

ANEXO III

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES

LICITACIÓN PÚBLICA N° 04/2019 – EXPEDIENTE N° 500-000227/2019

**SERVICIO: PROVISIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA EN EDIFICIO
CENTRO CÍVICO Y ESTADIO SAN JUAN DEL BICENTENARIO.**

ARTÍCULO N° 1: CRONOGRAMA DE LOS TRABAJOS

ACCESOS

De lunes a sábados, limpieza permanente de pisos y puertas de todos los accesos al edificio.

VEREDAS EXTERNAS

Todos los días: Comprenderá el servicio de barrido y recolección de residuos en forma permanente.

Cada siete (7) días: Se efectuará un lavado con hidrolavadora respetando los horarios autorizados por O.S.S.E.

Cada cuatro meses: Pintado con pintura para pisos de alto tránsito, con el fin de devolverle el brillo y color original. El producto deberá ser aprobado por la inspección.

PATIOS y VEREDAS INTERNAS

Todos los días: Comprenderá el servicio de barrido y recolección de residuos en forma permanente.

Cada siete (7) días: Se efectuará un lavado con hidrolavadora en veredas y patios, respetando los horarios autorizados por O.S.S.E.

Cada cuatro meses: Pintado con pintura para pisos de alto tránsito, con el fin de devolverle el brillo y color original. El producto deberá ser aprobado por la inspección.

VIDRIOS EXTERNOS E INTERNOS:

Comprende la totalidad de la superficie vidriada exterior, así como también la superficie vidriada interior correspondiente a espacios comunes y a los espacios privados incluidos en el presente pliego.

Los trabajos de limpieza en altura deberán efectuarse por personal especializado (mínimo dos personas), asimismo deberán contar con las herramientas y elementos de

protección personal que determinen las normas de seguridad vigentes. La limpieza de la totalidad de la superficie vidriada exterior e interior del Edificio (ventanales, puertas y techos panorámicos) se deberá realizar en un lapso de no más de 30 días repitiendo el ciclo inmediatamente culminado el anterior de manera ininterrumpida y permanente durante la vigencia del contrato.

La contratista deberá presentar a los inspectores un plan de trabajo semanal detallando las fechas y horarios en que se realizará la limpieza de vidrios de cada sector del edificio con el objetivo de facilitar los controles. Asimismo, deberá presentar a los inspectores la reprogramación de los trabajos en caso de no poder cumplir con el plan de trabajo original por causas externas a la contratista.

ESCALERAS DE EMERGENCIA Y DE SERVICIO

Todos los días deberá corresponder un servicio de limpieza y cada siete (7) días un lavado profundo con agua.

RECOVAS, RAMPAS VEHICULARES Y PEATONALES

Limpieza y barrido todos los días, lavado con maquina cada siete (7) días. Además, en las recovas y veredas periféricas del Edificio se deberá efectuar, cada cuatro (4) meses, un tratamiento con productos específicos para devolverle su color y brillo original a la misma. Dicho tratamiento consistirá en el pintado con pintura para pisos de alto tránsito, la cual deberá ser aprobada por la inspección.

PATIO INGLES

Limpieza y barrido todos los días, lavado cada quince (15) días (incluye vigas y columnas).

PLAZA SECA

Limpieza diaria de pisos y gradas, lavado cada siete (7) días.

ESPACIOS COMUNES INTERNOS (escaleras y pasillos internos)

Todos los días: Mopeado de piso y mantenimiento permanente.

Cada quince (15) días: Encerado y lustrado a máquina (Evitar el baldeado). A requerimiento de la supervisión: Cepillado y Pulido.

ASCENSORES, HALL DE ACCESO ASCENSORES Y MONTACARGAS

Todos los días: Comprenderá un servicio diario de limpieza exterior (puertas, revestimientos metálicos exteriores) y limpieza interior (pisos, paredes, espejos, etc.).

SUBSUELOS: PASILLOS Y ESTACIONAMIENTO

Limpieza todos los días, lavado cada quince (15) días para el caso de estacionamientos (Incluyendo vigas y columnas).

BAÑOS PÚBLICOS, JERÁRQUICOS, PRIVADOS Y DE DISCAPACITADOS

Comprende la totalidad de los baños públicos, jerárquicos y de discapacitados, así como también los baños de los sectores privados incluidos en el presente pliego (quedan excluidos los baños privados de las oficinas de las reparticiones que no están mencionadas en el presente pliego).

Todos los días: Comprenderá un servicio de limpieza y mantenimiento permanente, incluyendo tabiquería, revestimientos cerámicos, sanitarios, espejos y grifería. La limpieza deberá llevarse a cabo tantas veces como sea necesaria de acuerdo al uso de cada baño en particular, no siendo la frecuencia, en ningún caso, menor a 4 servicios en el turno mañana y 2 en el turno tarde).

