



**PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS SERVICIO DE LIMPIEZA INTEGRAL – CENTRO DE TRASBORDO MORENO**

**1. OBJETO**

El presente requerimiento tiene por objeto contratar el Servicio de Limpieza del Centro de Tránsito Moreno, ubicado en Avda. Alcorta 2811, Moreno.

La totalidad de la mano de obra, insumos y el equipamiento necesario deberán ser provistos por la empresa adjudicataria

**2. ALCANCE:**

El servicio a contratar deberá abarcar al máximo todos los aspectos relacionados con la prestación de un servicio de limpieza integral, donde sean tomados en consideración todos los detalles de calidad, conforme los requerimientos establecidos en el presente pliego. 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.

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 utilizará deberán ser el necesario y suficiente para garantizar en forma continua un edificio limpio en todos sus aspectos, razón fundamental de este servicio.

**3. 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.

**4. RESPONSABILIDADES DE LA CONTRATISTA**

4.1. 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.

4.2. 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

**MARIANO MENENDEZ**  
Gerente Comercial  
Agencia General Desarrollo Comercial  
Operadora Ferroviaria S.E.

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.

4.3. 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.

4.4. 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.

#### **5. CARACTERÍSTICAS EDILICIAS**

PB: 3541 m<sup>2</sup> aprox.

PA: 2768 m<sup>2</sup> aprox.

Total: 10 Baños entre Damas / Caballeros / Discapacitados

#### **6. CANTIDAD DE PERSONAL**

Se requerirán como mínimo 17 personas para realizar el servicio solicitado repartido en 3 jornadas de 8 hs.

#### **7. DÍAS Y HORARIOS**

EQUIPO DIURNO, VESPERTINO y NOCTURNO

Lunes a Domingo, debiendo cubrir las 24 hs. Se incluyen feriados.

#### **8. DESCRIPCIÓN DE LAS TAREAS**

La contratista deberá realizar los trabajos que se encuentran indicados en toda la documentación que comprende el presente pliego.

1. La contratista deberá efectuar la limpieza de los espacios interiores y exteriores del edificio principal de SOFSE, 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.
2. Las tareas de limpieza comprenderán todos los espacios de Áreas comunes dentro del CTM. Los trabajos a llevar a cabo implican que la limpieza deberá ser profunda y con los productos

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

adecuados, a los efectos de retirar en forma total la suciedad existente y sin producir deterioro alguno en las áreas a limpiar.

A continuación se describen las tareas a desarrollar teniendo en cuenta que SOFSE se reserva el derecho a modificarlas:

- 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 SOFSE.
- Limpieza superficial de paredes, puertas y barandas de escaleras.
- Limpieza de ascensores y escaleras mecánicas.
- Barrido con escobillón y limpieza con trapo húmedo de los pisos y escaleras.
- Corte de césped en zona aledaña al inmueble.
- Proveer y reponer jabón líquido, toallas de papel y sus correspondientes dispensers y papel higiénico, y secadores de mano.
- Limpieza con escobillas de todos los artefactos sanitarios.
- Limpieza profunda en los 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.
- 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.
- Limpieza de pisos con máquina.

## 9. FORMA DE EJECUTAR LOS TRABAJOS

9.1. 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.

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



9.2. 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.

9.3. 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 anti sarro.

9.4. 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.

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

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

9.7. 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.

9.8. 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.

9.9. Los operarios deberán realizar la limpieza y mantenimiento diariamente en todos los baños, limpieza en mingitorios, inodoros, piletas, paredes y/o azulejos, aplicando desodorante de ambientes, hipoclorito y desinfectantes.

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

9.11. Es responsabilidad de los operarios completar las planillas de control de limpieza de los baños y de los espacios comunes.

9.12. Es responsabilidad del contratista mantener y limpiar las circulaciones exteriores y el sector de seguridad

9.13. Tener en cuenta el barrido y recolección de hojas de árboles y cualquier otro objeto que obstruya la circulación.

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



## 9.14 INSUMOS EQUIPAMIENTO Y UNIFORMES

La empresa contratista deberá proveer la totalidad de los insumos, herramientas, equipos, uniformes y elementos de protección personal para llevar cabo los trabajos contratados.

Insumos consumibles: Todos los insumos consumibles se estiman la siguiente cantidad como mínimo.

