



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

SERVICIO INTEGRAL DE  
LIMPIEZA SEDE BARILOCHE DE  
LA CONAE



ANEXO TÉCNICO V - CONTRATACIÓN DIRECTA N° xx-2017 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.  
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

SERVICIO INTEGRAL DE LIMPIEZA EN LA SEDE DE LA CONAE BARILOCHE

ÍNDICE

<b>OBJETO DE LA CONTRATACION:</b> .....	<b>3</b>
<b>I - Cláusulas Generales</b> .....	<b>3</b>
DOCUMENTACION A PRESENTAR: .....	3
CONDICIONES DEL SERVICIO A PROVEER: .....	4
RESPONSABILIDAD POR LA CALIDAD DE LA PRESTACION .....	5
CLAUSULAS COMPLEMENTARIAS .....	5
FORMA DE COTIZACION .....	6
<b>II - Descripción del servicio a cotizar:</b> .....	<b>6</b>
DOTACION MÍNIMA REQUERIDA DE PERSONAL PARA EL DESEMPEÑO DE LAS TAREAS: .....	7
DESCRIPCION DE LAS TAREAS DE LIMPIEZA: .....	7
Sectores a Tratar: .....	7

**Acrónimos**

<b>CONAE</b>	<b>Comisión Nacional de Actividades Espaciales</b>
<b>CETT</b>	<b>Centro Espacial Teófilo Tabanera</b>
<b>USL-CETT</b>	<b>Unidad de Servicios Logísticos de CONAE en el CETT</b>
<b>SySO</b>	<b>Seguridad y Salud Ocupacional</b>



## SERVICIO INTEGRAL DE LIMPIEZA EN SEDE DE CONAE BARILOCHE

### ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

#### OBJETO DE LA CONTRATACION:

La CONAE realiza la presente Contratación con el objeto de contratar el Servicio Integral de Limpieza para el edificio de su Sede sito en la ciudad de Bariloche, de la provincia de Río Negro. Las presentes Especificaciones Técnicas están divididas en:

#### I - Cláusulas Generales

##### DOCUMENTACION A PRESENTAR:

Los oferentes, para ser admitidos como tales, deberán ser empresas legalmente constituidas en el rubro objeto del presente Pliego con una antigüedad mayor a 5 (cinco) años, demostrar capacidad técnica y financiera para la prestación de los servicios objeto de la presente Contratación. En función de lo expuesto en el punto anterior, al momento de presentar su oferta y formando parte de la misma, los oferentes deberán reunir y/o presentar los requisitos detallados a continuación:

- a) Fotocopia certificada de la inscripción en el Registro General de Empresas de Limpieza (Convención Colectiva de Trabajo 74/99 Art. 54 o su equivalente según la jurisdicción que corresponda).
- b) Fotocopia certificada del último depósito en la AFIP de aportes y contribuciones para el Sistema de Previsión y Obras Sociales.
- c) Copia certificada de los 3 (tres) últimos formularios 931 (correspondiente a los Aportes y Contribuciones) y las constancias de pago correspondientes.
- d) Copia certificada del contrato con la ART y Certificación emitida por esta última en cuanto al grado de cumplimiento de las exigencias de seguridad e higiene en el trabajo y certificado de libre deuda por el pago de cuotas de adhesión.
- e) Copias certificadas de las pólizas de seguro de vida obligatorio, de responsabilidad civil y certificado de libre deuda por el pago de cuotas de adhesión.
- f) Demostrar capacidad financiera y técnica para la realización de los servicios requeridos, presentando toda la documentación de la empresa que resulte necesaria a tal fin, como por Ej.: En lo económico: los dos últimos balances certificados, tres últimas presentaciones del Formulario 731 IVA y sus pagos, etc.; En lo técnico: listado del personal, maquinaria y equipos, referencia de clientes actuales, etc.
- g) Presentar antecedentes de servicios prestados de similar envergadura o mayor a los requeridos en la presente Licitación, con datos de contacto para poder solicitar referencias y efectuar visitas en caso de considerarlo necesario.

