



DIRECCIÓN  
DE SERVICIOS  
GENERALES

**(S054) PROVISIÓN DE SERVICIO DE LIMPIEZA – CONTRATO “2”**  
**PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

**ARTÍCULO N°1: ALCANCE DE LOS TRABAJOS**

La contratista deberá efectuar la limpieza de los espacios interiores y exteriores; de todos los edificios del Poder Judicial de San Juan detallados en Anexo I, incluyendo la provisión de suministros, enseres y equipos necesarios par tales fines.

Asimismo, deberá realizar la limpieza de terrazas y techos accesibles y desobstrucción de desagües pluviales de la totalidad de los edificios.

Además está obligada a ejecutar los trabajos contratados de tal manera que, a juicio del Comitente, los trabajos de los diferentes rubros resulten satisfactorios y de acuerdo al presente pliego, utilizando productos de primera calidad que se encuentren en el mercado destinados a tal fin.

**ARTÍCULO N° 2: COTIZACIONES**

Las tareas de limpieza a contratar comprenden:

- 1 **Limpieza General:** A realizarse en todos los edificios detallados en el Anexo I según especificaciones detalladas en el Artículo N° 4.1, del presente pliego, de lunes a sábado.
- 2 **Refuerzo baños públicos, baños sector jerárquico y cocinas:** A realizarse en los edificios que se enumeran en el Artículo N° 4.2 de las presentes especificaciones, bajo la modalidad allí expresada.
- 3 **Jardines y Patios:** A realizarse en los edificios que se enumeran en el Artículo N° 5.3 de las presentes especificaciones, bajo la modalidad allí expresada. Este ítem incluye también veredas, canteneros, accesos vehiculares, peatonales y terrenos sin parquear.
- 4 **Fachada en altura:** Comprende las fachadas para cuya limpieza se necesitan elementos o equipos especiales (andamios, silletas) Se realizará conforme lo establece el punto 4.4 del Artículo 4 de las presentes especificaciones. Las fachadas del resto de los edificios entran en ítem "Limpieza General".
- 5 **Limpieza del Laboratorio Forense y Morgue Judicial:** NO CORRESPONDE A ESTE CONTRATO.
- 6 **Refuerzo por Emergencia Sanitaria:** En el marco de la emergencia Pública Sanitaria como consecuencia del COVID-19. Se ajustará a lo establecido en el Artículo 4.6 de las presentes especificaciones.

**ARTÍCULO N° 3: MODALIDAD**

Las tareas de limpieza comprenderán: todas las oficinas, circulaciones generales y privadas, escaleras, pasillos, baños, depósitos, cocinas, azoteas, techos, desagües pluviales, balcones, recovas, patios y veredas. Los trabajos a llevar a cabo implican que la limpieza deberá ser profunda con productos adecuados, a los efectos de retirar en forma total la suciedad existente y sin producir deterioro alguno en la áreas a limpiar.

Deberán realizarse diariamente, de lunes a viernes, en los edificios objeto de la presente licitación, y el día sábado de 7.00 a 13.00hs. Cuando por razones especiales, deba realizarse la limpieza en locales ocupados, se llevará a cabo con el máximo cuidado y urbanidad. Las dotaciones de personal y su detalladas para cada edificio en y horarios Los días y horarios indicados para la prestación del servicio son sólo tentativos, reservándose el Poder Judicial el derecho a modificarlos cuando por razones técnicas así lo aconsejen de acuerdo al fin propuesto, en situación de emergencia sanitaria, o por acuerdo entre la Contratista y la Inspección.

#### **ARTÍCULO Nº 4: METODOLOGÍA**

Los trabajos se realizaran de la siguiente manera:

##### **4.1) LIMPIEZA GENERAL:**

El programa adjunto como Anexo I detalla la dotación de personal "mínima" prevista por edificio para el servicio de Limpieza General descrito en este artículo, reservándose el Poder Judicial el derecho a requerir reasignaciones de dicho personal por razones técnicas.

##### **Solados exteriores:**

Este punto incluye limpieza de todas los pisos que se encuentren al aire libre como circulaciones peatonales, vehiculares, cocheras, patios, terrazas, balcones, veredines perimetrales, etc.

- Todos los días: Comprenderá el servicio de barrido y recolección de residuos en forma permanente.

- Cada siete (7) días: Se efectuará un lavado con mangueras, respetando los horarios autorizados por O.S.S.E.

