



Universidad Nacional Autónoma de Honduras

Ciudad Universitaria

Tegucigalpa, M.D.C. Honduras, C.A.

CONTRATO DE SUMINISTRO DE SERVICIOS No. 12-2019-SEAF-UNAH

“SERVICIOS DE LIMPIEZA, ORNATO Y MANTENIMIENTO PARA EL EDIFICIO RECTORÍA ADMINISTRATIVO DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE HONDURAS EN CIUDAD UNIVERSITARIA”

Nosotros, **FRANCISCO JOSÉ HERRERA ALVARADO**, mayor de edad, casado, Doctor en Medicina y Cirugía, hondureño y de éste domicilio, con Tarjeta de Identidad No.0801-1953-04220, accionando en mi condición de Rector Interino y en consecuencia Representante Legal de la Universidad Nacional Autónoma de Honduras, nombrado para tal cargo mediante Acuerdo de Nombramiento en Interinato Número 12-2017-JDU a.i.-UNAH, emitido por la Junta de Dirección Universitaria (JDU-UNAH) con fecha veintiséis (26) de Septiembre del año dos mil diecisiete (2017), quien adelante y para los efectos de éste contrato me denominaré “**LA UNAH**”, por una parte y por la otra la Señora **WALESKA MARISOL HERNANDEZ ESPINAL**, mayor de edad, casada, Licenciada en Administración de Empresas, hondureña y de este domicilio, con Tarjeta de Identidad No.0801-1973-07901 y de este domicilio, accionando en mi condición de Gerente General de la Sociedad **EMPRESA DE LIMPIEZA AQUA HONDURAS S. DE R.L.**, constituida mediante Escritura Pública número Setenta y Cinco (75), autorizada en ésta ciudad el día veintiocho (28) de Octubre del año mil dos mil once (2011) ante el Notario Oscar Alvarenga, inscrita bajo el asiento número Once Mil Trescientos Uno (11,301) de la matricula número Veinticinco, Veintitrés, Ciento Setenta (2523170) del Libro de Comerciantes Sociales del Registro Mercantil Francisco Morazán Centro Asociado I.P. de la Cámara de Comercio e Industria de Tegucigalpa y debidamente autorizada para celebrar este tipo de contrato, según consta en la “**CLAUSULA OCTAVO**” de la misma Escritura de Constitución de la Sociedad, quien en adelante me denominaré “**EL PROVEEDOR**”, ambos en el pleno goce y ejercicio de nuestros derechos civiles y con suficientes facultades para la realización de este acto, hemos convenido celebrar el presente “**CONTRATO DE SUMINISTRO DE SERVICIOS No.12-2019-SEAF-UNAH “SERVICIOS DE LIMPIEZA, ORNATO Y MANTENIMIENTO PARA EL EDIFICIO RECTORÍA ADMINISTRATIVO DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE HONDURAS EN CIUDAD UNIVERSITARIA”**, el que se registrá bajo las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA:**

ANTECEDENTES: Este contrato corresponde a la adjudicación de la **Licitación Pública Nacional**

Página 1

Contrato de Suministro de Servicios No.12-2019-SEAF-UNAH
“Servicios de Limpieza, Ornato y Mantenimiento para el Edificio Rectoría Administrativo de la Universidad Nacional Autónoma de Honduras en Ciudad Universitaria”





Universidad Nacional Autónoma de Honduras

Ciudad Universitaria

Tegucigalpa, M.D.C. Honduras, C.A.

No.32-2018-SEAF-UNAH, acto formalizado mediante **RESOLUCIÓN RU No. 14/05-2019** de fecha Cuatro (4) de Julio de Dos Mil Diecinueve (2019), debidamente notificada en fecha Dieciocho (18) de julio de Dos Mil Diecinueve (2019).- **CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** El objeto de este contrato es el Suministro de los “SERVICIOS DE LIMPIEZA, ORNATO Y MANTENIMIENTO PARA EL EDIFICIO RECTORÍA ADMINISTRATIVO DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE HONDURAS EN CIUDAD UNIVERSITARIA”, servicio que se prestará de acuerdo a lo que se indica en la “CLÁUSULA SEXTA y el ANEXO “A” del presente contrato.- **CLÁUSULA TERCERA: CONDICIONES ESPECÍFICAS:** “EL PROVEEDOR” deberá cumplir los requerimientos que se detallan a continuación: 1) Los servicios que en virtud de este contrato se compromete a prestar “EL PROVEEDOR”, deberán realizarse de la mejor manera y respetando las instrucciones giradas por “LA UNAH”, por medio del Secretario Ejecutivo de Administración y Finanzas o por quien éste delegue.- 2) Deberá prestar el servicio contratado con un personal mínimo de **VEINTICUATRO (24) Empleados** para realizar las labores, entre los cuales se encuentran cuatro empleados **(4) como parte de la Dirección y Supervisión** que controlaran que el servicio prestado se realice conforme a lo acordado y como enlace con el personal que se designe por parte de “LA UNAH”, para verificar la labor, distribuidos así:

No.	Actividades	Cantidad de personas
1	Limpieza Duodécimo Nivel	2
2	Limpieza Undécimo – Décimo Nivel	2
3	Limpieza Noveno – Octavo Nivel	2
4	Limpieza Séptimo – Sexto Nivel	2
5	Limpieza Quinto – Cuarto Nivel	2
6	Limpieza Tercer Nivel (Cafetería)	2
7	Limpieza Segundo - Planta Baja Nivel	2



Universidad Nacional Autónoma de Honduras
Ciudad Universitaria
Tegucigalpa, M.D.C. Honduras, C.A.