- h) Nivel de facturación mensual, acreditación de facturación mensual promedio en los últimos 12 (doce) meses igual o superior al valor mensual cotizado mediante certificación de ventas emitida por Contador Público y legalizada por el Consejo de Ciencias Económicas de los últimos 12 (doce) meses.
- i) Listado de Productos de Limpieza e Insumos para Baños, a utilizar en la prestación del servicio, especificando marcas.  
Los oferentes deberán cotizar productos de primera calidad, especialmente los que sean insumos para baños.
- j) Constancia de Visita: los oferentes deberán adjuntar a la oferta la Constancia de Visita correspondiente. Para obtener dicha Constancia será necesario visitar las instalaciones de la Sede objeto de la presente Contratación. Coordinando la visita previamente con el Ing. Enrique Botinelli al e-mail [enrique@conae.gov.ar](mailto:enrique@conae.gov.ar) / Tel. 02944-447006 Int. 5988.

### CONDICIONES DEL SERVICIO A PROVEER:

El adjudicatario será responsable del cumplimiento de todas las obligaciones que surgen de la Legislación Laboral y Normas que regulan el trabajo de la actividad.

La CONAE no se hará responsable por accidentes, juicios y litigios que pudieran involucrar a la firma contratista con el personal que de ella dependa.

Si por cualquier causa no se efectuaran los trabajos o la provisión de insumos en la forma prevista, el Organismo se reserva el derecho de descontar proporcionalmente los importes resultantes de las tareas no realizadas, aplicándose las penalidades correspondientes. En caso de reiteración CONAE se reserva el derecho de rescindir el contrato con las correspondientes penalidades.

El adjudicatario se hará responsable de los daños y/o perjuicios que por causas imputables a él o a su personal pudieran sufrir los bienes del contratante. También le alcanzará responsabilidad por desaparición, robo, hurto, daños y/o accidentes.

Probada su culpabilidad, el adjudicatario deberá reponer lo desaparecido y/o dañado o bien reintegrar el importe que al efecto determine el Organismo en su carácter de damnificado.

Todo objeto que hallare el adjudicatario dentro de las áreas donde desarrolle sus actividades, deberá entregarlo inmediatamente al departamento de seguridad.

La firma que resulte adjudicataria, deberá presentar mensualmente y junto con la factura respectiva, copia de los comprobantes del cumplimiento de sus obligaciones como empleador, en relación a las personas designadas para realizar sus tareas en CONAE. Dichos comprobantes contendrán como mínimo los detallados a continuación:

- Copia firmada de los comprobantes de pago mensuales al sistema de la seguridad social (aportes y contribuciones)
- Copia firmada del recibo de pago mensual por la cobertura de riesgos del trabajo (ART).
- Copia firmada de los recibos de sueldo abonados al personal por mes inmediato anterior al de facturación.

La CONAE habilitará un libro de actas en el que se asentaran las comunicaciones, observaciones, incumplimientos, descargos de partes, etc.

## RESPONSABILIDAD POR LA CALIDAD DE LA PRESTACION

El cumplimiento de las presentes especificaciones técnicas no libera al contratista de la responsabilidad por el cumplimiento de la buena calidad del trabajo efectuado. Por lo tanto deben ser consideradas "requisitos mínimos" a cumplir en la prestación del servicio. El contratista deberá proponer todas aquellas medidas complementarias que considere conducentes al resultado propuesto.

Toda Omisión en el desarrollo de las presentes especificaciones deberá considerarse accidental y no implicará la falta de ejecución de tareas y/o provisión de algún insumo o elemento que afecte el normal funcionamiento del servicio solicitado.

