

ANEXO I

ESPECIFICACIONES TECNICAS BASICAS

1 PROCEDIMIENTOS:

La empresa deberá contar con un stock suficiente y permanente de materiales y artículos de limpieza. Asimismo deberá tener todos los elementos de seguridad y prevención de maestranza.

En relación a los distintos tipos de superficie a limpiar, se requerirá:

1.1. Pisos:

1.1.1. Veredas exteriores, patios internos, callejones y cocheras:

- a) Diariamente se limpiarán, barrerán y se eliminarán escombros, residuos y las malezas que surjan del suelo. En el caso de veredas exteriores se deberá despuntar las ramas de los árboles que interfieran con el paso de los peatones.
- b) Cuando la repartición lo considere necesario, se lavarán con agua, quintando las manchas que hubiere con productos detergentes y solventes.

1.1.2. Pisos graníticos, calcáreos, cerámicos, de mármol, plásticos y de goma:

- a) Diariamente se barrerán y se lavarán con trapo de piso o lampazo húmedo.
- b) Cuando la repartición lo considere necesario, se lavarán con productos detergentes y desinfectantes. Una vez enjuagados y secados, si lo admiten se aplicará cera o productos apropiados para el piso y se lustrará con máquina lustradora.

1.1.3. Pisos de madera:

- a) Diariamente, previo aspirado de polvo, se lustrará a máquina.
- b) Cuando la repartición así lo requiera, efectuará un viruteado; se lavará con producto especial para eliminar restos de cera y polvo, y

extenderá cera natural. Posteriormente, procederá al lustrado con máquina lustradora hasta obtener un brillo parejo y uniforme.

1.1.4. Pisos alfombrados:

- a) Diariamente se procederá a la limpieza de las superficies, por medio de aspiradora y cuando sea necesario o el responsable de la oficina lo indique, se limpiará o lavará con productos especiales, según corresponda.

1.1.5. Espacios verdes:

- a) Se cortará el pasto hasta los bordes de unión entre el terreno natural y veredas o paredes retirando los residuos quincenalmente.

1.2. Cielorrasos:

Contemplando todos los tipos, cañerías suspendidas, bandejas metálicas, conductos y elementos a la vista.

Se mantendrán la totalidad de los cielorrasos en forma mensual, libres de toda suciedad, incluidas las telas de arañas en los frisos, molduras y artefactos de iluminación.

1.3. Paredes Exteriores e Interiores:

Incluye balcones, molduras, cargas y cornisas. Diariamente se limpiarán las superficies manchadas, debiendo quedar libres de todo tipo de suciedad y nidos de aves.

1.3.1. Revestimientos de madera, corlock o sintéticos: Diariamente se procederá a limpiar el polvo y se repasará con franela limpia y seca.

1.3.2. Revestimiento de azulejos y cerámicos: Diariamente se lavarán con agua y productos detergentes.

1.4. Aberturas:

Se repasarán con trapo ligeramente húmedo, los marcos, puertas y mamparas.

Los vidrios y vítreas serán lavados (exterior e interiormente) manteniéndolos permanentemente traslúcidos y brillantes, al menos una (1) vez por semana.

Para los ventanales de toda la fachada y mamparas interiores vidriadas, se procederá en la forma indicada precedentemente.

En el caso de ventanales, mamparas o puertas de vidrio exteriores deberán limpiarse, además, luego de producirse lluvias.

La superficie vidriada deberá ser verificada por los oferentes.

1.5. Cortinas y Cortinados:

1.5.1. Cortinas de enrollar: Se limpiarán en su parte interna cuando sea necesario. Como mínimo se procederá a su limpieza cada quince (15) días.

1.5.2. Cortinados gruesos y livianos: Repasar con trapo tipo franela, plumero suave o cepillo de cerdas liviano en forma semanal y con aspiradora industrial en forma quincenal.

1.6. Artefactos Sanitarios:

El adjudicatario deberá implementar las medidas necesarias que permitan mantener los sanitarios en perfecto estado de limpieza con la frecuencia que para ello resulte necesario. En particular:

a) Diariamente se lavarán con agua, detergente y polvo limpiador o similar. Posteriormente se desinfectarán con productos especiales o lavandina, como así también el ambiente donde están ubicados. Tal metodología se realizará como limpieza profunda una vez por turno (mañana y tarde), y posteriormente con repasos por turno, o cuando las necesidades así lo requieran.

