

---

**ESPECIFICACIONES TECNICAS**  
**RC 35083**  
**SERVICIO DE LIMPIEZA INTEGRAL DE EDIFICIO AV. DEL LIBERTADOR 405 - DE**  
**TRENES ARGENTINOS.**

**1. OBJETIVO**

El objeto del presente pliego es determinar las condiciones particulares necesarias para la limpieza del edificio de la Av del Libertador 405, CABA donde tiene su sede la SOFSE Gerencia Línea Mitre – Subgerencia Trenes Regionales - RRHH Larga Distancia e Interior y Registro Único de proveedores, y cuya finalidad es la de lograr y mantener permanentemente un nivel eficiente de limpieza del edificio adecuado a las necesidades de higiene en la que deben desarrollarse las actividades

**2. PLAN DE TRABAJO**

Las empresas oferentes deberán acompañar, como condición excluyente al momento de la presentación de las propuestas, el plan de trabajo y la metodología a llevar a cabo a los fines del cumplimiento del objeto de la contratación.

**3. RESPONSABILIDADES DE LA CONTRATISTA**

3.1. La contratista tendrá siempre la cantidad y calidad de materiales, plantel, equipo e insumos para brindar el servicio de limpieza e higiene necesarias.

3.2. Estará también obligado a usar métodos y enseres que aseguren la calidad satisfactoria del servicio.

3.3. El personal y los elementos necesarios en la ejecución para este objeto, como ser: instrumentos, herramientas, fletes, aparatos específicos de control, uniformes de personal, elementos de protección del personal, etc., serán facilitados y costeados por la Contratista y se comprobará que los materiales sean los apropiados.

3.4. La limpieza deberá efectuarse con las herramientas y elementos de protección personal, dando estricto cumplimiento a todas las normas de seguridad e higiene.

3.5. Proveer en los baños el papel higiénico y toallas descartables, en la cocina proveer de trapos rejillas, esponjas, detergentes, desinfectante, lavandina y servilletas descartables para el uso del personal de SOFSE.

#### 4. DESCRIPCIÓN DE LAS TAREAS

La contratista deberá realizar los siguientes trabajos, que se encuentran indicados en toda la documentación que comprende el presente pliego. El contratista deberá efectuar la limpieza de los espacios interiores y exteriores; del edificio principal y sus instalaciones: vestuario de personal de taller, oficina de supervisores, coche bar (BA 400), incluyendo la provisión de herramientas e insumos necesarios para tales fines. Estos productos deberán ser de primera calidad de los que se encuentren en el mercado destinados a tal fin.

El servicio se prestara con tres (3) operarios con el siguiente esquema de horarios:

	<b>OP1</b>	<b>OP2</b>	<b>OP3</b>
<b>Lunes a Viernes</b>	7 a 16 hs (9hs)	8:00 a 17:00 hs (9hs)	9:00 a 18:00 hs (9hs)

#### **Total Semanal: 135 horas**

La Operadora Ferroviaria se reserva el derecho de cambiar el esquema horario y cantidad de operarios, a juicio de la inspección del servicio.

**Duración del Contrato:** 12 meses

#### 5. MODALIDAD

Las tareas de limpieza comprenderán: Todas las oficinas, circulaciones generales y privadas, escaleras, pasillos, baños, depósitos, subsuelo, cocinas, coche bar (BA400), vestuarios, vidrios de ventanas, mamparas, puertas y playa de estacionamiento. Los trabajos a llevar a cabo implican que la limpieza deberá ser profunda y con los productos adecuados, a los efectos de retirar en forma total la suciedad existente y sin producir deterioro alguno en las áreas a limpiar. Los días y horarios indicados para la prestación del servicio son solo tentativos, reservándose La Operadora Ferroviaria el derecho a modificarlos, cuando razones técnicas así lo aconsejen de acuerdo al fin propuesto.

**DIARIAMENTE**

**A. En oficinas de empleados, sala de reuniones, gerencia, circulaciones, recepción, escaleras.**

- Retiro de todos los papeles y residuos de los cestos y recipientes destinados al efecto y su traslado en bolsas de polietileno al lugar designado por la Operadora Ferroviaria.
- Limpieza superficial de paredes, puertas y barandas de escaleras.
- Limpieza de mobiliario.
- Barrido con escobillón y limpieza con trapo húmedo de los pisos y escaleras.
- Recolección de vajilla, utensilios, etc. y lavado de las mismas.
- Riego de plantas de interior.