Los pisos deberán lavarse con agua, utilizando mangueras de baja presión, previo al barrido con escobas, recolección de residuos, limpieza de desgües y desengrasado tendiente a eliminar las manchas de aceite, grasa, etc. debiendo mantenerse libre de basuras y hojas inclusive las tazas de los árboles.

##### **Espacios Comunes (escaleras, pasillos internos, escaleras de emergencia):**

- Todos los días: Mopeado de piso y mantenimiento permanente.

- Cada siete (7) días: Encerado y lustrado.

Serán barridos diariamente y lavados con agua jabonosa, dejándose lo mas seco posible. En el caso de ser necesario se utilizarán carteles y señales adecuadas de aviso, desde el punto de vista de la prevención de riesgos.

Las aceras serán barridas diariamente y lavadas con agua jabonosa una vez por semana, en día y horario permitido por la Municipalidad respectiva.

##### **Superficies de alto contacto:**

Se realizará diariamente, y con especial atención, antes de comenzar la jornada y a mitad de mañana, desinfección de pasamanos, barandas picaportes, relojes biométricos, elementos de apertura de ventanas, manijas de armarios y cajones de uso común, mostradores de mesas de entradas, teléfonos fijos, escritorios de Salas de Audiencias y Videoconferencias, botoneras, manijas y barandas de ascensores, mesadas, griferías, tapas de inodoros y botones de baños, teclas de iluminación, despenseros varios y pantallas de protección.

##### **Ascensores:**

- Todos los días: Comprenderá un servicio de limpieza en la parte interna y externa

(puertas, revestimientos metálicos y de madera exteriores), limpieza interior (pisos, paredes, espejos, luces, alfombra, etc.).

#### **Oficinas:**

- Limpieza todos los días: En los pisos se realizará un barrido de la totalidad de las superficies y limpieza con trapo de piso embebido en solución de agua jabonosa preparada con jabón neutro o según el caso con líquidos limpiadores biodegradables. Se deberá eliminar manchas y cualquier otro resto de suciedad adherida. Serán secados con trapos secos limpios. Periódicamente se encerarán con ceras de alto tránsito utilizando maquinarias adecuadas.

- Una vez por semana: Se deberá mover todo el mobiliario de las oficinas a los fines de garantizar la limpieza integral de los pisos, y colocarlos perfectamente en su lugar una vez terminada la tarea. Se deberá tener en cuenta el cuidado de los mismos, como así también de los equipos informáticos y otros (telefono, fax, estufas, etc.) y asegurar la no desconexión eléctrica de ellos.

Asimismo se deberá realizar la limpieza de paredes interiores, techos, cornisas, molduras y otros elementos análogos. Se utilizarán elementos adecuados para la eliminación periódica de las telarañas que se vayan creando tanto en paredes como techos. Las paredes serán repasadas en las partes afectadas por el roce diario con productos que no deteriore la pintura. La limpieza profunda se realizará como mínimo cada noventa (90) días.

Se procederá a la limpieza de puertas (marcos y hojas) productos específicos de acuerdo a los materiales de forma que se deterioren sus superficies, cada vez que las circunstancias lo exijan. En maderas se utilizarán productos siliconados.

#### **Vidrios Internos, Espejos y Toldos:**

- Cada treinta (30) días: Deberá corresponder un servicio de limpieza. Se realizará un lavado y secado por ambas caras con líquido limpiavidrios que contribuya a eliminar la grasitud de los mismos.

#### **Mobiliario:**

- Todos los días: Se procederá a la limpieza de todo el mobiliario de las oficinas (estantes, bibliotecas, escritorios, cuadros, sillas, etc.) repasando los mismos con un paño suave embebido en productos específicos de limpieza según su materialidad, previo retiro de polvo. Se debe tener en cuenta que el producto elegido no debe dañar las superficies a limpiar (expedientes, libros, computadoras, elementos de librería, etc.) a los fines de asegurar la limpieza total. Dichos elementos deberán ser colocados nuevamente en el lugar y ordenados perfectamente según se encontraron.

- Cada quince (15) días: Sillas y sillones: Se deberá limpiar la estructura y carcasa de plástico, madera o metal, con un paño humedecido en líquidos aptos para tal fin.

Los asientos, respaldos y apoyabrazos se tratarán de acuerdo al material. Los que sean de tela, pana o gamuza se pasarán máquinas aspiradoras y en caso que hubieran manchas se quitarán con productos antimanchas en aerosol apropiado para cada tipo de material y mancha de acuerdo a las instrucciones del producto. Los que sean de cuero o cuerina, plástico serán repasados con productos adecuados y paño seco, en caso de manchas las mismas deberán ser quitadas con limpiadores aptos.

