

---

## CONDICIONES ESPECIALES

---

### Condiciones Especiales y Especificaciones Técnicas para el servicio de Aseo y Limpieza

#### Contenido

1	ALCANCE DE LOS TRABAJOS .....	2
2	DESCRIPCIÓN DE SERVICIO .....	2
2.1	Limpieza diaria .....	2
2.1.1	Recolección y Clasificación de residuos.....	2
2.1.2	Limpieza de Pisos .....	3
2.1.3	Limpieza de Zócalos.....	3
2.1.4	Limpieza de los Pasamanos de las escaleras.....	3
2.1.5	Limpieza de áreas comunes.....	3
2.1.6	Limpieza de las Paredes .....	3
2.1.7	Limpieza de Ventanas .....	3
2.1.8	Limpieza de los sanitarios, vestidores y áreas asociadas .....	3
2.2	Limpieza de las Cafeterías.....	4
2.3	Limpieza de Canales de Drenajes.....	4
2.4	Limpieza de Mobiliario.....	4
2.5	Limpieza del área de las Tinas de Almacenamiento Temporal de residuos .....	4
2.6	Otras Limpiezas .....	5
2.7	Servicio para Reuniones.....	5
3	LIMPIEZA MENSUAL.....	5
4	LIMPIEZA SEMESTRAL .....	6
5	LIMPIEZA PARA LAS AREAS DE ALMACÉN Y DORMITORIO DEL BOMBILLO.....	6
5.1	PROGRAMACION DE LIMPIEZA DIARIA.....	6
5.1.1	Oficina del Almacén.....	6
5.1.2	Limpieza del área de Dormitorio.....	6
5.1.3	Recolección de residuos.....	6
5.1.4	Limpieza de Baños.....	7
5.1.5	Contenedores de Almacén.....	7
5.1.6	Área de cables .....	7
5.2	PROGRAMACION DE LIMPIEZA BIMENSUAL.....	7
6	LIMPIEZA DE SITIO PRESA .....	8
6.1	Limpieza Diaria.....	8
6.2	Limpieza Semanal.....	8
7	PRODUCTOS DE LIMPIEZA.....	8
8	DOSIFICADOR, DISPENSADOR DE OLOR y TAPETES PARA URINALES..	11
9	PERSONAL DE LIMPIEZA.....	12
10	CENTRO DE TRABAJOS.....	13
11	CONTROL DE CALIDAD.....	13
12	PENALIZACIONES Y LIQUIDACION DE DAÑOS.....	14

### 1 ALCANCE DE LOS TRABAJOS

Estas Condiciones Especiales y Especificaciones Técnicas para el servicio de aseo y limpieza regularán las relaciones entre **EL CONTRATISTA** y la empresa **Hidroecológica de Teribe, S.A**, en adelante denominada **HET**.

Este servicio requiere una atención especial, aunque no está limitado, a las siguientes actividades:

- Limpieza de todo tipo de oficinas, pasillos, cafeterías, salones de reuniones y áreas en general de los centros de trabajo establecidos, tales como patios, almacenes y bodegas.
- Limpieza completa de todas las áreas de servicios sanitarios en general.
- Al tratamiento de los muebles de cuero, tela, vinil, madera, fórmica, vidrios y cromo.
- Limpieza y tratamiento de pisos
- Limpieza de los vidrios y ventanas en paredes externas e internas

### 2 DESCRIPCIÓN DE SERVICIO

El servicio consiste en la limpieza de oficinas e instalaciones de **HET** de forma diaria, mensual, trimestral y especial, según sea el caso.

#### 2.1 Limpieza diaria

La limpieza diaria se llevará a cabo en jornadas de trabajo de lunes a sábado. El horario de la prestación del servicio objeto de este contrato, será previamente coordinado y establecido por HET, según cada área o centro de trabajo.

Las actividades de limpieza diaria incluirán, pero sin limitarse, los siguientes aspectos:

##### 2.1.1 Recolección y Clasificación de residuos

Recolectar y clasificar los residuos en bolsas plásticas de acuerdo al tipo de residuo generado (Ordinarios no reciclables, Papel – cartón, Plástico y Latas) para disponerlos en las tinas de almacenamiento temporal de residuos reciclables y/o residuos no reciclables.

Todos los recipientes para la disposición de los residuos deberán contar con su bolsa plástica y la misma deberá ser reemplazada diariamente.

La recolección de residuos deberá realizarse de la siguiente manera:

Baños - tres (3) veces al día- Mañana, mediodía y tarde

Oficinas - dos (2) veces al día- Mañana y tarde

Salas de Reunión - dos (2) veces al día- Mañana y tarde. Para aquellas ocasiones que se den varias reuniones en el día, los salones de Reuniones deberán ser revisados y limpiados luego de las mismas, de manera que las áreas permanezcan limpias y disponibles para su uso.