## CLAUSULAS COMPLEMENTARIAS

- a) El adjudicatario, intentará en lo posible, QUE LA DOTACION DE SU PERSONAL SEA ESTABLE POR RAZONES DE SEGURIDAD Y DE SERVICIO.
- b) El personal utilizado por el contratista deberá ser idóneo y observar el comportamiento correcto dentro del Organismo. Se determinarán las zonas de trabajo y de acceso autorizadas. Deberá estar provisto de uniforme o vestimenta adecuada de acuerdo a las tareas que desempeñe y a la época del año (calzado, buzo, mameluco, jardinero, camisa, botas de goma, guantes, etc.) con la identificación legible de la y los elementos de seguridad personal correspondientes para cada tarea, establecidos por los organismos que reglamentan la actividad, esta vestimenta será controlada diariamente en lo que respecta a la uniformidad y presentación dentro del Organismo.
- c) A los fines de la iniciación de los trabajos, la contratista deberá presentar ante la CONAE, el listado del personal a ser utilizado por la contratista, consignando todos los datos personales, quedando como facultad del Organismo Contratante el rechazo de aquellos que pudiesen merecer objeción, los que deberán ser reemplazados de inmediato.
- d) La empresa será responsable del comportamiento de sus operarios, quienes deberán respetar lo acordado con el Organismo respecto a los sectores autorizados para trabajar, circular, guardar elementos, sectores asignados a vestuarios, etc.
- e) Cada rotura, deterioro o desaparición comprobada de estructuras, elementos personales, cortinas etc., que se produzcan como consecuencia de los trabajos de limpieza será de responsabilidad del adjudicatario, quien reparará o reemplazará los elementos afectados en forma inmediata.
- f) El adjudicatario dispondrá de un depósito de elementos de limpieza e higiene, el cual será controlado por el Organismo.
- g) El adjudicatario deberá poseer en la sede, para la realización de las tareas contratadas, la dotación de máquinas y elementos necesarios para la buena prestación del servicio. El proponente deberá detallar en su oferta el equipamiento a emplear.
- h) La propuesta económica para esta contratación, además de la mano de obra, deberá incluir: provisión y reposición de insumos para baños (jabón líquido para manos, toallas de

papel pre cortadas y papel higiénico en rollo) para una dotación estimada de 5 personas, y la provisión de todos los artículos e insumos de limpieza, elementos, maquinarias, etc., que le permitan al adjudicatario realizar adecuadamente los trabajos en su totalidad, es decir, que la adjudicataria queda obligada a proveer y utilizar todos aquellos elementos que, aunque no se mencionen, sean necesarios para la buena terminación de los trabajos encomendados.

- i) La firma adjudicataria proveerá a sus operarios de todos los elementos y artículos de limpieza necesarios para la correcta ejecución de las tareas, en las cantidades y tipos adecuados a las necesidades de los trabajos a realizar, para facilitar así la continuidad de los trabajos sin que puedan verse interrumpidos por la falta de estos bienes.
- j) Los materiales a emplear por el adjudicatario serán de primera calidad, para que bajo ningún concepto atenten contra la conservación del edificio, muebles y la salud del personal del Organismo o del adjudicatario, por lo que se deberá presentar el listado requerido anteriormente, del tipo de elementos a utilizar para la limpieza, detallando marcas y demás características.
- k) Los horarios indicados en el detalle del presente Pliego son estimativos. Si bien la cantidad de horas no se verá incrementada, los horarios definitivos serán acordados entre las partes. Una vez acordados no podrán ser modificados sin previa autorización del Organismo, reservándose este último el derecho a modificarlos si las exigencias para el cumplimiento del servicio lo requieren.
- l) Cualquier incumplimiento u omisión de la adjudicataria a cualquiera de las cláusulas generales y/o particulares del presente pliego de bases y condiciones, dará el suficiente derecho al Organismo contratante a rescindir el contrato, con la aplicación de las penalidades que correspondan, como por ejemplo pérdida de la garantía de adjudicación, indemnización por los daños y perjuicios ocasionados incluyendo los gastos que deba realizar la CONAE para subsanar los mismos, etc.

