



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES Servicio de limpieza en Real Academia de España en Roma

1 OBJETO DEL SERVICIO

El presente pliego de prescripciones técnicas particulares tiene por objeto definir las condiciones que deberán reunir la prestación de servicios de limpieza, su frecuencia, recursos humanos y materiales y otras características del servicio a prestar en la Academia de España en Roma, a fin de mantenerlos en las debidas condiciones de higiene y salud.

2 LOCAL Y SUPERFICIE

La Academia de España en Roma se sitúa en la Plaza de San Pietro in Montorio 3, 00153, Roma. Los trabajos de limpieza se efectuarán en los siguientes espacios y dependencias, que en total suman una superficie aproximada de 9.000 metros en sus tres plantas y dos torres:

- Despachos y zonas comunes, incluyendo sala de conferencias, zona de archivos y biblioteca, coworking, salón de retratos y comedor de honor, cocinas- 3 (becarios, personal y profesional de la Academia), 7 baños de aprox. 20 m2 cada uno, ascensor y escaleras principales y secundarias.
- 30 estudios/habitaciones con sus baños y balcones respectivos, incluyendo, además, el estudio del tórculo y caseta y almacén colindantes y zonas aterrazadas colindantes a los estudios 11-20.
- Zona lavandería y zona de las antiguas celdas de los frailes, zona server, planta -1, zonas abiertas del área del jardín no destinadas a jardín (zona salida coches vía Garibaldi, zona entrada a estudios del jardín y guatequero y zona contenedores y espacios no ajardinados del jardín romántico), cueva y almacenes, zona colindante al ascensor y descansillos. Zona portería y entrada a la Academia, zona via crucis.
- Área de Portería, Salas de Exposiciones, y Tempietto del Bramante (claustro y recorrido accesible y sala exposición anexa) abierto al público en horario de 10h-18h de martes a domingo.

Además, en la superficie a limpiar se incluirá el patio interior del edificio. En todo caso, serán objeto de tratamiento todas las zonas, elementos y objetos que formen parte de las zonas y áreas descritas, aunque no se citen expresamente. En consecuencia, el adjudicatario estará obligado a efectuar todo el trabajo de limpieza que sea ordenado por el responsable del contrato, incluidos la limpieza de ventanas, ventanales, paredes, moquetas y techos.

3 CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL SERVICIO

Servicios mínimos a prestar durante la vigencia del contrato divididos por áreas:

Limpieza diaria 3 veces al día:

Limpieza de los servicios higiénicos (barrido, lavado, vaporización y desinfección de sanitarios, paredes y enseres) control y distribución de toallas de papel, papel higiénico, jabón en todos los servicios. Recambio y firma de las hojas de control y limpieza de todos los baños.

Limpieza diaria, siete días a la semana:

- Barrido y fregado de todos los suelos de las oficinas (los días laborales solamente), pasillos, escaleras y zonas ascensor (incluyendo suelo del mismo ascensor).
- Barrido de todos los suelos externos de los claustros
- Desempolvado y limpieza en húmedo de los enseres a la altura del operario (mesas, sillas, muebles y mobiliario), mesas de trabajo y puntos de contacto común (teléfonos, interruptores y pulsantes, manijas y pasamanos) y sanificación de teclados con detergentes adecuados.
- Limpieza y desempolvado de todo el mobiliario, objetos de oficina, equipos informáticos, interruptores, enchufes, etc (en las oficinas, solamente de lunes a viernes, en las zonas comunes, todos los días)



- Vaciado de papeleras y gestión básica de residuos de acuerdo con las instrucciones del responsable del contrato.
- Vaciado de papeleras, sustitución de saquito, limpieza y traslado de los sacos a los contenedores de la Academia, teniendo en cuenta de la recogida diferenciada
- Barrido y fregado de todos los suelos, pavimentos, balcones, escaleras y rellanos de las mismas.
- Barrido con mopa impregnada con producto limpiador adecuado en suelos de mármol, parquet, gres y, en general, en cualquier tipo de suelo que requiera este barrido.
- Limpieza y desinfección de servicios WC, lavabos, grifos, espejos, muebles y alicatados. Vaciado, entrega y sustitución de sacos de las papeleras.
- Limpieza de escaleras
- Limpieza y eliminación de huellas y polvo en mamparas, puertas, pasamanos y barandillas.
- Desinfección de zona de atención al público, incluyendo puestos de atención, sillas, interruptores, puertas y pomos, mamparas, elementos visuales, etc.
- Control y repuesto de los productos de los dispensadores higiénicos
- Limpieza cocinas y comedor de becarios

