

PLA DE TREBALL DEL CONTRACTE DE NETEJA DE LES DEPENDÈNCIES ADSCRITES A LA PRESIDÈNCIA DEL GOVERN DE LES ILLES BALEARS (EXP. CONTR 2020/8799)

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del present contracte és la prestació de serveis les següents dependències adscrites a la Presidència del Govern de les Illes Balears:

- Seu de la Presidència, Consolat de Mar, C/ Llotja, 3 (Palma)
- Llotja del Mar, C/ Llotja, 5 (Palma)

Els serveis inclosos al present contracte són els següents:

- Servei de neteja ordinària:
 - o Edificis administratius i assimilats
 - o Pati i jardins centrals
 - o Terrasses i balcons
 - o Aparcament
- Desratització i desinsectació
- Dipòsit i retirada mensual de 9 contenidors higiènics femenins
- Bugaderia
- Neteja extraordinària: neteja de vidres amb elevador (per peó especialista)
- Neteja extraordinària: neteja actes Dia Illes Balears i altres actes (per netejador/a)

2. MITJANS PERSONALS

La nostra empresa assignarà al contracte el següent personal:

CENTRE	PERSONAL ASSIGNAT	JORNADA (excepte festius)	TASQUES ASSIGNEDES
Consolat de Mar	1 Netejador/a	Dilluns a dijous: 7.00 a 15.00 h; divendres: 7.00 a 14.00 h (39 hores setmanals)	Manteniment de neteja de les instal·lacions
	1 Responsable d'equip	Dilluns a dijous: 7.00 a 15.00 h; divendres: 7.00 a 14.00 h (39 hores setmanals)	Manteniment de neteja de les instal·lacions
	2 Netejadors/es	Dilluns a dijous: 14.00 a 22.00 h; divendres: 14.00 a 21.00 h (39 hores setmanals, cadascuna)	Manteniment de neteja de les instal·lacions
	1 Oficial oficis varis	Dilluns a divendres: 7.00 a 12.00 h (25 hores setmanals)	Pati i jardins centrals, aparcament i zona instal·lacions, magatzem i trasters, terrasses i balcons, vidres accessibles
Llotja	1 Netejador/a	Dimarts a dissabte: 7.00 a 9.00 h (10 hores setmanals)	Manteniment de neteja de les instal·lacions
	1 Netejador/a	Diumenge: de 7.00 a 9.00 h (2 hores setmanals)	Manteniment de neteja de les instal·lacions

Inspecció periòdica de serveis per un/a Supervisor de Balimsa

L'activitat de neteja es realitzarà segons els horaris i jornades especificades al Plec de Prescripcions i les indicacions de la Direcció del Centre.

Tot el personal de neteja disposarà de l'equip de seguretat que exigeix l'ocupació dels diferents equips i productes.

Tot el personal que treballarà en el Centre, estarà subjecte a les normes de conducta, decor i comportament genèric que la resta del personal del centre.

2. TÈCNIQUES DE NETEJA

Neteja i tractament d'oficines, sales i despatxos:

A) Neteja de mobiliari.

El mobiliari es mantindrà en condicions netes i atractives llevant escrupolosament la pols en tota la seva superfície amb baietes tractades, així com els frecs que es produeixin en l'ús diari.

Els mobles que es puguin rentar, es fregaran amb regularitat aplicant una fina capa de producte protector neutre que eviti que la brutícia s'adhereixi a ells.

Les cadires tindran el mateix tractament que l'apuntat anteriorment per al mobiliari, excepte en aquelles que siguin entapissades, les quals es mantindran exemptes de pols.

Les butaques i altres elements del mobiliari entapissats rebran el mateix tractament apuntat anteriorment.

B) Equips informàtics.

Els telèfons, ordinadors, impressores, fotocopiadores, etc., es mantindran exemptes de pols.

Es posarà especial cura en no projectar esprai ni líquids netejadors sobre els teclats, ja que els mateixos podrien danyar els mecanismes interiors

C) Complements.

Els complements de sobretaula seran objecte de neteja mitjançant drap humit.

Les papereres també es buidaran diàriament, netejant-se els fons mitjançant drap humit amb la freqüència que sigui necessària.

