ANEXO TÉCNICO No. 3
MATRIZ DE ACTIVIDADES, FRECUENCIAS Y RESULTADOS ESPERADOS
Servicio Integral de Aseo – INDERBA

I. INSUMOS DE ASEO GENERAL Y CAFETERIA

ACTIVIDADES DE SERVICIO DE ASEO			
ÁREAS	**ACTIVIDADES REQUERIDAS**	**FRECUENCIA**	**RESULTADO ESPERADO**
Áreas Comunes	Limpieza de pasillos, salas de reunión, áreas de archivo y almacenaje, bibliotecas, bodegas y otras áreas comunes solicitadas por el Inderba	Diaria	Ausencia de polvo, manchas, autoadhesivos, salpicaduras, grasa, residuos, basuras, chicles, mal olor, residuos de suciedad acumulada y superficies pegajosas
	Limpieza de persianas, cortinas, cortinas tipo blackout, acrílicos, techos y rejillas de ventilación.	Semanal	Ausencia de polvo, telarañas, manchas, salpicaduras, chicles, autoadhesivos, grasa, mal olor, residuos de suciedad acumulada y superficies pegajosas.
	Limpieza de ventanas y vidrios interiores de oficinas, módulos, salas de reunión, zonas comunes y puertas.	Semanal	Ausencia de polvo, manchas, salpicaduras, chicles, autoadhesivos, grasa y superficies pegajosas
	Limpieza de paredes, barandas, escaleras, muros y divisiones modulares.	Semanal	Ausencia de polvo, telarañas, manchas, autoadhesivos, salpicaduras, grasa, residuos, chicles, mal olor, residuos de suciedad acumulada y superficies pegajosas
	Limpieza de cuadros, elementos decorativos, lámparas de escritorios, lámparas fluorescentes, marcos, enchufes e interruptores.	Semanal	Ausencia de polvo, manchas, salpicaduras, grasa, residuos de suciedad acumulada, chicles, autoadhesivos y superficies pegajosas.
	Limpieza y brillo de placas, ceniceros, letreros, plantas interiores, elementos decorativos que lo requieran y lámparas	Semanal	Ausencia de polvo, manchas, salpicaduras, grasa, residuos de suciedad acumulada, chicles, autoadhesivos y superficies pegajosas. Presencia de brillo.
	Limpieza y vaciado de contenedores de basuras, canecas, ceniceros y papeleras. Cambio de bolsa plástica.	Diaria	Ausencia de polvo, manchas, salpicaduras, grasa, chicles, residuos de suciedad acumulada, líquidos que escurran, mal olor y superficies pegajosas. Debe haber capacidad en el contenedor, caneca, cenicero o papelera para depositar basuras. Disponibilidad de nuevas bolsas plásticas cuando se requiera
	Limpieza de los implementos, equipos y utensilios empleados para el servicio de cafetería, entre ellos, microondas, neveras, grecas, dispensadores, estufas, así como las instalaciones físicas de las cafeterías	Diaria	Ausencia de polvo, manchas, autoadhesivos, salpicaduras, grasa, residuos, basuras, chicles, mal olor, residuos de suciedad acumulada y superficies pegajosas
	Apoyo en la limpieza y organización de elementos luego de comidas, reuniones de trabajo o eventos especiales realizados por el Inderba.	Cuando se requiera	Instalaciones del Inderba en estado de limpieza general de acuerdo con las especificaciones requeridas.
	Evacuación diaria de desechos de las zonas objeto de la prestación del servicio: Introducción en empaques adecuados y disposición en los lugares destinados para su posterior recolección	Diaria	Ausencia de basuras acumuladas en el Inderba. Debe haber capacidad en el contenedor, caneca o papelera para depositar basuras. Los desechos se encuentran en el lugar requerido para su recolección.
	Eliminación de suciedad acumulada, hongos, maleza, hierbas y tierra entre las hendiduras de baldosas o ladrillos.	Mensual	Ausencia de suciedad acumulada, hongos, maleza, hierbas y tierra acumulada entre las hendiduras de baldosas o ladrillos.