Provisión permanente de insumos: Comprende papel higiénico, jabón espuma para manos, bolsas de residuos y toallas descartables para manos. En ningún momento deberá existir ausencia de dichos insumos, en ninguno de los dispensadores existentes en cada baño.

La limpieza de baños públicos situados en entresijos debe incluir la limpieza exterior de techos.

Con respecto a este punto se deberá efectuar un registro de la limpieza, la que deberá estar en un lugar visible, de cada baño, conteniendo la hora en que se efectuó la limpieza con los nombres, apellidos y firmas de los responsables destinados a tal fin.

El tamaño de las bolsas deberá ser acorde al tamaño de los techos existentes y de una calidad que evite su ruptura al momento del traslado.

LUCERA DEL QUINTO PISO CAÑÓN CORRIDO

Limpieza de vidrios una vez por mes junto con limpieza de vigas a lo largo del cañón corrido.

HIDROLAVADO

Cepillado y lavado exterior cada 3 (tres) meses de todo el edificio, incluyendo paredes exteriores e interiores, rejillas metálicas, tanques de agua y columnas.

AZOTEA

Limpieza 1 (una) vez por semana (incluye recogido de basura y traslado de la misma al lugar indicado por la inspección para disposición final). Cada tres (3) meses se deberá realizar una limpieza exhaustiva de la totalidad de las estructuras de los tanques de agua.

CARTELERIA

Externa, cada treinta (30) días.

Interna, cada sesenta (60) días.

EVENTOS Y FERIADOS

Queda a determinación de la Inspección los trabajos que se deban realizar en los días de eventos y días feriados.

En los eventos se deberá contar con personal de limpieza para cada evento que se realice en cualquiera de los espacios del Centro Cívico. Un mínimo de dos (2) personas deberán estar afectadas a cada evento, deberán entregar en perfectas condiciones el espacio solicitado por la inspección una hora antes del inicio del mismo y quedarse hasta una hora después de su finalización, sin afectar el normal desarrollo del plan de trabajo.

AUDITORIO

Comprenderá limpieza diaria en la parte interna y externa (puertas, pisos, revestimientos exteriores); limpieza interior (pisos, paredes, espejos, revestimientos, etc.) con productos acordes a la calidad de materiales constitutivos del lugar. Incluye encerado y lustrado a máquina una vez al mes.

ENFERMERÍA

Limpieza y desinfección con productos acordes a las tareas que se desarrollan en el lugar, todos los días; baldeado, limpieza de azulejos y vidrios cada siete (7) días.

DIRECCIÓN DE ARQUITECTURA

Servicio de limpieza todos los días, Incluye los siguientes sectores: Tesorería, Sala de Copias, Departamento Contable, Despacho, Administración, Mesa de Entradas, Obras para Contrato, Red de Gas, Oficina Jefe Administrativo, Tesorería 2, Liquidación, Inspecciones, Oficina Sección Contadores, Oficina Contadora, Liquidación de Haberes, Jefatura Técnica, Asesoría Jurídica, Legales, Archivo de Arquitectura, Sub Dirección y Dirección.

MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS

Servicio de limpieza todos los días, incluye los siguientes sectores: Mesa de Entradas, Oficinas Internas, Subsecretaría de Coordinación Administrativa Financiera, Contador, Jefe de Despacho, Sub Contador, Habilitación, Comunicaciones, Personal, Registro del Constructor, of. UEPREDO, Secretaria de Obras Públicas, Secretaria de Servicios Públicos, Dirección Provincial de Espacios Verdes (Oficina de Dirección y oficina del primer subsuelo), Oficina EBITAN, Oficina de Prensa, Asesoría Letrada y Archivo.

DIRECCIÓN DE CONTROL OPERATIVO

Servicio de limpieza todos los días, incluye los siguientes sectores: Oficina de Monitoreo, Oficina de Seguridad, Cocina, Oficina de Personal, Depósito, Garitas de Seguridad, Oficina de Reclamos, desayunador, oficina de ingeniería y proyectos y Dirección.

SALAS DE CONFERENCIAS Y REUNIONES DEL EDIFICIO CENTRO CÍVICO

Incluye un servicio de limpieza a primera hora de la mañana todos los días y luego de cada conferencia o reunión. Incluye las siguientes salas: Salas de conferencias número 1 (3er piso), número 2 (2do piso) y Salas de reunión número 3 (2do piso) y número 4 (2do piso).

SALÓN CRUCE SANMARTINIANO DE LOS ANDES

Incluye un servicio de limpieza a primera hora de la mañana todos los días y previo y posterior a cada evento.

ESTADIO SAN JUAN DEL BICENTENARIO

Comprende la limpieza diaria de la totalidad de los espacios interiores y exteriores de todo el Estadio del Bicentenario. Todo lo aplicable del presente artículo y las

metodologías descritas en el artículo 2 del presente anexo serán de aplicación en el Estadio San Juan del Bicentenario. Quedan excluidas las tareas de limpieza asociadas a los eventos celebrados en el mencionado edificio. No incluye los recintos operados por reparticiones o entes distintos de la Dirección de Control Operativo (Como por ejemplo sala de servidores y cabinas de telecomunicaciones).

