS DE LA FUNDACIÓ JULIO MUÑOZ RAMONET AMB MESURES DE CONTRACTACIÓ PÚBLICA SOSTENIBLE

- TRAMITACIÓ: ordinària
- PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ: obert (art. 156 LCSP)
- CODI DE CONTRACTE: FJMR-23019
- CODI CPV: 90911200-8 S
- PRESSUPOST DE LICITACIÓ: 21.025,10 €, IVA inclòs

Clàusula 1. Objecte i àmbit del contracte

1. Objecte del contracte

L'objecte del contracte és el servei de neteja de l'edifici i dependències situades c/Muntaner 282 i Avenir 26-28 de la Fundació Julio Muñoz Ramonet.

El contractista haurà de proveir, d'acord amb les especificacions del PPT i d'una manera segura, neta, ordenada, sense molèsties als usuaris del centres i ciutadania en general, seguint els principis de sostenibilitat, el **servei de neteja dels edificis i dependències de la Fundació Julio Muñoz Ramonet**.

L'empresa adjudicatària serà l'encarregada directa de la prestació del servei i de manera general no podrà subcontractar-ne la seva realització.

2. Àmbit del contracte

Els serveis es realitzaran en els edificis de la finca propietat de la Fundació Muñoz Ramonet, delimitada pels carrers Muntaner, Marià Cubí i Avenir, al barri de St.Gervasi-Galvany del Districte de Sarrià-Sant Gervasi de la ciutat de Barcelona.

Les dependències propietat de la Fundació Julio Muñoz Ramonet en les que s'ha de prestar el servei són les següents:

- Casa principal: amb una superfície total de 2.100 m2, algunes dependències de la planta soterrani, planta baixa, i dues plantes superiors.
- Casa dels guardes: amb una superfície total de 100 m2, dividits en planta baixa i primera planta.
- Lavabo del jardí: amb una superfície total de 20 m2.

En cas d'incorporació de nous espais pertanyents a la Fundació durant l'execució del contracte, també s'hi hauria de desenvolupar aquesta servei, amb els mateixos preus que resultin de la present contractació.

Clàusula 2. Descripció de les instal·lacions

Els serveis es realitzaran en la finca propietat de la Fundació Muñoz Ramonet, formada per una superfície total d'aproximadament 3.568 m², delimitades pels carrers Muntaner, Marià Cubí i Avenir, al barri de St.Gervasi-Galvany del Districte de Sarrià-Sant Gervasi de la ciutat de Barcelona.

Les instal·lacions i els espais que son objecte d'aquest contracte són les següents:

- Casa principal:
 - oPlanta soterrani
 - oPlanta baixa
 - oPlanta 1
 - oPlanta 2
 - oFaçanes
 - oMur perimetral
- Casa dels guardes:
 - oPlanta soterrani
 - oPlanta baixa
 - oPlanta 1
- Espais del jardí.
 - oLavabo
 - oTanca perimetral

Clàusula 3. Descripció del servei, horaris i freqüències

A continuació s'adjunta la descripció de les àrees d'actuació, la periodicitat i les hores previstes:

EDIFICI	PLANTA	ÀREES D'ACTUACIÓ	FREQÜÈNCIA
CASA PRINCIPAL	Planta soterrani	Terres, superfícies de treball, bany i lavabo complets. S'EXCLOU: mobiliari, interior d'armaris, portes, finestres, celles i taller de fusteria.	Trimestral
		Parets enrajolades.	Anual
		Escala de l'ascensor: de la planta soterrani al vestíbul de servei de la planta baixa.	Trimestral
		Escala de servei: del aplança soterrani a l'office històric de la planta baixa.	Trimestral
		Pati anglès.	Anual
	Planta baixa	Office i WC de servei històrics: terres, superfícies de treball i sanitaris S'EXCLOU: mobiliari, interior d'armaris, portes, finestres.	Trimestral
		Vestíbul de servei de la planta baixa que cominuca amb la porta de servei d'accés a l'exterior	Setmanal
		Escales de fusta, entorn de l'ascensor, des de l'accés de servei de la planta baixa fins a la segona planta, inclosos replans de la 1ª i 2ª planta.	Setmanal
		Arrambadors de fusta i cornises de les parets de les escales de fusta.	Setmanal
	Planta 1	Cuina moderna: terra i superfícies de treball, però no l'interior dels armaris	Trimestral
		Quarto de la planxa: terra i superfícies de treball, però no l'interior dels armaris	Trimestral
	Planta 2	Terres de parquet, superfícies, arrambadors de fusta i embellidors de les calefaccions	Setmanal
		Sala de reunions: aspiració del parquet i neteja del mobiliari	Setmanal
		Despatx: terra i mobiliari	Setmanal
		Vidres finestres: despatx i passadís	Trimestral
		Lavabo: terres i sanitaris	Setmanal
		Sala de projecció: aspirat del parquet, arrambadors, superfícies i embellidors de fusta.	Setmanal
		Cuina moderna: terra superfícies de treball i mobiliari S'EXCLOU: Interior dels armaris, electrodomèstics	Setmanal
		Terrasses terrat: escombrat	Anual
		Pati finestra replà: escombrat	Anual
		Pati finestra sala de reunions: escombrat	Anual
	Façanes	Vidres porta principal	Trimestral
		Porta façana posterior de la casa, que dona al passadís entra menjador i saleta visites	Setmanal

CASA DELS GUARDES	Planta soterrani	Magatzem/quadre elèctric	Trimestral
	Planta baixa	Oficina de seguretat: terra, superfícies de treball i mobiliari	Setmanal
	Planta 1	WC: terra, rajoles paret i sanitaris	Setmanal
		Vestidor: dutxa, terra, mobiliari per fora	Setmanal
		Sala de descans/cuina office: terra, mobiliari i electrodomèstics	Setmanal
		Escales de planta soterrani a planta 1 i passadissos	Setmanal
		Vidres finestres	Trimestral
JARDÍ	Lavabo	Terres, rajoles paret i sanitaris	Setmanal
	Mur perimetral	Portes façana principal i aceres perimetral de la finca	Setmanal

En mode de resum s'adjunta taula resum de les hores anuals estimades relatives aquest servei:

- Servei de manteniment regular: 576 hores anuals dividits en 3 sessions setmanals de 4 hores i un total de 48 setmanes a l'any.
- Serveis trimestrals de vidres i soterrani: 100 hores anuals dividits en:
 - Neteja vidres: 20 hores anuals a repartir en 4 sessions.
 - Soterrani, accés al soterrani, WC i office PB, cuina i quarto de la planxa P1: 80 hores anuals a repartir en 4 sessions.
- Serveis anuals terrats i patis anglesos 130 hores anuals dividit en un mínim de 18 sessions.
- Serveis extraordinaris: segons les necessitats seran les hores de neteja necessàries per la organització d'actes o activitats que es puguin realitzar. S'ha previst un total de 50 hores anuals per aquests serveis.

TOTAL = 856 HORES ANUALS

L'horari en que es prestaran els serveis serà proposat per la empresa adjudicatària i aprovat per la Fundació.

Clàusula 4. Equip de treball adscrit al contracte

Tot el personal que presti el seu servei a la Fundació dependrà a tots els efectes única i exclusivament de l'empresa adjudicatària. En conseqüència, l'empresa adjudicatària haurà de complir les disposicions vigents en matèria laboral, de Seguretat Social i de Seguretat i Prevenció de Riscos laborals, referides propi al seu càrrec.

L'adjudicatari aportarà el personal necessari per a la bona execució dels treballs, que han de tenir les condicions d'aptitud i pràctica requerides per a les feines a desenvolupar. L'equip de treball serà d'UNA PERSONA amb categoria de NETEJADOR/A.

L'empresa adjudicatària garantirà el manteniment d'aquest equip de treball sempre que sigui possible. En el cas de que el personal adscrit al servei s'hagi de canviar es comunicarà prèviament a la Fundació.

El personal serà substituït en cas de baixa, vacances o en el cas de què a judici de la Fundació, no realitzi satisfactòriament les tasques contractades.