Comedores y cafeterías - tres (3) veces al día- Mañana, mediodía y tarde

---

## CONDICIONES ESPECIALES

---

La Recolección, clasificación y peso será responsabilidad de **EL CONTRATISTA**, y será revisada por el administrador del contrato encargado de **HET**, el transporte al sitio de la disposición final de los residuos desde las instalaciones de la Central y/o Oficinas en Changuinola correrá por cuenta del contratista quien deberá presentar documentos que respalden la gestión en el relleno sanitario.

### **2.1.2 Limpieza de Pisos**

Este servicio consiste en barrer y trapear con detergentes o productos líquidos especializados para la limpieza de pisos, todas las áreas de pisos incluidos los pisos epóxicos de casa de máquinas. Esta limpieza debe hacerse con equipo profesional para las áreas comunes, los pasillos, las oficinas, los vestíbulos, los salones de reuniones, cafeterías y cualquier otra área abierta de trabajo.

Al realizarse esta labor **EL CONTRATISTA** debe colocar las señalizaciones correspondientes para evitar accidentes.

### **2.1.3 Limpieza de Zócalos**

Consiste en limpiar con paños húmedos y darle tratamientos con productos especiales a los zócalos, para conservar su buen estado y limpieza.

### **2.1.4 Limpieza de los Pasamanos de las escaleras**

Se incluye limpiar todos los pasamanos de escaleras con un paño y se deberá utilizar productos especializados según la superficie de los pasamanos.

### **2.1.5 Limpieza de áreas comunes**

Barrer y mantener limpias todas las áreas de estacionamientos de vehículos en el túnel y plazoleta de la casa de máquinas, callejones, aleros, bodegas, cuartos de máquinas, cuartos de aires acondicionados, áreas de escaleras, pasillos. Los trabajos incluyen recolección de hojas, basura o cualquier otro elemento que se encuentre en las áreas.

### **2.1.6 Limpieza de las Paredes**

Se deberá limpiar las paredes con un producto neutro para retirar manchas, rayado, grasas y cualquier otro tipo de sucio en la superficie de las paredes. Los productos a utilizar no deberán deteriorar la pintura de las paredes.

### **2.1.7 Limpieza de Ventanas**

Se deberá desempolvar, limpiar y pulir todas las ventanas en su interior y exterior. Para esta labor se deberá utilizar productos especiales para la limpieza de los vidrios.

### **2.1.8 Limpieza de los sanitarios, vestidores y áreas asociadas**

Se deberá barrer y trapear los servicios sanitarios un mínimo de tres (3) veces al día, así como lavar y desinfectar lavamanos, servicios sanitarios y urinales con productos o detergentes adecuados para este tipo de limpieza.

Se deberá colocar pastillas o pantallas de goma desodorantes en todos los urinales y vestidores.

Semanalmente, se deberá retirar el sarro formado e impregnado en los urinales, inodoros y duchas.

---

## CONDICIONES ESPECIALES

---

Se deberá limpiar, lavar y pulir los espejos ubicados en los baños, así como fregar los lavamanos, limpieza de fuente y limpiar toda la ferretería.

Colocar el papel higiénico, papel toalla y jabón líquido en sus dispensadores.

Los suministros de insumos sanitarios tales como: el papel higiénico y el papel toalla serán suministrados por **HET**. El jabón líquido para manos será suministrado por **EL CONTRATISTA**.

La recolección de la basura en los sanitarios, vestidores y áreas asociadas deberá hacerse en bolsas plásticas para ser botadas un mínimo de tres veces (3) al día. Todos los cestos de basura deberán contar con su bolsa plástica y los mismos deberán ser reemplazados diariamente.

Al realizarse esta labor; **EL CONTRATISTA** deberá colocar las señalizaciones correspondientes para evitar accidentes.

### 2.2 Limpieza de las Cafeterías

Limpiar el área de las cafeterías dos (2) veces al día. Los trabajos incluyen barrer, trapear y desinfectar los pisos, mesas, sillas. Se deberá limpiar todas las neveras, hornos, microondas, aparatos eléctricos como cafeteras, teteras, entre otros, así como el lavado de cafeteras, fregado de utensilios y limpieza de muebles de cocina y cocinetas.

Al realizarse esta labor **EL CONTRATISTA** deberá colocar las señalizaciones correspondientes para evitar accidentes.

### 2.3 Limpieza de Canales de Drenajes

Consiste en retirar semanalmente material flotante y de sedimentación de los canales de drenajes de la Caverna y sitio Presa de la Central Bonyic para conservar su buen estado y limpieza.

### 2.4 Limpieza de Mobiliario

Limpiar con paño seco y/o con tratamiento, según los materiales, todo el mobiliario. Esto incluye escritorios, sillas, mostradores, archivadores, ceniceros, credenzas o cualquier otro mobiliario. Esta labor la deberán hacer diariamente

Desinfectar los aparatos telefónicos, máquinas de escribir, sumadoras, monitores, teclados, CPU e impresoras y fotocopiadoras.

Las sillas deberán ser aspiradas al menos una vez por semana.

