

**LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL N° 03/19 PARA  
CONTRATAR LA LIMPIEZA DE PREDIOS E  
INSTALACIONES DE CEAMSE EN LA CIUDAD AUTÓNOMA  
DE BUENOS AIRES Y EN LA PROVINCIA. DE BUENOS  
AIRES.**

**MEMORIA TÉCNICA**

**ALCORTA, PREDIO COLEGIALES Y ESTACIONES DE  
TRANSFERENCIA**

## Artículo 1 Objeto

Realizar los trabajos de Limpieza en Sede Alcorta, Predio Colegiales, y Estaciones de Transferencia de CEAMSE, de acuerdo a la presente Memoria Técnica y ubicados en:

**Sede Alcorta:** Amancio Alcorta 3000, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

**Predio Colegiales:** Conesa 190, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

**E. T. Flores:** Balbastro 3160, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

**E. T. Colegiales:** Cramer 290, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

**E. T. Pompeya:** Zavaleta 858, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

**E. T. Alte. Brown:** Las Flores y Fonrouge del Parque Industrial de Alte. Brown, Pcia. de Buenos Aires.

**E. T. Zavaleta:** Zavaleta 1130, Ciudad Autónoma 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, tanto en Sede Alcorta, Predio Colegiales, como en Estaciones de Transferencia:

## 2.1 **Limpieza diaria:**

Las tareas a realizar diariamente (de lunes a Sábado, 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 1** 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 repasarán con gamuzas las superficies de todas las mesas, escritorios, mostradores, sillas, sillones y mobiliario en general. 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, distintas a las utilizadas para muebles, solo serán destinadas para tal fin.

### 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, secado 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 desinfección y 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 Office 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 desinfección y 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 1**, adjunta al presente **Pliego de Bases y Condiciones**.

### 2.1.4 Pisos:

**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. Dicha limpieza consiste en

el 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 conservar los pisos limpios y brillantes sin posibilitar su opacidad.

- a) **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.
- b) **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:**

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

**Externas:** Escalera de emergencia de edificio de administración

Limpieza general en forma diaria, y limpieza profunda, que consiste en lavado con hidrolavadora y cepillado, una vez cada 15 días.

#### **2.1.7 Vidrios:**

Se repararán manchas e impresiones digitales de vidrios de tabiques modulares. Incluye la puerta corrediza doble de entrada al Edificio de Directorio dos puertas del puente de vinculación de edificios de Directorio y Administración el vidriado completo de dicho puente 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 producto especial para, 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. Dejando el equipamiento en su correcto lugar.

#### **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 producto especial para 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, inclusive los del predio en el exterior de los edificios, 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 desinfectante y 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) Comedor: 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 roller y 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.

Las cortinas roller, se bajaran y se procederá a su lavado según requerimiento de la inspección de CEAMSE.

**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.
- A excepción de los que se encuentran en sanitarios y office, que será diaria.
- 2.2.12** Limpieza de los ceniceros de pie en las entradas de los edificios.
- 2.2.13 Depósitos de muebles:** se realizará una limpieza profunda de los mismos, una vez por mes o a requerimiento de la Inspección de CEAMSE.
- 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 1**, 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. A considerar por la inspección de CEAMSE.

#### **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 deberá 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 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.

### **5.2 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, o la inspección de parte de CEAMSE lo disponga.

### **5.3 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** (El Oferente deberá evaluar las cantidades solicitadas ya que no podrá realizar reclamo alguno por mayores consumos).

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.

**5.4** El Contratista deberá proveer para los sanitarios de mujeres de cesto papelerero especial para toallas femeninas (deberá haber tantos cestos papelerero especiales-como inodoros hubiere). La Inspección de CEAMSE autorizará el modelo que crea más conveniente.

**5.5** La Inspección de CEAMSE podrá requerir los cambios y provisiones adicionales que estimen necesarios si no se hallaran plenamente satisfechas las exigencias del servicio.