



LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL PARA CONTRATAR LA LIMPIEZA DE PREDIOS E INSTALACIONES DE CEAMSE EN LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES Y EN LA PROVINCIA. DE BUENOS AIRES.

LICITACIÓN N° 02/17

MEMORIA TÉCNICA

COMPLEJO AMBIENTAL VILLA DOMÍNICO, PLANTA DE TRATAMIENTO DE BIOGAS, Y SEDE Y SUBSEDE LA PLATA



Artículo 1 Objeto

Realizar los trabajos de Limpieza en Complejo Ambiental Villa Domínico , Planta de Tratamiento de biogas, Sede y Sub Sede La Plata de CEAMSE, de acuerdo a la presente Memoria Técnica y ubicados en:

C.A. V. Domínico Ortega 4980 (CP 1872), Villa Dominico, Provincia de Buenos Aires.

Planta de Tratamiento de biogas: Ortega 4980 (CP 1872), Villa Dominico, Provincia de Buenos Aires.

Sede La Plata : Calle 6 N° 1209, La Plata, Provincia de Buenos Aires.

Sub Sde La Plata : Calle 6 N° 1075, La Plata, Provincia de Buenos Aires.

Artículo 2 Prestaciones a cargo del Contratista.

Estará a cargo del Contratista las prestaciones que en forma enunciativa pero no taxativa, se detallan a continuación:

2.1 Limpieza diaria:

Las tareas a realizar diariamente (de lunes a viernes, con excepción de feriados nacionales) comprenden: la limpieza profunda y de



mantenimiento, en los inmuebles que se detallan en la planilla que se adjunta al presente **Pliego de Bases y Condiciones** como **Anexo 5** y de acuerdo al siguiente detalle:

2.1.1 Oficinas generales:

Barrido y limpieza de los pisos lavables, aspiración de polvo y limpieza de alfombras. Se repararán con gamuzas las superficies de todas las mesas, escritorios, mostradores, sillas, sillones y mobiliario en general. Se lavarán los ceniceros y se limpiarán todos los útiles y enseres de oficinas. Los teléfonos serán repasados con un paño humedecido en alcohol. Las computadoras serán repasadas con gamuzas.

2.1.2 Vestuarios y Sanitarios:

Lavado a fondo de todos los artefactos sanitarios con sus correspondientes accesorios, canillas, espejos, etc. Limpieza profunda de todos los revestimientos de azulejos, lavabos, etc. Se aplicará a inodoros y mingitorios una solución para mantenerlos limpios y evitar la formación de sarro.

Lavado y lustrado de los pisos. La desinfección de inodoros y rejillas de desagüe se hará aplicando fluido desinfectante.

Terminadas las tareas diarias, se efectuará la desodorización de estos ambientes, empleando para ello productos perfumados. El mantenimiento deberá ser diario y permanente, para lo cual se deberán efectuar durante el



transcurso del día, las recorridas necesarias para que los lugares a higienizar se encuentren constantemente limpios, desinfectados y provistos de los elementos de limpieza personal correspondientes (jabón, papel higiénico, toallas para manos, etc).

2.1.3 Offices y comedores y laboratorio

Limpieza profunda de todos los revestimientos de azulejos, piletas, mesadas, etc.

Lavado y lustrado de los pisos. La desinfección de rejillas de desagüe se hará aplicando fluido desinfectante.

Terminadas las tareas diarias, se efectuará la desodorización de estos ambientes, empleando para ello productos perfumados. El mantenimiento deberá ser diario y permanente, según los horarios establecidos en la planilla del **Anexo 5** adjunta al presente **Pliego de Bases y Condiciones**.

2.1.4 Pisos:

- a) **Pisos internos de edificios:** se procederá al barrido, lavado con detergentes biodegradables para mantener su brillo natural y lustrado general con máquinas lustradoras automáticas y con productos antideslizantes, previa limpieza de los mismos, del quitado de todo tipo de manchas o restos de acumulación de cera y suciedad con viruta de acero o quita cera u otros productos utilizados, para conservarlos limpios y brillantes sin posibilitar su opacidad.

- b) **Veredas exteriores:** Se procederá a la limpieza, lavado y cepillado de las veredas exteriores del predio, el cepillado se realizará, cuando las mismas tengan verdín y en caso de ser necesario se utilizará hidrolavadora.

- c) **Pisos alfombrados:** se procederá a su limpieza con máquinas aspiradoras industriales. Se realizará el quitado de manchas existentes utilizando productos químicos adecuados de primera calidad que impidan su decoloración o deterioro, lavado con espuma y/o productos químicos adecuados, efectuando su aplicación con máquinas especiales para ello.

Si entre uno y otro lavado se produjera alguna mancha en los pisos alfombrados, deberá ser removida de inmediato utilizando el método más adecuado.