## FORMA DE COTIZACION

Se requiere especificar en la cotización el precio mensual y el total anual del servicio requerido del presente pliego.

Los precios deben incluir el Impuesto al Valor Agregado (IVA).

## II - Descripción del servicio a cotizar:

Servicio integral de Limpieza para el Edificio que compone la Sede de la CONAE, ubicado en Vce. Almirante O' Connor 587 de la Ciudad de Bariloche, Provincia de Río Negro.

El servicio incluirá la provisión y reposición de todo lo necesario para la efectiva prestación del mismo, siendo la dotación estimada de personas que desarrollan habitualmente actividades en el



edificio de 5 empleados: insumos de todo tipo (por ejemplo insumos para baños - toallas de papel pre cortadas y papel higiénico, etc.); artículos y elementos de limpieza; maquinas, etc. Será obligatoria la presentación junto con la oferta de la "Constancia de Visita" anteriormente indicada en el presente Pliego.

### **DOTACION MÍNIMA REQUERIDA DE PERSONAL PARA EL DESEMPEÑO DE LAS TAREAS:**

**1 (un) operario** con una carga horaria de dos horas semanales de lunes a viernes de 9 a 17:30 horas, para ejecutar tareas de limpieza en baños y cocina, repaso y limpieza en general en oficinas y distribución de insumos.

### **DESCRIPCION DE LAS TAREAS DE LIMPIEZA:**

#### **Sectores a Tratar:**

Ambientes y sectores varios, (oficinas, salones, baños, espacios comunes, escaleras, pasillos, garaje, etc.). Lugares adyacentes comprendidos en las prestaciones mencionadas cuya ubicación, numeración y referencia se indican a continuación:

#### **OFICINAS**

Todos los días, previo a la limpieza integral de las oficinas, se realizará la recolección de los papeles inútiles, los que serán depositados en el lugar a determinar por la Intendencia, y posteriormente el barrido del piso sacando toda mancha existente. Repaso con trapo rejilla húmedo y franela seca, usando el elemento químico adecuado para el caso, de mesas, escritorios, cristales, sillas, sillones, tapas de fórmica, archivos, bibliotecas, ceniceros, papeleros, etc., es decir la totalidad de los mobiliarios existentes y los útiles de trabajo respectivos, como también de las alarmas contra incendio, paredes, techos, puertas, zócalos, teléfonos intercomunicadores, ventanas, marcos contramarcos, techos internos y externos de locales etc.

#### **BAÑOS, TOCADORES Y MINGITORIOS**

Se efectuará la limpieza integral de los baños, realizando un lavado general con agua jabonosa de la totalidad de los artefactos sanitarios, azulejos y espejos. Desinfección de inodoros y rejilla de desagüe con fluido desinfectante del tipo PINEXO o similar. Repaso de paredes, techos, puertas, zócalos, ventanas y lavado diario de los pisos. Se deberá proveer a los sectores, de todos los insumos del servicio (papel higiénico, jabón, etc.), lavar los cestos plásticos y comunicar a al interlocutor designado cualquier anomalía o desperfecto detectado durante la tarea.

#### **COCINAS Y/O MINI-CAFETERÍAS.**

Serán sometidas a limpieza profunda. Se procederá a realizar la limpieza del piso, mesas, mesadas, vajilla, etc., utilizando en cada caso los elementos y productos químicos correspondientes, a fin de lograr y mantener un excelente estado de limpieza e higiene

**ESCALERAS**

Lavado con agua jabonosa, incluido el repaso de barandas, zócalos y laterales, a fin de quitar manchas y huellas provocadas por el roce de manos, salpicaduras producto del lavado u otras causas.

**ALFOMBRAS**

Aspirado de todas las superficies alfombradas del edificio, con aspiradoras industriales y quitando las manchas existentes con productos específicos.

