ANEXO TÉCNICO No. 1
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
SERVICIO INTEGRAL DE ASEO, CAFETERÍA, MANTENIMIENTO DE PISCINAS Y JARDINERÍA

1. OBJETO DEL ANEXO

El presente anexo tiene por objeto establecer las especificaciones técnicas mínimas que deberá cumplir el contratista para la prestación del Servicio Integral de Aseo, Cafetería, Limpieza de Piscinas y Jardinería en las instalaciones del INDERBA, incluyendo suministro de personal, equipos, herramientas, maquinaria e insumos necesarios para la correcta ejecución del contrato.

2. ALCANCE DEL SERVICIO

El contratista deberá garantizar:

- La ejecución integral de las actividades descritas en el presente documento.
- El suministro oportuno de insumos y elementos.
- La disposición permanente del personal requerido.
- El cumplimiento de la normatividad ambiental y sanitaria vigente.
- La implementación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST).

3. PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO

El contratista deberá disponer como mínimo del siguiente personal:

Servicio Integral de Aseo y Cafetería

- 1 Capataz
- 4 Operarios de limpieza general
- 2 Servicios generales de aseo
- 4 Toderos
- 1 Electricista
- 1 Soldador

3.1 Servicio de Limpieza de Piscinas

- 2 Operarios especializados en mantenimiento de piscinas

3.2 Servicio de Jardinería

- 2 Operarios de jardinería

4. PERFIL Y REQUISITOS DEL PERSONAL

4.1 Todo el personal deberá estar afiliado al Sistema de Seguridad Social Integral.
4.2 El Capataz deberá acreditar mínimo dos (2) años de experiencia en supervisión de servicios de aseo.
4.3 Operarios deberán acreditar mínimo un (1) año de experiencia en labores similares.
4.4 El Electricista deberá contar con certificación técnica vigente y cumplimiento del RETIE cuando aplique.
4.5 El personal de cafetería deberá contar con curso vigente de manipulación de alimentos.
4.6 El personal de piscinas deberá acreditar experiencia en manejo de productos químicos y mantenimiento de sistemas de filtrado.
4.7 Todo el personal deberá contar con los Elementos de Protección Personal (EPP).

5. DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES

5.1 Actividades Diarias

a. Limpieza de oficinas, áreas comunes, pasillos, salas de reunión, archivos y bodegas.
b. Limpieza y desinfección de baños.
c. Limpieza de pisos y escaleras.

d. Limpieza exterior de equipos de oficina.
e. Vaciado de contenedores y reposición de bolsas.
f. Evacuación de residuos.
g. Limpieza de implementos de cafetería.
h. Clasificación de residuos conforme a la **Resolución 2184 de 2019**.

5.2 Actividades Semanales

a. Limpieza de ventanas y vidrios interiores.
b. Limpieza de paredes, divisiones y barandas.
c. Limpieza de persianas, techos y rejillas.
d. Limpieza de contenedores exteriores.
e. Recolección de hojas y limpieza de canaletas.

5.3 Actividades Mensuales

a. Brigadas generales de aseo.
b. Eliminación de suciedad acumulada en hendiduras.
c. Limpieza profunda de zonas exteriores.
d. Mantenimiento especializado de pisos (brillado, sellado o decapado cuando aplique).

5.4 Actividades Eventuales

a. Apoyo en eventos institucionales.
b. Desatasco de sanitarios y sifones.
c. Abastecimiento de baños cuando se requiera.

6. SERVICIO DE LIMPIEZA DE PISCINAS

El contratista deberá realizar:

6.1 Aspirado y cepillado de superficies
6.2 Aplicación de cloro al 70% y ácido tricloroisocianúrico al 91%
6.3 Control y ajuste de pH
6.4 Aplicación de sulfato de aluminio
6.5 Manejo seguro de soda cáustica
6.6 Limpieza de nasas y mantenimiento de equipos.
6.7 El manejo de sustancias químicas deberá cumplir con el **Decreto 1496 de 2018**.

7. SERVICIO DE JARDINERÍA

Incluye:

7.1 Corte de grama (tres veces por semana).
7.2 Fertilización (tres veces por mes).
7.3 Control de plagas y enfermedades.
7.4 Aplicación de herbicidas.
7.5 Reparación de divots (hasta 100 m² mensuales).
7.6 Las aplicaciones deberán realizarse bajo formulación técnica de Ingeniero Agrónomo.

8. INSUMOS Y SUMINISTROS

El contratista deberá suministrar los insumos descritos en la ficha técnica, incluyendo productos biodegradables y con bajo contenido de fósforo conforme a la **Resolución 0689 de 2016**.
El suministro será mensual salvo los elementos definidos por vigencia contractual o periodicidad especial.
El contratista deberá garantizar reposición inmediata en caso de agotamiento.

9. RESULTADO ESPERADO

Las instalaciones deberán mantenerse en condiciones óptimas de:

- Limpieza

- Higiene
- Desinfección
- Presentación institucional
- Separación adecuada de residuos
- Control de olores

10. OBLIGACIONES AMBIENTALES

- Separación en la fuente.
- Uso de productos biodegradables.
- Disposición adecuada de residuos.
- Uso racional del agua y energía.

11. SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

El contratista deberá:

- Implementar SG-SST.
- Presentar hojas de seguridad (MSDS) de los productos químicos.
- Señalizar áreas intervenidas.
- Garantizar capacitación en manejo de sustancias peligrosas.

12. SUPERVISIÓN Y CONTROL

La supervisión del contrato verificará:

- Cumplimiento del cronograma.
- Permanencia del personal.
- Inventario de insumos.
- Listas de chequeo mensuales.
- Informes periódicos de ejecución.

13. EXCLUSIONES

No se incluyen:

- Obras civiles estructurales.
- Reparaciones mayores de infraestructura.
- Intervenciones eléctricas estructurales no relacionadas con mantenimiento básico.

14. ANEXO DE INSUMOS Y SUMINISTROS

El listado detallado de insumos, especificaciones técnicas, cantidades y periodicidad de entrega se encuentra contenido en el **ANEXO TÉCNICO No. 2 – CUADRO DE INSUMOS Y SUMINISTROS**, el cual hace parte integral del presente proceso contractual.

El contratista deberá garantizar:

14.1 El suministro mensual de los insumos relacionados en el anexo.
14.2 El cumplimiento de las especificaciones técnicas allí descritas.
14.3 La reposición inmediata cuando se presente agotamiento anticipado.
14.4 El cumplimiento de la normatividad vigente en materia de etiquetado, almacenamiento y manejo de sustancias químicas conforme al Decreto 1496 de 2018.
14.5 El cumplimiento de las disposiciones ambientales aplicables, incluida la Resolución 2184 de 2019.