PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS QUE HAN DE REGIR LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE NETEJA DE DETERMINATS EDIFICIS, DEPENDÈNCIES I INSTAL·LACIONS MUNICIPALS

1. Objecte

És objecte del present plec la determinació i regulació dels aspectes tècnics que han de regir la prestació del servei de neteja dels edificis, dependències i instal·lacions municipals especificats a l´annex I del present plec de prescripcions tècniques.

La relació d´edificis, dependències i instal·lacions especificats és genèrica i informativa de manera que tots ells podran ser visitats pels licitadors, prèvia sol·licitud formal presentada amb la deguda antelació.

La neteja dels edificis, dependències i instal·lacions objecte del contracte en comprèn els porxos, accessos, zones comuns, passadissos i tots els espais interiors i exteriors pavimentats així com la resta d´espais que estan dintre del conjunt de la parcel·la tancada.

2. Operacions i freqüències de neteja

Les prestacions de neteja objecte d'aquest contracte s´executaran en els termes que es detallen al llarg del present plec de prescripcions tècniques i amb ple respecte a les freqüències en ell indicat, d´obligat compliment per a l´empresa contractista.

En tot cas, es seguiran les directrius que estableixin els serveis tècnics municipals de l´Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar i de l´empresa municipal Bellver, S.A.

Les freqüències mínimes de cada prestació de neteja són les següents:

1.1 Diàriament:

1.1.1 Neteja de sòls, mitjançant l'eliminació de residus sòlids i líquids.
1.1.2 Neteja, fregat i desinfecció de banys i altres serveis sanitaris, vestidors i sales de descans de personal en què es realitzin menjars.
1.1.3 Buidat de papereres i altres recipients de residus sòlids, inclosa la retirada de cartrons i embalatges, qualsevol quina sigui la seva ubicació, traslladant-los, segons la seva naturalesa, als punts de dipòsits establerts i als contenidors de recollida selectiva.
1.1.4 Reposició de paper higiènic, dipòsits de sabó líquid, ambientadors, tovalloles i similars.
1.1.5 Buidat dels dipòsits de líquids residuals en deshumidificadors i altres similars així com la seva abocada en els recipients o desguassos que s'indiquin.
1.1.6 Escombrat de patis i altres zones exteriors de l'edifici o local, inclosa la retirada de residus.

1.2 Dies alterns:

1.2.1 Fregat de sòls.
1.2.2 Neteja de pols en mobiliari, deixant-lo en perfecte ordre, maquinària, mobles, portes i finestres.
1.2.3 Neteja i aspiració de pols en moquetes, estores i mobiliari tapissat, quan calgui.

1.3 Setmanalment:

1.3.1 Neteja de taulons, pissarres i similars.
1.3.2 Rec i esment de plantes interiors.

1.4 Quinzenalment:

1.4.1 Neteja de la resta de paraments verticals (alicatats).
1.4.2 Neteja dels esplandits de finestres exteriors.
1.4.3 Neteja de portes i vases interiors.
1.3.4 Neteja de vidres interiors i exteriors i finestrals.

1.5 Mensualment:

1.5.1 Neteja de parets i sostres, paraments, plafons i mitjanades compartides.
1.5.2 Neteja de persianes.
1.5.3 Neteja de mobiliari i maquinària no industrial.
1.5.4 Neteja de vidrieres exteriors.

1.6 Anualment:

1.6.1 Abrillantat i/o polit de paviments interiors.
1.6.2 Rentat de cortines, cortinetes, estores, etc. inclòs el seu desmuntatge i muntatge.
1.6.3 Neteja de difusors estancs d'il·luminació, inclòs el seu desmuntatge i muntatge.
1.6.4 Neteja dels elements d'il·luminació, calefacció i mediambientals.
1.6.5 Espolsar cortines, cortinetes, estores, tapissos, etc.

3. Jornada i horari de treball

3.1. Les prestacions compreses en l´objecte del present contracte s´executaran de la següent manera:

Amb ple respecte a les freqüències mínimes establertes a la prescripció segona del present plec, el servei ordinari de neteja consisteix en el compliment de la freqüència d´hores de neteja prevista a l´annex I del present plec portant a terme una neteja de qualitat. Es portarà a terme tots els dies hàbils, entenent com a tals de dilluns a divendres o de dilluns a dissabte en cas d´edificis oberts al públic els caps de setmana. Tan sols es consideraran inhàbils a efectes de prestació dels serveis de neteja objecte del present contracte els diumenges i dies festius inclosos en el calendari laboral oficial.

