

## **Limpieza de Instalaciones Fijas.**

**Fuente:** Anexo XV AOM.

### **GENERALIDADES**

El OPERADOR deberá mantener en condiciones los bienes cedidos como asimismo procederá a conservar un adecuado estado de limpieza tanto de las instalaciones de libre acceso al público como aquellas que no lo sean.

La limpieza de las estaciones e instalaciones de la Red estarán a cargo del OPERADOR y se realizará con criterios de profesionalidad y experiencia con el fin de conseguir un grado de limpieza óptimo para garantizar un servicio de calidad y mantener el sistema con una imagen agradable para los pasajeros.

Para efectuar la limpieza de la Red se dispondrá de un plan de limpieza anual que garantice el cumplimiento de los índices y requisitos de calidad exigidos, donde se contemplarán los siguientes bloques de limpieza:

- Limpieza de Estaciones
- Limpieza de Dependencias
- Otros Servicios

#### **1. LIMPIEZA DE ESTACIONES**

Las estaciones de la Red serán motivo del siguiente plan de limpieza:

- Limpieza General Diaria (nocturna)
- Mantenimiento Diario (diurno)
- Limpieza Profunda

##### **1.1. LIMPIEZA GENERAL DIARIA (NOCTURNA)**

Se realizará todas las noches y comprenderá para cada una de las estaciones la provisión de la mano de obra, equipos y materiales necesarios para realizar las siguientes tareas:

- Vaciado de cestos papeleros, con reposición de bolsas y retiro fuera del ámbito de la estación de las bolsas de residuos para que sean recolectadas por el servicio de la Ciudad.
- Limpieza de pisos eliminando manchas y elementos adheridos a los mismos\*.
- Barrido de escaleras de acceso, ascensores y escaleras mecánicas\*.
- Limpieza de vidrios y espejos.
- Desempolvado de bancos y pasamanos.
- Limpieza de Artefactos. (Exterior)\*
- Limpieza de baños y vestuarios con productos desinfectantes y ambientadores.
- Reposición de consumibles de uso sanitario.(Solo Operativos)\*
- Limpieza de Boleterías y Locales de Jefes de Estación o Centros de Atención al Pasajero.
- Limpieza de locales o cuartos de uso del personal que corresponda al ámbito de la estación.
- Desempolvado de máquinas expendedoras.
- Retirada de carteles, pegatinas y chicles.\*
- Repaso de los inoxidable de las escaleras mecánicas.
- Limpieza de pegatinas en barandas de ingreso a las estaciones \*
- Quitado de basura acumulada en los nichos de publicidad, tras los racks de equipamiento

auxiliar (Interior de Estación).

Estas tareas se realizarán en cada una de las estaciones de Domingo a Viernes de 23 a 5 Hs.

No se incluye la limpieza de locales comerciales.

## **1.2. MANTENIMIENTO DIARIO (DIURNO)**

Comprende la provisión de mano de obra, equipos y materiales necesarios con el objeto de mantener la Limpieza General que se efectúa diariamente en las estaciones y dar cobertura a las incidencias que puedan surgir durante el horario de servicio.

Serán repastos de limpieza que contribuirán a mantener los estándares de limpieza de las estaciones y generar percepción de limpieza en los usuarios.

Se llevarán a cabo en la franja horaria de 8:00 a 20:00 y consistirán en:

- Vaciado de papeleras y reposición de bolsas.
- Recogida de papeles.
- Limpieza y desinfección de baños.
- Limpieza de cabinas, oficinas de Jefes de Estación o Centros de Control.
- Barrido de pisos y desmanchado de los mismos en caso necesario.
- Barrido de escaleras y ascensores
- Reposición de consumibles de uso sanitario. (Solo lugares operativos)\*

Cuando por fuertes precipitaciones pluviales se produzcan eventuales anegamientos de andenes, cabinas, cuartos, pasillos, o cualquier otro sector perteneciente a las estaciones se procederá a retirar el agua depositada mediante el empleo de elementos adecuados a tal fin.

### **Tareas a realizar cada 4 días (cuadrilla 24 peones + 4 supervisores)\*:**

- Limpieza de accesos desde la vereda (escaleras fijas y escaleras mecánicas).
- Retiro de basura acumulada y pegatinas en los ingresos bajo y atrás de los carteles electrónicos.

## **1.3. LIMPIEZA PROFUNDA DE LAS ESTACIONES\***

Se realizará en horario nocturno según el programa aproximadamente cada (15) días e incluirá además de la Limpieza General Diaria, la limpieza de asientos, los tabiques y paredes, una limpieza profunda de los pisos y la limpieza de las zonas de vías.

Será efectuada por un equipo de trabajo especializado debiendo coordinar con el PCO, aquellas actividades que requieran corte y reposición de tensión, por ejemplo, limpieza de zonas de vías.