### 2.5 Limpieza del área de las Tinas de Almacenamiento

#### Temporal de residuos

Barrer, limpiar y recoger los residuos que se encuentre en los alrededores de las tinas de almacenamiento temporal de residuos dentro de los centros de trabajo, de manera que estos puntos de acopio de residuos se mantengan limpios y en orden. En los casos que sean necesarios; se requerirá lavar las tinas, paredes y puertas.

### 2.6 Otras Limpiezas

- a. Limpiar puertas y/o aspirar marcos de aluminio o de madera en puertas de vidrio o de fórmica, paredes internas de vidrio, de maderas o empapelados.
- b. Limpiar el cielo raso y lámparas decorativas.
- c. Limpiar los extractores de aire para los baños y cocinas que cuenten con estos.
- d. Limpiar y desinfectar las fuentes de agua.
- e. Regar las plantas internas dos (2) veces a la semana y las externas diariamente.
- f. Limpiar una vez por semana el Túnel de Cables y Cables de alta tensión a 115kV de la Casa de Máquinas, para lo cual se deberá coordinar con los Ingenieros de la Central y contará con la supervisión de personal de Operación.

Estas actividades de limpieza deberán ser realizadas como mínimo una vez al mes, en los casos que no se indiquen los tiempos recurrentes.

### 2.7 Servicio para Reuniones

Como parte de las actividades diarias del personal de aseo; se incluye el prestar apoyo, servicio de limpieza y atención al personal o vistas por cualquier evento o reunión que se realice en los salones de reuniones u oficinas dentro de las instalaciones de **HET**. Según normas o guía establecida por **HET**.

## 3 LIMPIEZA MENSUAL

Para llevar a cabo la limpieza mensual, se requerirá tramitar un permiso especial de acceso a las instalaciones, ya que el trabajo deberá llevarse a cabo los días sábados.

Los trabajos asociados a la limpieza mensual incluyen, pero sin limitarse, las siguientes actividades:

- a. Limpiar y dar tratamiento especial a los pisos, baldosas finas, mármol, vinil y pisos epóxicos, con productos especializados según sea el caso. Notificar a la administración del contrato por escrito, los productos a utilizarse.
- b. Realizar una limpieza profunda a todos los baños. Esto incluye lavar los pisos de los baños con desinfectante y eliminar toda suciedad de las juntas de los pisos. Limpiar las paredes de azulejos con desinfectantes y eliminar cualquier residuo existente.
- c. Lavar los cestos de basura para desinfectarlos completamente.
- d. Limpiar el área de las cafeterías y cocinetas. Los trabajos incluyen barrer, trapear y desinfectar los pisos, mesas, sillas. Se deberá limpiar todas las neveras por completo todos los sábados y eliminar cualquier envase o alimento de las mismas, microondas, aparatos eléctricos como tosta hornos, cafeteras, teteras, entre otros, así como el lavado de cafeteras, fregado de utensilios y limpieza de muebles de cocina.

Al realizarse esta labor **EL CONTRATISTA** deberá colocar las señalizaciones correspondientes para evitar accidentes.

- Realizar una limpieza profunda a escalera y pasillos externos e internos de los edificios de Almacén y Caverna.
- Limpiar y dar tratamiento de limpieza especial a las paredes internas de vidrio, madera o empapeladas y puertas de vidrio, madera y fórmica.

---

## CONDICIONES ESPECIALES

---

- Eliminar telas de arañas a nivel interno y externo de las instalaciones de HET.
- Limpiar, aspirar y encerar mobiliarios. Este servicio incluye muebles de madera, cuero, vinil, tela, plásticos, aluminio, cromo y bronce.
- Limpiar los letreros con líquido especial para mantener la superficie con el acabado que el material requiere.
- Limpiar las unidades de aire acondicionado (internas tipo split).
- Limpiar vidrios exteriores, incluyendo ventanas empapeladas.
- Limpieza de todo tipo de paredes empapeladas.
- Limpieza de marcos y vidrios de los cuadros de pinturas y fotografías.
- Limpieza de los tableros y murales de anuncios.
- Limpieza de todo tipo de mobiliarios de oficina, escritorios, sillas, mostradores, archivadores.
- Limpieza de aparatos telefónicos, máquinas de escribir, sumadoras, monitores, CPU e impresoras y fotocopiadoras.
- Limpieza de Jardines y áreas verdes en las Instalaciones como Subestación Changuinola, Almacén "El Bombillo". Estos lugares deberán reflejar el cuidado y limpieza en todo momento.

### 4 LIMPIEZA SEMESTRAL

Consiste en retirar las pantallas de las lámparas de techo de las oficinas y limpiar con paño húmedo y/o espuma de limpieza en seco ambas caras de la pantalla plástica, teniendo siempre el cuidado necesario para evitar ruptura de las mismas. Esta labor la deberán hacer semestralmente.

### 5 LIMPIEZA PARA LAS AREAS DE ALMACÉN Y DORMITORIO DEL BOMBILLO

La zona de almacén "El Bombillo" requiere de limpieza frecuente en sus instalaciones y espacios definidos. Para ello se requerirá de una Limpieza Diaria y una Limpieza profunda. Toda actividad de limpieza a los almacenes deberá ser coordinada con el Jefe del Almacén, Coordinador de Almacén y/o Administrador o Coordinador de Servicios Generales, quienes darán autorización para realizar las labores de limpieza.

