

Corresponde al expediente N° 2360-310132/10

**CONTRATACION DIRECTA 114/10**

**ANEXO III**

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS BÁSICAS PARA EL SERVICIO PERIÓDICO DE LIMPIEZA  
INTEGRAL Y SU MANTENIMIENTO COMPLEMENTARIO**

**1 LIMPIEZA INTEGRAL**

**1.1. ESPECIFICACIONES GENERALES**

**1.1.1. DOTACIÓN DE PERSONAL Y BANDA HORARIA**

El Prestador deberá afectar en cada banda horaria, en adelante TURNOS, como dotación mínima de personal la cantidad que se indica en el Anexo IV – Detalle de superficies y personal requerido, considerando la duración de los mismos según lo estipulado en el mismo anexo.

**1.1.1.1. SUPERVISIÓN DE LOS TRABAJOS**

**1.1.1.1.1.** El Prestador deberá afectar un Supervisor General en la dependencia estipulada con el fin de garantizar la coordinación de las actividades especificadas en el Punto 1.1.4 - ETB.

**1.1.1.1.2.** El Prestador deberá proporcionar al Supervisor General un sistema de telefonía celular móvil, a fin de optimizar la comunicación con el Comitente.

**1.1.1.1.3.** El Supervisor General, será responsable de recibir y comunicar al personal las órdenes y pedidos del Comitente y resolver situaciones de urgencia durante la ejecución de los servicios, sus modalidades o sus resultados.

**1.1.1.2. REEMPLAZO DE PERSONAL**

**1.1.1.2.1.** El Prestador deberá prever el reemplazo del personal que se ausente con motivo del goce de la licencia ordinaria anual por vacaciones (Artículo 150 y siguientes de la Ley de Contrato de Trabajo N° 20.744 y modif. - T.O. por Decreto N° 390/76 o aquellos que pudieran sustituirlos en el futuro) o por cualquier otro motivo, siendo pasible de la aplicación de las sanciones contempladas en el Artículo 74 del Reglamento de Contrataciones y las que en particular, se prevén en el Punto 30 - Condiciones Particulares.

---

Firma y aclaración

**Corresponde al expediente N° 2360-310132/10**

#### **1.1.1.3. UNIFORME E IDENTIFICACIÓN**

Todos los operarios deberán usar uniforme adecuado a sus tareas, exhibiendo en forma visible sobre la vestimenta una tarjeta de identificación inalterable visada por El Comitente, con los siguientes datos: nombre y apellido o razón social de el Prestador, Foto 4x4, nombre y apellido del operario y su identificación civil.

#### **1.1.1.4. SERVICIOS EXTRAORDINARIOS**

Sin perjuicio de los horarios establecidos para el cumplimiento de los servicios especificados en el Punto 1.1.4 - ETB, El Prestador podrá afectar personal para la realización de tareas extraordinarias, sin que ello habilite a reclamar ajuste de precios, debiendo consensuar los horarios y tareas con El Comitente.

#### **1.1.1.5. GENERO DEL PERSONAL**

En virtud de la naturaleza propia del servicio, el personal de El Prestador deberá ser de ambos sexos, repartidos en un cincuenta por ciento (50 %) de cada uno aproximadamente sobre la totalidad del personal afectado.

#### **1.1.2. PAÑOL DE MATERIALES**

El Prestador dispondrá en el edificio de un espacio con el objeto de instalar un pañol donde tendrá depositados todos los materiales, útiles y maquinarias que deberá proveer para cumplir con el servicio.

#### **1.1.3. REGISTRO CRONOLOGICO DE TAREAS**

El Prestador deberá llevar un registro diario, en un "Libro de Servicios Cumplidos", el cual se hará por duplicado, de los servicios cumplidos, sean ellos de rutina y/o los extraordinarios previstos en el Punto 1.1.1.4 - ETB, quedando el original en la oficina que designe El Comitente.

#### **1.1.4. TRABAJOS A EJECUTAR - MÉTODOLÓGÍA Y FRECUENCIA**

Para todas las actividades de limpieza El Prestador deberá aplicar las metodologías de trabajo, con la frecuencia, que se fijan a continuación para cada tipo de superficie o elemento pasible de ser limpiado.