Bolsas: Todas las bolsas que se utilizan en los cestos de basura y papeleros serán del tipo bolsa ecológicas y biodegradables nuevas. El adjudicatario deberá proveer y abastecer con reposición durante las 24hs, de acuerdo a las necesidades.

### Productos de limpieza

Papel higiénico: rollo de 300 mts x 100 cm. Cada uno pre cortados en paños doble hoja) 150 rollos semanales aproximadamente. El adjudicatario deberá proveer y abastecer con reposición durante las 24hs, de acuerdo a las necesidades.

Servilletas para manos: 400 paquetes mensuales. El adjudicatario deberá proveer y abastecer con reposición durante las 24hs, de acuerdo a las necesidades.

Jabón Líquido para manos: 100 litros mensuales. El adjudicatario deberá proveer y abastecer con reposición durante las 24hs, de acuerdo a las necesidades.

Aerosol desinfectante tipo Lysoform o similar: 200 mensuales.

Desodorante / desinfectante para inodoros y mingitorios: 50 mensuales.

Trapos de piso y trapos rejillas: cantidad necesaria correspondiente al servicio.

Guante de goma tipo látex: 60 pares.

Baldes: cantidad necesaria para realizar la tarea

Secadores de piso: cantidad necesaria para realizar la tarea.

Mopas: cantidad necesaria para realizar la tarea.

Tener en cuenta la cantidad necesaria para limpiar los pisos.

Manguera

Maquinaria correspondiente para el lavado de pisos.

Lustradora correspondiente para el cuidado y brillo del piso.

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



El equipamiento y mantenimiento necesario para la atención del servicio será por cuenta y cargo de la contratista, asegurando el siguiente equipo básico:

Equipos de hidrolavado a explosión, bordeadoras con motor a explosión, equipo de trabajo completo del personal (guantes, calzado de seguridad, pantalón, camisa, campera de abrigo, ropa de lluvia, anteojos de seguridad, etc y toda aquella indumentaria solicitada por las normas de seguridad e higiene vigentes)

**10. 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.

**11. LUGAR PARA DEPÓSITO Y VESTUARIO:**

SOFSE cuenta con un lugar adecuado para el guardado de maquinaria, equipos, accesorios y un espacio que será utilizado como vestuario para el personal designado por el Adjudicatario.

**12. LUGAR DE LA PRESTACIÓN:**

El lugar donde se desarrollará la limpieza es en el Centro Traslado Moreno, cita en Avda. Alcorta 2811, Moreno.

**13. VISITA DE RECONOCIMIENTO**

El oferente deberá realizar una visita al Centro de Traslado Moreno, a efectos de tomar conocimiento de los espacios donde deberá desarrollar las actividades de limpieza. Es de carácter obligatoria para realizar la cotización correspondiente.

Contacto: Mario Fernandez, Cel.: 1568784282

A tal efecto, se le extenderá un certificado de Visita, el que deberá adjuntarse a la oferta.

**14. DURACIÓN DEL SERVICIO:**

La duración del servicio es por DOCE (12) meses a partir de la suscripción del Acta de Inicio entre la Inspección de servicio de SOFSE y el Representante de la empresa contratista.

**15. REQUISITOS DEL OFERENTE:**

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

Los oferentes deberán acreditar experiencia mínima de TRES (3) años en el rubro de limpieza en espacios grandes, y/o lugares donde haya un gran flujo de gente. La acreditación deberá ser mediante certificación de por lo menos DOS (2) empresas en las que hayan realizado trabajos similares o superiores.

El oferente deberá presentar detalle de los principales clientes a los que el proveedor suministró o suministra dicho servicio; indicará:

- Denominación y domicilio de la empresa
- Contacto/s de la misma, con nombre y cargo de la persona, a fin de que puedan ser consultadas de considerarlo necesario.

#### **16. CONSIDERACIONES DE LA OFERTA**

La oferta deberá contener indefectiblemente para su análisis los siguientes elementos:

16.1. Memoria descriptiva de los insumos y trabajos cotizados e indicando el plan de tareas descripto en el punto 8 del presente pliego.

16.2. Planilla de Cotización completada según el modelo adjunto en el Anexo A, con indicación de los precios unitarios y totales. En todos los casos, los precios deberán expresarse discriminando el Impuesto al Valor Agregado.



