



LIMPIEZA INTEGRAL DE EDIFICIOS MEMORIA TECNICA

I – GENERALIDADES

Art. 1 – El objeto de la presente Licitación es la realización de tareas de limpieza integral, retiro de residuos, y encerado y lustrado de superficies en los edificios que se detallan.

Art. 2 - Las tareas se organizarán en cinco áreas, de acuerdo a los planos adjuntos:

Area A - Oficinas en Cno. Carrasco 5519 y 253, incluidos Usina Sur, hangares y demás.

Area B - Edificios en la Ruta 101, km. 21, Centro de Control del A.I.C., Planta Transmisora, Planta Receptora, Meteorología y OIPAIA.

Area C - Aeropuerto Angel S. Adami, Terminal de pasajeros y locales de Jefatura e Instituto de Adiestramiento Aeronáutico, oficinas y hangar.

Area D - Edificio de oficinas en Colonia 959 esq. Río Branco.

Area E - Gabinete Psico-Físico de la Base Aérea Cp. Boiso Lanza sito en Av. Mendoza 5553, en dos plantas, con un área aproximada de 100m².

Art. 3 - El contratista proveerá todo el equipo técnico y de apoyo que sea necesario para la realización de las tareas.

Contará como mínimo con los siguientes equipos industriales:

aspiradoras de polvo, aspiradoras para interceptores de grasa, lustradoras, enceradoras, elevadores para acceder a los cielorrasos y/o vidrios interiores y exteriores de los espacios de doble altura.

Los equipos de apoyo incluirán escaleras de dos ramas de 2m50 de alto, andamios, cinturones de seguridad, separadores de público y carteles indicadores de “piso mojado”.

Art. 4 - El material de limpieza será provisto en su totalidad por el contratista. Asimismo proveerá - cuantas veces sea necesario en todos los baños públicos y diariamente en los de funcionarios - jabón líquido para dispensadores, papel higiénico y pastillas desodorizantes para inodoros.

Art. 5 - El servicio de la empresa se realizará en un turno de ocho (8) horas de lunes a viernes. El Art. 12 establece excepciones y condiciones especiales para algunos locales debido a las particularidades de su uso.

Art. 6 - La dotación de operarios será en cantidad e idoneidad suficiente para cumplir con las tareas señaladas.

Por cada área habrá un encargado durante todo el turno y un supervisor part-time con presencia diaria, ambos idóneos y con experiencia previa.

II. FRECUENCIA DE LAS TAREAS

Art. 7 - Diariamente

D1 – Barrido interior de edificios

D2 - Lavado y desinfección con hipoclorito de baños, vestuarios, cocinas y cantinas no concesionadas. Incluye lavado de cafeteras.

D3 - Lavado de escaleras

D4 - Aspirado de pisos de madera, moquetas, alfombras y felpudos

D5 - Limpieza de papeleras y recipientes de residuos

D6 - En salas de reuniones: repaso general previo y posterior a cada uso de la Sala.
De acuerdo al revestimiento se incluye aspirado o lavado, encerado y lustrado.

Art. 8 - Semanalmente

S1 - Retiro de polvo y suciedad de:

- mobiliario en general – como escritorios, mesas, sillas, sillones, archivadores
- piezas artísticas – como cuadros o láminas, esculturas, molduras
- pasamanos, maceteros, artefactos de iluminación, de aire acondicionado, radiadores, estufas, aparatos telefónicos, computadoras, fotocopiadoras, impresoras, heladeras, micro-ondas y demás electrodomésticos
- elementos de información y/o señalización – cartelera, separadores de público

S2 – Lavado de espejos y de vidrios del lado interior y exterior

S3 - Barrido de veredas exteriores

S4 – Retiro de cenizas y otros residuos de estufas a leña y parrilleros

Art. 9 – Quincenalmente

Q1– Lustrado de bronce y metales, grifería, herrajes, placas, escudos, mástiles, marcos de espejos, tapas de cámaras, pasamanos y terminaciones de la caja de ascensores.

Q2 - Encerado y lustrado de pisos en general, de madera, monolítico, cerámico y otros.
Cuando corresponda se usará cera antideslizante.