No.	Actividades	Cantidad de personas
8	Limpieza Nivel de Estacionamiento y plaza	2
9	Control y supervisión de Almacenamiento Temporal	4
10	Dirección y Supervisión	4
Total Mínimo de Personal de Limpieza		24

Las actividades operativas y funcionamiento del servicio de limpieza del Edificio Rectoría Administrativa se realizarán en un horario de lunes a viernes de 7:00 a.m. a 5:00 p.m. y los días sábados eventualmente de acuerdo a las actividades de cada dependencia. 3) **“EL PROVEEDOR”** deberá suministrar la mano de obra, materiales e insumos, herramientas y equipo necesarios para realizar las actividades de aseo y limpieza, de acuerdo a lo especificado en este documento de acuerdo a las distintas actividades y acabados. Para obtener mejores resultados en la limpieza diaria y permanente, **“EL PROVEEDOR”** deberá incorporar sistemas mecanizados dentro de su programación mensual. La recolección de basura clasificada se realizará diariamente como mínimo, colocándola en los lugares indicados de acuerdo al plan de rutas de circulación y recolección que se indica en el **“ANEXO A”** que forma parte integral del presente contrato y que deberán ser movilizados en el horario estipulado para el uso del sistema tren de aseo. Se deberá hacer uso de señalizaciones de advertencias en las áreas en las que se realice la limpieza, para protección de los usuarios. Cada nivel cuenta con cuartos de aseo en módulo de hombres y mujeres, los que deberán permanecer limpios y ordenados. Por nivel se dispondrá de un carrito propiedad de **“LA UNAH”** para transporte de elementos y productos de limpieza para su traslado ordenado. Estos carritos serán almacenados en la bodega de piso ubicado en el lado Oeste de cada nivel y la empresa de limpieza contratada será responsable del mismo y en caso de daño deberá sustituirlo. La limpieza y desinfección del edificio se hará a primera hora de la mañana y por la tarde, cuidando de su mantenimiento durante toda la jornada. Se incluye también la recolección y transporte de los residuos sólidos. Deberá considerarse equipo y personal especializado de forma programada, así como contar





Universidad Nacional Autónoma de Honduras
Ciudad Universitaria
Tegucigalpa, M.D.C. Honduras, C.A.

con el equipo de protección y seguridad en actividades especiales como ser: limpieza de ventanas, limpieza de alfombras, pulidos de pisos entre otros.- 4) **“EL PROVEEDOR”** contará dentro del número de empleados antes indicados con dos (2) **Supervisores Generales** que realizarán visitas periódicas.- 5) Todo el personal de **“EL PROVEEDOR”** deberá estar debidamente uniformado e identificado apropiadamente como lo exigen las condiciones de servicio.- 6) Todas las demás actividades de limpieza a realizar se efectuaran conforme a lo establecido en el **“ANEXO A”** y 7)

“EL PROVEEDOR” asume de pleno derecho la personalidad de patrono del personal asignado al suministro del servicio de limpieza objeto del contrato, eximiendo a **“LA UNAH”** de toda responsabilidad laboral pasada presente y futura que se derive de la ejecución del mismo. Por su parte **“LA UNAH”** manifiesta que proporcionará para el desempeño del servicio de limpieza, todos los contenedores de basura externos a las instalaciones y productos de higiene personal, como ser: jabones para manos, papel higiénico y papel toalla.- **CLÁUSULA CUARTA: VIGENCIA DEL**

CONTRATO: El presente contrato tiene una vigencia para el suministro de los servicios objeto del mismo de **DOS (2) AÑOS**, contados a partir del día primero (1) de agosto de dos mil diecinueve (2019) hasta el día treinta y uno (31) de julio de dos mil veintiuno (2021).- **CLÁUSULA QUINTA:**

VALOR DEL CONTRATO: El valor total por los servicios a suministrarse en virtud de este contrato por el periodo antes indicado es de **NUEVE MILLONES DOSCIENTOS DIECISÉIS MIL LEMPIRAS CON CERO CENTAVOS (L.9,216,000.00)** a razón de **TRECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL LEMPIRAS CON CERO CENTAVOS (L.384,000.00) MENSUALES**. El valor total del contrato esta libre del Impuesto Sobre Ventas y de todo gravamen, en vista de que **“LA UNAH”** está exenta de dicho impuesto según el artículo 161 párrafo segundo de la Constitución de la República.- **CLÁUSULA SEXTA: DESCRIPCIÓN DE**

LOS SERVICIOS A SUMINISTRAR: **“EL PROVEEDOR”** se compromete a suministrar en virtud de este contrato todos los servicios de limpieza de conformidad a los requerimientos y especificaciones técnicas indicadas en el **“ANEXO A”** de este contrato el cual constituye parte íntegra del mismo.- **CLÁUSULA SÉPTIMA: APLICACIÓN DE LEY LABORAL:** **“EL**

PROVEEDOR” manifiesta que como persona jurídica legalmente constituida es el patrono directo del personal que ocupe y con el cual prestará los **“SERVICIOS DE LIMPIEZA, ORNATO Y MANTENIMIENTO PARA EL EDIFICIO RECTORÍA ADMINISTRATIVO DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE HONDURAS EN CIUDAD**



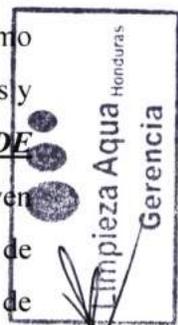
Universidad Nacional Autónoma de Honduras

Ciudad Universitaria

Tegucigalpa, M.D.C. Honduras, C.A.

UNIVERSITARIA que son objeto del presente contrato. “EL PROVEEDOR” es el único responsable de las obligaciones que deriven de las disposiciones legales y otras de nuestro ordenamiento jurídico que en materia laboral y seguridad social sean aplicables a sus trabajadores. “EL PROVEEDOR” se hace responsable de todas las reclamaciones que sus trabajadores presentaren en su contra o en contra de “LA UNAH” relacionados con los servicios objeto del presente contrato.- **CLÁUSULA OCTAVA: FORMA DE PAGO:** El pago se hará en Lempiras a través de la Tesorería de “LA UNAH” de forma mensual, una vez confirmada la calidad de los servicios de limpieza y habiendo cumplido “EL PROVEEDOR” con la entrega de los siguientes documentos: **a)** Factura Comercial original, a nombre de la Universidad Nacional Autónoma de Honduras (UNAH) conforme a los requisitos exigidos en el Régimen de Facturación vigente y libre de impuesto; **b)** Recibo de pago original, a nombre de la Universidad Nacional Autónoma de Honduras (UNAH) en el cual se indique el número de factura a pagarse; **c)** Constancia de Cumplimiento o informe de haber prestado el servicio conforme al contrato, debidamente firmada por el empleado o funcionario que esté a cargo de la supervisión del servicio; **d)** La Copia de la Garantía de Cumplimiento y **e)** Constancia de Solvencia Fiscal del Servicio de Administración de Rentas (SAR).- **CLÁUSULA NOVENA: ESTRUCTURA PRESUPUESTARIA:** Para el pago del valor de este contrato se afectará la Estructura Presupuestaria: **1-02-06-01 Dirección de Servicios Generales, Objeto: 23500-01 Limpieza Aseo y Fumigación.** - **CLÁUSULA DECIMA: CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR:** El incumplimiento total o parcial de las obligaciones que le corresponden a “EL PROVEEDOR” de acuerdo a este Contrato, no será considerado como incumplimiento si se atribuye a casos de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente comprobados y aceptados por “LA UNAH”.- **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS O DIFERENCIAS:** En caso de divergencias o controversias que se deriven del presente contrato, éstas se solucionarán en forma directa y de mutuo acuerdo por las partes, de no llegarse a un acuerdo, ambas partes tienen expedito el derecho de acudir a los Tribunales de Justicia, en cuyo efecto “EL PROVEEDOR” renuncia a su domicilio y se somete al domicilio de “LA UNAH” en Tegucigalpa M. D. C. Departamento de Francisco Morazán.- **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: NOTIFICACIONES:** Cualquier notificación que hagan las partes contratantes, deberá ser por escrito, por fax o correo certificado a las direcciones siguientes: “LA UNAH”, Secretaría Ejecutiva de Administración y Finanzas dirigida a **LUIS ALONSO**

