



**AUDITORIA GENERAL**  
DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

“2024- Año del 30 Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires”

---

## **Auditoría de la Ciudad de Buenos Aires**

### **Informe**

**Número:**

Buenos Aires,

#### **ANEXO VI**

#### **PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS**

##### **REGLON UNICO:**

##### **1) SERVICIO:**

Las dependencias objeto del servicio de limpieza son las ubicadas en Jean Jaures 216 de C.A.B.A. abarcando la totalidad de los pisos (subsuelo, PB pisos 1° a 5° y azotea), incluyendo también veredas, fachadas internas y externas y espacios exteriores, así como la totalidad de los espacios cubiertos.

El servicio se desarrollará en dos turnos, con la cantidad de operarios requerida para cada uno de ellos, los cuales cumplirán las tareas especificadas en cada caso.

El servicio no se define en horas totales de prestación mensuales, sino en cantidad de operarios por franja horaria según requerimiento y tareas específicas cumplidas, quedando de este modo descartada la compensación de horas en distintas jornadas.

Ningún operario podrá exceder diariamente una carga horaria de 10 (diez) horas.

## **2) FRANJAS HORARIAS / PERSONAL AFECTADO:**

A) Lunes a viernes (excluyendo feriados nacionales):

Primer turno:

Horario: 7:30hs a 15:30 hs.

Segundo turno:

Horario: 15:30hs a 19:30hs.

B) Sábados (excluyendo feriados nacionales):

Horario: 8:00hs a 12:00hs.

En todos los casos (primer turno, segundo turno, sábados), corresponderá una dotación inicial de 9 (nueve) operarios y un encargado – 10 (diez) personas en total. Todo el personal afectado cumplirá con las tareas requeridas para cada turno.

Dicha dotación podrá ser incrementada según necesidad del Organismo hasta un máximo de 15 (quince) operarios en el primer turno y sábados, y 19 (diecinueve) en el segundo turno, en todos los casos incluyendo el encargado designado.

La cantidad de personal requerida en cada turno responde a la necesidad de cubrir los pisos del edificio, asegurando permanencia constante de al menos 1 (uno) operario en cada uno de ellos.

El operario designado encargado de cada turno tendrá a cargo el recorrido de pisos para supervisión y cobertura de necesidades específicas.

En cada piso se deberá contar con una estación fija de limpieza compuesta por un carro y todos los elementos y productos necesarios para el correcto cumplimiento de las tareas requeridas, que será utilizada por el/los operarios asignados al sector de cada turno.

En ningún caso el carro podrá quedar desatendido, siendo responsabilidad de la firma adjudicataria verificar que al menos un operario se encuentre siempre presente.

### **DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO: DETALLE Y FRECUENCIAS.**

La descripción de tareas que se detalla a continuación contempla un listado tentativo pudiendo modificarse el mismo si surgiera la necesidad por parte de la AGCBA

#### **I) LUNES A VIERNES:**

##### **PRIMER TURNO 7:30 A 15:30 HS**

El personal afectado a la planta baja y el subsuelo realizará las siguientes tareas diariamente, en el horario comprendido entre las 7:30 y 8:30hs:

- Baldeo de las veredas, escalera de acceso a hall de entrada, rampa de acceso a cochera.
- Vidrios de la fachada (PB) y el acceso principal.
- Hall de acceso, recepción, área de monitoreo, sala de espera.

A partir de las 8:30 hs. y hasta las 15:30 hs. se realizarán con intervalo de 30 (treinta) minutos las siguientes tareas:

##### **a) Baños y vestuarios:**

- Limpieza / desinfección de inodoros, mingitorios y cestos de desperdicios orgánicos.
- Desinfección de mesadas y lavabos con especial atención en el secado de los mismos.
- Repaso (limpieza que no es exhaustiva pero que permite mantener los espacios en buenas condiciones de uso) de pisos.
- Repaso (limpieza que no es exhaustiva pero que permite mantener los espacios en buenas condiciones de uso) de azulejos o cerámicos.

- Recolección de residuos y reposición de bolsas en cestos de locales sanitarios. Deberá prestarse especial atención a que los cestos no permanezcan con residuos por tiempo prolongado, y que los mismos no se encuentren fuera de ellos.
- Eventual destapación de inodoros y rejillas cuando esto sea posible con la utilización de sopapas.
- Control de artefactos dispensadores y reposición de papel higiénico, toallas de papel y jabón líquido.
- Revisión de dispensadores de agua y retiro del agua de los depósitos de derrame en caso que sea necesario.