Descripción orientativa de los trabajos que comprenden la limpieza a fondo:

- Limpieza de accesos, puertas y rejas de acceso y ascensores de calle.
- Limpieza de los elementos de información y señalización al público.
- Limpieza de escaleras mecánicas, plataformas y escaleras pedestres.
- Limpieza de barandas y pasamanos.
- Hidrolavado de muros y pisos con agua fría o Caliente.
- Lavado y secado de pisos interiores. (Con equipo Lava - Secador).

- Lavado, fregado y encerado con producto antideslizante, de pisos interiores. (Con equipo Lava-Fregador).
- Aspirado de polvo y líquidos en estaciones. (Con aspiradora Polvo - Líquido).
- Limpieza exterior de armarios y mobiliario.
- Limpieza de ascensores interiores.
- Limpieza de molinetes y máquinas expendedoras.
- Limpieza de vidrios y espejos.
- Limpieza de dependencias Limpieza y desinfección de baños y vestuarios.
- Limpieza de paredes, no dañando la pintura de las mismas y metales, eliminándose totalmente las inscripciones y todo tipo de propaganda no autorizada.
- Desempolvado exterior de bandejas y soportes pasacables, siempre que su accesibilidad sea segura.
- Limpieza de pintadas y retirada de carteles, pegatinas y chicles.
- Limpieza de zona de vías en área de estaciones.
- Limpieza de zona de vías fuera del área de estaciones. La periodicidad se fijará de acuerdo a la disponibilidad de equipos.

### **ESCALERAS Y ASCENSORES EXTERIORES.**

- Hidrolavado de vidrios y muros de ascensores\*.
- Hidrolavado de muros rejas y revestimientos en bocas de acceso\*.
- Hidrolavado de escaleras\*.
- Hidrolavado de vereda perimetral\*.
- Hidrolavado de carteles de acceso\*
- Limpieza de carteles electrónicos de acceso\*.
- Limpieza de señalética\*.

En la limpieza a fondo se pondrá especial interés en retirar la suciedad de los rincones\*. Este apartado constituirá un atributo de valoración de las inspecciones a realizar una vez efectuados los trabajos\*.

Al efectuar la limpieza a fondo de las estaciones se pondrá especial atención para evitar causar daños a equipos, molinetes, máquinas expendedoras y bandejas eléctricas\*.

Los trabajos de limpieza de zona de vías, consistirán en la recolección y aspirado de toda suciedad existente en la zona de vías de las estaciones.

La zona a limpiar es la comprendida entre los andenes incluyendo los bajos de los mismos y a lo largo de toda la estación, incluyendo también por ambos lados una longitud de quince metros en el interior del túnel en los dos sentidos\*.

La desinfección y desinsectación se realizará una vez cada quince días. La desratización se realizará mediante la colocación de cebos tóxicos con control y reposición según el consumo.

En el supuesto de que en el transcurso de las labores de limpieza en una dependencia se produjera un corte prolongado de suministro de energía eléctrica que impidiese la continuidad de los trabajos, éstos se procurarán realizar una vez restablecidas las condiciones normales, siempre en horario nocturno.

## 2. LIMPIEZA DE DEPENDENCIAS

### 2.1. LIMPIEZA DE TALLERES Y EDIFICIOS

Los Talleres y Edificios serán motivo del siguiente plan de limpieza:

-Limpieza General y Mantenimiento

La **Limpieza General (nocturna)** se realizará todas las noches y comprenderá la provisión de la mano de obra, equipos y materiales necesarios para realizar la limpieza, desinfección, desinsectación y desratización del área del taller, vestuarios, oficinas, office baños y todo local o cuarto de uso del personal que corresponda al ámbito del taller\*.

Estas tareas se realizarán todos los días del año, de lunes a sábado dentro del horario de 21:30 hs. a 5:30 hs. y los domingos dentro del horario de 21:30 hs. hasta las 8:00 hs.,

En particular se realizarán las siguientes tareas:

- Vaciado de cestos papeleros, con reposición de bolsas y retiro fuera del ámbito del taller de las bolsas de residuos para que sean recolectadas por el servicio de la Ciudad.
- Lavado y limpieza de pisos eliminando manchas y elementos adheridos al mismo.
- Limpieza de vidrios\*.
- Limpieza de carpinterías y artefactos de iluminación\*.
- Limpieza de baños, vestuarios y Comedores-
- Limpieza de paredes, no dañando la pintura de las mismas y metales, eliminándose totalmente las inscripciones y todo tipo de propaganda no autorizada\*.
- La desinfección y desinsectación se realizará una vez cada quince (15) días. La desratización se realizará mediante la colocación de cebos tóxicos con control y reposición según el consumo.

El **Mantenimiento diario (diurno)** comprende la provisión de mano de obra, equipos y materiales necesarios para mantener la limpieza de las áreas de trabajo, oficinas y baños.