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

És responsabilitat de l'adjudicatari que cada treballador/a estigui al corrent en tot moment de les tasques que li corresponen i del calendari per acomplir-les. Als efectes anteriors cada treballador/a ha de disposar d'un manual aportat per l'adjudicatari on es destaquin les zones de treball que li corresponen, les tasques del pla de treball que ha d'assumir, el calendari, les instruccions i protocols per acomplir-les correctament.

Aquests requisits són igualment d'aplicació al personal de neteja que s'incorpori al servei amb posterioritat a l'inici.

Clàusula 5. Direcció i inspecció dels treballs

La direcció i la inspecció del compliment del contracte serà exercida per la Fundació i pel personal designat per aquesta.

L'adjudicatari disposarà d'un interlocutor especialitzat que haurà de disposar d'un telèfon mòbil de contacte per a la Fundació.

Clàusula 6. Organització operativa del servei de neteja

L'empresa adjudicatària serà responsable del bon estat i funcionament dels diferents equips utilitzats propietat de la Fundació, reservant-se la Fundació la possibilitat de carregar els cost de les reparacions dels mateixos, en el cas que es demostrï, per l'empresa reparadora, que el deteriorament ha estat causat per una negligència.

Les freqüències que es fixin en el contracte i en el pla de treball es poden actualitzar o corregir si es detecten noves necessitats durant la prestació dels serveis, sempre amb l'autorització prèvia de la Fundació.

L'empresa adjudicatària haurà de cobrir en un termini no superior a 2 hores, qualsevol baixa, absència de personal del servei, etc., que es pogués produir.

L'empresa adjudicatària, després del procés de neteja, assegurarà la neteja dels estris de neteja.

L'empresa adjudicatària haurà d'informar puntualment a la Fundació de qualsevol incidència que es produeixi en el desenvolupament de la seva activitat. Les possibles incidències que es detectin quedaran enregistrades.

L'empresa adjudicatària ha de lliurar un informe trimestral en format electrònic a la Fundació, durant els 10 primers dies del trimestre següent al que es refereixi l'informe, del conjunt de tasques planificades que realitza sobre el conjunt de les instal·lacions així com de les tasques que hagi dut a terme per a garantir la qualitat del servei prestat.

El contractista es compromet a complir, com a mínim, amb totes les feines descrites en el present Plec.

La Fundació es reserva el dret d'inspeccionar *in situ* en qualsevol moment la tasca realitzada pel personal de l'empresa.

L'adjudicatari proposarà un calendari anual (pla anual) on s'especificarà i es descriuran les tasques i els l'horari de treball, incloent els torns de vacances pel personal. Aquest pla també ha d'incloure la programació anual dels treballs a realitzar, incloent les freqüències i la seva valoració econòmica.

Si s'escau, l'adjudicatari ha de complir els canvis que la Fundació, li demani introduir en el pla de treball, sempre dins del marc de les obligacions contractuals.

En el transcurs de l'execució del contracte, es lliuraran de manera periòdica els següents documents:

- Pla trimestral: programació trimestral dels treballs a realitzar i la verificació dels treballs realitzats el trimestre anterior. Entre els primers 10 dies de cada trimestre, el contractista lliurà el Pla del trimestre anterior. Entre els últims 10 dies de cada trimestre, el contractista lliurà el Pla del trimestre següent.

- Ordres de treball: Corresponen a accions a realitzar que no estan detallades en el Pla de anual degut al seu caràcter imprevisible, però que són necessàries per el bon funcionament de la neteja de l'edifici i dependències situades, com ara aquelles que tenen a veure amb el vandalisme, les queixes dels ciutadans o els accidents. Poden ser redactades per la Fundació o proposades per l'adjudicatari i aprovades per la Fundació, i seran executades per l'adjudicatari en el termini fixat per la Fundació. En el cas de reparacions o actuacions d'urgència, l'adjudicatari tindrà l'obligació d'actuar directament, comunicant-lo immediatament a la Fundació.
- Albarans: descripció de la feina realitzada en cada actuació.