**Corresponde al expediente N° 2360-310132/10**

**1.1.4.1. PISOS**

<b>TIPO</b>	<b>METODOLOGÍA</b>	<b>TERMINACIÓN</b>	<b>FRECUENCIA</b>
<b>Mosaico, madera, goma o similares.</b>	Retiro de adherencias con espátula. Barrido con escobillón, lavado de manchas con agua y limpiador diario, enjuague y secado mediante trapo húmedo. Para pisos encerados, se utilizarán sustancias químicas apropiadas no abrasivas y biodegradables.	Lustrado mecánico hasta lograr brillo óptimo.	Diaria.
<b>Veredas exteriores de mosaico o cemento y pisos de cemento de cocheras</b>	Encerado.	Lustrado mecánico hasta lograr brillo óptimo.	Semanal
	Retiro de adherencias con espátula, barrido con escoba, quitado de manchas con sustancias adecuadas biodegradables	Libre de manchas, polvo y adherencias.	Diaria.
	Lavado total con agua y sustancias desengrasantes, enjuague y secado apropiados.	Seco y libre de manchas, polvo y adherencias	Semanal.
<b>Rampa de acceso de vehículos.</b>	Retiro de adherencias con espátula. Barrido con escobillón, lavado de manchas con sustancias desengrasantes de ser necesario, enjuague y secado	Libre de manchas, polvo y adherencias.	Diaria.
<b>Piso granítico</b>	Retiro de adherencias con espátula. Barrido, limpieza con detergentes y trapeado.	Limpio, libre de polvos. Lustrado mecánico.	Diaria.
<b>Alfombras</b>	Limpieza mediante aspiración mecánica	Libre de polvos.	Diaria.
	Quitado de manchas con productos químicos adecuados no abrasivos biodegradables.	Seco y libre de polvos	Semanal.
	Fregado, cepillado y limpieza total utilizando champúes y renovadores especiales biodegradables.		Semestral.
	Aspiración de polvo mediante utilización de aspiradora manual.	Libre de polvos.	Diaria.
<b>Madera</b>	Aspiración de polvo mediante utilización de aspiradora manual. Remoción de cera mediante utilización de productos adecuados, encerado con pasta color natural y lustrado mecánico	Libre de polvo y brillante, sin marcas.	Semanal.

**Corresponde al expediente N° 2360-310132/10**

<b>Terreno Natural</b>	Corte de pasto y recolección de residuos	Corto, libre de malezas y residuos	Quincenal
------------------------	--	------------------------------------	-----------

**1.1.4.2. ESCALERAS**

<b>TIPO</b>	<b>METODOLOGÍA</b>	<b>TERMINACIÓN</b>	<b>FRECUENCIA</b>
<b>De piso granítico o mármol</b>	Barrido con escobillón y escoba, lavado con agua jabonosa y secado. Repasado de barandas, zócalos y laterales evitando salpicaduras del lavado. Eliminación de manchas en paredes que componen la caja de la escalera utilizando productos apropiados.	Seca sin polvos ni residuos sueltos.	Diaria.
<b>De piso de madera</b>	Igual tratamiento que los pisos de madera.	Igual que piso de madera.	Diaria.
<b>De piso de goma</b>	Igual tratamiento que los pisos de goma.	Igual que piso de goma.	Diaria.
<b>De cemento, escalera de escape</b>	Barrido con escobillón o escoba. Repaso de barandas, zócalos y laterales.	Seca, sin polvos ni residuos sueltos	Diaria.
	Lavado con agua jabonosa y desengrasante con la aplicación de sustancias deslizantes.	Secado apropiado.	Semanal.