#### 5.1 PROGRAMACION DE LIMPIEZA DIARIA

La Limpieza Diaria consiste en la limpieza establecida para las oficinas de las instalaciones de HET, para lo cual se requiere de limpieza en las siguientes áreas:

##### 5.1.1 Oficina del Almacén

Consiste en la limpieza de pisos, Computadoras, impresoras, fotocopiadoras y otros equipos de oficina, muebles modulares, sillas, archivos ventanas, persianas, microondas, mesa de cafetería y demás equipos ubicados en las oficinas.

##### 5.1.2 Limpieza del área de Dormitorio

Consiste en la limpieza del Dormitorio de emergencias de a Central Bonyic, limpieza de camarotes, cielo raso y piso. Deben limpiarse diariamente las ventanas del dormitorio.

##### 5.1.3 Recolección de residuos

La recolección de residuos se hará dos (2) veces al día (Mañana y tarde), para las áreas de oficinas y dos (2) veces al día (Mañana y tarde) para los Baños.

---

## CONDICIONES ESPECIALES

---

### 5.1.4 Limpieza de Baños

Se deben barrer y trapear los servicios sanitarios un mínimo de dos (2) veces al día. Lavar y desinfectar los lavamanos, servicios sanitarios, uriniales y duchas con productos o detergentes adecuados para este tipo de limpieza.

Se deberá colocar pastillas desodorantes en todos los baños y vestidores.

Semanalmente, retirar el sarro formado e impregnado en los inodoros.

Se deberá limpiar, lavar y pulir los espejos ubicados en los baños, así como fregar los lavamanos y limpiar toda la ferretería.

Colocar el papel higiénico, papel toalla y jabón líquido en sus dispensadores.

Los suministros de insumos sanitarios tales como, el papel higiénico y el papel toalla serán suministrados por **HET**. El jabón líquido para manos será suministrado por **EL CONTRATISTA**.

La recolección de la basura en los sanitarios, vestidores y áreas asociadas deberá hacerse en bolsas plásticas para botarlas un mínimo de dos veces (2) al día. Todos los cestos de basura deberán contar con su bolsa plástica y la misma deberá ser reemplazada diariamente.

### 5.1.5 Contenedores de Almacén

Consiste en la limpieza del área de contenedores, la parte frontal y trasera del almacén y el piso entre contenedores.

Una vez a la semana se deberá lavar los pisos de estas áreas; bajo coordinación con el Jefe o Coordinador del Almacén.

### 5.1.6 Área de cables

Consiste en barrer y recoger los residuos que se encuentre en el área de cables.

## 5.2 PROGRAMACION DE LIMPIEZA BIMENSUAL

Para llevar a cabo la limpieza bimensual, se requerirá tramitar un permiso especial de acceso a las instalaciones, ya que el trabajo deberá llevarse a cabo los días sábados bajo supervisión del inspector de la empresa de limpieza y en conjunto de un jefe o inspector de **HET**.

Los trabajos asociados a la limpieza bimensual incluyen, pero sin limitarse, las siguientes actividades:

- Limpiar los anaqueles principales, de manera que se pueda retirar el polvo de las estanterías.
- Limpiar los pisos rústicos de concreto, zócalos y baldosas del almacén.
- Realizar una limpieza profunda a los baños. Esto incluye lavar los pisos de los baños con desinfectante y eliminar toda suciedad de las juntas de los pisos. Limpiar las paredes de azulejos con desinfectantes y eliminar cualquier residuo existente.

---

## CONDICIONES ESPECIALES

---

- Lavar los cestos de basura para desinfectarlos completamente.
- Eliminar todas las telas de arañas que existan a nivel interno y externo de las instalaciones o centros de trabajo.
- Limpiar, aspirar y encerar mobiliarios. Este servicio incluye muebles de madera, cuero, vinil, tela, plásticos, aluminio, cromo y bronce.
- Limpiar las salidas de aire acondicionado (retorno y difusores) y bocinas en oficinas y áreas abiertas.
- Limpiar vidrios exteriores, incluyendo ventanas empapeladas.
- Limpieza de marcos y vidrios de los cuadros de pinturas y fotografías.
- Limpiar con paños apropiados las plantas artificiales o de seda.
- Limpieza de los tableros y murales de anuncios.

## 6 LIMPIEZA DE SITIO PRESA

### 6.1 Limpieza Diaria

Consiste en la limpieza frecuente de los alrededores, Baño y la caseta de captación de la Presa. Para ello se requerirá de una Limpieza Semanal basada en barrer y recoger la basura liviana que se encuentre en sus instalaciones y espacios definidos, limpieza de sanitario, limpieza de ventanas, puertas y pisos de la caseta de captación.