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

Edificio centro de transbordo Planta 1° piso

Edificio centro de transbordo Planta Baja

ANEXO II  
Edificio centro de transbordo Planta Subsuelo F.L.-009

ESCALA GRAFICA 1/20

AREA A COMERCIALIZAR 5.535,12 m<sup>2</sup>  
AREA COMERCIAL RESERVADA SOF S.E. 354,16 m<sup>2</sup>

NOTAS:  
Las mediciones serán verificadas en obra.

CENTRO DE TRANSBORDO MORENO

Ministerio del Interior  
y Transporte

ADIF  
Asociación de Inversores y Usuarios

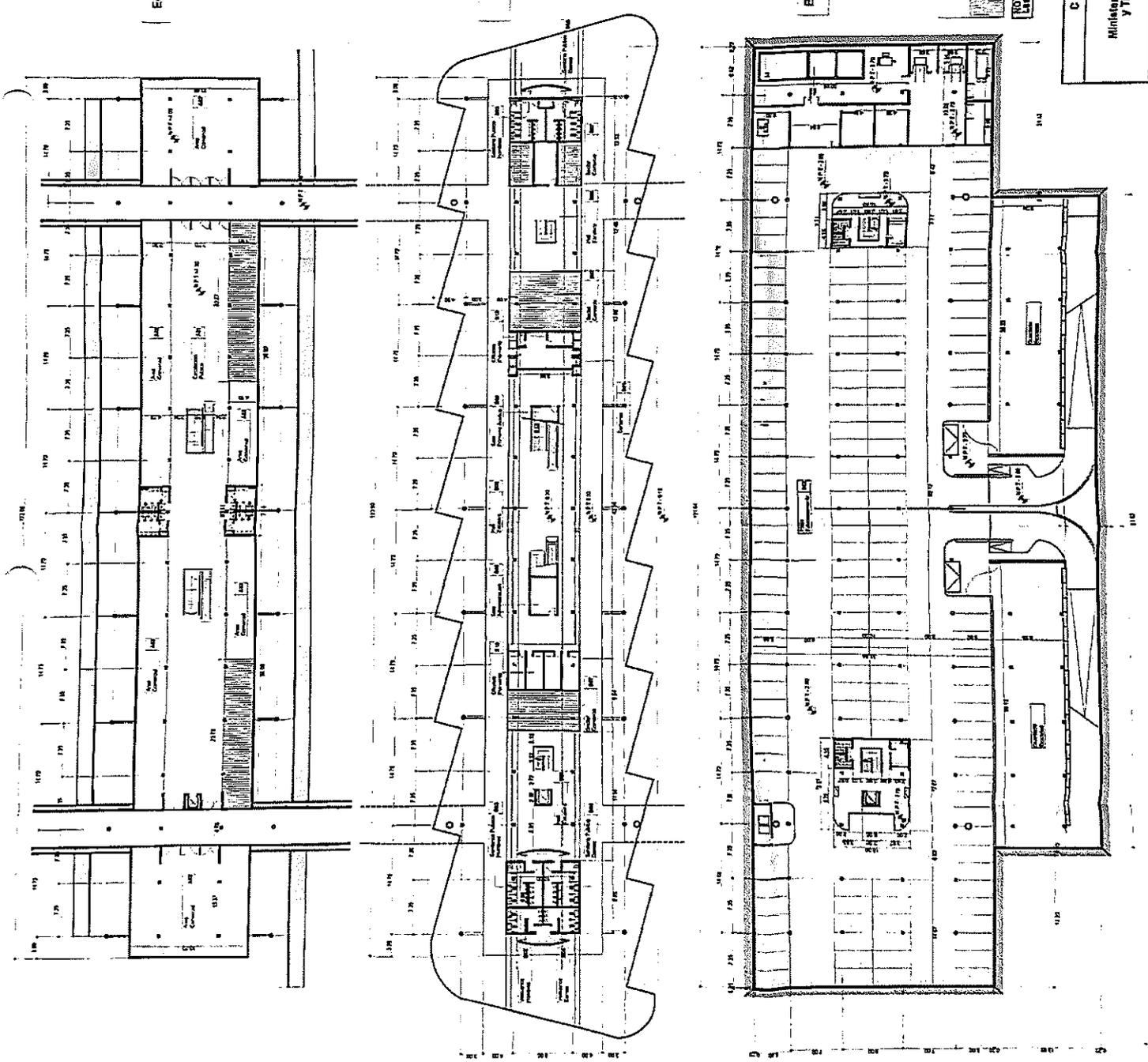
PLANO DE ARQUITECTURA - LICITACION  
Estación - Puerto Bar - Primer Piso