Limpieza una vez a la semana:

- Limpieza de cristales y ventanas interiores.
- Repaso de manchas en alfombras y sillones, sillas o sofás
- Desempolvado de zona superior de mobiliario alto (armarios, estantes...)
- Desempolvado de radiadores y alféizares interno de ventanas
- Desempolvado de extintores portátiles de incendios, tabloneros de anuncios y, en general, cualquier elemento fijado a las paredes
- Limpieza terraza lavadoras Becarios incluyendo control de la limpieza de las lavadoras (limpieza de las gomas e interiores)
- Desempolvado de elementos de decoración y cuadros, con la debida cautela y supervisión.
- Aspirado mecánico de alfombras, moquetas y sillones
- Descalcificación servicios higiénicos y azulejos
- Barrido idóneo de todas las terrazas y limpieza de los desagües
- Limpieza de las esquinas de los claustros donde se acumulan telarañas, así como las lámparas del claustro principal
- Limpieza de habitaciones y estudios, incluyendo retiro y entrega de ropa de cama y toallas.

- Stripping de la cama y retiro de toallas sucias del baño; - control estado cortinas y apertura de las mismas;- control estado cristales y eventual apertura; - entrada en el cuarto de baño; - wc y bidet;- limpieza de bañera, box ducha y lavabo – limpieza suelo cuarto de baño – neveras pequeñas en los estudios donde haya; - Desempolvado en el cuarto; - moquetas y alfombras; - rehacer la cama; - sustitución toallas y línea de cortesía; control posición *sopramobili, accesorios, impresiones y mobiliario*; limpieza suelo; - cierre de ventanas y cortinas; - control piso cuarto de baño y sanitarios; - cierre de la habitación;- preparación carrito de servicio, *recolocación de office del piso*

- Limpieza estudios todas las semanas sin perjuicio de incremento según necesidades puntuales. Limpieza habitaciones huéspedes según necesidad y entrada y salida de los mismos.

- Entrega y retirada de toallas y sábanas en caso de necesidad

- -Servicio de distribución y colocación de la ropa de la lavandería a la Academia. Depósito de ropa usada en punto destinado para recogida de lavandería

Limpieza dos veces a la semana:

- Limpieza en húmedo interior y paredes ascensor
- Desempolvado en húmedo superficies horizontales radiadores y alféizares internos a altura operador
- Limpieza en húmedo de barandillas y pasamanos
- Limpieza a fondo de todos los suelos también con maquinaria adecuada con uso de productos idóneos: oficinas, entradas, pasillos, escaleras, rellanos ascensor, cocinas, claustros, salas de exposiciones, biblioteca, etc.



Limpieza quincenal, con carácter general:

- Limpieza de rodapiés
- Limpieza de letreros y cartelas (exteriores e interiores)
- Limpieza completa de balcones y sus elementos
- Limpieza de las paredes/puertas de cristal; montanes de abanico, puertas, paredes lavables, verticales lavables, paredes equipadas, revestimientos etc.
- Limpieza cristales ventanas por la parte interna y/o externa y relativos marcos y cajas enrollador persianas, accesibles desde el interior, persianas externas, cortinas venecianas.
- Desempolvado en húmedo muebles, partes altas de todos las estanterías de libros, estantes, estructuras de mampostería, etc.
- Desempolvado de puertas y ventanas externas, marcos, barandillas y persianas
- Limpieza de puertas
- Limpieza de alféizares externos

Limpieza mensual, con carácter general:

- Limpieza de ventanas, interiores y exteriores, y la parte interior de los ventanales.
- Limpieza de terrazas (portería, torres, despacho Dirección)
- Limpieza general, incluyendo barrido y fregado, de zona de archivo y almacenes.