### 6.2 Limpieza Semanal

Se realizará una Limpieza semanalmente, la cual deberá ser coordinada con quien dará autorización para realizar las labores de limpieza. Las mismas consisten en barrer el piso rústico de concreto, sacudir los equipos que se encuentren en la caseta de captación, limpieza del piso de la cresta de la Presa, pasamanos y escaleras de sitio presa y recoger la basura liviana que se encuentre en esta instalación y espacio definido.

## 7 PRODUCTOS DE LIMPIEZA

**EL CONTRATISTA** deberá suministrar todo el material necesario para realizar las limpiezas diarias, mensuales, trimestrales y semestrales de las oficinas y demás áreas establecidas. Todos los productos deberán ser sometidos a la aprobación de **HET**, de manera que no afecten la salud y el medio ambiente. Para ello, **EL CONTRATISTA** presentará por escrito detalle de los productos a la jefatura de Servicios Generales.

A continuación, se describen los productos de limpieza y desinfección requeridos y las especificaciones técnicas de los mismos:



## CONDICIONES ESPECIALES

DESCRIPCIÓN DEL PRODUCTO REQUERIDO	REQUISITOS TÉCNICOS	REQUERIDO PARA
Detergente biodegradable de Ph neutro apto para todo tipo de pisos con fragancia leve, mezcla de tensoactivos no iónicos y abrillantadores.	Densidad: mínimo 0.99-1.01 g/ml a 24°C pH: 7.0-8.0 Grados Brix: 4-6 Diluable en agua fría No inflamable. Biodegradable, libre de fosfatos.	Limpieza diaria de pisos en Casa máquinas y demás instalaciones.
Detergente desinfectante con fragancia leve, a base de amonios cuaternarios y mezcla de tensoactivos no iónicos y catiónicos.	Densidad: mínimo 1.00 - 1.02 G/ML a 24°C pH: 8.5 a 9.5 Grados Brix: 11-13 Diluable en agua fría No inflamable. Concentración de desinfectante: mínima de 45.000 PPM Debe ser aprobado por NSF, Categoría A4. Certificado KOSHER.	Limpieza y desinfección de baños, pisos y zonas húmedas.
Limpiador desinfectante con fragancia leve, a base de amonios cuaternarios y mezcla de tensoactivos no iónicos y catiónicos	Densidad: mínimo 1.00-1.02 g/ml a 24°C pH: 5.0-6.0 Grados Brix: 8-10 Diluable en agua fría No inflamable. Concentración de desinfectante: mínima de 45.000 PPM. Autorizado para uso por el Dpto. de Agricultura estadounidense - USDA Categoría A4.	Limpieza diaria de superficies que requieran cuidado especial.
Detergente desengrasante biodegradable, mezcla de tensoactivos aniónicos y solventes.	Densidad: mínimo 1.02 g/ml a 24°C pH: 12-13.3 Grados Brix: 11-13 Diluable en agua fría No inflamable Debe ser aprobado por NSF, Categoría A4 y estar autorizado para uso en la industria de alimentos por el Dpto. de Agricultura estadounidense (USDA).	Limpieza semanal en plantas, pisos, unidades sanitarias, zonas húmedas y cocineta
Limpiador y abrillantador de superficies metálicas en aerosol, para limpieza en seco, que no requiera enjuague, libre de CFC y de aceites.	pH: 8.0-9.0 No inflamable Libre de CFC y de aceites	Limpieza divisiones baños, pasamanos, marcos y demás superficies en acero inoxidable o metálicas que requieran limpieza en seco.

## CONDICIONES ESPECIALES

DESCRIPCIÓN DEL PRODUCTO REQUERIDO	REQUISITOS TÉCNICOS	REQUERIDO PARA
Detergente biodegradable a base de peróxido de hidrogeno y ácidos orgánicos, mezcla de tensoactivos no iónicos y cationicos.	Densidad: mínimo 1.02 g/ml a 24°C pH: 2.0-3.0 Grados Brix: 8.0-10.0 Diluible en agua fría No inflamable Debe ser certificado en Green sell y tener curva de biodegradabilidad.	Desmanchado de pisos epóxicos y otros.
Detergente ácido desinfectante, con amonios cuaternarios, sin fragancia, mezcla de tensoactivos no iónicos y cationicos	Densidad: mínimo 1.12 g/ml a 24°C pH: 1.0-1.5 Grados Brix: 14.0-16.0 Diluible en agua fría No inflamable Concentración de desinfectante: mínima de 45.000 PPM Debe ser aprobado por NSF, Categoría C2 y estar autorizado para uso en la industria de alimentos por el Dpto. de Agricultura estadounidense (USDA)..	Desincrustante para superficies parceladas y ranuras (incluye cocinetas). Aseos profundos quincenales.
Detergente de alta concentración, con fragancia, mezcla de tensoactivos aniónicos y no iónicos. Con dispersantes poliméricos.	Densidad: mínimo 1,04 - 1,06 g/ml pH: 8.0 - 9.0 No Inflamable Grados Brix: 27 - 30 Certificar curva de biodegradabilidad	Lavado de mantas, sabanas.
Suavizante para ropa, con secuestrantes de dureza y neutralizadores de alcalinidad	Densidad: mínimo 1,04 - 1,06 g/ml pH: 8.0 - 9.0 No Inflamable Grados Brix: 27 - 30 Certificar curva de biodegradabilidad	Suavizante de mantas, sabanas.