Página 5





Universidad Nacional Autónoma de Honduras
Ciudad Universitaria
Tegucigalpa, M.D.C. Honduras, C.A.

CUESTAS ZÚNIGA, en su calidad de Jefe del Departamento de Adquisiciones Mayores de la Secretaría Ejecutiva de Administración y Finanzas, ubicada en el sexto (6to.) piso Edificio Rectoría-Administrativo Alma Mater, Tel: 2216-6100, ext. 110111, e-mail: licitaciones@unah.edu.hn y "EL PROVEEDOR" Señora WALESKA MARISOL HERNANDEZ ESPINAL, en su condición de representante de la EMPRESA DE LIMPIEZA AQUA HONDURAS S. DE R.L., ubicada en Colonia América, Bloque K-4 lote 6 Tegucigalpa, M.D.C., Teléfonos 2234-3310 y 2234-3320, e-mail: limpiezasagua2011@gmail.com **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: CESIÓN O SUBCONTRATACIÓN:** Queda terminantemente prohibida la cesión de este contrato o subcontratación de terceros, salvo que la cesión o subcontratación se haga con autorización expresa de "LA UNAH", la violación de esta cláusula dará lugar a la resolución del contrato de pleno derecho.- **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: CAUSAS DE RESOLUCIÓN:** 1) El grave o reiterado incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de este contrato; 2) La disolución de la sociedad mercantil; 3) La declaración de quiebra o de suspensión de pagos de "EL PROVEEDOR" o su comprobada incapacidad financiera; 4) Los motivos de interés público o las circunstancias imprevistas calificadas como caso fortuito o fuerza mayor, sobrevinientes a la celebración del contrato, que imposibiliten o agraven desproporcionadamente el suministro del servicio; 5) El mutuo acuerdo de las partes y 6) las demás que establezca expresamente el Contrato y la Ley.- **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: MODIFICACIONES:** "LA UNAH" podrá modificar por razón de interés público éste contrato y acordar su resolución, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la Ley de Contratación del Estado. Cualquier modificación que se realice a este Contrato, deberá efectuarse de común acuerdo por las partes contratantes por medio de notificaciones por escrito, con diez días de anticipación y debiendo observarse y aplicarse las mismas formalidades empleadas para la suscripción de la obligación principal.- **CLÁUSULA DÉCIMA SÉXTA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO:** "EL PROVEEDOR", está en la obligación de presentar a favor de la Universidad Nacional Autónoma de Honduras (UNAH), una "GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO" por el 15% del valor del contrato, que equivale a la suma de UN MILLÓN TRECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS LEMPIRAS CON CERO CENTAVOS (L.1,382,400.00) y tendrá una vigencia de veintisiete (27) meses contados a partir del primero (1) de agosto del año dos mil diecinueve (2019) hasta el 31 de octubre del 2021. Esta Garantía deberá llevar una cláusula que

Página 6



Universidad Nacional Autónoma de Honduras
Ciudad Universitaria
Tegucigalpa, M.D.C. Honduras, C.A.

estipule que la misma podrá ser ejecutada a simple requerimiento de la Universidad Nacional Autónoma de Honduras (UNAH), acompañada de una resolución firme de incumplimiento emitida por "LA UNAH".- **CLÁUSULA DECIMA SÉPTIMA: DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO**: Forman parte del presente Contrato los documentos siguientes: a) El Pliego de Condiciones de la Licitación; b) La Oferta presentada por "EL PROVEEDOR"; c) El Acta de Apertura de Ofertas; d) El Informe de Análisis y Recomendación de Adjudicación; e) La Resolución de Rectoría en la que se adjudicó el contrato y la notificación de adjudicación; f) La Garantía de Cumplimiento de Contrato presentada por "EL PROVEEDOR", g) El "ANEXO A" del presente contrato y h) Otros documentos suscritos por las partes contratantes en relación directa con las obligaciones de este contrato.- **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: SANCIONES**: 1.- Si "EL PROVEEDOR" incumpliese con la entrega de la garantía de cumplimiento o se negase a suscribir el contrato se hará efectiva la Garantía de Mantenimiento de Oferta 2.- Si "EL PROVEEDOR" incumpliese cualquiera de las obligaciones que asume en este Contrato, se ejecutará la Garantía de Cumplimiento. 3.- Si "EL PROVEEDOR" no cumple con la entrega del servicio en el plazo estipulado en la Cláusula Cuarta del presente contrato se le aplicará UNA MULTA EQUIVALENTE AL CERO PUNTO TREINTA Y SEIS PORCIENTO (0.36) EN RELACIÓN AL MONTO TOTAL DEL CONTRATO POR CADA DÍA DE RETRASO, EN BASE A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 76 DE LAS NORMAS DE EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA DEL PRESUPUESTO GENERAL DE INGRESOS Y EGRESOS DE LA REPUBLICA, EJERCICIO FISCAL 2019, CONTENIDAS EN EL DECRETO LEGISLATIVO No.180-2018, PUBLICADO EN DIARIO OFICIAL LA GACETA EL DÍA VEINTE (20) DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE (2018).- **CLÁUSULA DECIMA NOVENA: CLÁUSULA DE INTEGRIDAD**.- Las partes en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 7 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública (LTAIP) y con la convicción de que evitando las prácticas de corrupción podremos apoyar la consolidación de una cultura de transparencia, equidad y rendición de cuentas en los procesos de contratación y adquisiciones del Estado, para así fortalecer las bases del estado de derecho, nos comprometemos libre y voluntariamente a: 1) Mantener el más alto nivel de conducta ética, moral y de respeto a las leyes de la República, así como los valores: **INTEGRIDAD, LEALTAD CONTRACTUAL, EQUIDAD, TOLERANCIA, IMPARCIALIDAD Y DISCRECIÓN CON LA**