El servei ordinari de neteja està integrat per les dependències i freqüències especificades a l´annex I del present plec de prescripcions tècniques. En cas que durant l´execució del contracte sorgís la necessitat de portar a terme la neteja ordinària setmanal d´edificis, instal·lacions o dependències municipals no relacionades en el referit annex I, l´òrgan de contractació podrà acordar de manera justificada una modificació del contracte en el sentit d´ampliar l´objecte del servei amb l´empresa contractista, sempre que el conjunt de modificacions contractuals que es puguin acordar per tal motiu no superi el 5 % del preu del contracte.

Quan un edifici, dependència o instal·lació no estigui funcionalment operatiu per disposició administrativa, prèvia audiència al contractista l´òrgan de contractació podrà acordar la no

prestació del servei ordinari de neteja durant el període o dies de la setmana que quedi inactiu administrativament.

Així mateix, si part d'un edifici o local quedés fora d'ús, prèvia audiència al contractista l´òrgan de contractació podrà acordar la reducció del servei ordinari de neteja respecte del mateix.

La prestació del servei ordinari de neteja s'efectuarà, amb caràcter general, fora de l'horari de funcionament dels serveis o oficines públiques situades a cada edifici, dependència o instal·lació.

Si això no fos possible o convenient per causa justificada, es procurarà que l'horari de prestació del servei coincideixi amb el de menor intensitat de les activitats que es realitzin a cada dependència.

En el pla de treball de cada dependència es reduiran al mínim les interferències del servei de neteja ordinari respecte de l'operativitat de les oficines i serveis.

El contractista només podrà facturar les hores de neteja efectivament realitzades, la qual cosa quedarà reflectida de manera clara i amb suficient grau de detall a les factures presentades.

3.3. Es considerarà complida la jornada i horari de treball sempre que s'hagi invertit la totalitat d'hores/dia establertes, sigui quin sigui el nombre de persones que les realitzin, i s'hagi executat el servei de forma adequada.

4. Personal afecte al servei

4.1. Serà responsabilitat del contractista, en la seva condició d´empresari, el compliment de la normativa vigent en matèria laboral, assistèncial i social.

Sens perjudici del que s´estableix al plec de clàusules administratives particulars, l´empresa contractista:

- Ha d´estar especialitzada en serveis de neteja i en possessió de les llicències corresponents.

- Quant als mitjans personals i materials, ha de disposar d´una organització suficient que li permeti executar les prestacions objecte del servei correctament i amb eficàcia i eficiència.

4.2. El contractista emprarà el personal necessari quantitativa i qualificativament, de manera que durant tota la vigència del contracte s´asseguri:

a) Una plantilla estable suficient per cobrir la totalitat de les prestacions que integren el servei d'acord amb els plans de treball establerts per a totes i cada una de les dependències objecte del present contracte, amb previsió respecte de la cobertura de les suplències per causa de vacances, malaltia, llicències, etc.
b) L'estabilitat en la prestació del servei. L'empresa contractista haurà de procurar l'estabilitat en els torns establerts al seu personal de neteja i, per tant, haurà d'evitar successius canvis en aquests que puguin perjudicar la correcta prestació del servei.

4.3. Les variacions de la plantilla no afectaran, per sí mateixes ni en cap cas, les condicions del contracte ni repercutiran sobre el règim de preus establert.

4.4. Quan es produeixin vacants a la plantilla del personal adscrit al servei, el contractista podrà contractar lliurement nou personal, prèvia comunicació formal a l´empresa municipal contractant.

4.5. En qualsevol cas, el contractista substituirà el personal de baixa, malaltia o accident, sent aquesta despesa al seu càrrec. Les substitucions del personal es realitzaran de forma immediata, sense que el desenvolupament del servei es vegi afectat en cap moment.