**EL CONTRATISTA** está en la obligación de contar en sitio con la hoja de seguridad de cada una de las sustancias químicas que utilice para la limpieza de las instalaciones de acuerdo a lo establecido en la Norma Técnica DGNTI-COPANIT 43-2001.

**EL CONTRATISTA** está en la obligación de rotular e identificar el contenido de todo recipiente que sea utilizado para almacenar o transportar sustancias químicas, tal como lo establece el numeral 4.1 de la Norma Técnica DGNTI-COPANIT 43-2001.

**EL CONTRATISTA** debe garantizar el uso de productos de limpieza no tóxicos y que no dañen el medio ambiente.

Todos los equipos e implementos necesarios para la prestación del servicio serán provistos por **EL CONTRATISTA**, los cuales serán de su propiedad y deberán estar en perfectos

---

## CONDICIONES ESPECIALES

---

estado físico y mecánico a fin de llevar a cabo las labores que se requieren de manera efectiva y segura.

**EL CONTRATISTA** será responsable de que no exista escasez de productos o detergentes, equipos o herramientas de limpieza en los centros de trabajos. De darse escasez de alguno de estos materiales, y que a juicio de **HET** afecten la correcta ejecución de la limpieza, se aplicarán las penalidades establecidas para ello.

**EL CONTRATISTA** deberá contar como insumos básicos y en todo momento, pero sin limitarse, con los siguientes materiales:

1. Desinfectante industrial para pisos
2. Detergente de limpieza industrial para baños
3. Detergente neutro
4. Enzimas para control de olores en baños y comedores
5. Jabón líquido para manos
6. Dispensador para jabón de manos
7. Aromatizantes para las oficinas
8. Escobas
9. Escobillones
10. Trapeadores
11. Recogedores
12. Bolsas de basura
13. Carritos para trapeadores
14. Baldes plásticos
15. Limpiones
16. Esponjas
17. Jabones para fregar
18. Limpia Vidrio
19. Atomizadores
20. Productos de limpieza para computadora
21. Quitamanchas de alfombras
22. Shampoo para alfombras
23. Ceras
24. Señalizadores de piso mojado
25. Escaleras de fibra (Tipo tijeras)
26. Guantes de protección
27. Lavadora de pisos y alfombras
28. Aspiradoras
29. Mangueras
30. Escaleras
31. Cepillo de Alambres
32. Brochas para Polvo
33. Escobillones

Todos los detergentes y productos de limpiezas a utilizar deberán portar en sus áreas de trabajo la Hoja de Seguridad correspondiente.

### **8 DOSIFICADOR, DISPENSADOR DE OLOR y TAPETES PARA URINALES.**

Como requerimiento especial se requiere dosificadores, dispensadores para cada inodoro, y un dispensador de olor para cada baño, adicional se solicita tapetes desodorizados para

---

## CONDICIONES ESPECIALES

---

urinales de los baños de las instalaciones de **HET**, cabe señalar que el contratista deberá suministrar las baterías y repuestos para estos equipos.

### 9 PERSONAL DE LIMPIEZA

**EL CONTRATISTA** deberá suministrar todo el personal de limpieza requerido para este servicio.

El personal debe estar debidamente uniformado e identificado como empresa que presta el servicio, haciendo uso de su carné de identificación.

**EL CONTRATISTA** deberá informar con nombre completo, cédula o pasaporte con su debido permiso de trabajo a todo su personal para que **HET**, le pueda dar el visto bueno y pueda brindar los servicios.

Deberá contar con una indumentaria adecuada para realizar su labor de limpieza de oficinas, en donde mantendrá una buena y adecuada presentación e imagen Para ello deberá contar con lo siguiente:

- Uso de Uniforme adecuado.
- Uso en todo momento de botas, zapatillas o zapatos cerrados, acorde a la labor que se realiza.

El personal deberá estar siempre aseado y se detallan las siguientes características básicas de aseo y presentación del personal de limpieza:

- Cuerpo Aseado. (Damas y Caballeros)
- Cabello natural recortado y bien afeitado. (Varones)
- Llevar el Cabello Recogido. (Damas)
- Aretes lo adecuado y solo un par. (Damas)
- No se permitirá aretes en los caballeros
- Maquillaje moderado. (Damas)
- Uñas recortadas y limpias. (Damas y varones)
- Aseo bucal. (Damas y varones)

**EL CONTRATISTA** velará porque todo el personal cumpla con los horarios de trabajo establecidos. De darse la ausencia de personal de **EL CONTRATISTA** durante la jornada de trabajo, este de deberá colocar un reemplazo en un periodo máximo de dos (2) horas, de no cumplirse con ello, serán aplicadas las penalidades correspondientes.