#### **Alfombras:**

- Cada siete (7) días: Se aspirarán con aspiradoras que cuenten con filtros HEPA a los fines de asegurar la no liberación del polvo aspirado. En caso de manchas se procederá a la limpieza húmeda con productos tipo "champú".

De la misma forma se procederá para sillas, sillones y otros muebles tapizados en tela.

### **Alcaldía de Flagrancia – Calabozos:**

- Todos los días: Limpieza integral profunda de paredes, pisos, rejas y carpintería; que incluye limpieza con desinfectante y lavandina.

#### **Limpieza de techos y desagües pluviales:**

- Limpieza mensual con refuerzo cada 15 días en los meses de abril, mayo y junio (temporada otoñal): Se realizará la limpieza de las cubiertas de techo accesibles y desobstrucción de todos los desagües pluviales de los edificios, ubicados en terrazas, patios, patios de luz, balcones. Dicha tarea permitirá el rápido y fluido desagüe de las aguas de lluvias o de algún derrame accidental de tanques de reservas. En aquellos casos que la desobstrucción sea imposible, se deberá informar a la Inspección para tomar las medidas necesarias para realizar dicha tarea.

Las cubiertas y techos deberán lavarse con agua, utilizando mangueras de baja presión o hidrolavadoras, previo al barrido con escobas, recolección de residuos, limpieza de desagües, debiendo mantenerse libre de basuras y hojas.

#### **Baños públicos, baños sector jerárquicos y Cocinas:**

- Todos los días: Comprenderá un servicio de limpieza y mantenimiento, incluyendo revestimientos cerámicos, sanitarios, espejos y grifería.

- Pisos: Se deben baldear con agua y detergente, cepillando toda la superficie. Para el secado posterior, el sobrante de agua debe quitarse con secador de goma, vertiendo el agua en el resumidero. Debe evitarse que al mismo vayan residuos que puedan obstruir las cañerías, debiéndose utilizar para tal efecto bolsas de residuos. Como paso final se utilizará agua clorada al 0,5% para humedecer la superficie por un lapso de tiempo no menor a cinco (5) minutos.

- Lavabos, Piletas, Grifos y Canillas: Se debe realizar el lavado diario con agua y detergente, cepillando todos los elementos, se enjuagan por escurrimiento y se secan con la rejilla embebida en agua clorada al 0,5%. Los elementos destinados a la limpieza de estos artefactos sanitarios deberán ser distintos a los destinados en la limpieza de pisos.

- Inodoros y Mingitorios: Deben lavarse con agua y detergente, cepillando todas sus superficies, con utensillos distintos a los utilizados en el punto anterior. Posteriormente se enjuagará con agua clorada al 0,5%.

- Manijas, Picaportes internos y externos de puertas de baños: Se debe realizar el lavado al final de cada jornada laboral, con una rejilla destinada a tal fin, embebida en solución de agua clorada al 0,5%.

- Generalidades: Los baños presentarán en todo momento un aspecto de limpieza impecable, con adecuada desodorización, debiendo mantener en todo momento la provisión adecuada de papel higiénico, toallas de papel y jabón, todos de primera calidad.

#### **Insumos y “dispensers” para limpieza de baños y cocinas**

La Contratista deberá proveer a su costo todos los insumos necesarios para una correcta prestación del servicio, incluyendo:

- Papel higiénico: BOBINA INDUSTRIAL. Gramaje: 25 gr o calidad superior. Color: Extra blanco. Doble Hoja: ancho 9,5 cm, longitud 300 mts .

- Jabón líquido para manos: Aspecto: Cremoso. Color: Indistinto. Fragancia: Agradable. Densidad: (25°C): 1,02 – 1,05g/m<sup>3</sup>. Porcentaje de volátiles: 96,7 - 97,2% PH: 7,0 - 7,5 Agente Activo: Triclosan 0.5 % Composición: Mezcla de tensioactivos aniónicos y no iónicos, Triclosan, glicerina, conservantes, colorante y esencia. Rendimiento: Un litro rinde aproximadamente 1000 dosis.

- Toalla en rollo: TOALLA EN ROLLO. Gramaje 28 gr o calidad superior. Color: premium,

100% celulosa, Simple Hoja, ancho 20 cm, longitud 300 mts, diametro interno del cono 5 cm. en los lugares donde no estén instalados secadores eléctricos de mano, los cuales son de propiedad del poder Judicial de San Juan.