4.6. El personal afecte al servei objecte del present contracte dependrà única i exclusivament del contractista a tots els efectes sense que entre aquest personal i l´empresa municipal Bellver, SA existeixi cap vincle de dependència laboral. L'empresa municipal Bellver, S.A. no assumirà cap relació contractual o de treball amb el personal dependent del contractista, ni durant la vigència del contracte ni a la seva finalització per qualsevol causa

4.7. En relació amb el personal del contractista en cap cas es podrà al·legar dret front a l'empresa Bellver, S.A. que no estigui prefixat legalment, ni durant la vigència del contracte ni a la seva finalització, bé per complir-se el termini de vigència bé per resolució del contracte per qualsevol causa prevista tant en el plec de clàusules administratives particulars com en la normativa contractual que sigui d´aplicació.

4.8. L'empresa municipal Bellver, S.A. i els seus serveis competents no donaran instruccions al personal de l´empresa contractista i les qüestions que es plantegin respecte a l´execució del contracte seran tractats directament entre l´empresa municipal contractant Bellver, S.A. i l´empresa contractista a través dels seus representants acreditats.

4.9. El contractista facilitarà a l´empresa municipal Bellver, S.A., sempre que sigui sol·licitat pels seus serveis tècnics, tota la documentació necessària que permeti la comprovació de la plantilla i la identificació dels responsables de cada treball.

4.10. En la data d´inici de l´execució del contracte el contractista designarà dins el seu personal a una persona que assumirà les funcions d´encarregada, que vetllarà perquè el personal assignat a cada edifici, dependència o instal·lació municipal desenvolupi la seva tasca degudament, amb eficàcia i eficiència.

4.11. Així mateix, en la data d´inici de l´execució del contracte el contractista designarà una persona amb la formació i els coneixements necessaris, com a responsable de la coordinació del servei, que estarà permanentment localitzable de forma directa i amb la qual es tractaran els aspectes relacionats amb el compliment del contracte. Aquest responsable de la coordinació del servei haurà de visitar els edificis, les instal·lacions i dependències municipals la neteja dels quals és objecte d´aquest contracte com a mínim una vegada cada dues setmanes per comprovar el bon funcionament del servei.

4.12. El personal de l´empresa contractista, en l´execució de les prestacions de neteja objecte del contracte i al marge de la normativa laboral d'aplicació, s'ajustarà a les següents obligacions:

a) Prestarà el servei en condicions de netedat personal i degudament uniformitat.
b) Observarà una actitud correcta, tant respecte als seus companys de treball com respecte a terceres persones (personal municipal, usuaris, etc).

c) S'abstindrà d'entorpir el funcionament de les oficines o serveis durant la seva jornada laboral.
d) Si així ho requereix l'empresa municipal Bellver, S.A, bé amb caràcter general o respecte d'algunes dependències, haurà d'anar proveït de targeta d'identificació, en la forma que s'indiqui i prèvia audiència a l'empresa contractista.
e) S'ajustarà al pla de treball establert i al que hagin determinat conjuntament el responsable municipal del contracte i el responsable de la coordinació del servei designat per l´empresa contractista.
f) Farà un ús responsable i eficient dels elements, productes, utillatge i maquinària de neteja.
g) Per raons de seguretat o control, l´empresa municipal contractant podrà establir els sistemes de control d'accessos i permanències en dependències de serveis públics; en tal cas, el personal de l´empresa contractista haurà d'observar-los rigorosament.

5. Productes i utillatge

5.1. L´empresa municipal contractant Bellver, SA aportarà quants elements, productes, utillatge i maquinària siguin precisos per a l'adequada prestació del servei objecte del contracte, assumint les despeses per tal concepte.

5.2. El contractista presentarà amb anterioritat a l'inici efectiu de la prestació del servei així com periòdicament al llarg de la durada del contracte, sempre amb la deguda antelació, la relació dels productes, maquinària i utillatge que cregui necessari utilitzar, tant de caràcter general com de caràcter especial pel tractament de les distintes àrees, superfícies i elements objecte de neteja (paviments no porosos, sòls d'aglomerat de fusta, sòls flexibles, moquetes, sostres i parets, tapisseries, plafons i lluminàries, aluminis i acers inoxidables, vidres, rajoles, maquinària d'oficines, mobiliari, etc.).

Els serveis municipals pertinents, a efectes d´aportació de dits productes, maquinària i utillatge de neteja per part de l´empresa municipal contractant, examinaran dita relació d´elements: si l´accepten, es lliuraran els elements relacionats a l´empresa contractista; si la rebutgen total o parcialment, hauran de proposar productes alternatius o adoptar mesures correctores, sempre de manera justificada.