**1.1.4.3. PANELES Y VIDRIOS DIVISORES DE OFICINAS, PAREDES Y REVESTIMIENTOS**

<b>TIPO</b>	<b>METODOLOGÍA</b>	<b>TERMINACIÓN</b>	<b>FRECUENCIA</b>
<b>Todos los existentes</b>	Quitado de roces de manos y manchas mediante desengrasantes o sustancias químicas apropiadas no abrasivas para las superficies a tratar.	Seca sin aureolas ni marcas a la vista.	Diaria.
	Quitado de restos adhesivos u otros elementos que se hayan pegado y posteriormente retirado mediante sustancias o métodos no abrasivos para la superficie a tratar. Limpieza de toda la superficie con trapo húmedo.	Seca sin aureolas ni marcas a la vista.	Trimestral.

\_\_\_\_\_  
Firma y aclaración

Corresponde al expediente N° 2360-310132/10

**1.1.4.4. CIELORRASOS DE TODO TIPO, CAÑERÍAS SUSPENDIDAS, ESTRUCTURAS CIELORRASOS A LA VISTA, CONDUCTOS Y ELEMENTOS A LA VISTA**

TIPO	METODOLOGIA	TERMINACIÓN	FRECUENCIA
Varios.	Pasar plumero para evitar depósito de polvo y formación de telarañas como procedimiento previo a la limpieza de ambientes en general.	Libre de polvo.	Diaria.
	Quitado de roces de manos y manchas en general mediante trapos húmedos y sustancias químicas no abrasivas.	Seco, libre de polvo.	Quincenal.

**1.1.4.5. PUERTAS DE ACCESO**

TIPO	METODOLOGIA	TERMINACIÓN	FRECUENCIA
Varios.	Quitado de roces de manos y manchas en marcos y lavado total con sustancias químicas no abrasivas.	Seco, sin ralladuras ni aureolas ni marcas a la vista y piso seco.	Diaria.

**1.1.4.6. SUPERFICIES VIDRIADAS INTERIORES Y CARPINTERÍAS DE ACCESO**

Comprende las superficies vidriadas interiores y carpintería interior y exterior correspondiente a los accesos de las distintas dependencias.

TIPO	METODOLOGIA	TERMINACIÓN	FRECUENCIA
Varios.	Quitado de polvo con plumero y quitado de manchas visibles mediante lavado con sustancias químicas no abrasivas.	Seco, sin ralladuras, ni aureolas, ni marcas a la vista.	Diaria.
	Lavado total con sustancias químicas no abrasivas.	Seco, sin ralladuras, ni aureolas, ni marcas a la vista.	Semanal.

---

Firma y aclaración

Corresponde al expediente N° 2360-310132/10

#### 1.1.4.7. SUPERFICIES VIDRIADAS EXTERIORES

TIPO	METODOLOGIA	TERMINACIÓN	FRECUENCIA
Varios.	Quitado de manchas y suciedad mediante la utilización de sustancias químicas apropiadas no agresivas para los vidrios, las carpinterías ni el elemento sellador existente. Enjuague adecuado con retiro total del limpiador utilizado, incluso del material que pudiese penetrar hasta el contramarco de la carpintería.	Seco, sin ralladuras, ni aureolas, ni marcas a la vista.	Semanal.

#### 1.1.4.8. FRISOS PINTADOS, CUADROS, OBJETOS DE ARTE Y MATERIAL SIMILAR

TIPO	METODOLOGIA	TERMINACIÓN	FRECUENCIA
Varios.	Tratamiento con plumero o pinceles se cerdas suaves para retirar polvo o telarañas.	Libre de polvo.	Diaria.
Objetos especiales.	Tratamiento a determinar con el comitente, que sólo implique limpieza, quedando expresamente exceptuado cualquier tipo de restauración o renovación.		Bimestral.

Cualquier indicio de deterioro del propio objeto o de sus accesorios y elementos portantes, deberá ser comunicado inmediatamente a las autoridades de El Comitente.

Igual criterio se aplicará cuando se advierta el traslado, ausencia o incorporación de nuevos elementos de este tipo en lugares determinados.

#### 1.1.4.9. PLACAS DE IDENTIFICACIÓN, LETREROS, PICAPORTES MATAFUEGOS

TIPO	METODOLOGIA	TERMINACIÓN	FRECUENCIA
Varios.	Repaso con trapo, franela suave y seca.	Libre de polvo.	Diaria.
Elementos metálicos, cromados, niquelados, bronceados, etc.	Tratamiento con productos limpiametales adecuados no abrasivos, biodegradables.	Libre de polvo, seco con brillo adecuado.	Semanal.