Para los baños y cocinas se deberá colocar cesto y bolsas de residuos, los que serán colocados al costado de cada inodoro y lavamanos, los que deberán ser vaciados diariamente. Dichos recipientes serán de 20lts. metalicos, con tapa con accionamiento a pedal, en el caso que el recipiente no quepa, debera colocarse uno de menor tamaño, siempre respetando las especificaciones.

La Contratista proveerá todos los "dispensers" para papel higiénico, jabón y toallas de mano, y basureros, los que quedarán como propiedad del Poder Judicial una vez finalizado el Contrato.

La Contratista deberá garantizar la provisión en forma permanente de los insumos mencionados.

Los mismos cumplirán con las siguientes especificaciones:

- Dispenser para papel higiénico: Construido en ABS, para amurar, con llave de seguridad. Capacidad para rollo de 300m.

Deberá colocarse uno (1) por inodoro.

- Dispenser para toallas intercaladas: Construido en ABS, para amurar, con llave de seguridad. Capacidad de 250 toallas.

Deberá colocarse al menos uno (1) por baño, al alcance del lavamanos.

- Dispenser para jabón líquido: Construido en ABS, para amurar, con depósito recargable, visor de nivel de contenido, capacidad mínima de 750cm<sup>3</sup>, accionamiento manual y llave de seguridad.

Deberá colocarse al menos uno (1) por baño, al alcance del lavamanos.

- Basureros: En todos los casos serán de apertura a pedal, de acero inoxidable. En los baños tendrán una capacidad de al menos 5lts. En las cocinas serán de al menos 12 lts.

Deberá colocarse uno (1) por inodoro, uno (1) al alcance de lavamanos y uno (1) en cada cocina.

#### **Manejo de basura:**

Diariamente se vaciarán los papeleros de oficinas y los basureros de baños y cocinas, los que también deberán ser lavados en forma diaria.

Se recolectará toda la basura de los edificios y se sacará diariamente en bolsas de tipo consorcio opacas, hasta lugares indicados y en los horarios fijados por el municipio del departamento donde se encuentre el edificio.

#### **4.2) REFUERZO DE BAÑOS PUBLICOS, SECTOR JERARQUICOS Y COCINAS:**

La Contratista deberá realizar limpieza adicional a la prevista en 41 en todos los baños y una vez por día entre las 10.30 y 11.30 hs en los siguientes edificios:

- Anexo Jujuy
- Registro General Inmobiliario

#### **4.3) JARDINES, CANTEROS, TERRENOS SIN PARQUIZAR:**

En los edificios que a continuación se señalan, deberá realizarse la limpieza y el mantenimiento de áreas parquizadas y no parquizadas, como jardines, canteros y areas sin solado, tanto adentro como en los frentes. En el caso que correspondiere el corte de

pasto, recolección de hojas, ramas y limpieza en general una vez por semana.

Dichos espacios se deberán mantener libre de malezas, limpio de papeles, residuos y otros elementos contaminantes

Se deberá tener especial cuidado en el mantenimiento de las especies implantadas, libre de malezas, insectos y con riego periódico.

En los edificios que cuenten con patios con árboles y plantas, el mantenimiento se realizará también una vez por semana. Se sacará la basura y hojas conforme reglamentación de la Municipalidad departamental donde pertenezca el edificio. La empresa establecerá un horario y fijará el día de trabajo en cada edificio con la comunicación fehaciente a la Inspección para su efectivo control.

Se deberá proveer de herramientas y maquinarias necesarias para la realización de los trabajos para lograr el correcto cumplimiento del servicio.

En ningún caso se efectuará poda sobre las especies arbóreas.

Los edificios comprendidos en este ítem son:

- 1- Anexo Jujuy
- 2- Registro General Inmobiliario
- 3- Centro de Abordaje de Violencia Intrafamiliar y Genero (Cavig)
- 4- Juzgado Comercial Especial y Registro Público de Comercio
- 5- Flagrancia
- 6- Juzgado de Paz de Pocito
- 7- Juzgado de Paz de Zonda
- 8- Juzgado de Paz de Ullum
- 9- Juzgado de Paz de 9 de Julio
- 10- Juzgado de Paz de 25 de Mayo
- 11- Juzgado de Paz de Caucete

#### **4.4) FACHADA EN ALTURA:**

Cada seis (6) meses: Se realizara en el edificio denominado Anexo Mitre. La misma comprende comprende vidrios, carpinterias, paredes, parasoles metálicos, marquesinas.