ARTÍCULO N° 2: METODOLOGÍA DE LA LIMPIEZA

La prestación del servicio de limpieza y mantenimiento, deberá cumplirse conforme la cronología establecida en el Artículo precedente, asegurando la limpieza permanente de los espacios interiores del edificio durante los horarios de actividad administrativa, y conforme el siguiente detalle y/o a los procedimientos de trabajo presentados por la contratista y aprobados por la inspección:

Limpieza de Pisos Graníticos:

Cronológicamente se ejecutarán las siguientes operaciones:

1. Barrido con escobillón (y/o aspiradora) y mopeado.
2. Lavado con trapo de piso embebido en solución de agua jabonosa preparada con jabón neutro.
3. Enjuagado: se realizará con agua fría pura, debiéndose eliminar totalmente con un trapo húmedo la solución jabonosa empleada para el lavado.
4. Secado: después del enjuagado los pisos serán secados perfectamente con trapos secos y limpios.
5. Encerado con ceras de alto tránsito.

Aclaraciones:

Todo empleo de maquinaria o procedimiento, para efectuar la limpieza, deberá preservar bajo toda circunstancia la vida del mobiliario y y/o revestimientos. Con relación a los sectores donde estos pisos tienen contacto con los divisores de oficina (madera enchapada u otro material no resistente al agua), la limpieza se efectuará con mopas, evitando el baldeo y consiguiente contacto de los paneles con el agua.

Limpieza de Pisos de Hormigón:

Los pisos de este tipo, deberán lavarse con agua, utilizando mangueras de baja presión, previo al barrido con escobas, recolección de residuos, limpieza de desagües y

desengrasado tendiente a eliminar las manchas de aceite, grasa, etc., debiendo mantenerse libre de basuras y hojas.

Limpieza de Baños Públicos:

Pisos: Se deben limpiar con agua y detergente, cepillando toda la superficie. Todo empleo de maquinaria o procedimiento, para efectuar la limpieza, deberá preservar bajo toda circunstancia la vida del mobiliario y revestimientos. Con relación a los sectores donde estos pisos tienen contacto con los divisores de oficina (madera enchapada u otro material no resistente al agua), la limpieza se efectuará con mopas, evitando el baldeo y consiguiente contacto de los paneles con el agua. Como paso final se utilizará agua clorada al 0,5% para garantizar la desinfección de la superficie.

Lavabos, Piletas, Grifos y Cañillas: Se debe realizar el lavado diario con agua y detergente, cepillando todos los elementos se enjuagan por escurrimiento y se secan con la rejilla embebida en agua clorada al 0,5%. Los elementos destinados a la limpieza de estos artefactos sanitarios deberán ser distintos a los destinados en la limpieza de pisos.

Inodoros y Mingitorios: Deben lavarse con agua y detergente, cepillando todas sus superficies, con utensilios distintos a los utilizados en el punto anterior. Posteriormente se enjuagará con agua clorada al 0,5%. Los inodoros y mingitorios deben clorarse en cada limpieza.

Manijas, picaportes internos y externos de puerta de Baños: Se debe realizar el lavado al final de cada jornada laboral, con una rejilla destinada a tal fin, embebida en solución de agua clorada al 0,5%

Tabiquería interior: limpieza diaria sin humedecer los paneles.

Los baños presentaran en todo momento un aspecto de limpieza impecable, con desodorización en cantidad necesaria.

Carpintería Metálica:

se lavará y desengrasará con productos específicos para tales materiales, cada vez que las circunstancias lo exijan.

Carpintería de Madera:

Se limpiará y desengrasará con productos específicos adecuados, según sea su terminación. Para el lustrado se utilizará productos siliconados.

Vidrios:

Se limpiarán con productos de rápido secado accediéndose a los mismos a través de silletas o andamios de altura o cualquier otro método previa aprobación de la inspección.

Techos y cielos rasos:

Limpieza mediante plumereado y/o cepillado suave de las superficies. La limpieza profunda se realizará como mínimo cada noventa días.

Paredes y cornisas (vigas interiores y exteriores):

Se efectuará mediante cepillado, plumereado o sistema que resulte conveniente de manera tal de evitar la acumulación de tierra. En los lugares manchados como producto de inclemencias climáticas, hechos vandálicos o excremento de palomas se utiliza agua con detergente, cualquier agente removedor de manchas o el producto que fuere necesario a fin de lograr una perfecta limpieza sin afectar el estado original de la pintura.

Acero inoxidable:

Las superficies constituidas por dicho material serán mantenidas libres de manchas y suciedad mediante el empleo de productos específicos.

Disposición de residuos:

Toda la recolección de basura que se realice, deberá ser diariamente depositada en el lugar indicado por la inspección para disposición final.