5.3. La maquinària, aparells i utillatge afectes a la prestació del servei s'adaptaran a les característiques dels edificis, dependències i instal·lacions objecte del contracte.

5.4. El personal de l´empresa contractista farà un ús responsable i eficient dels elements productes, maquinària i utillatge de neteja els quals podran ser destinats única i exclusivament a l´execució de dit contracte.

5.5. Els materials i productes a emprar per a la neteja seran de primera qualitat i adequats a les prestacions a realitzar així com a les superfícies, objectes i béns a tractar, sense que això suposi més riscos per a les persones i béns que els usual o reglamentàriament admesos en condicions normals i previsibles d'utilització. Els riscos susceptibles de provenir de la prestació del servei, han de ser posats en coneixement previ dels usuaris de les dependències per mitjans apropiats.
Les tècniques, utillatge i productes aplicats impediran, llevat de causa justificada, l'aixecament de pols o altres partícules flotants i la seva expansió.
Els materials, productes, màquines i aparells a emprar han de ser respectuosos amb el medi ambient. A tals efectes, s´haurà de respectar la normativa vigent o, en el seu cas, les instruccions que, en el seu cas, donin els serveis municipals en matèria de Sanitat i Medi Ambient.

L'empresa municipal contractant, en qualsevol moment i de manera justificada, podrà prohibir la utilització d'una màquina, aparell o producte, prèvia audiència de l'empresa contractista, que en proveirà la seva substitució.

5.6. L´empresa contractista podrà emmagatzemar els productes, maquinària i utillatge en els locals o espais que posi a la seva disposició l'empresa municipal Bellver, S.A, havent l´empresa contractista d´adoptar les corresponents mesures de protecció i seguretat. En cap cas el nivell d'emmagatzemat de productes que poguessin ser perjudicials per a la seguretat dels béns, el medi ambient o salut, superarà els màxims que estableixi l´empresa municipal contractant Bellver, S.A. o les autoritats municipals. La totalitat dels productes, equips o utillatge es guardaran o dipositaran exclusivament en els espais o locals habilitats per a tal finalitat.

5.7. En els locals en què concorri presència de públic durant els treballs de neteja, en cap cas es deixaran o dipositaran productes de neteja fora del control visual del personal de l'empresa contractista.

6. Seguiment del contracte

Per part de l´empresa municipal Bellver, S.A. es designarà responsable o responsables del contracte pel control i seguiment del servei contractat, d'acord amb el plec de clàusules administratives particulars i el present plec de prescripcions tècniques, efectuant a l´empresa contractista els requeriments que siguin necessaris per a la correcta execució de les prestacions objecte del servei, especialment en matèria de qualitat en l´execució i respecte per les freqüències i horaris, havent l'empresa contractista de realitzar les correccions pertinents a efectes de l'adequada prestació del servei objecte del contracte.

El responsable o responsables municipals del contracte designats per l´empresa Bellver, S.A. actuaran en coordinació amb l´encarregat/ada i amb el/la responsable de coordinació del servei designats per l´empresa contractista.

7. Obligacions del contractista

El contractista queda subjecte, així mateix, al compliment de les següents obligacions:

a) Respondre dels danys causats per qualsevol causa en els béns i a les persones com a conseqüència de l´execució de les prestacions objecte del present contracte de serveis.

b) Tenir efectiva disponibilitat i, en aquest sentit, disposar de sistema de localització via telefònica, diàriament i durant les vint-i-quatre hores del dia.

c) Finalitzat el contracte per qualsevol causa, haurà de deixar lliures i buits els locals o espais que pogués tenir assignats als edificis, dependències i instal·lacions municipals per a magatzems i vestidors en el termini màxim de dos dies hàbils a comptar del següent al de la finalització de la vigència del contracte. En cas contrari l'empresa Bellver, S.A. procedirà a desallotjar-los, sent a càrrec de l'empresa contractista les despeses que se'n derivin.

d) Complir amb la normativa d'aplicació en matèria tributària així com en matèria laboral, de seguretat social, seguretat i higiene en el treball.

8. Responsabilitat pels treballs no realitzats i/o mal executats

Les responsabilitats de l´empresa contractista pels treballs no realitzats i/o mal executats es regiran pel que disposa el plec de clàusules administratives particulars.