**EL CONTRATISTA** Para la ejecución de las actividades contratadas, deberá cumplir con un mínimo de 66% de las necesidades de mano de obra calificada y no calificada, de contratación del personal de la zona de influencia del proyecto. Para tal efecto, y previa solicitud de **EL CONTRATISTA**, **HET** suministrará hojas de vida de posibles postulantes según el perfil requerido. En el acta de iniciación deberán quedar consignados los nombres y perfiles del personal del área contratados.

**HET** se reserva el derecho de rechazar el personal de **EL CONTRATISTA**, que considere no confiable para brindar los servicios objeto del presente contrato.

El personal de **EL CONTRATISTA** debe contar con una serie de cualidades, dentro de las cuales destacan:

---

## CONDICIONES ESPECIALES

---

- Receptividad ante las instrucciones recibidas;
- Seguimiento de un plan de trabajo;
- Facilidad de adaptación a nuevas tecnologías de limpieza;
- Responsabilidad y capacidad de seguir un método de trabajo;
- Actitud discreta ante la documentación de los clientes;
- Organización;
- Atención;
- Capacidad de trabajo en equipo;
- Cuidado y rigor en el manejo de productos y mezclas peligrosas;
- Pulcritud;
- Eficiencia;
- Destreza manual en la utilización de maquinaria e instrumentos;
- Flexibilidad y agilidad;
- Puntualidad.

## 10 CENTRO DE TRABAJOS

Los centros de trabajo, objeto de este servicio son los siguientes:

No.	Centro de Trabajo	Ubicación	Cantidad de Personal Mínimo	Horario de Servicio
1	Oficinas HET Plaza Changuinola	Changuinola	1	8 de horas lunes a sábado
2	Subestación Changuinola Patio 115kV	Changuinola: Charagres		
3	Edificio de Control y Caverna Casa de Máquinas de la Central Bonyic	Changuinola: El Teribe	2	8 de horas lunes a viernes y sábados 5 horas
4	PRESA	Changuinola: El Teribe		
5	Almacén el Bombillo	Changuinola: El Teribe		

**HET se reserva el derecho de eliminar o incluir instalaciones con previo aviso y con un mínimo de cinco días de anticipación**

**EL CONTRATISTA** acepta estar en pleno conocimiento de la ubicación, dimensiones, características y cantidad de oficinas a las cuales se les prestará el servicio.

**EL CONTRATISTA** reconoce las instalaciones que serán atendidas producto de la contratación de este servicio, por lo que se entiende que en su propuesta ha considerado todos los conceptos de gastos necesarios para llevar a cabo la ejecución de los servicios contratados. Por tanto, no se reconocerá ningún costo adicional para los trabajos indicados.

## 11 CONTROL DE CALIDAD

El personal del **CONTRATISTA** deberá realizar los servicios de aseo y limpieza durante las horas indicadas en el cuadro de Centros de Trabajo. Estos horarios de entrada y salida pueden variar según la necesidad de **HET**.

---

## CONDICIONES ESPECIALES

---

**EL CONTRATISTA**, deberá contar con un supervisor encargado que realice recorridos periódicos en los centros de trabajo, por lo menos dos (3) veces por semana y a su vez sea enlace con el personal de **HET**.

El supervisor organizará y coordinará el trabajo diario.

**EL CONTRATISTA** y **HET** realizarán reuniones mensuales, aunque no está limitado a esta periodicidad, con el fin de verificar y dar seguimiento al buen funcionamiento o servicio del contrato de limpieza.

## 12 PENALIZACIONES Y LIQUIDACION DE DAÑOS

Las penalizaciones que se indican a continuación tienen como objetivo principal lograr la calidad esperada en los servicios prestados, el cumplimiento de las normas técnicas y de seguridad, así como de los estándares de servicio y de respuesta en el plazo de las órdenes de trabajo respectivas.

En todos los casos, las penalizaciones se pagarán en favor de **HET** y su pago no libera a **EL CONTRATISTA** de su responsabilidad civil frente a terceros o frente a **HET** por las consecuencias ante un eventual incumplimiento de sus obligaciones, y por los daños y perjuicios que pudiera ocasionar a terceros y/o a **HET** originados durante el desempeño de sus funciones. De igual manera, la aplicación de las penalizaciones no exime a **EL CONTRATISTA** de su obligación contractual de realizar el trabajo asignado en las condiciones y calidad establecidas en el presente Contrato.

**HET** tendrá un sistema de inspección y control destinado a detectar las diferentes irregularidades que pudieran ocurrir, en especial aquellas que tengan relación con deficiencia o error en la ejecución o en la entrega de las tareas por personal de **EL CONTRATISTA**.

El importe de todas las penalizaciones indicadas en esta cláusula, u otras de este contrato, podrá ser descontado de cualquier factura o crédito que **EL CONTRATISTA** tenga a su favor. **EL CONTRATISTA** podrá solicitar reconsideración a cualquiera de estas penalizaciones, presentado justificación de las causas, planes correctivos que se han implementado y muestre mejoras en los procesos que originaron las penalizaciones.