Para el caso de mingitorios y en los baños privados, se mantendrán permanente en cada uno pastillas desodorantes.

b) Diariamente, se limpiará la grifería sin usar elementos abrasivos.

1.7. Ascensores: (si existieran)

Diariamente, y con una frecuencia mínima de dos veces (mañana y tarde), se procederá al aspirado del polvo, lavado de piso, paredes de la caja y las puertas del mismo, con trapo húmedo y productos detergentes en casos necesarios. Se deberá tener especial cuidado de que las guías de las puertas corredizas queden libres de suciedad.

1.8. Metales:

Se mantendrán las superficies permanentemente limpias. El lustrado de pasamanos de bronce, placas, etc., se efectuará con productos apropiados a tal fin, repasando con franela hasta tener higiene y brillo, una vez al día.

1.9. Mobiliario, útiles de oficina, papeleros, vítreas, ceniceros, artefactos de iluminación, etc:

Diariamente se procederá a su limpieza.

1.10. Terrazas y techos en general:

Se barrerán los mismos, se limpiarán las rejillas, cámaras receptoras y bocas de desagüe pluvial, hasta su salida a la calle; tarea que se ejecutará semanalmente.

1.11. Tanques de reserva de aguas y canaletas de desagües pluviales horizontales y verticales:

1.11.1. Tanques: Se procederá a la limpieza, lavado y desinfección de los mismos en forma trimestral.

1.11.2. Canaletas: Se procederá a la limpieza general de hojas, tierra u otros elementos que obstruyan las mismas; tarea que se ejecutará quincenalmente.

1.11.3. Desagües: Se procederá a la limpieza general de hojas, tierra u otros elementos que obstruyan los mismos; tarea que se ejecutará quincenalmente.

1.12. Retiro de basura:

Provisión de bolsas de polietileno de 45x60, 60x90 y 70x100, las que se retirarán una vez por turno sin perjuicio de la obligación de cambiarlas con mayor frecuencia cuando las circunstancias así lo requieran. La basura se ubicará en el lugar que indique el jefe de la oficina respectiva.

2 HORARIOS Y DIAS:

La prestación del servicio integral de limpieza se hará con carácter diario en días hábiles, excepto en aquellos casos en que se indique una frecuencia diferente en las observaciones del Punto 4 – Cantidad mínima de personal de limpieza solicitado- Especificaciones Técnicas Básicas.

El horario normal diario hábil de prestación del servicio será el convenido con el jefe de la oficina respectiva.

Cuando por razones de servicio se disponga el cumplimiento de la prestación en un horario diferente al establecido, sea en forma temporaria o permanente, el prestatario deberá arbitrar los medios para cumplimentar lo requerido sin que ello de derecho a retribuciones adicionales.

3 SUPERFICIES APROXIMADAS:

Reng.	Descripción	Superficie en m ²				
		Vidriada	Cubierta	Semi cubierta	Descubierta	TOTAL
1	Subgerencia de Coordinación Regional de Servicios Locales Metropolitana - Avellaneda		1914,35	0,00	86,01	2000,36
2	Dpto. Supervisión de Servicios Locales Metropolitana Quilmes	38,64	309,05	0,00	201,73	549,42
3	Dpto. Supervisión de Servicios Locales Metropolitana - Lanús	5,51	369,55	0,00	428,76	803,82
4	Dpto. Supervisión de Servicios Locales Metropolitana - Florencio Varela		241,45	0,00	211,36	452,81
5	Dpto. Supervisión de Servicios Locales Metropolitana Berazategui	81,32	145,50	0,00	0,00	226,82

4 CANTIDAD MINIMA DE PERSONAL DE LIMPIEZA SOLICITADO:

Reng.	Descripción	Personal	Supervisor	Refuerzo	Observaciones
1	Subgerencia de Coordinación Regional de Servicios Locales Metropolitana - Avellaneda	5	****	****	Personal especializado en limpieza de vidrios
2	Dpto. Supervisión de Servicios Locales Metropolitana Quilmes	1	****	****	****
3	Dpto. Supervisión de Servicios Locales Metropolitana - Lanús	2	****	****	****
4	Dpto. Supervisión de Servicios Locales Metropolitana - Florencio Varela	2	****	****	****
5	Dpto. Supervisión de Servicios Locales Metropolitana Berazategui	1	****	****	****