Página 7





Universidad Nacional Autónoma de Honduras
Ciudad Universitaria
Tegucigalpa, M.D.C. Honduras, C.A.

INFORMACIÓN CONFIDENCIAL QUE MANEJAMOS, ABSTENIÉNDONOS A DAR INFORMACIONES PÚBLICAS SOBRE LA MISMA, 2) Asumir una estricta observancia y aplicación de los principios fundamentales bajo los cuales se rigen los procesos de contratación y adquisiciones públicas establecidas en la Ley de Contratación del Estado, tales como transparencia, igualdad y libre competencia; 3) Que durante la ejecución del contrato ninguna persona que actúa debidamente autorizada en nuestro nombre y representación y que ningún empleado o trabajador, socio o asociado, autorizado o no realizara: a) Prácticas corruptivas, entendiendo éstas como aquellas en la que se ofrece dar, recibir, o solicitar directa o indirectamente, cualquier cosa de valor para influenciar las acciones de la otra parte; b) Prácticas Colusorias: entendiendo estas como aquellas en las que denoten sugieran o demuestren que existen un acuerdo malicioso entre dos o más partes o entre una de las partes, y uno y varios terceros, realizados con el propósito de alcanzar un propósito inadecuado, incluyendo influenciar de forma inapropiada las acciones de la otra parte; 4) Revisar y verificar toda la información que deba ser presentada a través de terceros, a la otra parte para efectos del contrato y dejamos manifestado que durante el proceso de contratación o adquisición causa de este contrato, la información intercambiada fue debidamente revisada y verificada por lo que ambas partes asumen y asumirán la responsabilidad por el suministro de información inconsistente, imprecisa o que no corresponda a la realidad, para efectos de este contrato; 5) Mantener la debida confidencialidad sobre toda la información a que se tenga acceso por razón del contrato, y no proporcionarla ni divulgarla a terceros y a su vez, abstenernos de utilizarla para fines distintos; 6) Aceptar las consecuencias a que hubiere lugar, en caso de declararse el incumplimiento de alguno de los compromisos de esta Cláusula por Tribunal competente, y sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal en la que se incurra; 7) Denunciar en forma oportuna ante las autoridades correspondientes cualquier hecho o acto irregular cometido por nuestros empleados o trabajadores, socios o asociados, del cual se tenga un indicio razonable y que pudiese ser constitutivo de responsabilidad civil y/o penal. Lo anterior se extiende a los socios, asociados, ejecutivos y trabajadores de **“EL PROVEEDOR”**. El incumplimiento de cualquiera de los enunciados de esta cláusula dará lugar: **A) De parte de “EL PROVEEDOR”: I)** A la inhabilitación para contratar con el Estado, sin perjuicio de las responsabilidades que pudieren deducirse; **II)** A la aplicación al trabajador, ejecutivo, representante, socio, asociado o apoderado que haya incumplido esta cláusula de las sanciones o medidas disciplinarias derivados del régimen

Página 8



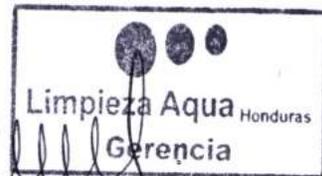
Universidad Nacional Autónoma de Honduras
Ciudad Universitaria
Tegucigalpa, M.D.C. Honduras, C.A.

laboral y, en su caso entablar las acciones legales que correspondan. **B) De parte de “LA UNAH”:**
I) A la eliminación definitiva de “EL PROVEEDOR” del Registro de Proveedores y Contratistas que al efecto llevaré para no ser sujeto de elegibilidad futura en procesos de contratación; II). A la aplicación al empleado o funcionario infractor, de las sanciones que correspondan según el Código de Conducta Ética del Servidor Público, sin perjuicio de exigir la responsabilidad administrativa, civil y/o penal a las que hubiere lugar. Las partes manifiestan la aceptación de los compromisos adoptados en la presente cláusula bajo el entendido que la misma forma parte integral del presente contrato. - **CLÁUSULA VIGÉSIMA: CLÁUSULA DE ACEPTACIÓN:** Ambas partes manifestamos estar de acuerdo con todas y cada una de las cláusulas de este contrato y aceptamos en su totalidad su contenido, estando vigentes desde su firma hasta que se cumplan todas las obligaciones establecidas, comprometiéndonos a su fiel cumplimiento. El presente contrato se firma en cuatro (4) ejemplares originales del mismo texto, en la Ciudad Universitaria, a los doce (12) días del mes de agosto del año dos mil diecinueve (2019).

FRANCISCO JOSÉ HERRERA ALVARADO
RECTOR.a.i-UNAH



WALESKA MARISOL HERNÁNDEZ ESPINAL
Gerente General
EMPRESA DE LIMPIEZA AQUA HONDURAS
S. DE R.L.





ANEXO "A"

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y REQUERIMIENTOS ESPECIALES DEL SERVICIO DE LIMPIEZA

1. INTRODUCCIÓN

La Universidad Nacional Autónoma de Honduras (UNAH) llevó a cabo la construcción del edificio Rectoría Administrativo en el cual se concentran las diferentes dependencias que forman parte del sistema administrativo y académico de la UNAH.

Dichas oficinas se han distribuido en los trece niveles del edificio de acuerdo al programa de necesidades y en base al organigrama general de la UNAH para un mejor entendimiento y relación de la jerarquía entre cada dependencia.