02

FORMA  
ESTADO  
FECHA

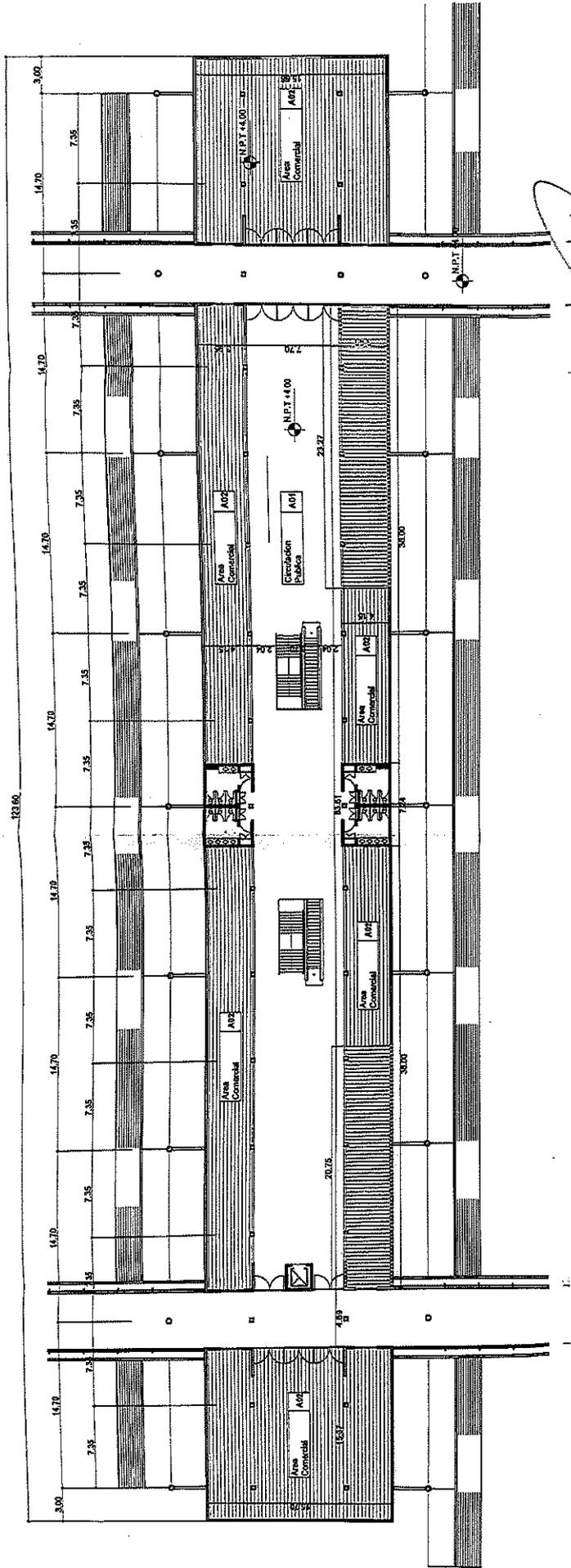
MARIANO MENEZES  
Gerente Comercial  
Operadora Ferroviaria S.A.