Els aparells d'il·luminació, els punts de llum i les reixetes de l'aire condicionat es mantindran exemptes de pols, per a això es procedirà diàriament al seu repàs mitjançant drap humit.

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

D) Neteja de trespols.

Per a la neteja del trespòl es procedirà a un escombratge en sec amb mopa captadora de pols i bacteris.

Posteriorment es procedirà a un fregat del trespòl amb producte detergent amb la finalitat de garantir un perfecte rentat i higienització dels mateixos.

Les terrasses i les voreres d'accés a les instal·lacions es mantindran lliures de residus, papers, etc.

Neteja i tractament de banys i vestuaris:

Es concedirà especial atenció a la neteja dels banys ja que, per l'ús al que van destinats, requereixen el major grau d'higiene possible.

Tots els sanitaris seran objecte d'una neteja escrupolosa i metòdica així com els sòls i tots els accessoris

S'usaran detergents específics que en la seva formulació incorporen productes que eviten la formació de calcificacions i es caracteritzen pels seus efectes especialment conservants així com baietes no abrasives que puguin ratllar les superfícies esmaltades. Aquestes baietes seran de color groc per diferenciar-les de les utilitzades en la resta de la neteja. S'aplicaran si escau, productes desinfectants, eliminant els gèrmens i els bacteris.

Neteja i tractament de vidres:

Per a la neteja dels vidres interiors i exteriors s'utilitzaran productes específics amb propietats repel·lents amb la finalitat de perllongar la durada d'aquesta neteja.

La neteja inclou també els marcs i s'utilitzaran productes de naturalesa protectora que evitin l'oxidació d'aquests marcs i com a conseqüència protegeixen el valor constructiu de l'edifici.

Nota: Els processos descrits i la metodologia que s'aplicarà en la neteja dels vidres interiors i exteriors de les seves instal·lacions estan pensats no solament per a la neteja sinó per a l'allargament de l'aspecte de net, la conservació del valor constructiu i la higienització en el cas de vidres interns.

Neteja i tractament de passadissos i escales:

Per a la neteja del trespòl es procedirà a un escombratge en sec amb mopa captadora de pols i bacteris.

Posteriorment es procedirà a un fregat del trespòl amb producte detergent amb la finalitat de garantir un perfecte rentat i higienització dels mateixos.

Així mateix per a les baranes utilitzarem productes adequats per a la seva protecció i neteja

3. FREQUÈNCIES DE NETEJA

Les freqüències de neteja seran les establertes al Plec de Prescripcions Tècniques de l'Acord Marc, a l'Annex 2 i al plec específic de la licitació.

4. MATERIALS DE NETEJA

La nostra empresa disposa de la certificació de Qualitat ISO 9001:2015 i de Medi ambient ISO 14001:2015, això és a causa del nostre interès per donar un servei de qualitat, preservant el medi ambient i protegint la salut dels nostres treballadors.

Per a la realització del servei en les seves instal·lacions utilitzarem maquinària respectuosa amb el medi ambient i productes biodegradables específics per a cada tipus de superfície amb etiqueta ecològica europea, que no perjudiquin el medi ambient, amb envasos reciclables.

LLISTAT DE PRODUCTES

Productes bàsics de neteja d'ús general

Tipus de producte	Nom comercial
Terres i paviments	Ecotech Floor
Superfícies generals	Ecotech Multi
Vidres	Ecotech Multi
Superfícies ceràmiques	Ecotech Toilet

Altres productes de neteja d'ús específic

Tipus de producte	Nom comercial
Rentavaixelles manual	Ecotech Green Zero
Desincrustant sanitari	Ecotech Gel Toilet
Protector / Abrillantador de sòls	Green Care Longlife Polish
Producte Desgreixador Cuina	Ecotech Energic
Detergent textils	Green Care Activ Liquid
Netejador parquet	Limpador – abrillantador parket MPL
Netejador terres amb mopa	Vinifer Mopas
Detergent per terres (amb fregadora)	Green Care Tanet Orange
Decapant de sòls	Green Care Linax Stripper