ACTIVIDADES DE SERVICIO DE ASEO			
ÁREAS	**ACTIVIDADES REQUERIDAS**	**FRECUENCIA**	**RESULTADO ESPERADO**
	Realización de brigadas de aseo.	Mensual	Instalaciones del INDERBA en estado de limpieza general de acuerdo con las especificaciones requeridas. Estas brigadas se realizan con el personal que presta el servicio de aseo
	Limpieza de los elementos, equipos y utensilios empleados para el servicio de aseo.	Diaria	Ausencia de grasa, residuos de suciedad acumulada, mal olor, superficies pegajosas. Los implementos se encuentran organizados y en los lugares dispuestos para su almacenaje.
Oficinas	Limpieza de oficinas, divisiones, escritorios, mesas, libros, cuadros, objetos decorativos, sillas, estanterías, repisas, archivadores y cajoneras.	Diaria	Ausencia de polvo, telarañas, manchas, salpicaduras, grasa, líquidos, residuos pequeños, migas o boronas, chicles, basuras, autoadhesivos y superficies pegajosas.
	Limpieza exterior de computadores, teléfonos, impresoras, fotocopiadoras, consolas, fax, y demás equipos para uso administrativo con sus componentes que tenga el INDERBA	Diaria	Ausencia de polvo, manchas, salpicaduras, grasa, residuos pequeños, migas o boronas, autoadhesivos, chicles y superficies pegajosas.
Pisos	Decapado, limpieza, brillo, sellado y mantenimiento del brillo de pisos, escaleras y estantes.	Diaria	Ausencia de polvo, manchas, salpicaduras, grasa, chicles, residuos, residuos de suciedad acumulada, basuras, mal olor, charcos y superficies pegajosas. Presencia de brillo en el caso de los pisos, escaleras y estantes que requieren la aplicación de cera para brillo.
Baños	Limpieza y desinfección de sanitarios, orinales lavamanos, duchas, griferías, dispensadores, secadores, accesorios, espejos, paredes, puertas y divisiones, pisos y papeleras. Aplicación de ambientadores y productos para el control del mal olor	Diaria	Ausencia de bacterias, manchas, salpicaduras, residuos de suciedad acumulada, charcos, basuras, mal olor y superficies pegajosas.
	Desatasco de sanitarios, orinales, duchas, sifones y lavamanos.	Cuando se requiera	Sanitarios, orinales, duchas, sifones y lavamanos desatascados y funcionando de forma correcta
	Abastecimiento de los baños de papel higiénico, toallas de papel, bolsas de basura, jabón de manos y otros elementos requeridos para su uso	Cuando se requiera	Los baños cuentan en todo momento con la dotación necesaria para su uso, siempre y cuando el INDERBA haya contemplado esta dotación en su pedido mensual.
Zonas exteriores	Limpieza de patios, aceras, entradas, jardines, antejardines, zonas verdes y zonas exteriores aledañas a las instalaciones del INDERBA	Mensual	Ausencia de basuras, superficies pegajosas, contenedores de basura llenos completamente o sin limpiar, canalizaciones sucias u obstruidas.
	Recolección de hojas y limpieza de canalizaciones en caso de obstrucción.	Semanal	Ausencia de hojas secas acumuladas y canalizaciones sucias y Obstruidas
	Limpieza y vaciado de contenedores, canecas y ceniceros exteriores.	Semanal	Ausencia de manchas, salpicaduras, grasa, chicles, residuos de suciedad acumulada, líquidos que escurran, mal olor y superficies pegajosas. Debe haber capacidad en el contenedor, caneca o cenicero para depositar basuras. Disponibilidad de nuevas bolsas plásticas cuando se requiera.
Buenas prácticas de aseo	Clasificación y envase de materiales y basuras y puesta a disposición de estos en los lugares de las instalaciones físicas del INDERBA indicados para su recolección y posterior reciclaje	Diaria	Presencia de contenedores con basura y materiales clasificados, correctamente empacados y dispuestos en los lugares indicados por el INDERBA.
	Utilización de las señales de seguridad	Diaria	Utilización de las señales de seguridad peatonal en el momento de hacer las