Q3 - Lavado de veredas exteriores, de aleros, y de la galería techada entre los edificios de DGIA y sede de DINACIA.

Q4 – Lavado de puertas - interiores y exteriores - de paredes de salones de clase y espacios comunes como corredores, espacios de recepción, hall y salas de reuniones.

Q5 - Aspirado, limpieza y desodorización de interceptores de grasa

Art. 10 – Mensualmente

M1 – Limpieza de suciedades y lavado puntual de:

- paredes, tabiques y mamparas separadoras de ambiente, puertas de tableros eléctricos y plaquetas de la instalación eléctrica
- techos, incluido aleros, azoteas, claraboyas, galerías y pasajes cubiertos, incluyendo desobstrucción de rejillas de desagüe y retiro de residuos
- patios interiores

M2 - Barrido y limpieza de azoteas, aleros, claraboyas y patios interiores.
Incluye desobstrucción de rejillas de desagüe y retiro de residuos.

Art. 11 – Anualmente

A1 – Retiro de la cera de los pisos de madera, y posterior encerado y lustrado.

Art. 12

12.1 - En el Area A, edificio sede de DINACIA, se repararán los baños de público al mediodía y por última vez posteriormente a las 17,30 h.

12.2 - En los edificios del Centro de Control del A.I.C. y de la Terminal de Pasajeros de Melilla no podrán interrumpirse las tareas y su frecuencia más de dos días consecutivos.

12.3 - La limpieza interior y exterior de los cristales de las Torres de Control de Carrasco y Melilla se realizará los días lunes, miércoles y viernes, y además el día siguiente a un día de lluvia.

12.4 - En todas las áreas de talleres, depósitos y/o hangares solamente se hará el retiro diario de residuos y lavado y desinfección de pisos de baños y vestuarios.

El resto de las tareas serán mensuales.

12.5 - En los locales de equipos electrónicos - como usinas y subestaciones - el acceso se coordinará con la Dirección de Electrónica.

III – DISPOSICION FINAL DE LOS RESIDUOS

Art. 13 – En las Areas A, B y C los residuos serán retirados del área aeroportuaria al menos dos veces por semana, en vehículos apropiados para ello, y serán volcados en los sitios previstos por la Intendencia Municipal respectiva.

En el Area D los residuos se depositarán en los contenedores municipales.

En el Area E los residuos se volcarán en los recipientes que disponga la Base Aérea.

IV - CONTROL DE LOS TRABAJOS

Art. 14 – Se cumplirá con las especificaciones de los fabricantes del equipo técnico, del de apoyo y de los materiales de limpieza, y serán aprobados por DINACIA previo a su uso.

Art. 15 - Realizadas las tareas, se darán por recibidas por el Intendente de DINACIA u otro funcionario designado a tales efectos, quien firmará una planilla mensual de control.

V - VARIOS

Art. 16 - La oferta incluirá 16 (dieciséis) horas mensuales de un operario para realizar tareas imprevistas, a opción de DINACIA, fuera de las rutina establecidas antes.

Art. 17 - Los oferentes visitarán las áreas citadas a efectos de comprobar bajo su responsabilidad cualquier diferencia que exista entre los planos adjuntos y el estado actual de los locales. La visita previa se solicitará por escrito a la Oficina de Licitaciones de DINACIA, con 48 horas de anticipación.

Art. 18 – El Contratista podrá disponer - en carácter precario y revocable - de las instalaciones existentes de vestuarios y baños para el personal y depósitos para equipos y material de limpieza, las que deberá mantener en correcto estado de higiene y conservación.

En caso que DINACIA desafecte parte de las instalaciones y/o que las mismas no cumplan con lo exigido por el MTSS u otro organismo competente, será de cargo del Contratista completar los requerimientos faltantes.

Art. 19 – Será responsabilidad del contratista la seguridad de los locales que disponga para su uso exclusivo.

Art. 20 - La DINACIA se reserva el derecho de suprimir la limpieza y el correspondiente pago - hasta un máximo del 10% del Contrato - de alguno de los edificios de la Licitación, temporal o definitivamente, sin generar derecho a reclamo alguno.