\_\_\_\_\_  
Firma y aclaración

Corresponde al expediente N° 2360-310132/10

**1.1.4.10. CORTINADOS GRUESOS Y LIVIANOS DE TELA O PLÁSTICO**

TIPO	METODOLOGÍA	TERMINACIÓN	FRECUENCIA
Varios.	Repaso con trapo franela, plumero suave o cepillos de cerdas livianas.	Libre de adherencias superficiales.	Semanal.
	Limpieza con aspiradora industrial con cepillo suave.	Libre de polvos.	Mensual.
	Retiro, lavado y planchado de ser necesario, mediante proceso industrializado. No se admitirá limpieza en el lugar	Limpias, lisas y sin manchas.	Trimestral.

**1.1.4.11. BAÑOS, COCINAS, ARTEFACTOS, AZULEJOS Y ACCESORIOS**

TIPO	METODOLOGÍA	TERMINACIÓN	FRECUENCIA
Varios.	Limpieza a fondo de pisos, artefactos sanitarios, piletas y accesorios, con abundante agua, jabón, detergentes y secado con agregado de productos desodorizantes y perfumantes de ambientes con sustancias desinfectantes. Todos los productos serán no abrasivos y biodegradables. Independientemente de la limpieza habitual, y de corresponder, a media mañana y a media tarde los baños serán rociados con agua lavandina o líquido multifunción en concentración adecuada, particularmente los pisos aledaños a mingitorios en baños de caballeros. Esta tarea, en los baños destinados al público en general con uso intensivo o al sólo pedido del Comitente, se deberá realizar dos (2) veces a la mañana y dos (2) veces a la tarde.	Limpios e higienizados. Libres de olores y sustancias residuales.	Diaria.
	Eliminación de manchas de óxido, limpieza profunda de azulejos, marcos, puertas y accesorios. Colocación de pastillas aromatizantes y desodorizantes e artefactos sanitarios.	Limpios e higienizados. Libres de olores y sustancias residuales.	Semanal.

---

Firma y aclaración

Corresponde al expediente N° 2360-310132/10

**1.1.4.12. CENICEROS, DEPÓSITOS, PAPELES Y RESIDUOS**

TIPO	METODOLOGÍA	TERMINACIÓN	FRECUENCIA
<b>Ceniceros</b>	Vaciados, limpieza exterior e interior con rejilla húmeda, aplicación de desinfectante y desodorizante.	Limpio, seco, libre de residuos.	Diaria.
<b>Depósito de papeles y residuos.</b>	Limpieza del depósito y reemplazo de las bolsas usadas por nueva.	Limpio, seco y con bolsa nueva.	Diaria.

**1.1.4.13. COMPUTADORAS Y MOBILIARIOS EN GENERAL**

TIPO	METODOLOGÍA	TERMINACIÓN	FRECUENCIA
<b>Muebles, escritorios, sillas, armarios, mesas, computadoras, etc.</b>	Limpieza mediante productos químicos desengrasantes no abrasivos, biodegradables, secado con franela suave.	Limpio, seco, libre de polvos y residuos.	Diaria.
	Lustrado de las superficies de madera con productos adecuados.		Semanal.

**1.1.4.14. MOBILIARIO TAPIZADO**

TIPO	METODOLOGÍA	TERMINACIÓN	FRECUENCIA
<b>Varios (sillones, sillas, etc.)</b>	Mediante plumero y/o franela suave y seca. Aplicación de productos quitamanchas de ser necesario.	Libre de polvo superficial.	Diaria.