ACTIVIDADES DE SERVICIO DE ASEO			
ÁREAS	**ACTIVIDADES REQUERIDAS**	**FRECUENCIA**	**RESULTADO ESPERADO**
	peatonal o equipos de seguridad industrial para evitar accidentes, de acuerdo a las instrucciones del INDERBA		labores de limpieza, y según las indicaciones del INDERBA ej: limpieza de baños, pisos o techos. Estas señales deben ser requeridas por el INDERBA en su pedido mensual.

ACTIVIDADES A CARGO DE TODEROS

Actividad	**Frecuencia**	**Resultado Esperado**
Reparaciones locativas menores (ajuste de puertas, chapas, cerraduras, bisagras)	Cuando se requiera	Elementos funcionales
Resane y retoque menor de pintura	Cuando se requiera	Superficies en buen estado
Reparación básica de mobiliario institucional	Cuando se requiera	Mobiliario funcional
Cambio de griferías menores y sifones	Cuando se requiera	Funcionamiento adecuado
Apoyo logístico en montaje de eventos	Cuando se requiera	Espacios adecuados

ACTIVIDADES A CARGO DEL ELECTRICISTA

Actividad	**Frecuencia**	**Resultado Esperado**
Cambio de luminarias y bombillas	Cuando se requiera	Iluminación operativa
Revisión básica de tomas e interruptores	Cuando se requiera	Funcionamiento seguro
Ajustes eléctricos menores	Cuando se requiera	Operatividad sin riesgo

ACTIVIDADES A CARGO DEL SOLDADOR

Actividad	**Frecuencia**	**Resultado Esperado**
Reparación de estructuras metálicas menores	Cuando se requiera	Elementos seguros y funcionales
Ajuste y refuerzo de barandas o soportes	Cuando se requiera	Estabilidad estructural menor

II. SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE PISCINAS

Ítem	**Actividad**	**Frecuencia**	**Resultado Esperado**
1	Aspirado de fondo con carro aspirador	3 veces por semana	Fondo libre de sedimentos, arenas y residuos
2	Limpieza superficial con nasa	Diaria	Espejo de agua libre de hojas y sólidos flotantes
3	Cepillado de paredes y pisos	2 veces por semana	Superficies sin formación de algas ni incrustaciones
4	Control y ajuste de cloro residual	Diario	Niveles de desinfección dentro de rango permitido
5	Aplicación de hipoclorito de calcio	Según consumo mensual	Agua desinfectada y cristalina
6	Aplicación de cloro granulado	Mensual	Mantenimiento del nivel sanitario del agua
7	Aplicación de sulfato de aluminio (clarificación)	Mensual o cuando se requiera	Agua clara sin turbidez
8	Ajuste de pH con soda cáustica	Según medición	pH en rango óptimo
9	Retrolavado y mantenimiento de filtros	Semanal	Sistema de filtración operativo

Ítem	Actividad	Frecuencia	Resultado Esperado
10	Inspección general del sistema hidráulico	Semanal	Equipos funcionando correctamente

Resultado Global Esperado – Piscina

- Agua transparente y sin turbidez.
- Parámetros fisicoquímicos dentro de rangos técnicos.
- Ausencia de algas, malos olores o residuos.
- Cumplimiento de condiciones sanitarias exigidas.