Las actividades operativas y funcionamiento del Edificio Rectoría Administrativo se realizarán en un horario de lunes a viernes de 7:00 a.m. a 5:00 p.m. y sábado eventualmente de acuerdo a las actividades de cada dependencia.

2. RELACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LOS ESPACIOS

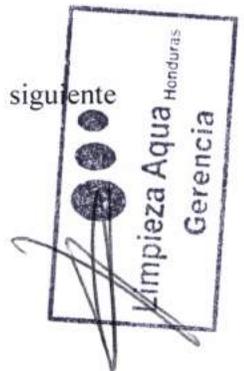
2.1. ÁREAS EXTERIORES Y VESTÍBULOS DE ACCESO:

Cuenta con una plaza de acceso rodeando el edificio, sirviendo de paso para las personas que circulen por el acceso principal de la UNAH. Forman parte de las áreas exteriores el área verde Norte, las rampas del lado Este, así como las gradas Norte, Este y Oeste que llevan hacia el Edificio.

2.2. DISTRIBUCIÓN POR NIVELES:

El edificio de Rectoría- Administrativo comprende trece niveles distribuidos de la siguiente manera:

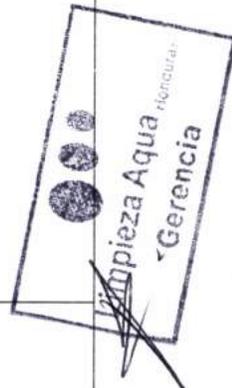
Tabla 1. Distribución por niveles Edificio Rectoría - Administrativo





Universidad Nacional Autónoma de Honduras
Ciudad Universitaria
Tegucigalpa, M.D.C. Honduras, C.A.

Nivel	Dependencias y Espacios	Descripción	Área (m ²)
Estacionamiento / Sótano	<ul style="list-style-type: none"> • Estacionamiento • Cuarto de Control y Monitoreo • Cuartos Mecánicos y Eléctricos • Bodegas Almacenamiento de archivos (5) 	<p>Se encuentran distribuidos los estacionamientos asignados a las dependencias ubicadas en el edificio, sumando un total de 91 espacios, entre los cuales se incluyen 5 espacios para personas con necesidades especiales. Cuenta con los siguientes accesos y salidas del Edificio:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un acceso al lado Norte - Acceso y salida al lado Noreste - Una salida al lado Sur <p>En este piso se encuentran también bodegas de almacenamiento de archivos de la Secretaría Ejecutiva de Administración y Finanzas (SEAF), Secretaría Ejecutiva de Desarrollo de Personal (SEDP) y Secretaría Ejecutiva de Administración de Proyectos de Infraestructura (SEAPI), así como el Cuarto de Control y Monitoreo donde están ubicadas las pantallas de seguridad, Data Center y Generador eléctrico.</p>	4,718.00
Estacionamiento / Sótano		<p>En el lado Norte están ubicados los módulos verticales de circulación (Gradas y Elevadores) que conectan todos los niveles del edificio.</p>	
Planta Baja	<ul style="list-style-type: none"> • Lobby • Auditorio • Plaza y Áreas Exteriores 	<p>El área común entre el acceso al Lobby y el Auditorio se forma un túnel que conecta las áreas exteriores y la plaza. En esta área se encuentran del lado Norte dos accesos al edificio a través de paredes de vidrio. En el Lobby se ubica la recepción principal del Edificio, siendo el área de comunicación para dirigirse a los módulos</p>	4,847.00





Universidad Nacional Autónoma de Honduras
 Ciudad Universitaria
 Tegucigalpa, M.D.C. Honduras, C.A.

Nivel	Dependencias y Espacios	Descripción	Área (m ²)
		<p>verticales de circulación y dirigirse a cada nivel.</p> <p>En el lado Sur de este mismo piso también se encuentra el Auditorio, el cual tiene una capacidad de 200 personas.</p> <p>Se ubican también:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cuarto Eléctrico, Datos y Comunicación. - Cocineta de piso - Bodega de Aseo - Cuarto de Ducto de Basura - Módulos de baños hombres y mujeres, lado Este y Oeste 	
<p>Segundo (Mezzanine)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Auditorio • Área Social 	<p>Se encuentra ubicado el Mezzanine el cual funciona como área social, este piso tiene conexión con el auditorio a través de unas gradas con forro de madera y al Lobby por unas gradas de terrazo granito.</p> <p>Se ubican también:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cuarto Eléctrico, Datos y Comunicación. - Cocineta de piso - Bodega de Aseo - Cuarto de Ducto de Basura - Módulos de baños hombres y mujeres, lado Este y Oeste 	<p>784.00</p>



Universidad Nacional Autónoma de Honduras
 Ciudad Universitaria
 Tegucigalpa, M.D.C. Honduras, C.A.

Nivel	Dependencias y Espacios	Descripción	Área (m ²)
Tercero	<ul style="list-style-type: none"> Cafetería 	<p>Se encuentra ubicada la Cafetería para uso de los empleados administrativos, docentes, estudiantes y público en general, con capacidad de 468 personas aproximadamente; 84 personas al interior y 384 personas al exterior, en terrazas y pasillos laterales.</p> <p>La Cafetería posee 3 locales comerciales, clasificados en 2 tipos de acuerdo a los alimentos de expendio.</p> <p>Se ubican también:</p> <ul style="list-style-type: none"> Cuarto Eléctrico, Datos y Comunicación. Cocineta de piso Bodega de Aseo Cuarto de Ducto de Basura Módulos de baños hombres y mujeres, lado Este y Oeste 	2,202.00
Tercero	<ul style="list-style-type: none"> Cafetería 		
Cuarto	<ul style="list-style-type: none"> Tesorería General Secretaría General 	<p>A partir de este nivel se ubican las oficinas de cada una de las dependencias administrativas, comenzando por las que dan servicio a la población universitaria.</p> <p>Se ubican también:</p> <ul style="list-style-type: none"> Sala de Reuniones No. 1 con capacidad para 70 personas y Área de futura expansión con capacidad para 27 personas con estaciones de trabajo instaladas. Pasillo perimetral para Mantenimiento. Cuarto Eléctrico, Datos y Comunicación. 	1,945.00



