	<b>GERENCIA DE INGENIERÍA</b> <b>SUBGERENCIA DE VÍA Y OBRAS</b>		
	<b>SERVICIO DE LIMPIEZA INTEGRAL</b> <b>OFICINAS AV. ALEM 1074 PISO 8°</b>		<i>Revisión 00</i>
			<i>PET nº SC-VO-ET-150</i>
			<i>Fecha: 6/2018</i>
		<i>Página 1 de 6</i>	

## ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

SERVICIO DE LIMPIEZA INTEGRAL – AV. ALEM 1074 PISO 8° - 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 para limpieza 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. PLAZO DE OBRA



El plazo de obra previsto para el servicio son DOCE (12) MESES. Las empresas oferentes deberán cotizar un valor mensual para la contratación.

### 3. RESPONSABILIDADES DE LA CONTRATISTA

3.1. La Contratista designará a un responsable del servicio quien será el principal interlocutor con el inspector (SOFSE). Éste responsable deberá suministrar un teléfono móvil y una dirección de correo electrónico de contacto. Deberá estar disponible durante la jornada de trabajo a los efectos de atender aquellas solicitudes particulares que efectúe el inspector y dar respuesta de forma inmediata.

3.2. 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.

3.3. Estará también obligado a usar métodos y enseres que a juicio de la inspección del servicio o quién SOFSE designe a tales efectos, aseguren la calidad satisfactoria del servicio. Si en cualquier

 	<b>GERENCIA DE INGENIERÍA</b> <b>SUBGERENCIA DE VÍA Y OBRAS</b>	
	<b>SERVICIO DE LIMPIEZA INTEGRAL</b> <b>OFICINAS AV. ALEM 1074 PISO 8°</b>	<i>Revisión 00</i>
		<i>PET n° SC-VO-ET-150</i>
		<i>Fecha: 6/2018</i>
		<i>Página 2 de 6</i>

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.

3.4. El personal y los elementos necesarios en la ejecución para este objeto, como ser: instrumentos, consumibles, enseres, herramientas, fletes, aparatos específicos de control, etc., serán facilitados y costeados por la Contratista y se comprobara que los materiales sean los apropiados.

3.5. La limpieza deberá efectuarse con las herramientas, vestimenta identificatoria y elementos de protección personal, dando estricto cumplimiento a todas las normas de seguridad vigente en la materia.

3.6. La empresa deberá prever el staff necesario para poder reemplazar al personal previsto en caso de ausencia, para ello La Contratista deberá presentar un plantel de reemplazos posibles y adjuntará la documentación al área de control de la misma. En caso de ausencia del personal fijo, se deberá avisar a la inspección del servicio e informar el reemplazo previsto

#### **4. CARACTERÍSTICAS DEL SITIO**

ALEM 1074 PISO 8: 345 m2

28 puestos de trabajo.

Baño de Mujeres / Hombres / Subgerente



Archivero / Sala de reuniones / Cocina / Pallier

Horario de funcionamiento de las oficinas: 8 hs a 20 hs

#### **5. DÍAS Y HORARIOS A CUBRIR POR EL SERVICIO**

Lunes a Viernes 17:00 a 21:00 hs.

El horario de inicio podrá ser modificado a pedido del Comitente con previo aviso de 48 hs.

 	<b>GERENCIA DE INGENIERÍA</b> <b>SUBGERENCIA DE VÍA Y OBRAS</b>	
	<b>SERVICIO DE LIMPIEZA INTEGRAL</b> <b>OFICINAS AV. ALEM 1074 PISO 8°</b>	<i>Revisión 00</i>
		<i>PET n° SC-VO-ET-150</i>
		<i>Fecha: 6/2018</i>
		<i>Página 3 de 6</i>

## 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, 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, 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.

El operario designado realizará las siguientes tareas en la frecuencia que se detalla a continuación:



### DIARIAMENTE

A. En oficinas de empleados, sala de reuniones, gerencia, circulaciones, recepción, pallier, 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 de mobiliario.
- Barrido con escobillón y limpieza con trapo húmedo de los pisos cerámicos.
- Recolección de vajilla, utensilios, etc., lavado y guardado de las mismas.

B. En baños y office.

- Proveer y reponer jabón líquido, detergente, toallas de bobina de papel y sus correspondientes dispensers y papel higiénico. Los dispensers serán de acero inoxidable. Todos los productos deberán ser de primera calidad y aprobados por la inspección del servicio.
- Limpieza con escobillas de todos los artefactos sanitarios.