CONTINGUT DE CADA CARRO DE NETEJA

ÚTILS	MARCA / MODEL
Raspall	Mick
2 Mopes (escombratge humit)	Taski Johnson Diversey
Poal de fregar i poal per transport de productes i material	SpBerner – Ulises
Fregona	Vileda
Guants de goma de diferents colors	Vileda
Fregall	Vileda
Baïetes de diferents colors	Vileda
Draps Gamuza	Lagis
Rasqueta per vidres	Beter
Espàtula	Beter
Màscars	3M
Pinzell	Bellota
Plomalls amb diferents extensions	Vileda
Mopins	Clever Mop
Cartell "Suelo mojado"	Vileda
Carro de neteja	Rubbermaid

Els elements anteriors seran entregats segons les necessitats del servei.

EQUIP DE L'ESPECIALISTA DE VIDRES

ÚTILS	MARCA / MODEL
Aplicador de cotó	Vileda
Fulles per rascar vidres	Beter
Rasclet	Etore
Tubs telescòpics	Etore
Rasquetes	Etore

5. PLA DE CONTROL I SEGUIMENT DEL SERVEI.

Independentment dels Controls que la Direcció del Centre realitzi, i per a verificar el compliment de l'objecte d'aquesta contractació, s'establirà un sistema de control de qualitat per a aconseguir els objectius desitjats en la prestació dels serveis.

Persona encarregada de la supervisió del servei

La persona designada per la nostra empresa per a la supervisió i coordinació dels aspectes relacionats amb el servei serà la següent:

Nom del supervisor/a	Telèfon de contacte	Correu electrònic
Pedro Porras	673.84.34.15	dpto.comercial@balimsa.com

Aquesta persona assistirà a les visites d'inspecció i serà la persona responsable de la rectificació o esmena de deficiències per aconseguir els resultats i garantir que el servei es presta en els termes pactats.

Planificació i execució de les supervisions

En els serveis de neteja és fonamental una organització que garanteixi la qualitat i el rendiment del personal. És per això que amb un personal adequat s'aconsegueixen els nivells de neteja òptims.

BALIMSA té previst realitzar supervisions quinzenals al centre. Una d'aquestes supervisions es realitzarà juntament amb el responsable del contracte basat.

Les supervisions generaran un informe de supervisió. Els informes resultants de les supervisions estaran a disposició del responsable del contracte basat.

Totes les supervisions que es realitzaran al centre seran sense coneixement del personal de neteja, per què no puguin ser preparades.

Durant les supervisions, es comprovaran els següents aspectes:

- 1) Grau de neteja del centre
- 2) Compliment de les condicions dels documents de la licitació
- 3) Existència adequada de materials, productes de neteja, consumibles i maquinària
- 4) Recursos humans: presència de recursos humans, substitució del personal adscrit al servei, uniformitat, etc.

La inspecció es realitzarà de forma aleatòria al lloc, edifici, despatx, instal·lació, àrea, etc que ens indiqui el responsable del contracte basat.

Cada element serà supervisat i avaluat segons l'estat de neteja de cada element i/o el grau de compliment amb les condicions establertes als documents de la licitació.

Com a exemple, però ajustat als requeriments del plec de la licitació, l'informe serà emplenat com s'indica a continuació:

- VALORACIÓ: la puntuació pot oscil·lar des de 5 (la nota més alta de l'avaluació) fins a 1 (la nota més baixa de l'avaluació). L'element es puntuarà amb un 5 si el criteri es compleix sempre (grau d'execució òptim) i 1 si el criteri no es compleix mai (grau d'execució pèssim).

- o Puntuació 5: Compliment excel·lent de les condicions pactades.
- o Puntuació 4: Compliment adequat de les condicions pactades.
- o Puntuació 3: Compliment acceptable de les condicions pactades.
- o Puntuació 2: Compliment deficient de les condicions pactades.
- o Puntuació 1: Compliment molt deficient de les condicions pactades.

-PONDERACIÓ K: Importància relativa de la pregunta. És un valor subjectiu que serà establert per cada local o superfície, segons la importància relativa que atorgui a cada pregunta. Aquesta ponderació serà consensuada amb el responsable del centre. K pot prendre dos valors:

K = 5 si la importància de la informació que proporciona la pregunta és relativament escassa. La puntuació obtinguda es multiplicarà per 5.