Operaciones semestrales, dos veces al año:

- Abrillantado de suelos encerados
- Limpieza de lámparas, apliques y, en general todo tipo de iluminación interior.
- Limpieza extraordinaria de radiadores
- Limpieza de persianas y estores
- Limpieza en profundidad de muebles, puerta, etc.
- Limpieza de telarañas
- Limpieza de canalones accesibles

Operaciones anuales, una vez al año:

- Limpieza en seco de alfombras
- Limpieza en seco de cortinas.
- Desempolvado de techos y paredes
- Limpieza profunda de almacenes
- Limpieza fuentes jardín y claustro interior
- Limpieza de cristales altos con andamio o medio necesario

De forma extraordinaria y justificada por el responsable del contrato, se realizarán cualquier otro tipo de actuaciones extraordinarias consideradas habituales durante el periodo normal de la prestación del servicio como recogida de líquidos por rotura, retirada de cristales rotos, vertido de recipientes o goteras.

4 RECURSOS HUMANOS

Los servicios indicados se dividirán por franja horaria según se detalla:

- 18.00h-21.00h. oficinas de lunes a viernes.
- 11.00h-22.00h. todas las áreas comunes, salas exposiciones, conferencias, recorrido monumental, pasillos, claustros internos y externos, entradas, cocinas y comedores, servicios higiénicos, etc..
- 10.00h-14.00 limpieza habitaciones: huéspedes, estudios, loft y estudios externos



El servicio se prestará a través **de 5 personas** encargadas de la limpieza con una jornada global de 160 horas semanales. Los horarios de limpieza serán entre las 10h y 22h (de lunes a domingo). Podrá permanecer sólo una persona en turno de tarde y en el de fin de semana. Estos horarios podrán modificarse, de común acuerdo.

Las personas que desarrollen el servicio tendrán vínculo contractual con el Adjudicatario y deberán cumplir todas las condiciones legales para desempeñar las tareas de conformidad con la legislación laboral local y los convenios aplicables al sector. El salario y todas las percepciones que correspondan, así como cuotas a la seguridad social y cualquier otro gasto, carga o impuesto que se deriven de su prestación correrán por cuenta de la empresa adjudicataria.

El adjudicatario será responsable y velará para que se cumplan las disposiciones relativas a la prevención de riesgos laborales y a la seguridad e higiene en el trabajo reguladas en la legislación local y se someterá a los controles y envío de información y documentación requerida por el Responsable de Prevención contratado por la Academia en cualquier momento (RSPP).

Cualquier incidencia surgida en la relación con el personal de la empresa prestadora del servicio (vacaciones, enfermedad, permisos y restos de ausencias) deberá ser comunicada al Responsable del Contrato con al menos una semana de antelación, siendo obligatorio que el adjudicatario reponga a la persona de forma que el servicio siempre sea prestado por el número de personas definidas en estos pliegos.

El personal deberá estar dotado del vestuario apropiado a sus tareas y debidamente identificado con la acreditación que le proporcionará su empresa que además le dará vestuario con el distintivo de la empresa, nombre del trabajador y su identificación como personal de la misma.

Las personas que presten el servicio de limpieza deberán cumplir las instrucciones de seguridad que le indique el responsable del contrato, reunir las condiciones personales adecuadas de seguridad en el momento de ser contratadas y mantenerlas durante la vigencia del contrato. El Responsable del Contrato podrá exigir un certificado de antecedentes penales de cada trabajador y, en su caso, autorizar o declinar en cualquier momento de la vigencia del contrato el acceso a la Representación y la adscripción de un trabajador al servicio por razones de seguridad. El Adjudicatario sustituirá al trabajador no autorizado por otra persona que cumpla con los requisitos de seguridad.

Por la naturaleza y condiciones del servicio, queda prohibida la subcontratación total o parcial del servicio de limpieza. A la extinción del contrato, no podrá producirse en ningún caso la consolidación de las personas que hayan realizado los trabajos objeto del contrato como personal de la entidad contratante.