III. SERVICIO DE JARDINERÍA Y ZONAS VERDES

Ítem	Actividad	Frecuencia	Resultado Esperado
1	Corte de grama con máquina helicoidal	3 veces por semana	Césped uniforme a 15–20 mm
2	Perfilado y bordeado	Semanal	Delimitación estética de zonas verdes
3	Fertilización según formulación agronómica	3 veces por mes	Crecimiento homogéneo y vigor vegetal
4	Control de plagas (aplicación foliar)	Hasta 4 veces por mes	Ausencia de insectos dañinos
5	Control preventivo de enfermedades (fungicidas)	2 veces al mes	Césped sin manchas ni hongos
6	Control de malezas con herbicida localizado	1 vez al mes	Zonas verdes libres de maleza invasiva
7	Reparación de divots	100 m² por mes	Superficie continua y sin deterioro
8	Recolección de residuos vegetales	Permanente	Áreas limpias y seguras

Resultado Global Esperado – Jardinería

- Cobertura vegetal uniforme.
- Ausencia de malezas invasivas.
- Control fitosanitario adecuado.
- Presentación estética óptima de las áreas verdes.

CONSIDERACIONES GENERALES

ADMINSITRATIVAS

- Todas las actividades deberán ejecutarse con personal debidamente uniformado y dotado de EPP.
- Las labores deberán realizarse sin afectar la operación institucional.
- La supervisión verificará cumplimiento mediante listas de chequeo.
- Las actividades de mantenimiento corresponden a conservación preventiva y correctiva menor, no constituyen obra civil

OPERACIONALES

1. Coordinación Operativa del Servicio

Las actividades de aseo, mantenimiento de piscinas y jardinería deberán ejecutarse de manera articulada, evitando interferencias entre frentes de trabajo y garantizando continuidad operativa en las instalaciones. El contratista deberá programar cronogramas semanales de intervención.

2. Control de Calidad del Servicio

El cumplimiento se evaluará con base en los resultados físicos observables establecidos en las matrices (limpieza visible, uniformidad de césped, claridad del agua, funcionamiento de equipos). No se considerará cumplida la actividad si el resultado técnico no es verificable.

3. Ajuste por Condiciones Ambientales

En actividades de piscina y jardinería, el contratista deberá ajustar frecuencia y dosificación de insumos conforme a variables climáticas (lluvia, radiación solar, humedad, temperatura), garantizando estabilidad del césped y parámetros del agua.

4. Dosificación Técnica de Productos

Los productos químicos y agroquímicos deberán aplicarse conforme a concentraciones técnicas recomendadas, evitando sobredosificación o subdosificación que afecte:

- Parámetros fisicoquímicos del agua.
- Salud del césped.
- Seguridad de usuarios.

Se deberá llevar control básico de consumo mensual de insumos.

5. Parámetros Técnicos en Piscinas

El mantenimiento deberá garantizar:

- Agua visualmente cristalina.
- Ausencia de sedimentos.
- Sistema de filtración operativo.
- Estabilidad en niveles de desinfección y pH.

El operario deberá realizar verificación periódica de condiciones del agua y registrar novedades.

6. Manejo Técnico de Zonas Verdes

Las labores de jardinería deberán orientarse a:

- Mantener altura uniforme del césped.
- Prevenir compactación del suelo.
- Aplicar fertilización balanceada.
- Realizar control fitosanitario preventivo.

Las aplicaciones químicas deberán ser localizadas y controladas, evitando deriva o afectación de áreas adyacentes.

7. Seguridad Operacional

Durante la ejecución de actividades:

- Se deberá señalizar áreas intervenidas.
- El personal deberá utilizar EPP según tipo de labor.
- Se deberán aislar zonas tratadas químicamente hasta su estabilización.

8. Manejo de Residuos

Los residuos generados (vegetales, sólidos, empaques de productos químicos) deberán retirarse inmediatamente del área intervenida y disponerse conforme a prácticas ambientales seguras.

9. Continuidad del Servicio

El contratista deberá garantizar disponibilidad permanente del personal requerido, evitando interrupciones en actividades críticas como:

- Limpieza diaria.
- Tratamiento de piscina.
- Corte de césped programado.

10. Enfoque en Resultado Final

El objetivo del servicio no es únicamente ejecutar actividades, sino mantener:

- Instalaciones higiénicamente conservadas.
- Piscinas aptas para uso.
- Zonas verdes en condiciones estéticas y sanitarias óptimas.

La supervisión verificará el cumplimiento en función del estado físico real de las áreas.