K = 10 si se li considera que la importància de la pregunta és alta. Per això es multiplicarà la puntuació obtinguda per deu.

- NIVELL DE COMPLIMENT %: correspon a la valoració mitjana del qüestionari i s'obté dividint el total general per la suma de totes les "K" i multiplicant per 100.

- OBSERVACIONS DE L'AVALUACIÓ: en aquest apartat es recullen les notes de l'avaluador sobre l'avaluació realitzada i els comentaris resultats de la reunió amb la persona responsable del contracte derivat.

La valoració i ponderació de cada ítem serà realitzada pel responsable del contracte basat. La valoració final de la supervisió es qualificarà com acceptable o no acceptable.

La persona supervisora omplirà un informe de supervisió, satisfacció del client i nivells de neteja cada vegada que visita el centre, valorant el nivell de compliment dels diferents elements, l'estat general de la instal·lació.

A més de les inspeccions mensuals indicades al Plec de Prescripcions Tècniques de l'Acord Marc, la nostra empresa realitzarà supervisions addicionals als centres, depenent de la complexitat del servei, a l'inici d'un nou contracte de neteja, si s'han detectat deficiències i/o incidències en el servei o situacions extraordinàries que facin necessària una major presència del personal supervisor al centre, per garantir la qualitat i el bon funcionament del servei de neteja. En aquests casos, el supervisor/a visitarà el centre cada dia, durant una setmana, fins que comprovi personalment que el servei de neteja funciona correctament.

6. DIPÒSIT I RETIRADA DE CONTENIDORS HIGIÈNICS FEMENINS.

La nostra empresa col·locarà i retirarà els contenidors higiènics sanitaris indicats a l'apartat 1 "Objecte del contracte".

Aquests contenidors seran col·locats als banys de dones i, en el seu cas, als banys per a persones amb mobilitat reduïda.

La retirada es realitzarà amb caràcter mensual.

Els contenidors higiènics sanitaris disposaran d'un sistema de pedal per accionament total de mans lliures, així com un sistema que permeti introduir el residu sense veure el contingut dels usuaris anteriors. Cada unitat anirà hermèticament tancat i contindrà líquid desinfectant eficaç contra tot tipus de bacteris, gèrmens, etc., a més de garantir la neutralització d'olors.

7. SERVEIS DE DESINFECCIÓ, DESRATITZACIÓ I DESINSECTACIÓ

Els serveis de desinfecció, desratització i desinsectació seran subcontractats amb l'empresa Will Kill S.A. Aquesta empresa està inscrita als Registres Oficials obligatoris, d'acord amb el previst al Decret 52/2012, de 6 de juliol, pel que es regulen els establiments i serveis biocides, així com els requisits d'inscripció al Registre Oficial d'Establiments i Serveis Biocides de les Illes Balears i la normativa vigent a cada moment.

En tot cas, els tractaments es realitzaran fora de l'horari laboral o, si no fos possible, en data i horari que obstaculitzin el mínim possible el funcionament normal del centre.

Una vegada realitzat el servei, s'expedirà un certificat de servei.

Control de les següents plagues:

Es realitzarà el control de les següents plagues:

- Periplaneta Americana (paneroles)
- Blatella germànica (paneroles)
- Rattus norvegicus (rata comú o de clavegueram)
- Mus Musculus (ratolí comú)

Punts d'aplicació dels tractaments

Es prestarà el servei de desinfecció, desratització i desinsectació a les següents zones:

- Zones de servei de les instal·lacions (sala de calderes, etc.)
- Registres de clavegueram exterior i fosses

Freqüències previstes del tractament:

- Paneroles: 4 tractaments a l'any
- Rates i ratolins: 4 tractaments a l'any

Productes i formulacions que s'utilitzaran:

- Rates i ratolins: Ratonex Ratas, CQM
- Paneroles: Ecorex aquaflow, Ecorex Gel one, Trampes CUC, Neo Serpa

Palma, 11 de novembre de 2020.

Leonor Rosselló Mir