

**PLEC DE CONDICIONS TÈCNiques I ADMINISTRATIVES DE L'ENCOMANA DE
GESTIÓ DEL SERVEI DE NETEJA D'EDIFICIS MUNICIPALS A L'EMPRESA LA
PINASSA SERVEIS I PROMOCIONS MUNICIPALS, S.A.**

1ª CLÀUSULA.- DEFINICIÓ DE L'OBJECTE DE L'ENCOMANA

És objecte d'aquest plec l'encomana a l'empresa municipal LA PINASSA, SERVEIS I PROMOCIONS MUNICIPALS, SA (LA PINASSA a partir d'ara) de la gestió del servei de neteja dels edificis municipals de Premià de Dalt.

2ª CLÀUSULA.- TERMINI D'EXECUCIÓ

L'encomana d'aquest servei s'estableix per un període de deu anys. Aquest termini començarà a comptar l'endemà de la publicació de l'acord al BOPB.

3ª CLÀUSULA.- MODEL DE GESTIÓ

El model de gestió ha de ser fruit de l'experiència recollida i de les millores que es volen assolir en la neteja d'edificis municipals potenciant la planificació del servei, la millora dels rendiments i l'eficiència.

3.1.- CRITERIS DE PRODUCTIVITAT

- Augment del rendiment amb la introducció d'una planificació específica diària de cada persona i equip.
- Planificació de la neteja dels edificis municipals afectes a aquesta encomana reduint al màxim els desplaçaments no productius.
- Incorporació de comandaments intermedis de suport a l'estructura organitzativa existent, amb l'objectiu de tenir més control de les operacions que es duen a terme i millora de la qualitat del servei.
- Introducció de la rotació de personal als serveis, per evitar pauses i acomodació del personal.
- Millora de l'eficiència del servei, evitant temps morts i la possibilitat d'improvisar o prendre decisions unilaterals per part de les netejadores, identificant la feina a desenvolupar i instruccions definides.
- Formació del personal, per fer un ús correcte i per treure el màxim profit de les màquines i operacions a realitzar.
- Planificació de serveis amb eines i equips. Controlar el seu bon funcionament. Mantenir un protocol de manteniment preventiu.
- Millora de l'eficàcia, definint quan i com s'han d'efectuar les operacions. Potenciant la implicació del personal, evitant les improvisacions (potenciar la comunicació i transmissió de problemes). Establir una metodologia de control entre els responsables de la neteja i la revisió d'incidències per poder prendre decisions al més ràpid possible.
- Adequar els recursos a les necessitats de neteja en funció de cada centre de treball.

4ª CLÀUSULA.- ABAST DEL SERVEI I TIPUS DE NETEJA PREVISTOS

4.1.- ÀMBIT DEL SERVEI

La relació d'edificis públics inclosos en l'objecte de l'encomana són:

CENTRES	ADREÇA	DEDICACIÓ	PERIODICITAT	PERIODES S/ACTIVITAT
AJUNTAMENT NOU - LA FÀBRICA	Plaça la Fàbrica, 1	40	Diària	
AJUNTAMENT VELL I POLICIA	Plaça de la Vila, 1	8	Diària	
JUTJAT DE PAU	C/ de l'Església, 7	2	Dies alternatius	
CEIP MARIÀ MANENT	Av. Caritat, 18	115	Diària	Agost
ESCOLA BRESSOL CRISTOFOL FERRER	Ctra. Enllaç, 37	25	Diària	Agost
CONSULTORI MÈDIC CRISTOFOL FERRER	Ctra. Enllaç, s/n	12,5	Diària	
ESCOLA DE PINTURA	Ctra. Enllaç, s/n	1	Setmanal	Agost
MENJADOR D'AVIS	Ctra. Enllaç, s/n	5	Diària	
BIBLIOTECA I ARXIU	Riera de Sant Pere, 88	20	Diària	
CAN FIGUERES (inclou zona reserva i magatzem museu)	Riera de Sant Pere, 88	20	Diària	
LABAVOS POLIESPORTIU	Ptge. Can Balet	4	Setmanal	Agost
CEIP STA ANNA I AULARI P3	Torrent Santa Anna, 44-46	107,5	Diària	Agost
CONSULTORI MÈDIC STA ANNA	Av. Barcelona, 14	15	Diària	
CENTRE CIVIC STA. ANNA	Plaça Mil·lenari, 3	6,5	Diària	Agost
ESCOLA BRESSOL STA ANNA	Av. Girona, 35	25	Diària	Agost
SERVEIS SOCIALS I SMOPE	Plaça Mil·lenari, s/n	7,5	Diària	
LUDOTECA	Av. Lleida, 27	5	Diària	Agost
PUNT D'INFORMACIÓ JUVENIL	Torrent Santa Anna, 6	3	Dies alternatius	Agost
CONSULTORI MÈDIC BARRI DEL REMEI	Torrent Castells, 83	6	Diària	
LAVABO MAGATZEM BUVISA	Polígon industrial Buvisa	2,5	Dies alternatius	
LAVABO MUNICIPAL (Ctra. Sis Pobles-Can Balet)	Ctra. Sis Pobles, s/n	0,5	Setmanal	
LAVABO CEMENTIRI MUNICIPAL I A.P.A.	Av. Fèlix Millet, 25	0,5	Setmanal	
SALA POLIVALENT STA. ANNA	Via Primilia	2,5	Setmanal	Agost
TOTAL PRESSUPOST		434		

