

**LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL N° 01/26 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**

**CAMINO PARQUE DEL BUEN AYRE, PARQUES ALEDAÑOS  
AL MISMO, SEDE GORRITI, CENTRO DE MONITOREO Y  
VIGILANCIA Y CENTRO DE SERVICIOS Y EMERGENCIAS**

## Artículo 1 Objeto

Realizar los trabajos de limpieza en el Camino Parque del Buen Ayre (CPBA), Parques aledaños al mismo y Sede Gorriti, de acuerdo a la presente Memoria Técnica y ubicados en:

**Estación de Peaje Norte:** CPBA, Progr. 1.800.

**Estación de Peaje Oeste:** CPBA, Progr. 20.800.

**Puestos intermedios de Peaje:**

- **Debenedetti ascendente:** CPBA, Progr. 5.200.
- **Combate Pavón descendente:** CPBA, Progr. 11.500.
- **Ruta 8 ascendente y descendente:** CPBA, Progr. 10.200.
- **Ruta 201 ascendente y descendente:** CPBA, Progr. 12.700.
- **Gorriti ascendente y descendente:** CPBA, Progr. 15.500.
- **Martín Fierro descendente:** CPBA, Progr. 20.000.

**Parques:**

|                                            |                      |
|--------------------------------------------|----------------------|
| • <b>Malvinas Argentinas:</b>              | CPBA, Progr. 20.500. |
| • <b>General San Martín:</b>               | CPBA, Progr. 4.500.  |
| • <b>San Francisco:</b>                    | CPBA, Progr. 13.500. |
| • <b>Santa María:</b>                      | CPBA, Progr. 18.800. |
| <b>Sede Gorriti:</b>                       | CPBA, Progr. 15.500. |
| <b>Oficina Área Administrativo/Técnica</b> | CPBA, Progr. 15.600. |
| <b>Centro de monitoreo y vigilancia:</b>   | CPBA, Progr. 10.200  |
| <b>Centro de Servicios y Emergencias:</b>  | CPBA, Progr. 10.200  |

## **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 domingo, incluidos 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 2**, y de acuerdo al siguiente detalle:

### **2.1.1 Oficinas generales, cabinas de cobro y salones (de reuniones, confitería, etc.):**

Barrido y limpieza de los pisos lavables. Se repasarán con gamuzas las superficies de todas las mesas, escritorios, mostradores, sillas, sillones y mobiliario en general, aspiración de polvo se limpiarán todos los útiles y enseres. 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 **Offices y comedores**

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 2**, adjunta al presente **Pliego de Bases y Condiciones**.

### 2.1.4 **Pisos:**

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

De acuerdo al siguiente detalle:

- 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 incoloros, 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 y cordones:** Se procederá a la limpieza, lavado y cepillado de las veredas exteriores.
- c) **Calles internas, Vías entre cabinas de cobro de peaje y playas de estacionamiento:** Se procederá a la limpieza, lavado y cepillado de los pisos de cemento y concreto asfáltico. Entre las vías de Cabinas de Peaje, el Concreto Asfáltico se deberá Limpiar con Productos de Alto poder Desengrasante y con Hidrolavadoras a explosión de Alta Potencia, se Inspeccionarán las presentadas y se rechazarán las que no cumplan con el Objetivo mencionado

**La frecuencia de la limpieza de cada vía será la necesaria para mantenerlas en condiciones adecuadas considerando las particularidades de cada uno de acuerdo a lo indicado por la inspección.**

## 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 repasarán manchas e impresiones digitales de vidrios internos, incluye puertas Blindex.

Asimismo, deberán limpiar todas las ventanas tanto del interior como del exterior, por lo que, para el exterior del primer piso, como para las interiores o exteriores que necesiten el uso de escalera, deberán considerar trabajo en altura para las mismas.