**B. En baños, vestuarios y office.**

- Limpieza con escobillas de todos los artefactos sanitarios.
- Retiro de los papeles y residuos.
- Lavado con agua con detergente biodegradable y una solución desinfectante de pisos, revestimientos de azulejos, artefactos sanitarios y de cocina, espejos, griferías, rejillas, estantes, mármoles de mesadas y puertas.
- Lavado de vajillas y utensilios utilizados por el personal.

**C. Circulaciones exteriores, playa de estacionamiento, garitas de vigilancia.**

- La limpieza se deberá realizar en el horario de 11 a 12 hs.
- Riego de plantas de canteros y macetas de exterior.

Barrido y recolección de hojas de árbol.

### **SEMANALMENTE**

Limpieza con trapo húmedo de todas las carpinterías.

Limpieza de rejillas de ventilaciones.

Aspirado de oficinas y mobiliario.

### **MENSUALMENTE**

Limpieza de vidrios interiores y exteriores.

Encerado de escaleras y rampa de acceso a edificio principal.

## **6. FORMA DE EJECUTAR LOS TRABAJOS**

6.1. El barrido de los pisos, deberá efectuarse con escobillón en todas las partes libres y debajo de los muebles en forma completa para librar de polvo y residuos a los mismos.

6.2. La limpieza de pisos de mosaico o similar, con agua con detergente biodegradable, deberá efectuarse evitando el salpicado de las paredes y los muebles y deberá realizarse uniformemente, tanto en el centro del sector como en los rincones y ángulos de pisos y zócalos.

6.3. La limpieza de artefactos sanitarios se ejecutara con solución de agua con detergente biodegradable y producto desinfectante, interior y exteriormente, con enjuague y secado posterior, no dejando residuo alguno que pueda manchar la loza o formar incrustaciones.

En caso de ser necesario, se procederá a efectuar la limpieza con producto antisarro.

6.4. La limpieza de superficies azulejadas, y revestimientos similares, deberá efectuarse con solución de agua con detergente biodegradable y producto desinfectante, con enjuague y secado posterior.

6.5. El lavado de las rampas y escaleras de acceso, circulaciones exteriores y playa de estacionamiento se efectuara con manguera y escoba, a fin de eliminar los residuos que hayan podido adherirse, debiendo realizarlo en los horarios asignados a cada sector.

- 6.6. Los vidrios deberán limpiarse con agua con detergente biodegradable o producto de primera calidad.
- 6.7. La limpieza de puertas, se efectuara con agua con detergente biodegradable.
- 6.8. Limpieza del mobiliario: En los muebles de madera se deberá retirar el polvo y se pasara lustra-muebles tipo "Blem" o similar, posteriormente se frotara con franela seca para dar brillo.
- 6.9. El encerado de pisos consistirá en limpieza, aplicación de una mano de cera liquida y lustrado a máquina. La limpieza deberá ser a fondo, completa, de manera de librar al piso de polvo o cualquier otra sustancia. Luego se procederá al encerado y lustrado hasta obtener un brillo satisfactorio.
- 6.10. El movimiento de los muebles y demás elementos, previo al trabajo a ejecutar y la correcta reubicación de los mismos en su lugar original, estará a cargo del contratista, el que será enteramente responsable de los daños que pudieran sufrir por mal trato o accidente.
- 6.11. Los operarios deberán realizar la limpieza diariamente (por los menos) tres (3) veces por día en todos los baños, limpieza en mingitorios, inodoros, piletas, paredes y/o azulejos, aplicando desodorante de ambientes, hipoclorito de sodio (lavandina) y desinfectantes.
- 6.12. Es responsabilidad de los operarios rellenar los dispenser de jabón líquido, toallas descartables y de papel higiénico.
- 6.13. Es responsabilidad de los operarios completar las planillas de control de limpieza de los baños y de las oficinas.

## **7. CUMPLIMIENTO HORARIO**

Mensualmente se completara una planilla de cumplimiento horario la cual deberá ser corroborada con la planilla de control de horarios de la empresa y firmada por la empresa contratista. De ella surgirán los deméritos correspondientes al incumplimiento del servicio por falta de personal, además de los deméritos que correspondan por desempeño incorrecto.

## **8- CONSUMIBLES**

Todos los productos detallados en la presente especificación técnica serán utilizando producto desinfectante de alto poder de limpieza y desinfección de primera marca (Ej. de las fábricas S.C. Jonshon o Clorox Argentina, Unilever, P&G).

Todas las bolsas que se utilizaran en los cestos de basura y papeleros serán del tipo bolsa ecológicas y biodegradables nueva.

Las estadísticas de consumo a título orientativo actuales para contar con un parámetro son:

Papel higienico rollo de 50 mts (precortados en paños doble hoja) 150 rollos semanales

Servilletas para secado de manos y cocina 55 paquetes semanales.