 	<b>GERENCIA DE INGENIERÍA</b> <b>SUBGERENCIA DE VÍA Y OBRAS</b>	
	<b>SERVICIO DE LIMPIEZA INTEGRAL</b> <b>OFICINAS AV. ALEM 1074 PISO 8°</b>	<i>Revisión 00</i>
		<i>PET n° SC-VO-ET-150</i>
		<i>Fecha: 6/2018</i>
		<i>Página 4 de 6</i>

- 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.

#### SEMANALMENTE

- Aspirado de alfombras
- Limpieza de vidrios interiores.

#### QUINCENALMENTE

- Limpieza de rejillas de ventilaciones.
- Limpieza con trapo húmedo de toda la carpintería.
- Limpieza de cielorrasos.

#### SEMESTRALMENTE (DOS VECES AL AÑO)

- Limpieza superficial de paredes, puertas y barandas de escaleras.
- Limpieza y lavado profundo de alfombras.



#### TRIMESTRALMENTE (CUATRO VECES AL AÑO)

- Desratización, desinsectación, desinfección. Estos se deberán coordinar previamente con la inspección del servicio. La realización de los mismos serán los días viernes a partir de las 18 hs.

### 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.

 	<b>GERENCIA DE INGENIERÍA</b> <b>SUBGERENCIA DE VÍA Y OBRAS</b>	
	<b>SERVICIO DE LIMPIEZA INTEGRAL</b> <b>OFICINAS AV. ALEM 1074 PISO 8°</b>	<i>Revisión 00</i>
		<i>PET n° SC-VO-ET-150</i>
		<i>Fecha: 6/2018</i>
		<i>Página 5 de 6</i>

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.

Los materiales y enseres de limpieza propios de la limpieza de sanitarios no deberán ser compartidos con los de otros locales. Para ello deberán ser identificados con colores diferentes.

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

7.5. Los vidrios, espejos y sus respectivos marcos 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. Los picaportes y herrajes se limpiaran con un producto acorde a tal fin.

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

7.8 Limpieza de cielorraso: Se deberá colocar una lona protectora plástica debajo de toda área a limpiar, se retirara el polvo y telas de arañas de los cielorrasos y artefactos de iluminación. Es importante contemplar la altura de los mismos y proceder con sumo cuidados en la limpieza de artefactos y detectores de humo.

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. El operario deberá realizar la limpieza diariamente una vez por día en todos los baños, limpieza en mingitorios, inodoros, piletas, paredes y/o azulejos, aplicando desodorante de ambientes, hipoclorito y desinfectantes. Dicha limpieza será realizada al final de cada jornada de limpieza a los efectos de no interferir con su uso por parte de los empleados de SOFSE.

 	<b>GERENCIA DE INGENIERÍA</b> <b>SUBGERENCIA DE VÍA Y OBRAS</b>	
	<b>SERVICIO DE LIMPIEZA INTEGRAL</b> <b>OFICINAS AV. ALEM 1074 PISO 8°</b>	<i>Revisión 00</i>
		<i>PET n° SC-VO-ET-150</i>
		<i>Fecha: 6/2018</i>
		<i>Página 6 de 6</i>

7.11. Es responsabilidad de los operarios proveer y rellenar los dispenser de jabón líquido, toallas en bobina descartables y de papel higiénico, debiendo prever un stock de reposición equivalente al consumo de 3 jornadas de manera permanente.

7.12. Es responsabilidad de los operarios completar las planillas de control de limpieza de los baños, las cuales formarán parte del informe mensual que deberá presentar La Contratista a fin de certificar el trabajo.

7.13. El aspirado de las alfombras será realizado con equipamiento provisto por la contratista en todas las partes libres y debajo de los muebles en forma completa para librar de polvo y residuos a los mismos. Este trabajo se realizara a partir de las 18 hs con el fin de no perjudicar el normal desarrollo de los labores.

7.14. Los operarios deberán realizar la limpieza diariamente 1 (una) vez por día en la cocina, limpieza piletas, paredes y/o azulejos, vajilla, aplicando desodorante de ambientes, hipoclorito y desinfectantes.

## 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.

## 9. CERTIFICACIÓN MENSUAL DEL TRABAJO - FACTURACIÓN

La Contratista deberá presentar un informe mensual con todas las tareas realizadas, las observaciones y el plan de acción para el mes siguiente. Dicho informe será requisito para que el área usuaria pueda certificar los trabajos y firmar el conforme de la factura.



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional  
2019 - Año de la Exportación

**Hoja Adicional de Firmas  
Pliego Especificaciones Tecnicas**

**Número:**

**Referencia:** PET Servicio de Limpieza

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 6 pagina/s.