**PISOS ALFOMBRADOS**

Lavado del total de superficie cubierta una vez al año.

Los productos químicos empleados serán los adecuados para evitar la decoloración o encogimiento. Limpieza con aspiradora, para lograr una impecable presentación de las oficinas y espacios alfombrados, sacando toda mancha que exista con productos químicos adecuados que impidan su decoloración o deterioro.

**VIDRIOS Y CRISTALES**

Repaso de cristales de escritorios. Quincenalmente, lavado de los vidrios interiores y exteriores de los ventanales.

**REVESTIMIENTOS DE MADERA**

Serán repasados con franela y cuando su estado lo requiera, se le aplicará una mano de lustra muebles a efectos de mantenerlos en perfecto estado de conservación.

**CIELORRASO Y PAREDES**

Se mantendrán continuamente en perfecto estado de limpieza sin recurrir a productos que deterioren la pintura.

**METALES, CHAPAS Y HERRAJES DE BRONCE**

Se quitarán los roces de manos de las puertas vaivén, varillas y herrajes de acero inoxidable y semanalmente se realizará una limpieza general de estos elementos. Los metales anodizados correspondientes a los marcos de ventana, serán repasados con elementos adecuados y cada vez que su estado lo requiera, se le pasará un trapo humedecido con solvente, thinner o agua jabonosa sin formarle alguna capa grasosa.

**PERSIANAS Y VENTILUZ**

Limpieza general con rejilla húmeda y franela seca de forma tal que continuamente estén en perfecto estado de limpieza. En los casos de persianas de aluminio, preservarlas de golpes, dobladuras y todo aquel trato durante la limpieza que dañe el material.

**MARCOS DE PUERTAS Y VENTANAS**

Limpieza de marcos metálicos de puertas, portones, ventanas, etc., con productos adecuados, de forma tal que queden en perfecto estado de limpieza, debiendo ser plumereados diariamente.

**ADORNOS, OBJETOS DE ARTE, MAQUETAS, JARRONES, ETC.**



La misma se realizará en seco con plumero limpio, jamás con trapo húmedo.

GARAJE Y PAREDES AZULEJADAS.

Limpieza con agua jabonosa, trapo húmedo etc. con una frecuencia mínima de una vez por mes.

PAPELEROS METÁLICOS DE OFICINAS

Se procederá a tirar los residuos que estos contengan y posteriormente a limpiarlos externa e internamente con rejilla húmeda y franela seca, manteniéndolos en impecable estado de limpieza.

LIMPIEZA DE ARTEFACTOS LUMÍNICOS

La misma deberá realizarse con plumeros largos. Jamás se utilizarán sustancias abrasivas que destruyen la pátina con que estos están protegidos.

**NOTAS:**

Lo descripto en la presente especificación es una base en función de que los oferentes puedan realizar una correcta estimación a los fines de confeccionar su propuesta económica. Sin embargo, el servicio contratado deberá adecuarse al incremento del volumen del trabajo y/o el personal en la Sede.

Con el fin que los oferentes puedan realizar una correcta cotización, se informa que el servicio de transporte correspondiente al personal requerido, será exclusiva responsabilidad de la firma adjudicataria debiendo esta proporcionar el mismo.

No se usarán nunca, en salas donde se encuentran instalados equipos informáticos y otros especiales, plumeros ni paños mojados; sólo se usará aspiradora y paños levemente humedecidos que no desprendan pelusas. Las franelas siempre tendrán un aspecto que no denote envejecimiento.

El adjudicatario trasladará todos los residuos en bolsas chicas y del tamaño consorcio, al sitio de la Sede que defina la CONAE para su recolección definitiva.

El adjudicatario deberá adecuar sus servicios en caso que la CONAE habilite nuevos espacios de trabajo de su personal, a fin de mantener los mismos en las condiciones de higiene correspondientes para el desarrollo de las actividades que la fueran asignadas.