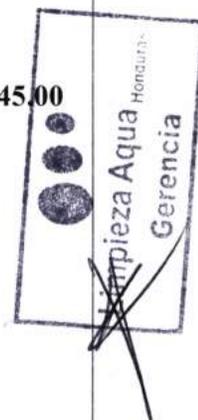


Nivel	Dependencias y Espacios	Descripción	Área (m ²)
		<ul style="list-style-type: none"> - Cocineta de piso - Bodega de Aseo - Cuarto de Ducto de Basura - Módulos de baños hombres y mujeres, lado Este y Oeste 	
Quinto	<ul style="list-style-type: none"> • Auditoría Interna • Dirección de Investigación Científica y Posgrados DICYP • Dirección Vinculación UNAH-Sociedad 	Ubicada también: <ul style="list-style-type: none"> - Sala de Reuniones No. 2 con capacidad para 20 personas y - Pasillo perimetral para Mantenimiento. - Cuarto Eléctrico, Datos y Comunicación. - Cocineta de piso - Bodega de Aseo - Cuarto de Ducto de Basura - Módulos de baños hombres y mujeres, lado Este y Oeste 	1,945.00
Sexto	<ul style="list-style-type: none"> • Secretaría Ejecutiva de Administración de Finanzas - SEAF 	Ubicada la Secretaría Ejecutiva de Administración y Finanzas, SEAF, integrada por los Departamentos de: <ul style="list-style-type: none"> - Compras - Finanzas y Presupuesto - Contabilidad - Cobranzas - Adquisiciones Mayores - Además la Sala de Reuniones No. 3 con capacidad para 20 personas. - Pasillo perimetral para Mantenimiento. - Cuarto Eléctrico, Datos y Comunicación. - Cocineta de piso - Bodega de Aseo - Cuarto de Ducto de Basura - Módulos de baños hombres y mujeres, lado Este y Oeste 69+	1,945.00



Universidad Nacional Autónoma de Honduras
Ciudad Universitaria
Tegucigalpa, M.D.C. Honduras, C.A.

Nivel	Dependencias y Espacios	Descripción	Área (m ²)
Séptimo	<ul style="list-style-type: none"> Secretaría Ejecutiva de Desarrollo de Personal-SEDP 	<p>En este nivel se encuentran también:</p> <ul style="list-style-type: none"> Sala de Reuniones No. 4 con capacidad para 20 personas. Área de futura expansión con capacidad para 21 personas con estaciones de trabajo instaladas. Pasillo perimetral para Mantenimiento. Cuarto Eléctrico, Datos y Comunicación. Cocineta de piso Bodega de Aseo Cuarto de Ducto de Basura Módulos de baños hombres y mujeres, lado Este y Oeste 	1,945.00
Octavo	<ul style="list-style-type: none"> Dirección de Cultura Dirección del Sistema de Educación a Distancia SED Dirección del Instituto de Profesionalización y Superación Docente Dirección Académica de Formación Tecnológica DAFT Dirección de Innovación Educativa DIE Directores de Centro Regionales 	<p>Además de las Direcciones Académicas se ha considerado un espacio para uso de los Directores de los Centros Regionales UNAH durante las visitas realizadas por los mismos a la Ciudad Universitaria. Se ubica también:</p> <ul style="list-style-type: none"> Área de futura expansión con capacidad para 15 personas con estaciones de trabajo instaladas. Pasillo perimetral para Mantenimiento. Cuarto Eléctrico, Datos y Comunicación. Cocineta de piso Bodega de Aseo Cuarto de Ducto de Basura. Módulos de baños hombres y mujeres, lado Este y Oeste 	1,945.00
Noveno	<ul style="list-style-type: none"> Vicerrectoría Académica - VA Dirección de Docencia 	<p>En este nivel se ubican también: Salas de Reuniones No. 5 con capacidad para 44 personas y Sala de Reuniones No. 6 con capacidad para 58 personas. También cuenta con área de futura expansión con</p>	1,945.00





Nivel	Dependencias y Espacios	Descripción	Área (m ²)
		capacidad para 34 personas con estaciones de trabajo instaladas. Pasillo perimetral para Mantenimiento. Cuarto Eléctrico, Datos y Comunicación. Cocineta de piso - Bodega de Aseo - Cuarto de Ducto de Basura - Módulos de baños hombres y mujeres, lado Este y Oeste	
Décimo	<ul style="list-style-type: none"> • Secretaría Ejecutiva de Administración de Proyectos de Infraestructura SEAPI • Abogado General 	En este nivel también están ubicadas: Salas de Reuniones No. 7: capacidad para 20 personas Salas de Reuniones No. 8: capacidad para 54 personas - Salas de Reuniones No. 9: capacidad para 32 personas - Salas de Reuniones No.10: capacidad para 20 personas - Pasillo perimetral para Mantenimiento. - Cuarto Eléctrico, Datos y Comunicación. - Cocineta de piso - Bodega de Aseo - Cuarto de Ducto de Basura - Módulos de baños hombres y mujeres, lado Este y Oeste	1,945.00
Décimo	<ul style="list-style-type: none"> • SEAPI • Abogado General 		
Undécimo	<ul style="list-style-type: none"> • Vicerrectoría de Relaciones Internacionales VRI • Junta de Dirección Universitaria JDU • Consejo Universitario • Claustro Consejo 	En este nivel además de Autoridades Universitarias se encuentra ubicado: - Claustro del Consejo Universitario con capacidad para 144 personas. - Pasillo perimetral para Mantenimiento. - Cuarto Eléctrico, Datos y	1,945.00



Universidad Nacional Autónoma de Honduras
Ciudad Universitaria
Tegucigalpa, M.D.C. Honduras, C.A.

Nivel	Dependencias y Espacios	Descripción	Área (m ²)
	Universitario	Comunicación. - Cocineta de piso - Bodega de Aseo - Cuarto de Ducto de Basura - Módulos de baños hombres y mujeres, lado Este y Oeste	
Duodécimo	<ul style="list-style-type: none"> • Rectoría • Secretaría Ejecutiva de Desarrollo Institucional-SEDI • Dirección de Comunicación Estratégica DIRCOM 	Ubicada también: - Sala de Reuniones No. 11 con capacidad para 20 personas. - Pasillo perimetral para Mantenimiento. - Cuarto Eléctrico, Datos y Comunicación. - Cocineta de piso - Bodega de Aseo - Cuarto de Ducto de Basura - Módulos de baños hombres y mujeres, lado Este y Oeste	1,945.00
TOTAL ÁREA EN M2			30,056.00

3. OBJETIVO DEL “ANEXO”

El objetivo del presente ANEXO es presentar las especificaciones técnicas, lineamientos y requisitos mínimos necesarios para llevar a cabo la selección y contratación de una empresa especializada en el área de limpieza que reúna los requerimientos técnicos, legales y administrativos, para brindar los servicios de aseo y limpieza, a nivel general, de las instalaciones del Edificio Rectoría Administrativo.