Els treballs es duran a terme als següents espais municipals:

- Aules
- Despatxos, oficines i dependències anàlogues
- Arxius i magatzems
- Laboratoris, sales tècniques, tallers.
- Lavabos, banys, dutxes i vestidors.
- Sales d'estudi, sales de reunions, sales d'actes, biblioteques, àrees d'atenció al públic, punts d'informació, sales de control.
- Les zones comunes i accessos.
- Els ascensors i aparells elevadors.

- Tots els vidres dels centres, siguin interiors o exteriors.
- Terrasses i patis interiors.
- I en general, qualsevol dependència no inclosa a les categories precedents que pertanyi al centre i es consideri la seva necessitat de neteja (sempre i quan no suposi un increment de temps d'execució del servei setmanal pressupostat).

4.2.- DESCRIPCIÓ DE LES ACTUACIONS DEL SERVEI DE NETEJA D'EDIFICIS:

Les actuacions consistiran bàsicament en:

- Paviments interiors: neteja, aspiració, depenent del tipus i la utilització. Inclou catifes, estores de les entrades dels edificis.
- Paviments exteriors, patis interiors i exteriors i terrasses, escales exteriors: escombrat.
- Passadissos exteriors coberts: escombrat de paviments.
- Paraments verticals serveis sanitaris: neteja de parets vidrades.
- Paraments verticals interiors: neteja de parets interiors i les seves instal·lacions.
- Portes i finestres: neteja de portes i finestres interiors i exteriors, tant els vidres (per les dues cares), com els marcs i bastiments, siguin oscil·lants, batent o corredores.
- Reixes, persianes i lamel·les: neteja de la part interior i exterior.
- Cortinatges: aspiració de la pols
- Aparells sanitaris: neteja i desinfecció d'aparells sanitaris
- Sales de dutxes: neteja i desinfecció de parets i paviments sanitaris i dutxes.
- Miralls, aixetes i eixugamans elèctrics: neteja i descalcificació.
- Pissarretes: neteja amb productes adequats.
- Tarimes d'aules: neteja.
- Mobiliari: treure la pols, neteja amb productes adequats, neteja dels vidres que incorporin.
- Papereres i cendrers: buidat i neteja
- Elements d'enllumenat: neteja de lluminàries fins i tot les singulars.
- Sistemes de calefacció, climatització i ventilació: neteja de reixes i difusors de sortida i aspiració d'aire, neteja exterior d'unitats de calefacció i climatització ubicats a l'interior dels locals, com ara radiadors, fan-coils, unitats interiors d'equips autònoms partits.
- Prestatgeries: neteja a fons amb productes adequats.
- Daurats i metalls: neteja i abrillantat
- Escales: neteja de graons, baranes i passamans
- Equips d'oficina: neteja de la pols dels equips d'oficina com ara ordinadors, telèfons, fax, impressores, etc.
- Ascensors i aparells elevadors. Neteja interior de la cabina, miralls, botoneres, portes (interior i exterior)
- Residus: recollida selectiva dels residus generats fins contenidors especialitzats, ubicats a les proximitats dels centres o en el lloc que es determini per part dels serveis tècnics municipals.
- Aspiració de la pols amb caràcter general.

5ª CLÀUSULA.- MANTENIMENT D'ESTÀNDARDS DE QUALITAT EN LA PRESTACIÓ DEL SERVEI

LA PINASSA haurà de mantenir els estàndards de qualitat i les prestacions equivalents als criteris econòmics que han servit de base per a l'encomana.

6ª CLÀUSULA.- SUPERVISIÓ DE LA PRESTACIÓ DE SERVEIS

Els tècnics municipals supervisaran la forma de prestació dels diferents serveis encomanats en relació a les especificacions del present plec.