Clàusula 7. Mitjans tècnics i productes de neteja

L'empresa adjudicatària dotarà al seu personal de totes les eines i aparells necessaris pel correcte desenvolupament de les tasques encomanades: carros per a estris de neteja, mopes, pregones, galledes, guants, reixetes, i altres estris necessaris en quantitat suficient.

El preu del contracte inclou tots els materials i productes consumibles necessaris per a dur a terme correctament el servei.

A continuació s'adjunta quadre d'instruccions de neteja segons els materials que s'han d'utilitzar:

Planta	Elements	Material	Instruccions	Observacions
Planta baixa, primera i segona	Superfícies i paviments.	Fusta.	Neteja en sec amb draps de microfibra, "mopa" de microfibra, i plomall atrapa-pols, sense additius, aspirador amb boca de plàstic, suau, per a parquet.	
Soterrani	Superfícies i paviments.	Pedra, ceràmica esmaltada, marbre.	Neteja en sec amb draps de microfibra, aspirador i "mopa" microfibra.	En cas de trobar brutícia adherida: neteja puntual de la taca amb drap lleugerament humitejat amb aigua i sabó neutre, sense perfum.
Totes les plantes	Sanitaris	Ceràmica.	Netejador desinfectant líquid, d'ús domèstic, sense perfum i baix en additius, no abrasiu, aplicat amb esponja, sense fregall.	Aixetes, superfícies cromades o daurades: Aigua i sabó neutre amb esponja, sense fregall; eixugar amb drap de cotó.
Planta baixa:			Neteja amb drap	

office			o esponja, no fregall, humitejats amb aigua i sabó neutre, sense perfum.	
Planta primera: cuina			Neteja amb drap o esponja, no fregall, humitejats amb aigua i sabó neutre, sense perfum.	
Planta segona: cuina			Neteja amb drap o esponja, no fregall, humitejats amb aigua i sabó neutre, sense perfum.	
Planta segona: terrasses	Paviment	Ceràmica	Netejar de fulles les entrades dels desaigües. Neteja amb motxo escorregut, amb aigua i sabó neutre, sense perfum.	Atenció: mantenir les finestres i les portes d'accés a les terrasses, tancades durant la seva neteja.

Donades les característiques de caràcter històric de les instal·lacions a neteja a continuació s'especifiquen les principals prohibicions que ha de complir el personal adscrit al servei:

PROHIBIT USAR:

- Escombra, plomalls de plomes o sintètics, motxo (excepció a terrasses).
- Esprais, líquids i ceras per la fusta (Pronto®, Alex®, O'Cedar®, etc.).
- Sabons i detergents en pols o amb micro-partícules (Vim®, Cif®, etc.), netejadors abrasius, perfumats o alts en additius.
- Llegiu, salfumant, amoníac.

PROHIBIT TOCAR:

- El mobiliari o els objectes decoratius presents als replans de la planta 1 i 2 o a la biblioteca de la planta 2.

PROHIBICIONS GENERALS:

- No deixar al damunt dels mobles o altres superfícies utensilis de neteja (draps, contenidors, etc.) o objectes personals (mòbils, claus, etc.), ni recolzar-hi els pals de la "mopa" o aspirador, encara que el mobiliari estigui cobert amb fundes.
- No donar cops als peus del mobiliari amb l'aspirador, la "mopa", o altres utensilis.
- No es deixarà un cubell damunt de la moqueta, parquet o escales de fusta.
- No trepitjar amb els peus humits la moqueta del distribuïdor que uneix l'office de la planta baixa amb el lavabo de marbre negre. Aquesta moqueta s'haurà de protegir amb un plàstic.

La directora general

Alba Alarcón González,
Al lloc i data indicats a la signatura electrònica

ANNEX I - RELACIÓ DE PERSONAL A SUBROGAR

L'article 74 del capítol 10è, relatiu a la subrogació del personal, del Conveni de la neteja de Catalunya 2017-2021 estableix l'obligatorietat de subrogar al personal de neteja independentment del tipus del contracte del servei.

Actualment hi ha una persona adscrita al servei.