4. ALCANCE DE LOS SERVICIOS

Limpieza general de todas las áreas que comprende el Edificio Rectoría Administrativo, entre otras: pisos, paredes, puertas, ventanas, ambientes interiores y exteriores considerando los diferentes tipos de acabados de acuerdo a la siguiente descripción:

Tabla 2. Alcance de los Servicios de Limpieza Edificio Rectoría – Administrativo





Universidad Nacional Autónoma de Honduras
Ciudad Universitaria
Tegucigalpa, M.D.C. Honduras, C.A.

No.	DESCRIPCIÓN DE LAS ÁREAS DE LIMPIEZA A ATENDER	UNIDAD	CANTIDAD
1	TIPOS DE PISOS		
1.1	Pisos tipo granito	m ²	16,298.11
1.2	Piso de Madera	m ²	304.90
1.3	Piso de Porcelanato (Planta Baja)	m ²	172.00
1.4	Piso de Granito Antideslizante Micro (Planta Baja y 2 Nivel)	m ²	2,100.80
1.5	Alfombra tipo square tile de interface	m ²	213.75
1.6	Pisos para Plaza Exterior en Acceso a Edificio		
1.6.1	Piso Granistone	m ²	2,152.00
1.6.2	Baldosa de Precaución E21 (Piso Táctil Direccional)	m ²	54.10
1.6.3	Precaución E19 (Piso Táctil de Alerta)	m ²	40.06
1.6.4	Peldaños para gradas de Acceso a Planta Baja lado Oeste	m ²	179.39
1.6.5	Pisos de concreto con ashford	m ²	267.96
1.6.6	Pisos de concreto	m ²	4,934.46
1.6.7	Piso Gravideado	m ²	55.28
2	TIPOS DE PAREDES		
2.1	Pared Bloque de Concreto de 6"	m ²	3,865.01
2.2	Pared de Tablayeso	m ²	3,920.85
2.3	Pared de Durock	m ²	942.79
2.4	Pared Malla Desplegada	m ²	35.49
2.5	Cerámica para baños	m ²	2,020.96
2.6	Pared de vidrio templado con accesorios tipo chapeta	m ²	2,566.07



Universidad Nacional Autónoma de Honduras
Ciudad Universitaria
Tegucigalpa, M.D.C. Honduras, C.A.

No.	DESCRIPCIÓN DE LAS ÁREAS DE LIMPIEZA A ATENDER	UNIDAD	CANTIDAD
2.7	Enchapes en paredes		
2.7.1	Porcelanato para pared pegado a hueso	m ²	567.93
2.7.2	Revestimiento de madera para pared	m ²	139.60
3 TIPOS DE CIELO FALSO			
3.10	Cielo Falso de Fibra Mineral Tipo Armstrong	m ²	12,673.46
3.20	Cielo Falso de Tabla Yeso.	m ²	2,775.27
3.30	Cielo falso de durock	m ²	1,626.06
4 TECHOS			
4.1	Lucernario: Techo de vidrio laminado solar, compuesto por vidrio solar y lámina de seguridad en lucernario. Dimensión 10m x 10m (Azotea)	Global	1.00
5 TIPOS DE PUERTAS			
5.1	Puerta abatible doble hoja: aluminio anonizado natural y vidrio	U	21.00
5.2	Puerta abatible de una hoja, vidrio	U	113.00
5.3	Puerta abatible de dos hojas, vidrio	U	58.00
5.4	Puerta de tambor en madera de caoba de una hoja	U	126.00
5.5	Puerta de tambor en madera de caoba de dos hojas	U	28.00
5.6	Puerta Metálica de una hoja: forrada con lámina	U	84.00
5.7	Puerta Metálica de dos hojas: forrada con lámina	U	46.00
5.8	Puerta de una hoja, vidrio laminado incoloro, madera de color (Caoba) de dos tableros.	U	4.00





No.	DESCRIPCIÓN DE LAS ÁREAS DE LIMPIEZA A ATENDER	UNIDAD	CANTIDAD
5.9	Puerta de dos hojas, vidrio laminado incoloro, madera de color (Caoba) de dos tableros	U	9.00
5.10	Puerta de dos hojas, madera de color (Caoba) de dos tableros	U	1.00
6	TIPOS DE VENTANAS		
6.1	Ventanas de Aluminio Pesado proyectable, en silueta de concreto.	U	234.00
6.2	Ventanas proyectables de dos cuerpos con vidrio fijo superior. Con aluminio anodizado natural	U	18.00
6.3	Ventanales en fachadas (Sistema muro cortina vertical y horizontal, ventanas superior proyectables con marco de aluminio oculto.	m ²	3,933.03
6.4	Cortina de Vidrio Laminado (Marco de aluminio pesado)	m ²	71.09
6.5	muro cortina de vidrio fijo (perfilería de aluminio oculta)	m ²	264.33
6.6	Fachadas de vidrio fijo laminado Alto = 2.70m (Nivel Intermedio)	m ²	175.66
7	MÓDULOS SANITARIOS		
7.1	Lavamanos con Pedestal (baño privados)	U	12.00
7.2	Mueble de baño (Cubierta y faldón de Granito, Durock)	m	106.62
7.3	Lavamanos (para empotrar en mueble)	U	83.00
7.4	Inodoros	U	85.00
7.5	Inodoros especiales	U	44.00
7.6	Urinarios	U	49.00



Universidad Nacional Autónoma de Honduras
 Ciudad Universitaria
 Tegucigalpa, M.D.C. Honduras, C.A.