Al personal que acompleixi el servei d'inspecció se li facilitarà totes les dades que necessiti respecte al seu funcionament:

Les seves funcions són:

- a) Supervisar que les tasques es realitzin oportunament i de forma correcta.
- b) Supervisar si es compleix l'estipulat en el plec, com els possibles compromisos posteriors de LA PINASSA, en tant el nombre i qualificació del personal, com dels equips i eines de què disposin per a la realització de les tasques.
- c) A la vista del resultat d'aquestes inspeccions, es proposaran les correccions o modificacions que s'estimin oportunes a l'organització dels treballs.

Es lliurarà periòdicament un comunicat de tot el personal i mitjans que estiguin treballant, amb determinació de la seva situació i comeses concretes assignades.

Com a complement a aquests comunicats periòdics, LA PINASSA haurà de presentar amb la periodicitat que se li demani, tots aquells altres comunicats i comprovants que els tècnics municipals estimin necessaris, tant amb finalitat estadística com pel millor control dels serveis contractats.

7ª CLÀUSULA- PERSONAL

LA PINASSA disposarà del personal necessari en cada moment i època de l'any per a la bona execució de les diferents tasques de neteja, per tant, estarà obligada a mantenir un personal mínim que haurà de quedar reflectit i justificat.

Al cap davant de la plantilla hi haurà de figurar com a mínim i expressament amb dedicació a aquests treballs, una persona d'acreditada experiència o formació en matèria de neteja d'edificis que ha de portar la direcció i organització dels treballs.

LA PINASSA es comprometrà a proposar els horaris que en funció de l'organització dels treballs prevista, es consideri més operatiu. Els horaris i les possibles modificacions al pla de treball previst, en funció de les necessitats per a una millor prestació del servei haurà de ser comunicada als tècnics municipals.

Tant el personal com les eines i en general, tots els mitjans que LA PINASSA posi al servei d'aquesta encomana hauran d'estar disponibles durant l'horari a complir pel servei.

Per a la realització d'aquesta encomana s'estimen necessaris, com a mínim, els següents recursos humans:

- 15 treballadores (tenint en compte encarregats del servei i netejadores) amb diferents tipologies de contracte.

8ª CLÀUSULA.- INSTAL·LACIONS

LA PINASSA es compromet, durant la durada del servei, a disposar de les instal·lacions necessàries per a atendre tot el personal i els utensilis de neteja inclosos en la present encomana.

9ª CLÀUSULA UTILLATGES, UTENSILIS I PRODUCTES DE NETEJA

LA PINASSA disposarà de les eines i productes de neteja necessaris per al desenvolupament de les tasques previstes.

L'adquisició de tot tipus de material necessaris per al desenvolupament del servei serà per compte i càrrec de LA PINASSA, així com les despeses de conservació i manteniment per a un perfecte funcionament durant el període de vigència de l'encomana. Els productes de neteja i desinfecció hauran de ser de provada eficàcia, adequats per als treballs a realitzar, compliran la normativa sobre envasat, etiquetatge, transport i respecte vers el medi ambient.

De la mateixa manera, LA PINASSA haurà d'aportar les eines necessàries per a una bona realització del servei i disposarà de les reserves corresponents per a suplir les normals incidències que puguin sorgir.

A més dels productes consumibles necessaris per a dur a terme correctament el servei, el preu del contracte inclourà:

1. El subministrament de sabó líquid per a les mans.
2. El subministrament de paper higiènic del tipus requerit en cada inodor.
3. El subministrament i la recepció de les bosses de residus assimilables a urbans.

L'Ajuntament facilitarà un espai a cada dependència per tal d'emmagatzemar els estris, productes de neteja i material consumible que porti l'empresa, que en serà el responsable de la seva conservació i integritat.

10ª CLÀUSULA.- SEGURETAT

LA PINASSA està obligat al compliment estricte de la llei 31/1995, de 8 de novembre, de prevenció de riscos laborals, el Reglament de serveis de prevenció (RD 39/1997, de 17 de gener) i qualsevol altra norma de caràcter general o específica aplicable, amb especial atenció a la seguretat del personal que treballi i de terceres persones i els seus bens.

Tot el personal que intervingui en els treballs objecte de l'encomana ha d'anar proveït i utilitzar els Equips de Protecció Individuals (EPI's) exigibles per a aquesta classe de treballs.

En tot cas tot el material que porti el personal ha d'estar perfectament homologat.

Atesa la importància del present apartat, LA PINASSA es responsabilitzarà del seu compliment.