## 3. RESIDUOS SÓLIDOS

Tanto la limpieza de las instalaciones como la operación de los Talleres generarán residuos sólidos cuya administración estará a cargo del OPERADOR.

La operación de las Líneas generará dos tipos de residuos cada uno de los cuales requiere tratamiento particular: los residuos asimilables a domésticos y los residuos peligrosos.

Se puede decir que la totalidad de los residuos sólidos generados en las tareas de limpieza pertenecen a los denominados residuos asimilables a domésticos y que son aquellos que son aceptados por el CEAMSE en sus rellenos sanitarios.

La operación de los Talleres generará a su vez, dos tipos de residuos sólidos: los asimilables a domésticos y los peligrosos, sin contar la chatarra de hierro y acero que por tener un cierto

valor económico no es considerada como residuo.

Los asimilables a domésticos comprenden, además de los provenientes de la limpieza de la instalación, aquellos que generados por los cambios de componentes en las tareas de mantenimiento, no contengan o no estén impregnados con sustancias peligrosas como ser grasas, aceites, solventes industriales y que por lo tanto sean aceptados por el CEAMSE en sus rellenos sanitarios.

Los residuos peligrosos generados por los Talleres provienen de cambios de componentes no asimilables a domésticos como podían ser básicamente baterías, virutas con aceite de corte, estopas, guantes, trapos y ropa de trabajo impregnados con grasas, aceites o solventes industriales y envases vacíos de grasa, aceite y solventes industriales. Esta enumeración no excluye que haya otros residuos generados en la operación de los Talleres y que deben ser considerados como residuos peligrosos.

Si bien no son residuos sólidos, los Talleres pueden generar residuos líquidos peligrosos como ser los derivados de cambios de aceite en equipos.

De cualquier manera, para los residuos peligrosos el Operador debe disponer en cada Taller, de un espacio de almacenamiento transitorio debidamente señalizado, además de estar inscripto como generador de residuos peligrosos ante la autoridad competente y contratar el transporte, tratamiento y disposición final de estos residuos con empresas autorizadas para ello.

#### **4. OTROS SERVICIOS**

El plan de limpieza anual, también contemplará la ejecución de otros servicios especializados, ya sean ejecutados de forma puntual, cíclica o según necesidad y bajo el control, supervisión y autorización, si procede, del OPERADOR.

Entre estos servicios, figurarán:

- Fregado a máquina\*.
- Abrillantados\*.
- Limpiezas especiales y primeras limpiezas después de obras.
- Limpieza de bóvedas y techos (el OPERADOR informará Frecuencia y alcance)\*.
- Limpieza de artefactos de iluminación (el OPERADOR informará Frecuencia)\*.  
(Semestralmente)

Los tratamientos de desratización y desinsectación se realizarán según lo indicado anteriormente en estaciones, dependencias y patios de vías. Según necesidad, se podrán efectuar los tratamientos de urgencia que sean requeridos.

Las desinfecciones se efectuarán en las limpiezas periódicas o en tratamientos especiales si se solicitan. En los trenes se efectuarán tratamientos de desinfección mensualmente.

La limpieza de grafiti podrá requerir actuaciones o tratamientos singulares fuera del propio marco de la limpieza periódica en función del nivel de agresión que presenten las dependencias y el material móvil de la línea\*.

Si procede, se aplicará protección antigrafiti permanente en las zonas mas agredidas como

pueden ser los accesos, lo que se determinará de común acuerdo entre el Operador y la Autoridad de Aplicación\*.

Asimismo y atento a la existencia de murales, obras de arte y frisos en distintos lugares de las líneas que contienen un importante valor cultural y artístico, el Operador deberá extremar el cuidado y la conservación de manera de resguardar el valor intrínseco que ellos poseen.

A tales efectos, la limpieza de dichos murales existentes en las estaciones, debido a que todos están impresos con tintas al solvente, **nunca** se deberá usar *alcohol, aguarrás, thinner o cualquier sustancia solvente* ya que removería la tinta impresa, siendo imposible su reparación.

En todos los casos se deberá emplear *paños limpios*, en lo posible de algodón, humedecidos con *agua y detergente neutro*.

Se deberá aplicar sin frotar sobre la tela con la imagen para remover la suciedad de polvo u hollín.

Luego se deberá pasar un paño solamente con agua para remover posibles restos del detergente.

Finalmente aplicar un paño limpio y seco para secar la tela.

Este procedimiento se deberá aplicar de acuerdo al criterio de que cada mural evidencie marcas visibles de polvo ya que una continua limpieza innecesaria podría, con el tiempo, llevar al deterioro de la impresión.

Nota: Las tareas indicadas precedentemente con (\*) se verán impactadas en su ejecución hasta tanto se dispongan de los recursos de personal necesario.