



PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS – N° 012018

SERVICIO DE LIMPIEZA INTEGRAL – EDIFICIO AV. DR. RAMOS MEJÍA N°1348 -RETIRO - C.A.B.A

1. OBJETIVO

El objeto del presente pliego de condiciones particulares es orientar al oferente para la cotización. La 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. El plantel del personal y el equipo mecanizado que el proveedor utilizara deberán ser el necesario y suficiente para garantizar en forma continua un edificio limpio en todos sus aspectos, razón fundamental de este servicio.

Debe entenderse que todos los detalles que comprenden las presentes especificaciones son a título de orientación, ya que el servicio debe cubrir el ámbito total del edificio y las instalaciones, independientemente del uso que Trenes Argentinos pueda dar a cada área.

2. PLAN DE TRABAJO

Las empresas oferentes deberán acompañar como condición indispensable 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 y equipo que a juicio de la inspección del servicio se necesite para la marcha correcta de las tareas.

3.2. Estará también obligado a usar métodos y enseres que a juicio de la inspección del servicio, aseguren la calidad satisfactoria del servicio. Si en cualquier momento, antes de indicarse los trabajos o durante el curso de los mismos, los métodos, el plantel y equipos utilizados por la Contratista fueren insuficientes, ineficaces o inadecuados a juicio de la inspección del servicio, esta podrá ordenarle que perfeccione esos métodos y enseres o los reemplace por otros más eficientes. Sin embargo, el hecho que la inspección del servicio nada objetase sobre el particular, no eximirá a la contratista de la responsabilidad que le concierne por la mala calidad de los trabajos ejecutados.

MARIANO MENENDEZ
Gerente Comercial
Gerencia General Desarrollo Comercial
Operadora Ferroviaria S.E.

3.3. El personal y los elementos necesarios en la ejecución para este objeto, como ser: instrumentos, herramientas, fletes, aparatos específicos de control, etc., serán facilitados y costeados por la Contratista y se comprobara 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 vigente en la materia.

4. CARACTERÍSTICAS EDILICIAS

PB: 711 m² aprox.

EP: 245 m² aprox.

60 puestos de trabajo.

Baño de Damas / Caballeros / Discapacitados

Depósito / Cocina / Sala de reuniones

5. DÍAS Y HORARIOS

EQUIPO DIURNO

Lunes a Viernes OP1 8 a 16:00 hs.

Lunes a Viernes OP2 10 a 18:00 hs.

EQUIPO NOCTURNO

Lunes a Viernes 19:00 a 00:00 hs.

6. 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 del edificio principal de Trenes Argentinos, 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.

Las tareas de limpieza comprenderán: Todas las oficinas, circulaciones generales y privadas, escaleras, pasillos, baños, depósito y cocina. 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 Trenes Argentinos el derecho a modificarlos, cuando razones técnicas así lo aconsejen de acuerdo al fin propuesto.

EQUIPO DIURNO

Los dos (2) operarios durante el horario laboral de las oficinas, prestarán tareas generales de mantenimiento, limpieza de baños, cocina, lavado de vajilla, limpieza de salas de reuniones, entrada y hall de entrada y retiro de basura.

EQUIPO NOCTURNO

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 Trenes Argentinos.
- 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, y office.

- Proveer y reponer jabón líquido, toallas de papel y sus correspondientes dispensers y papel higiénico.
- 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 de Trenes Argentinos.

MARIANO MENENDEZ
Gerente Comercial
Gerencia General Desarrollo Comercial
Operadora Ferroviaria S.E.

QUINCENALMENTE

- Limpieza de rejillas de ventilaciones.
- Limpieza con trapo húmedo de toda la carpintería.
- Limpieza de vidrios interiores y exteriores.
- Limpieza de escaleras y acceso a edificio principal.
- Aspirado de mobiliario.
- Limpieza de pisos con máquina.

7. FORMA DE EJECUTAR LOS TRABAJOS

7.1. 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.

7.2. 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.

7.3. 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.

7.4. 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.

7.5. Los vidrios deberán limpiarse con agua con detergente biodegradable o producto de primera calidad. Es importante contemplar la altura de las ventanas y mamparas.

7.6. La limpieza de puertas, se efectuara con agua con detergente biodegradable.

7.7. Limpieza del mobiliario: En los muebles de madera se deberá retirar el polvo y se pasara lustramuebles tipo "Blem" o similar, posteriormente se frotara con franela seca para dar brillo.

7.8. El encerado de pisos consistirá en limpieza, aplicación de una mano de cera líquida 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.



7.9. 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.

7.10. Los operarios deberán realizar la limpieza diariamente tres (3) veces por día en todos los baños, limpieza en mingitorios, inodoros, piletas, paredes y/o azulejos, aplicando desodorante de ambientes, hipoclorito y desinfectantes.

7.11. Es responsabilidad de los operarios rellenar los dispenser de jabón líquido, toallas descartables y de papel higiénico.

7.12. Es responsabilidad de los operarios completar las planillas de control de limpieza de los baños.

8. CUMPLIMIENTO HORARIO

Mensualmente se completará una planilla de cumplimiento horario la cual deberá ser corroborada con la planilla de control de horarios y firmada por la empresa contratista. La misma contiene la cantidad de horas objetivo mensual, la cantidad de horas cumplidas y será utilizado para certificar el pago del servicio según el porcentaje de cumplimiento.

MARIANO MENENDEZ
Gerente Comercial
Gerencia General Desarrollo Comercial
Operadora Ferroviaria S.E.