#### **2.1.8 Muebles:**

Se repasará su exterior con franela y se limpiarán con productos especiales para madera, fórmica 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 fórmica 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 proveer los recipientes de plástico con tapa necesarios para la recolección de residuos generados en todas las instalaciones como ser: oficinas, salas, pasillos, vestuarios, sanitarios, comedores, cabinas de peaje como también en ambas cabeceras deberá proveer recipientes de disposición de residuos de mayor dimensión portátiles y papeleros de pie que se encuentren distribuidos dentro de los diferentes sectores, etc., inclusive los del predio en el exterior de los edificios. 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, pulido de mármoles, limpieza profunda 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 offices: una (1) vez por semana.
  - b) Comedor: una (1) vez por semana.
  - c) Oficinas generales, cabinas de cobro y salones (de reuniones, confitería, etc.) y archivos: una (1) 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 (1) vez por semana.
- 2.2.4** **Tapizados de sillas y sillones:** limpieza profunda (incluye quitado de manchas), de una (1) vez por mes.
- 2.2.5** **Jardines adyacentes, playas de estacionamiento, cordones y calles, tanto en Cabecera Norte, Oeste y Puestos intermedios:** limpieza y retiro de los residuos, incluyendo los producidos por el corte de pasto, cuando éste se realice. y la acumulación de tierra y polvo.

- 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 y americanas, se bajarán 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:** Limpieza de todos los artefactos lumínicos: una (1) vez por semana.
- 2.2.11 Redes pluviales:** Limpieza y desobstrucción de las canaletas de desagües de los techos: una (1) vez cada quince (15) días o en menor período en caso de ser necesario.
- 2.2.12 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.

**2.2.13** 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.

El proveedor contará con depósitos adecuados para la disposición transitoria de los residuos hasta su disposición final mediante el camión recolector en todos los puntos que se considere necesario. El modelo y ubicación será consensuado con la Inspección.

### **Artículo 3 Horarios y dotación de personal:**

Los horarios y dotación del personal se detallan en el **Anexo 2**, 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.

El Contratista contará con **Personal volante** el que estará afectado en los horarios establecidos a trasladarse tanto a los puestos intermedios como a las cabeceras Norte y Oeste y ser afectados tanto a limpieza general como a limpieza y desengrase de vías según las necesidades. El Contratista deberá prever el traslado de dicho personal.

En temporada alta (del 01 de diciembre al 14 de marzo inclusive), el Contratista contará en los parques, con **personal adicional**, el que se indica en el **Anexo 2**.

#### **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.

No se permitirá que la limpieza de los vestuarios de hombres sea realizada por personal femenino.

**Artículo 5 Equipos o maquinarias, camionetas para el traslado del personal, 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 Camionetas para el traslado del personal, equipos, maquinarias y materiales:**

El Contratista deberá contar con **dos (2)** camionetas para el traslado del personal, equipos, maquinarias y materiales, para la limpieza de edificios y subestaciones.

Deberá contar con:

- Cebrado rojo y blanco en bandas reflectivas de 8 cm de ancho en toda la parte trasera de la camioneta
- Barral lumínico intermitente de color ámbar parte delantera o trasera. Esto dependerá del modelo de camioneta.

**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 o la inspección de parte de CEAMSE lo disponga.

#### 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 2**, 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.

El contratista deberá solicitar autorización para la instalación de nuevos depósitos y oficinas. Todos estos contenedores deberán permanecer en

perfecto estado de limpieza, higiene y orden. La inspección podrá solicitar el movimiento, cambio y las tareas de mantenimiento de acuerdo a sus necesidades.

- 5.5** El Contratista deberá proveer para los sanitarios de mujeres de cesto papelerero especial para toallas femeninas, (deberá haber tantos cestos papeleros especiales como inodoros hubiere).

El contratista deberá proveer para los ingresos/salidas de los sectores de oficina que den al exterior cestos tipo cenicero/arenero para el arrojo de las colillas de cigarrillos.

El contratista deberá proveer para la zona de vías de peaje tachos de basura metálicos de calidad adecuada para su utilización.

En los tres casos la Inspección de CEAMSE autorizará el modelo que crea más conveniente.

- 5.6** El Contratista deberá proveer los dispenser para toallas de papel, papel higiénico y jabón líquido que sean necesarios.

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