2.1.5 Halls de recepción:

Se realizará una limpieza general y el mantenimiento correspondiente de pisos y paredes.

2.1.6 Escaleras:

Barrido de las mismas. Lustrado y encerado con una consistente capa de **cera antideslizante.**

2.1.7 Vidrios:



Se repararán manchas e impresiones digitales de vidrios de tabiques modulares. Incluye las dos puertas Blindex de entrada al Edificio de Directorio dos puertas del puente de vinculación de edificios de Directorio y Administración y el frente vidriado de acceso Edificio de Administración y todas las puertas que tengan en su frente alguna superficie vidriada.

2.1.8 Muebles:

Se reparará su exterior con franela y se limpiarán con jabón o crema, los de enchapados en laminado plástico o similar y lustra muebles los de madera lustrada. En caso de no estar fijos, los muebles se moverán para completar la higiene por sus partes laterales, trasera y el lugar del piso que ocupan.

2.1.9 Cielorrasos, paredes y tabiques modulares:

Serán plumereados evitando la posible formación de telarañas en rincones y molduras. También deberán incluirse los artefactos lumínicos empotrados en los cielorrasos o instalados en los techos y/o paredes.

Asimismo deberán limpiarse con jabón o crema, para evitar acumulación de suciedad o manchas, no utilizando productos abrasivos que deterioren la pintura.

2.1.10 Puertas y ventanas:

Serán plumereadas evitando la posible formación de telarañas en rincones y molduras. Asimismo deberán limpiarse con jabón o crema las enchapadas



en laminado plástico o similar y lustra muebles las de madera lustrada, no deberán utilizarse productos abrasivos que deterioren la pintura.

2.1.11 Recolección de Residuos:

El Contratista deberá realizar la recolección de residuos generados en todas las instalaciones como ser: oficinas, salas, pasillos, vestuarios, sanitarios, comedores y papeleros de pie que se encuentren distribuidos dentro de los diferentes sectores, etc. Los mismos deberán estar enfundados en su interior con bolsas de polietileno de tamaño y espesor adecuados, las que se retirarán como mínimo una (1) vez por día, sin perjuicio de la obligación de cambiarlas con mayor frecuencia si fuera necesario, y ser reemplazadas por bolsas nuevas sin uso. Las bolsas retiradas deberán cerrarse y serán depositadas en el lugar establecido por la Inspección de CEAMSE, para su posterior destino, la que deberá mantenerse en perfecto estado de higiene.

CEAMSE realiza la recolección diferenciada de papel colaborando con el Hospital Garrahan, en papeleros destinados a ese fin, ubicados en las oficinas, por lo que el Contratista, deberá realizar la recolección de los mismos y depositarlos en el lugar establecido por la Inspección de CEAMSE.

También deberán utilizarse los contenedores instalados para cualquier otro tipo de reciclaje .

2.1.12 Una vez terminada la limpieza integral se aplicarán desodorantes de ambientes en todas las oficinas.



2.1.13 Limpieza de puestos y elementos de lucha contra incendio ubicados en los diferentes sectores.

2.2 Limpieza periódica:

Las tareas a realizar como limpieza periódica se realizarán los días sábado y de acuerdo al siguiente detalle:

2.2.1 Retiro de cera existente, encerado y lustrado de todos los pisos de mosaicos, de parquet, pulido de mármoles, limpieza profunda de alfombras, de muebles, marcos, puertas y ventanas, zócalos y lavado de azulejos en núcleos sanitarios, cocinas, Office y veredas exteriores, según la siguiente frecuencia:

- a) Hall de acceso, sanitarios y cocinas: una vez por semana.
- b) Comedores: una vez por semana.
- c) Oficinas, salones y archivos: una vez cada quince días.

2.2.2 Veredas y caminos externos: limpieza profunda, lavado con hidrolavadora y cepillado: una (1) vez cada quince (15) días