**b) Resto de la PB:**

- Repaso (limpieza que no es exhaustiva pero que permite mantener los espacios en buenas condiciones de uso) de circulaciones, áreas comunes, ascensores y escalera principal (en su totalidad) y escalera exterior.
- Si fuera requerido, deberá realizarse durante este turno el repaso (limpieza que no es exhaustiva pero que permite mantener los espacios en buenas condiciones de uso) de áreas de oficinas y subsuelo.
- Cualquiera de las tareas antes descriptas deberá ser realizada fuera del horario indicado si surgiera alguna emergencia o hecho imprevisto que así lo demandará.
- Revisión de dispensadores de agua y retiro del agua de los depósitos de derrame en caso que sea necesario.

En los pisos 1° a 5°, se realizarán con intervalo de 30 (treinta) minutos las siguientes tareas:

**a) Locales sanitarios / office / lactario / área de comedor (segundo piso):**

- Limpieza / desinfección de inodoros, mingitorios y cestos de desperdicios orgánicos.
- Desinfección de mesadas y lavabos.
- Repaso (limpieza que no es exhaustiva pero que permite mantener los espacios en buenas condiciones de uso) de pisos.

- Repaso (limpieza que no es exhaustiva pero que permite mantener los espacios en buenas condiciones de uso) de azulejos o cerámicos.
- Desinfección de mesas y sillas en el caso del comedor del segundo piso.
- Recolección de residuos y reposición de bolsas en la totalidad de los cestos. Deberá prestarse especial atención a que los cestos no permanezcan con residuos por tiempo prolongado, y que los mismos no se encuentren fuera de ellos.
- Eventual destapación de inodoros y rejillas cuando esto sea posible con la utilización de sopapas.
- Control de artefactos dispensadores y reposición de papel higiénico, toallas de papel, jabón líquido y alcohol en gel.
- Revisión de dispensadores de agua y retiro del agua de los depósitos de derrame en caso que sea necesario. Desinfección de accionadores y superficies.
- En todos los casos deberá asignarse personal femenino para la limpieza de los baños de damas y masculino para el de los hombres, sin excepción.

**b) Lactario (tercer piso):**

- Repaso (limpieza que no es exhaustiva pero que permite mantener los espacios en buenas condiciones de uso) de mesadas y lavabo.
- Repaso (limpieza que no es exhaustiva pero que permite mantener los espacios en buenas condiciones de uso) de pisos.
- Repaso (limpieza que no es exhaustiva pero que permite mantener los espacios en buenas condiciones de uso) de azulejos o cerámicos.
- Repaso (limpieza que no es exhaustiva pero que permite mantener los espacios en buenas condiciones de uso) de mobiliario.
- Recolección de residuos y reposición de bolsas en el cesto allí dispuesto.
- Control de artefacto dispensador y reposición de toallas de papel, jabón líquido y alcohol en gel.

- Revisión de dispensador de agua y retiro del agua del depósito de derrame en caso que sea necesario.
- Provisión y revisión de dispositivo aromatizador de ambientes.

Deberá prestarse especial atención a los dispensadores de alcohol (en todos los pisos), debiendo el personal afectado a cada sector reponer los insumos toda vez que sea necesario.

**c) Oficinas y áreas comunes:**

- Desinfección de superficies en áreas de circulación, áreas comunes, hall de ascensores y montacargas.
- Control de artefacto dispensador y reposición alcohol en gel.

Si fuera requerido, deberá realizarse durante este turno el repaso (limpieza que no es exhaustiva pero que permite mantener los espacios en buenas condiciones de uso) de áreas de oficinas.

Cualquiera de las tareas antes descriptas deberá ser realizada fuera del horario indicado si surgiera alguna emergencia o hecho imprevisto que así lo demandara.

**SEGUNDO TURNO 15:30 A 19:30 HS**

**a) Oficinas y áreas comunes:**

- Limpieza y desinfección de todos los pisos con productos y equipamiento acorde a cada material (aspirado de alfombras, encerado y lustrado de cerámicos, mármoles y mosaicos según corresponda), incluyendo ascensores, montacargas y escaleras.
- Limpieza de cortinas.
- Recolección y retiro de basura de cestos de separación de residuos (orgánicos / reciclables /papeles y cartón, etc) dispuestos en las distintas áreas. Las bolsas verdes y negras serán provistas por la empresa adjudicataria en tamaño adecuado para los cestos existentes. Una vez retiradas de los cestos deberán trasladarse a los contenedores ubicados en el subsuelo, para ser retirados del edificio en el horario que se defina.
- Limpieza y desinfección profunda de mobiliario en las áreas de trabajo incluyendo

escritorios con sus divisiones, mesas de reunión, equipos de computación (computadoras, teclados, monitores, mouse, parlantes, impresoras), sillas, muebles de archivo, tv, equipos de video, teleconferencias, etc.