**1.1.4.15. CARPINTERÍA INTERIOR, PUERTAS Y ABERTURAS DE ACERO INOXIDABLE**

TIPO	METODOLOGÍA	TERMINACIÓN	FRECUENCIA
<b>Varios.</b>	Quitado de polvo con plumero y quitado de manchas visibles mediante lavado con sustancias químicas no abrasivas.	Superficies libres de polvos y otros residuos, secas, sin ralladuras, sin aureolas ni marcas a la vista.	Diaria.
	Retiro de todo tipo de adhesivos pegados en los mismos, limpieza y retiro de la totalidad del material adherente con solventes adecuados.		Semanal.
	Quitado de polvo con plumero y lavado total con sustancias químicas no abrasivas.		

\_\_\_\_\_  
Firma y aclaración

Corresponde al expediente N° 2360-310132/10

**1.1.4.16. TANQUE DE AGUA**

TIPO	METODOLOGÍA	TERMINACIÓN	FRECUENCIA
Tanque de agua	1- Vaciar por completo el tanque. 2- Limpiar con cepillo de cerda y solución cuya concentración es, tres (3) centímetros cúbicos de hipoclorito de sodio (agua lavandina concentración de 50 a 55 gramos de cloro activo por litro de agua), por cada litro de agua limpia para lograr una concentración final de 0,16 de cloro activo por cada litro de agua. 3- Proceder al llenado del mismo con la misma solución del punto anterior. 4- Abrir de una canilla por vez y dejar correr el agua hasta que se perciba el olor al hipoclorito de sodio. 5- Cerrar la canilla y dejar actuar la mezcla por el término e cuarenta y ocho horas (48 hs.) 6- Abrir las canillas hasta vaciar por completo el tanque. 7- Abrir el paso de agua del tanque y con las canillas abiertas dejar correr el agua por lo menos durante 24 minutos (a fin de enjuagar y retirar el exceso de hipoclorito de sodio de las mismas). 8- Cerrar las canillas y proceder al llenado del tanque para su normal funcionamiento.	Tanque limpio y desinfectado.	Semestral

**1.1.4.17. ZINGUERÍA**

TIPO	METODOLOGÍA	TERMINACIÓN	FRECUENCIA
Zinguería	1- Mantener libre de todo elemento externo, como hojas, ramas, acumulación de tierra, etc., que obstruya el normal escurrimiento de las aguas en todas las zinguerías que desaguan la cubierta. 2- Quitar la suciedad hidrolavando la cavidad del desagüe y cepillar si fuera necesario, para sacar el verdín acumulado.	Libre de residuos y suciedad.	3 veces al año (Período a definir conforme a la necesidad de cada zona).

\_\_\_\_\_  
 Firma y aclaración

**Corresponde al expediente N° 2360-310132/10**

#### **1.1.4.18. TRABAJOS COMPLEMENTARIOS**

El Prestador deberá realizar todos aquellos trabajos, provisiones y servicios que, sin estar expresamente prescriptos en las presentes especificaciones técnicas, resulten necesarios a efectos de lograr el completo, correcto y óptimo cumplimiento de los trabajos encomendados, como así también la perfecta terminación de acuerdo a las reglas del buen arte.

### **2. CUANTIFICACIÓN DEL SERVICIO REQUERIDO**

#### **2.1. ALCANCE**

El servicio requerido comprende la limpieza de los tipos de superficies y elementos conforme la metodología de trabajo y frecuencias enunciadas en el Punto 1.1.4 - ETB, en las dependencias enunciadas en la Planilla de Cotización, conforme a las dimensiones y cantidades que allí se establecen.

#### **2.2. UTENSILIOS, EQUIPAMIENTO E INSUMOS A PROVEER POR EL PRESTADOR**

El Prestador deberá incluir en su propuesta una descripción detallada, por renglón, de la cantidad y calidad (marca) de utensilios, equipamiento e insumos a proveer para el cumplimiento íntegro del servicio requerido, debiendo contener dicha descripción como mínimo, y de corresponder para el renglón, los siguientes elementos:

##### **2.2.1. UTENSILIOS Y EQUIPAMIENTO**

<b>UTENSILIOS Y EQUIPAMIENTO</b>
Carro multifunción.
Máquina lustradora mecánica.
Máquina para lavado de alfombras.
Paño estático mechudo.
Escobillón de cerda.
Escoba.