2.2.3 Vidrios interiores y exteriores incluyendo marcos y contramarcos: limpieza profunda una vez cada quince (15) días.

2.2.4 Tapizados de sillas y sillones: limpieza profunda (incluye quitado de manchas), de una (1) vez por mes.

- 2.2.5 Pisos alfombrados:** limpieza profunda (incluye quitado de manchas) cada quince (15) días.
- 2.2.6 Frentes y aleros de los edificios:** limpieza profunda una (1) vez cada quince (15) días.
- 2.2.7 Persianas americanas:** Semanalmente se procederá a su plumereado y quincenalmente a su lavado con esponja húmeda para quitar el polvo de cada una de las láminas que las componen y posterior secado.
- 2.2.8 Persianas, rejas:** Lavado con solución con detergente, enjuague y secado, una (1) vez por semana.
- 2.2.9 Telas mosquitero:** Plumereado y cepillado: una (1) vez por semana.
- 2.2.10 Artefactos lumínicos:** Plumerear de todos los artefactos lumínicos, una (1) vez por semana.
- 2.2.11 Recolección de Residuos:** Higienizado y lavado de cestos, una (1) vez por semana.
- 2.2.12** Limpieza de los ceniceros de pie en las entradas de los edificios
- 2.3** Las tareas enumeradas, son enunciativas y orientativas, debiendo el oferente realizar todas aquellas otras que redunden en un mejor cumplimiento del servicio objeto de la presente Licitación, aún cuando no estuviesen establecidas en la presente Memoria Técnica.



- 2.4 En caso de modificarse la distribución y/o el diseño de las oficinas, las condiciones generales y técnicas del servicio no sufrirán variaciones, así como no implicará adicionales.

Artículo 3 Horarios y dotación de personal:

Los horarios y dotación del personal se detallan en el **Anexo 5**, adjuntos al presente Pliego de Bases y Condiciones.

El adjudicatario deberá presentar diariamente a la Inspección de CEAMSE, una planilla de asistencia de personal, en la que deberá constar nombre y apellido de sus integrantes y sus firmas.

Los horarios de prestación de los distintos turnos de trabajo quedan a criterio de las necesidades operativas, pudiendo el oferente presentar un cuadro de tareas.

Artículo 4 Personal

El Contratista deberá contar con personal idóneo para prestar el servicio, debiendo ser especializado en el manejo de los elementos, equipos y maquinarias necesarias para realizar las diferentes tareas.

Deberá contar con un encargado por turno, el que deberá supervisar y coordinar las tareas a realizar.



Todo el personal deberá conocer íntegramente los lugares y dependencias de CEAMSE donde deberán prestar el servicio.

Todo el personal, incluyendo encargados deberán vestir uniforme con ropa adecuada al trabajo, la cual deberá estar en perfecto estado de limpieza y conservación, debiendo llevar en su bolsillo superior izquierdo la inscripción que identifique a la empresa a la cual pertenece y credencial que identifique al operario.

El personal deberá tener modales correctos y discreción. Bajo ningún concepto entablará relaciones de ninguna especie con el personal de CEAMSE.

El adjudicatario tratará en lo posible que la dotación del personal sea estable, por razones de seguridad y de servicio, no pudiendo cambiar sin previo aviso ni consentimiento de CEAMSE.

CEAMSE se reserva el derecho de exigir a su exclusivo juicio el reemplazo de cualquiera de los integrantes del personal afectado al servicio de limpieza.

Artículo 5 Equipos o maquinarias, elementos de limpieza, materiales e insumos a utilizar en la prestación del servicio.

5.1 Movilidad:



El Contratista deberá contar con movilidad para **el traslado del personal**, como así también para el traslado de materiales o equipos necesarios para el cumplimiento de los servicios contratados.

5.2 Equipos o maquinarias:

El Contratista deberá contar con todos los equipos y maquinarias necesarias para la prestación del servicio, el que deberá indicar en el Formulario de equipamiento que se adjunta al presente **Pliego de Bases y Condiciones** y tener la potencia, calidad y capacidad suficiente y probada eficiencia para el servicio a prestar.

5.3 Elementos de limpieza:

Los elementos a utilizar para la prestación del servicio, deberán ser nuevos y serán reemplazados cada vez que la necesidad y/o conveniencia así lo exija.

5.4 Materiales e insumos:

El Contratista deberá proveer todos los materiales e insumos necesarios para prestar el servicio, como así también los artículos sanitarios que se detallan en la planilla del **Anexo 1**, adjunto al presente **Pliego de Bases y Condiciones**.

Los materiales a emplear deberán ser de primera calidad demostrable, para que bajo ningún concepto atenten contra la conservación de los edificios,



muebles y la salud del personal de CEAMSE. Deberán contar con un stock de materiales e insumos para quince (15) días como mínimo, informando por nota de pedido los productos y cantidades provistas en cada oportunidad.

CEAMSE designará un lugar dentro de los diferentes predios para que el Contratista lo utilice como depósito para elementos de limpieza y equipamiento de trabajo. Dicho depósito deberá permanecer en perfecto estado de limpieza, higiene y orden.

- 5.5** El Contratista deberá proveer para los sanitarios de mujeres, dispenser de bolsitas absorbentes (deberá haber tantos dispenser como inodoros hubiere). La Inspección de CEAMSE autorizará el modelo que crea más conveniente.
- 5.6** La Inspección de CEAMSE podrá requerir los cambios y provisiones adicionales que estimen necesarios si no se hallaran plenamente satisfechas las exigencias del servicio.