Los servicios de limpieza en altura deberán efectuarse con personal especializado y elementos o equipos que aseguren la buena calidad de los trabajos.

**El personal deberá contar con las herramientas y elementos de protección personal que establezcan las normas de seguridad vigentes como silletas, cinturones, arneses, etc.**

#### **4.5) NO UTILIZADO**

#### **4.6) REFUERZO POR EMERGENCIA SANITARIA – PROTOCOLO**

Dicho refuerzo se realiza en el marco de la Emergencia Pública Sanitaria como consecuencia del COVID-19 y de las medidas por el aislamiento social, preventivo y obligatorio dispuesto por el Gobierno Nacional, en acuerdo y adhesión total por parte del Gobierno de la Provincia, Poder Legislativo y Poder Judicial.

En tal sentido la Corte de Justicia ha dispuesto desdoblamiento de la jornada laboral en turno matutino y vespertino.

**Desinfección de superficies de alto contacto:**

En todos los edificios en los que el personal del Poder Judicial esté prestando funciones en turno tarde, se deberá realizar un refuerzo de limpieza de las "superficies de alto contacto" en oficinas y espacios comunes, baños, cocinas y ascensores, detalladas en el punto 5.1. Dicho refuerzo se realizará al finalizar la jornada laboral del turno matutino y antes del ingreso del personal que cumple funciones en el turno tarde.

Esta metodología de limpieza estará sujeta a nuevas recomendaciones, métodos o modificaciones que pudieran surgir en el futuro por parte del Ministerio de Salud Pública.

Los edificios alcanzados por dicho refuerzo son los detallados en el Anexo I con excepción del Juzgado Comercial Especial y Registro Público de Comercio, la Justicia de Paz Letrada, salvo el sistema de Gestión Asociada de Ejecuciones Fiscales y del Gran San Juan y Cámara de Apelaciones de todos los fueros (Acuerdo General N°150 de la Corte de Justicia de San Juan).

**Procedimiento:**

Antes de aplicar cualquier tipo de desinfectante debe realizarse la limpieza de las superficies hasta que visiblemente quede limpia, según se consigna en este pliego en el ítem "Limpieza General".

Luego se procederá a la aplicación directa de un desinfectante específico a tal fin. El producto que se emplee deberá estar registrado como desinfectante con efecto bactericida. El mismo podrá ser colocados mediante la utilización de un paño impregnado o pulverizados con recipientes accionados a gatillo.

Al finalizar este procedimiento se deberá secar la superficie desinfectada con un paño seco.

**Elementos de Protección Personal:**

El personal de limpieza debe utilizar equipo de protección individual adecuado para limpieza y desinfección, el que deberá ser provisto por la Contratista.

**Finalización de los Trabajos:**

La INSPECCIÓN notificará de manera fehaciente a la contratista con una antelación de treinta (30), la finalización del refuerzo de limpieza por Emergencia sanitaria.

**ARTICULO N° 5: GENERALIDADES**

La Contratista deberá contar con al menos un (1) **Supervisor** y un (1) **Profesional especializado en Higiene y Seguridad**. El/los supervisores deberá cumplir sus funciones en forma permanente, coordinando las tareas con la Dirección de Servicios Generales.

Actuará ejerciendo el control permanente y el cumplimiento de los aspectos técnicos, reglamentarios, legales y administrativos, que rijan para la actividad siendo el interlocutor entre la empresa y la Inspección.

Asimismo la Contratista deberá proveer a todos sus empleados uniformes con la correspondiente identificación y ropa de trabajo, como así también deberá efectuar la adecuada capacitación para trabajar en áreas o situaciones específicas y poner a disposición de éstos los elementos necesarios para el correcto desempeño de sus funciones, según lo previsto por la normas de higiene y seguridad laboral.

Todo empleo de maquinaria o procedimiento para efectuar la limpieza, deberá preservar bajo toda circunstancia la vida del mobiliario y/o revestimientos. Con relación a los sectores donde estos pisos tienen contacto con los divisores de oficina (madera enchapada u otro material no resistente al agua), la limpieza se efectuará con mopas, evitando el baldeo y consiguiente contacto de los paneles con el agua. Dichos elementos deberán ser en número suficiente para lograr el correcto cumplimiento del servicio.

En los casos donde sea necesario el uso de maquinarias las mismas deberán ser modelos actualizados, que se encuentren en perfectas condiciones de uso.