- Limpieza exhaustiva de cerramientos vidriados de despachos y salas de reuniones en todos los pisos.

- Los viernes se realizará la limpieza de la totalidad de los vidrios de aberturas al exterior (cara interna y externa en todos los pisos).

**b) Locales sanitarios:**

- Limpieza y desinfección exhaustiva de inodoros, mingitorios y cestos de desperdicios orgánicos utilizando productos desinfectantes aptos para el uso humano. No deberá en ningún caso utilizarse agua lavandina, siendo obligatoria la utilización de otro tipo de desinfectantes.

- Recambio de bolsas negras para residuos no reciclables en los cestos destinados a tal fin dispuestos en cada uno de los baños (de todos los pisos).

- Limpieza y desinfección exhaustiva de mesadas, espejos y lavabos.

- Limpieza y desinfección de pisos.

- Limpieza de la totalidad de las paredes (incluyendo aberturas), independientemente del material de revestimiento. Se limpiará con productos apropiados en caso de revestimiento cerámico o azulejos, y se retirará la tierra con plumero en caso de acabado con pintura.

Para superficies deberá utilizarse amonio cuaternario.

- Reposición de insumos sanitarios: papel higiénico, toallas de papel, jabón líquido y alcohol en gel.

- Deberá incluirse la limpieza y desinfección profunda de las duchas en los vestuarios de PB.

- Deberá asignarse personal femenino para la limpieza de los baños de damas y masculino para el de los hombres, sin excepción.

Cualquiera de las tareas antes descriptas deberá ser realizada fuera del horario indicado si

surgiera alguna emergencia o hecho imprevisto que así lo demandara.

**c) Cocinas / lactario / comedor:**

- Limpieza y desinfección profunda de pisos.
- Limpieza y desinfección exhaustiva de mesadas y piletas de cocina.
- Limpieza de la totalidad de las paredes (incluyendo aberturas), independientemente del material de revestimiento. Se limpiará con productos apropiados en caso de revestimiento cerámico o azulejos, y se retirará la tierra con plumero en caso de acabado con pintura.
- Limpieza y desinfección de mobiliario incluyendo mesas, sillas y muebles de guardado en salón comedor del segundo piso.
- Diariamente se realizará la limpieza exterior de las heladeras ubicadas en office / cocinas, salón comedor y planta baja.
- Los viernes se realizará la limpieza interior de las mismas, para lo que se procurará que se encuentren vacías.
- Limpieza exhaustiva de hornos microondas, hornos eléctricos y cafeteras.
- Limpieza, secado y guardado de vajilla en área en la que se reúna el Colegio de Auditores Generales.

**d) Lactario:**

- Limpieza y desinfección profunda de pisos.
- Limpieza y desinfección exhaustiva de mesadas y lavabo.
- Limpieza de la totalidad de las paredes (incluyendo aberturas), independientemente del material de revestimiento. Se limpiará con productos apropiados en caso de revestimiento cerámico o azulejos, y se retirará la tierra con plumero en caso de acabado con pintura.
- Limpieza y desinfección de mobiliario.
- Limpieza de heladera.

**e) Áreas exteriores (terrazas / patios):**

- Barrido y trapeado de pisos con productos según revestimiento de cada área.
- Limpieza de vidrios.
- El personal asignado al 5° piso realizará la limpieza de la azotea del edificio (6° piso).

**f) Retiro de residuos:**

El retiro del edificio de los residuos orgánicos acopiados en los contenedores ubicados en el subsuelo deberá realizarse diariamente entre las 19:00 y 19:30 hs., a fin de cumplir con la normativa vigente. El retiro de residuos reciclables (bolsas verdes), se realizará según cronograma a informar oportunamente.

La separación de residuos en bolsas verdes (reciclables) y negras (no reciclables), así como el horario de retiro del edificio, es obligatoria para dar cumplimiento a la normativa vigente en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

**II) SÁBADOS:**

- Limpieza y desinfección exhaustiva de nivel subsuelo y rampa de acceso incluyendo baldeado de pisos y limpieza de paredes y cielorrasos.
- Limpieza profunda (con hidrolavadora) de mármoles de revestimiento de fachada en PB.
- Limpieza de cortinas metálicas en fachada y niveles inferiores de parasoles.
- Limpieza y lustrado de bronces en fachada.
- Se realizará el lavado profundo de las alfombras (con máquina especial para limpieza con productos líquidos). Se tomará como cronograma la realización de un piso completo por sábado. Se coordinará con la División Servicios Generales el piso correspondiente para cada sábado, así como acceso a áreas cerradas.
- Limpieza de la totalidad de las cortinas venecianas.