Durante los paros laborales de los que tenga conocimiento previo la Autoridad Oficial correspondiente y hayan sido legalmente autorizados, habiendo sido advertido el responsable de la Representación, la empresa adjudicataria mantendrá el equipo indispensable para atender los servicios mínimos que señalan las leyes. En caso de incumplimiento, el órgano de contratación, a propuesta del responsable del contrato, se reserva el derecho de no abonar al adjudicatario la parte proporcional del importe total correspondiente al período de tiempo en que hayan estado sin limpieza las instalaciones, o a resolver el contrato por incumplimiento del mismo.

En caso de ausencias del personal de limpieza sin previo aviso o de no finalización de la jornada laboral completa pactada, la empresa contratante se compromete a enviar a otra persona en sustitución durante el mismo día o a más tardar al día siguiente. La Representación española procederá a la subsiguiente deducción de la parte proporcional no trabajada o a resolver el contrato si no se sustituye a la persona ausente de manera rápida y eficaz.

En caso de celebración de festividades religiosas o civiles locales en los que la Representación española mantenga sus oficinas abiertas y en funcionamiento se procederá de común acuerdo para compensar los servicios que deban prestarse.

5 RECURSOS MATERIALES



El adjudicatario garantizará en todo momento la existencia de productos de limpieza adecuados y suficientes para facilitar la labor de los operarios. Todos los productos, materiales, útiles de limpieza y maquinaria necesarios para la prestación del servicio correrán por cuenta de la empresa adjudicataria

En este sentido la empresa adjudicataria se compromete a adscribir al contrato todos los medios materiales necesarios para su correcta consecución, incluyendo:

- Aspiradoras de polvo
- Maquinaria para lavado y/o pulido de suelos
- Cubos, fregonas, escobas y recogedores
- Cepillos, bayetas, pulverizadores y otro material no inventariable
- Elementos necesarios para la limpieza exterior de cristales y ventanas

Asimismo, la empresa adjudicataria aportará todos los productos de droguería necesarios para la limpieza, desinfección, higiene y aseo de todas las dependencias, incluyendo:

- Detergentes y desinfectantes
- Limpiacristales y productos específicos para la limpieza de maderas
- Desodorantes y ambientadores
- Jabones, toallas de papel y papel higiénico
- Bolsas de basura
- Otros productos que sean necesarios.

La gestión del material será responsabilidad del contratista, que deberá garantizar que siempre esté en buen estado, debiendo sustituir el material que haya quedado obsoleto, fuera de servicio o inadecuado conforma a la normativa local vigente.

Es obligación del adjudicatario asegurar que todos los productos, materiales, útiles de limpieza y maquinaria cumplan la legislación vigente, especialmente en lo que se refiere a prevención de riesgos laborales, condiciones de trabajo y salud laboral.

Es obligación del contratista suministrar en todos los aseos ambientadores, papel higiénico (de al menos doble capa), jabón lavamanos y papel secamanos. El hecho de que haya secamanos eléctricos en algunos aseos no exime al contratista de su obligación de aportar papel secamanos.

6 COORDINACIÓN Y RESPONSABLE DEL CONTRATO

La empresa adjudicataria nombrará a un interlocutor, y la representación española dispondrá de un Responsable del Contrato. Ambos serán los únicos interlocutores durante la ejecución del mismo y estarán disponibles para la coordinación del servicio.

El representante de la empresa adjudicataria supervisará ordinariamente el servicio e informará de cualquier imprevisto o situación anómala que surja durante la ejecución del contrato.

El responsable de la representación española realizará revisiones periódicas, 1 hora a la semana o 2 horas cada dos semanas, para comprobar el cumplimiento de los pliegos y de las instrucciones adicionales. En caso de incumplimiento lo pondrá en conocimiento del responsable de la empresa para su corrección. Si persiste el incumplimiento, y previa notificación por escrito a la empresa adjudicataria, se podrá aplicar el régimen de penalidades previsto contractualmente, incluida la rescisión del contrato.

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista. Las reparaciones de los desperfectos que se puedan producir durante la prestación del servicio, en bienes muebles o inmuebles, por el personal de la empresa adjudicataria, correrán por cuenta del adjudicatario.

Propuesto por la Directora de la Real Academia de España en Roma el 29 de marzo de 2023

Angeles Albert de León