13

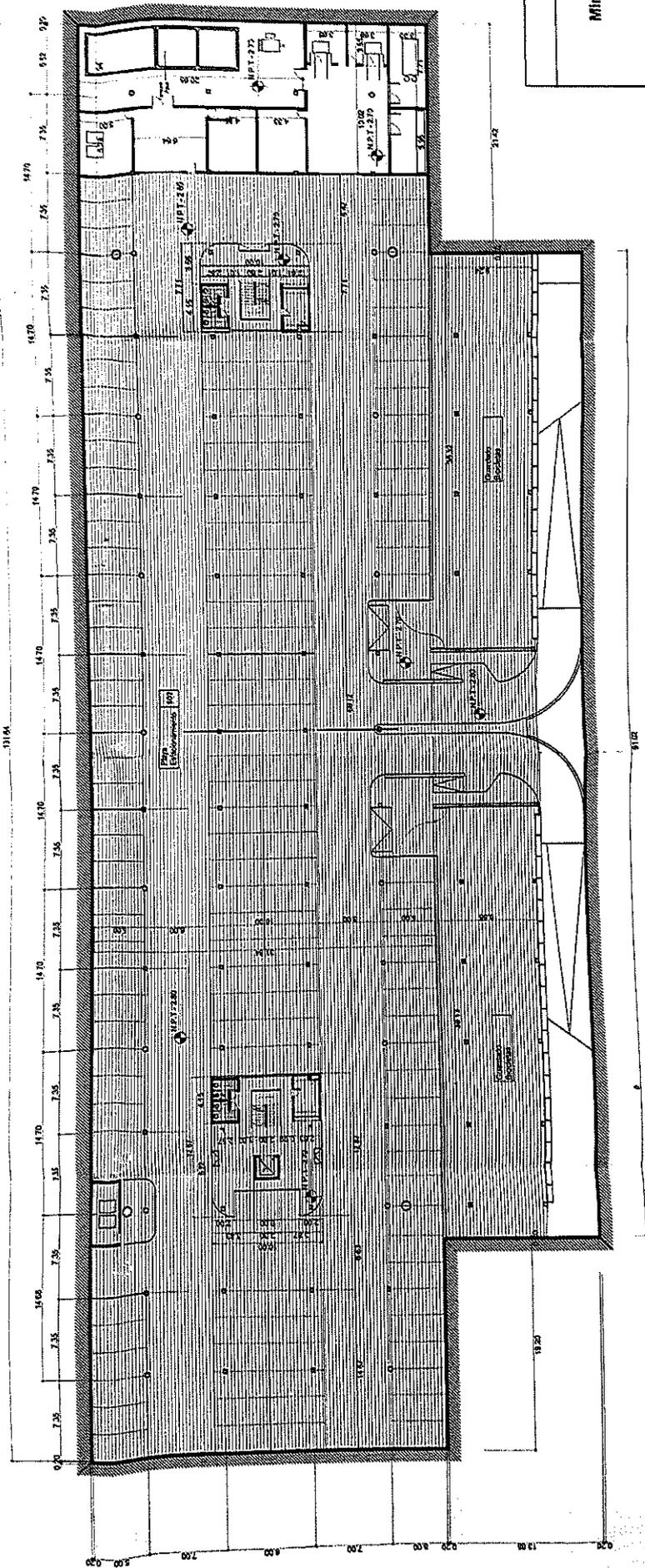




**MARTIN MENENDEZ**  
Gerente General Comercial  
Operadora Ferrosur S.A.



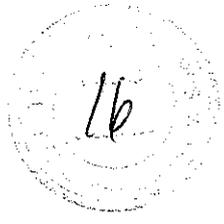




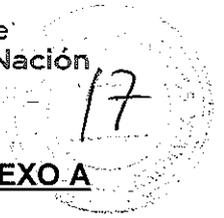
Edificio

NOTAS:	AS
Las medidas	

CENTR	
Ministerio del In y Transport	
PLANO DE ARQUIT	
Schuchtb - PlanasB	
<b>02</b>	



**MARIANO MIENENDEZ**  
 Gerente Comercial  
 Gerencia General Desarrollo Comercial  
 Operadora Ferroviaria S.E.



**PLANILLA DE COTIZACIÓN**

**REGLÓN N° 1: SERVICIO DE LIMPIEZA -CTM**

ITEM	DESCRIPCIÓN	U.M.	CANTIDAD	VALOR UNITARIO S/IVA	VALOR TOTAL S/IVA
1	Servicio de limpieza	MES	12	\$	
				\$	
SUBTOTAL (*)					
IVA ___%					
TOTAL					

**VALOR TOTAL DE RENGLONES COTIZADOS SIN IVA (\*)**

PESOS \_\_\_\_\_

\$ \_\_\_\_\_

(\*) Se deberá realizar la sumatoria de los Subtotales cotizados sin IVA.

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