Según lo previsto, se indican a continuación las penalizaciones que son aplicables al presente Contrato:

Código	Falta	Penalización
P.01	Cuando en una Inspección rutinaria de Aseo y Limpieza se demuestre que <b>EL CONTRATISTA</b> no está cumpliendo las especificaciones para el servicio de aseo y limpieza establecidos.	a) Se le otorgará un máximo de dos (2) horas laborables a partir de su notificación al encargado del Centro de Trabajo, con el objeto de que sea corregido el hallazgo, vencido este plazo será penalizado según la actividad en la que se infrinja el servicio

## CONDICIONES ESPECIALES

P.02	Cuando el personal de limpieza no porte su carné de identificación de manera visible.	a) Se estará aplicando una penalización correspondiente a la suma de: veinticinco balboas con 00/100 (B/.25.00) por cada persona.
P.03	Cuando el personal de limpieza no tenga su uniforme en buen estado o el mismo se encuentre rasgado o sucio.	a) Se estará aplicando una penalización correspondiente a la suma de: Cincuenta balboas con 00/100 (B/.50.00) por cada persona.
P.04	<b>EL CONTRATISTA</b> estará obligado a notificar mediante nota o correo electrónico al Departamento de Contratos y a Servicios Generales de los ingresos y salidas del personal de limpieza, cuando estos dejen de laborar para <b>EL CONTRATISTA</b> .	a) En cada caso sin la notificación correspondiente y se evidencia que el personal no fue revisado para su ingreso a <b>HET</b> , se penalizará a <b>EL CONTRATISTA</b> con la suma de Cien Balboas con 00/100 (B/.100.00) por cada persona sin notificar.
P.05	Cuando se demuestre negligencia en las actividades de Aseo y Limpieza que deba desarrollar <b>EL CONTRATISTA</b> , y que dicha negligencia ocasione daños a documentos, mobiliario, enseres de cocina y protocolo.	a) Se sancionará con el valor pecuniario de los objetos deteriorados o dañados.
P.06	Cuando se demuestre falta de respeto, riñas o discusiones dentro de las instalaciones de <b>HET</b>	a) Será sancionada al <b>EL CONTRATISTA</b> por la suma de Cien dólares y al personal será sacado inmediatamente de las instalaciones de <b>HET</b>
P.09	Cuando <b>EL CONTRATISTA</b> , abandona el servicio y se niega a efectuar labores de Aseo y Limpieza en cualquiera de las áreas indicadas en el presente contrato y así sea comprobado.	a) Se le aplicará una multa del equivalente al diez por ciento (10%) del Monto facturado Mensual del Contrato (establecido por área) y podrá llegar a ser causal de Terminación de este Contrato.
P.10	De encontrarse a <b>EL CONTRATISTA</b> realizando la limpieza de pisos (trapeando) sin haber colocado las señalizaciones correspondientes.	a) Se le aplicará una penalidad por la suma de: Cinco Balboas con 00/100 (B/. 5.00) por evento. b) De darse un accidente (caída) por la falta de señalización como mecanismo de prevención, se le aplicará una penalidad correspondiente a la suma de: Doscientos Cincuenta Balboas con 00/100 (B/250.00). y <b>EL CONTRATISTA</b> se deberá hacer cargo de todos los gastos incurridos por el accidente
P.11	Cuando <b>EL CONTRATISTA</b> demuestre la falta de insumos de limpieza para el desarrollo de sus actividades de Aseo y Limpieza objeto de esta contratación.	a) Se le aplicará una penalidad por la suma de: Veinte Balboas con 00/100 (B/.20.00) por cada persona.
P.12	Por no cumplir con alguna de las normas, procedimientos o instrucciones ambientales establecidas en el Contrato.	B/.100.00 por cada amonestación.
P.12	<b>EL CONTRATISTA</b> estará obligado a notificar mediante nota y correo electrónico al Departamento de	a) En cada caso sin la respuesta correspondiente y a la fecha citada por <b>HET</b> , se penalizará a <b>EL</b>

---

## CONDICIONES ESPECIALES

---

	Seguridad y Gestión de Prevención De Riesgos Laborales los tiempos de Horas Hombres Laboradas del personal de limpieza y a la Gestión Social el personal activo en la ejecución del contrato en el periodo dentro de los 3 primeros días de cada mes.	<b>CONTRATISTA</b> con la suma de Cien Balboas con 00/100 (B/.75.00) sin notificar.
--	---	---

### **ACEPTACIÓN DE CONDICIONES ESPECIALES Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

**EL CONTRATISTA**, declara que ha leído, tiene conocimiento y por tanto acepta todas y cada una de las Secciones contenidas en el presente **documento** denominado **“Condiciones Especiales y Especificaciones Técnicas para el servicio de Aseo y Limpieza”** y en señal de aceptación firma el presente documento.

En la ciudad de Panamá, a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de **Dos Mil \_\_\_\_\_ (2020)**.

**POR EL CONTRATISTA,**

\_\_\_\_\_  
**Cédula:** \_\_\_\_\_