\_\_\_\_\_  
Firma y aclaración

**Corresponde al expediente N° 2360-310132/10**

Secador de pisos.
Balde.
Trapo de piso de algodón.
Trapo rejilla de algodón.
Aspiradora industrial.
Cepillo para lavado de alfombra.
Escobilla limpiavidrios.
Franela.
Cepillo de cerdas livianas.
Plumero de mango largo.
Plumero de mango corto.
Espátula.
Escalera.
Cortadora de Césped.
Escobilla de Alambre.
Hidrolavadora.

### **2.2.2. INSUMOS**

<b>INSUMOS</b> <b>(todos los insumos deberán ser de primera calidad)</b>
Removedor de ceras.
Limpiador diario.
Cera.
Detergente.
Agua lavandina.
Limpiador multifunción.
Desengrasante.
Limpiametales.
Pastillas desodorizantes
Desinfectante.
Desodorizante.
Jabón.
Bolsas

\_\_\_\_\_  
Firma y aclaración

**Corresponde al expediente N° 2360-310132/10**

### **2.3. PERSONAL**

La cantidad requerida de operarios será la consignada en el Anexo IV.

### **2.4. DEPÓSITO**

**2.4.1.** Durante la prestación del servicio, si El Comitente dispone de espacio suficiente podrá poner a disposición de El Prestador un local adecuado en el edificio para ser afectado a la guarda de materiales, vestimenta de operarios, etc.

**2.4.2.** El material allí depositado será de exclusiva responsabilidad de El Prestador, no pudiendo efectuar reclamo alguno por sustracciones, daños, etc. que el mismo pudiera sufrir.

### **2.5. INGRESO Y EGRESO A LAS AREAS DE TRABAJO**

**2.5.1.** A los fines del cumplimiento de la prestación y cuando fuere necesario el ingreso y egreso a áreas de trabajo no objeto del presente servicio, El Prestador deberá convenirlo previamente con las autoridades de El Comitente y atender estrictamente a las formas y modalidades que se le indique.

**2.5.2.** El Prestador responderá íntegramente por la limpieza de las zonas de tránsito y acceso a las áreas de trabajo y por cualquier daño, inconveniente o ulterioridad que pudiesen ocasionar sus empleados en cualquier lugar del edificio.

### **2.6. MATERIALES**

**2.6.1.** El Prestador deberá proveer todos los materiales necesarios para el cumplimiento del servicio, debiendo previo a su utilización requerir la aprobación de El Comitente.

**2.6.2.** De ser necesaria la instalación transitoria o permanente de cualquier elemento auxiliar para la prestación del servicio, la misma estará a exclusivo cargo de El Prestador.

**Corresponde al expediente N° 2360-310132/10**

**2.6.3.** En caso de instalación de elementos auxiliares de carácter permanente, una vez finalizada la prestación, estos quedarán en propiedad de la Provincia, sin que ello signifique el derecho de El Prestador de reclamar pago o compensación alguna.

**2.7. RESGUARDO DE ELEMENTOS**

**2.7.1.** El Prestador será responsable del resguardo y cuidado de las herramientas, enceres y/o materiales a utilizar en la prestación, pudiendo a tal fin y a su exclusivo costo, proveer armarios con cerraduras de seguridad, contratar serenos, retirar los elementos una vez finalizada la jornada laboral o concretar cualquier otra medida de seguridad que estime conveniente.

**2.8. TRABAJOS COMPLEMENTARIOS**

**2.8.1.** El Prestador deberá proceder a realizar la totalidad de las tareas que sean necesarias para normalizar el estado final de las instalaciones afectadas por la ejecución de los presentes trabajos, de modo tal que no se evidencien diferencias entre las superficies tratadas y las que no lo fuesen.

**2.8.2.** Asimismo deberá proceder a realizar toda tarea que fuese necesaria, aunque no haya sido estipulada expresamente en las presentes especificaciones y que fuese menester para lograr una perfecta terminación de los trabajos en cuestión.

**2.8.3.** Queda establecido que la Provincia no reconocerá pagos extraordinarios por la ejecución de los trabajos alcanzados por este servicio.