9. Facturació

L´empresa contractista presentarà factura mensual, referent a mes vençut, al departament d´Intervenció, en la qual constarà de forma clara el detall de les hores de neteja efectivament dedicades a cada edifici, dependència o instal·lació municipal, amb ple respecte i compliment del número d´hores de neteja a dedicar setmanalment a cada un d´ells en els termes de l´annex del I present plec.

La factura no podrà incorporar baix cap concepte hores de neteja no efectuades.

La facturació total anual no podrà superar el pressupost màxim de licitació previst per cada any del contracte al plec de clàusules administratives particulars.

ANNEX I

Edificis, dependències i instal·lacions objecte del contracte

Relació de dependències i freqüències de neteja d´obligat compliment per part del contractista. El total d'hores necessari per l'execució del contracte és de 5.346 hores anuals.

Edifici, dependència o instal·lació	hores/setmana	mesos/any
1. Ajuntament c/ Plaça Ajuntament, 1, Sant Llorenç	20	12
El servei es prestarà de dilluns a divendres.		
2. Policia Sant Llorenç c/ Pou, 2n A, Sant LLorenç	3	12
El servei es prestarà de dilluns a divendres.		
3. Jutjat de Pau c/ Pou, 2n A, Sant Llorenç	3	12
El servei es prestarà de dilluns a divendres.		
4. Noves Tecnologies c/ Major, 45, Sant Llorenç	3	12
El servei es prestarà de dilluns a divendres.		
5. Edifici de s´Escaleta c/ Major, 7, Sant Llorenç	10	12
El servei es prestarà de dilluns a divendres.		

6. Unitat Bàsica Salut Sant Llorenç — 12 — 12
c/ Pou, 72, Sant Llorenç

El servei es prestarà de dilluns a divendres.

7. Centre de Dia Sant Llorenç — 26 — 12
c/ Rector Pascual,14, Sant Llorenç

El servei es prestarà de dilluns a dissabte.

8. Delegació i Biblioteca de Sa Coma — 10 — 12
c/ Mareselva,4, Sa Coma

El servei es prestarà de dilluns a divendres.

9. Unitat Bàsica Salut Sa Coma — 10 — 12
c/ Mareselva, 4, Sa Coma

El servei es prestarà de dilluns a divendres.

10. Centre Jove Sa Coma — 2 — 10
c/ Margalides, 40, Sa Coma

El servei de neteja no s´hi prestarà els mesos de juliol i agost de cada any de durada del contracte. El servei es prestarà de dilluns a divendres.

11. Centre Gent Gran Sa Coma — 2 — 12
c/ Dàlies, 35, Sa Coma

El servei es prestarà de dilluns a divendres.

12. OMIT Cala Millor — 1 — 6
c/ Av. Badia de Llevant, 2. Cala Millor — 5 — 1 (agost)

El servei de neteja s´hi prestarà una hora els dilluns mati d´abril a octubre (exclòs l´agost) de cada any de durada del contracte. Durant el mes d´agost de cada any de durada del contracte el servei es prestarà durant cinc hores disctribuïdes en dues hores els dilluns, i una hora els dimecres, dijous i dissabtes.

13. OMIT Sa Coma — 2 — 1
c/ Av. de les Palmeres, s/n. Sa Coma

El servei de neteja s´hi prestarà el mes d´agost de cada any de durada del contracte, una hora els dimarts i una hora els divendres.

14. OMIT S´Illot — 2 — 1
c/ Llevant,15. S'Illot

El servei de neteja s´hi prestarà el mes d´agost de cada any de durada del contracte, una hora els dimarts i una hora els divendres.

14. Es Talaiot — 4,5 — 1

c/ Llebeig, 3. S'Illot

El servei de neteja s´hi prestarà el mes d´agost de cada any de durada del contracte, durant una hora i mitja els dimarts, dijous i dissabtes.

16. Guardia Civil Cala Millor 1 7
c/ Av. Bon temps, 8, Cala Millor

El servei de neteja s´hi prestarà un dia a la setmana durant els mesos d´abril a octubre de cada any de durada del contracte

En cas que durant l´execució del contracte sorgís la necessitat de portar a terme la neteja ordinària setmanal d´edificis, instal·lacions o dependències municipals no relacionades en el present annex I, es podria portar a terme una modificació del contracte en el sentit d´ampliar l´objecte del servei amb l´empresa contractista, sempre que el conjunt de modificacions contractuals que es puguin acordar per tal motiu no superi el 5 % del preu del contracte.