D'altra banda, en les feines que impliquin una interacció que pugui afectar als usuaris o treballadors de l'equipament, tindrà l'obligació d'acotar les zones on hi hagi un perill pel pas d'aquests per a evitar possibles accidents.

LA PINASSA haurà de tenir els suficients recursos materials per a poder acotar les zones esmentades a l'apartat anterior.

11ª CLÀUSULA.- EXECUCIÓ DE L'ENCOMANA DE GESTIÓ

La Societat Municipal LA PINASSA, es compromet a l'execució del servei encomanat, d'acord amb la normativa vigent, les instruccions i ordres contingudes en aquest document i les ordres que pugui donar la corporació local.

L'Ajuntament es compromet a realitzar les actuacions necessàries per tal que la societat municipal pugui executar el servei encarregat.

L'Ajuntament demanarà informació que consideri necessari per a comprovar l'abast, àmbit i periodicitat de l'execució del servei tal i com consta en aquest document de encomana de gestió.

12ª CLÀUSULA.- IMPORT DE L'ENCOMANA DE GESTIÓ

El preu total per la realització de la present encomana de gestió d'acord amb el contingut determinat en les clàusules anteriors es fixa en la quantitat tres cents seixanta set mil dos cents setanta sis euros amb cinquanta cinc cèntims (367.276,55€)

El pagament del servei conforme a l'establert a l'apartat anterior s'efectuarà mitjançant la presentació de notes de càrrec mensuals i pagament a 30 dies per un import de:

- Trenta mil sis cents sis euros amb trenta vuit cèntims (30.606,38 euros) les notes de càrrec corresponents al servei de neteja d'edificis municipals cadascuna d'elles.

El finançament dels serveis objecte de l'encomana s'imputarà, dins del pressupost municipal de cada exercici, essent l'aplicació pressupostària per a l'exercici 2013 la següent:

200	920	44904	Neteja Edificis municipals	367.276,55 €
-----	-----	-------	----------------------------	--------------

13ª CLÀUSULA.- REVISÓ DE PREU DE L'ENCOMANA DE GESTIÓ

El preu d'aquesta encomana es revisarà anualment d'acord amb l'IPC Català interanual prèvia presentació de la proposta per part de la Societat Municipal, que es sotmetrà a l'aprovació per part de la Junta de Govern Local.

14ª CLÀUSULA.- MODIFICACIÓ DE L'ENCOMANA DE GESTIÓ

L'Ajuntament i la Societat Municipal LA PINASSA podran proposar les modificacions que estimin convenientes quan així ho justifiquin causes sobrevingudes d'interès públic. Les modificacions de l'encomana de gestió hauran de limitar-se a introduir variacions estrictament indispensables per a respondre a la causa objectiva que la esdevé necessària, sense que en cap cas, puguin alterar les condicions essencials del seu objecte. En tot cas, s'entendrà que s'alteren les condicions essencials de l'encomana de gestió quan les modificacions proposades igualin o excedeixin en més o en menys el 25% del seu preu.

En el supòsit que fos necessari prestar el servei d'una forma diferent a la encomanada, s'haurà de procedir a la resolució de l'acord de encomana i a la celebració d'un altre sota les condicions pertinents.

Les modificacions acordades s'hauran aprovar pel Ple de la Corporació només quan aquestes superin el 15 % del preu originari més IPC. En la resta de supòsits, la seva aprovació correspondrà a la Junta de Govern i s'hauran de formalitzar mitjançant un annex a la present encomana.

15ª CLÀUSULA.- SUSPENSIO DE L'ENCOMANA DE GESTIÓ

L'Ajuntament podrà acordar la suspensió del servei quan circumstàncies d'interès públic així ho aconsellin, sense perjudici d'abonar les indemnitzacions a què LA PINASSA tingui dret.

16ª CLÀUSULA.- FINALITZACIÓ DE L'ENCOMANA DE GESTIÓ

Són causes d'extinció de l'encomana de gestió:

- a) La finalització del termini de la encomana de gestió.
- b) La extinció de la personalitat jurídica de la societat mercantil.
- c) La declaració de concurs o la declaració d'insolvència en qualsevol altre procediment.
- d) El mutu acord entre l'Ajuntament i la societat mercantil.
- e) La demora en el pagament per part de l'Ajuntament per un termini superior a 60 dies, sempre que la societat insti la finalització emparada en aquesta causa.
- f) La impossibilitat d'executar la prestació en els terminis inicialment pactats o la possibilitat certa de provocar una lesió greu a l'interès públic de continuar-se executant la prestació del servei en les mateixes condicions, quan no sigui possible modificar el contracte.

Premià de Dalt, novembre 2012