No.	DESCRIPCIÓN DE LAS ÁREAS DE LIMPIEZA A ATENDER	UNIDAD	CANTIDAD
7.7	Portarrollo de papel higiénico	U	62.00
7.8	Dispensador de Jabón de acero inoxidable,	U	80.00
7.9	Dispensador de Papel Toalla	U	49.00
7.10	Espejos	U	144.00
7.11	Secador de Manos	U	63.00
7.12	Barra Fija para personas con necesidades especiales	U	40.00
7.13	Barra Oscilatoria para personas con necesidades especiales.	U	40.00
7.14	Pared divisoria de baño	m ²	296.00
7.15	División para urinario	U	58.00
7.16	Pileta de Aseo	U	24.00
7.17	Ducha	U	1.00
8	COCINETAS		
8.1	Mueble Base de Cocina con Top de Granito	m	50.75
8.2	Mueble superior de Cocina de Melamina	m	31.23
8.3	Lavatrastos acero inoxidable de un agujero	U	26.00
9	ESTACIONES DE TRABAJO		
9.1	Estación de Trabajo-Escritorio con una estación de trabajo-cómputo y gabinete aéreos	U	124.00
9.2	Estación de Trabajo-Escritorio de dos a cuatro estaciones de trabajo-cómputo y gabinetes aéreos	U	102.00
9.3	Estación de Trabajo-Escritorio con seis a 8 estaciones de	U	68.00


 Limpieza Aqua Honduras
 Gerencia



No.	DESCRIPCIÓN DE LAS ÁREAS DE LIMPIEZA A ATENDER	UNIDAD	CANTIDAD
	trabajo-cómputo y gabinetes aéreos		
9.4	Estación de Trabajo-Escritorio con nueve a doce estaciones de trabajo-cómputo y gabinetes aéreos	U	11.00
9.5	Estación de Trabajo-Escritorio con 20 estaciones de trabajo-cómputo y gabinetes aéreos	U	1.00
9.6	Estación de Trabajo en forma de L de Recepción con una Estación de Trabajo-Escritorio y una Estación de Trabajo-Cómputo.	U	38.00
9.7	Estación de Trabajo atención al cliente	U	3.00
9.8	Estación de Trabajo Semi-Ejecutiva	U	55.00
9.9	Estación de trabajo en columna	U	11.00
9.10	Estación de trabajo para Plotter	U	2.00
10	ELEVADORES		
10.1	Elevador para 11 pasajeros (825 kg): puertas, paredes y pasamanos de cabina de acero inoxidable, piso de vinil	U	2.00
10.2	Elevador para 21 pasajeros (1600 kg): puertas, paredes y pasamanos de cabina de acero inoxidable, piso de vinil	U	2.00
11	LÁMPARAS ACCESORIOS AIRE ACONDICIONADO		
11.1	Lámparas Fluorescentes Superficiales	U	2,631.00
11.2	Lámparas Fluorescentes para empotrar:	U	2,491.00
11.3	Lámpara Fluorescente para espejo	U	52.00
11.4	Lámpara Fluorescente para Auditorio	U	70.00



Universidad Nacional Autónoma de Honduras
 Ciudad Universitaria
 Tegucigalpa, M.D.C. Honduras, C.A.

No.	DESCRIPCIÓN DE LAS ÁREAS DE LIMPIEZA A ATENDER	UNIDAD	CANTIDAD
11.5	Luminaria Spot	U	310.00
11.6	Lámpara Con Tubo Led		500.00
11.7	Lámpara de Inducción para empotrar: Nivel Intermedio	U	16.00
11.8	Lámparas de Emergencia con Rótulo "SALIDA"	U	57.00
11.9	Reflectores Tecnología LED	U	16.00
11.10	Rejillas de Extracción	U	715.00
11.11	Difusores de aire acondicionado	U	805.00
12	BARANDALES		
12.1	Barandal o Parasol de concreto en las cuatro fachadas	m	1,496.52
12.2	Pared de Concreto para Base de Barandal de Vidrio en Balcones	m	172.10
12.3	Barandal de Vidrio en balcones de los 9 niveles del edificio.	m ²	150.00
12.4	Barandal metálico	m	501.86
12.5	Base de concreto para barandal Tipo M2 para Gradadas	m ²	23.08
12.6	Barandal Sobre Muros	m	71.97
13	CAFETERÍA		
13.1	Mesa fija para dos personas (exterior)	U	10.00
13.2	Mesa fija para cuatro personas (exterior)	U	58.00
13.3	Mesa fija para seis personas (exterior)	U	6.00
13.4	Mesa rectangular para 4 personas (interior)	U	43.00
13.5	Sillas	U	172.00





No.	DESCRIPCIÓN DE LAS ÁREAS DE LIMPIEZA A ATENDER	UNIDAD	CANTIDAD
13.6	Basureros	U	18.00
14	OTROS		
14.1	Louver de aluminio anodizado natural	m ²	66.56
14.2	Forro de ACM en Columnas y paredes	m ²	2,405.68
14.3	Cortinas Verticales PVC. H=3.20 m.	m	1,236.00
14.4	Ductos de basura en cuarto de recolección de basura	U	2.00
14.5	Sillas Auditorio	U	176.00
14.6	Bancas de Plaza en Planta Baja	U	20.00

5. LIMPIEZA GENERAL.

Se requiere que las instalaciones del Edificio Rectoría Administrativo permanezcan limpias por lo que su aseo y limpieza deberá ser diaria y permanente.

En el caso que se realicen eventos en el Edificio Rectoría Administrativo se deberá realizar la limpieza general antes, durante y después del desarrollo de los mismos.

El Oferente deberá suministrar la mano de obra, materiales e insumos, herramientas y equipo necesarios para realizar las actividades de aseo y limpieza, de acuerdo a lo especificado en este documento de acuerdo a las distintas actividades y acabados a excepción del papel higiénico, jabón líquido y papel toalla. (Estos productos de aseo serán proporcionados por el personal de enlace adscrito a la Dirección de Servicios Generales).

Para obtener mejores resultados en la limpieza diaria y permanente, "EL PROVEEDOR" de Limpieza deberá incorporar sistemas mecanizados dentro de su programación mensual.

La recolección de basura clasificada se realizará diariamente como mínimo, colocándola en los lugares indicados de acuerdo al plan de rutas de circulación y recolección que se anexa al final del



Universidad Nacional Autónoma de Honduras
Ciudad Universitaria
Tegucigalpa, M.D.C. Honduras, C.A.

presente documento y que deberán ser movilizados en el horario estipulado para el uso del sistema tren de aseo.

Se deberá hacer uso de señalizaciones de advertencias en las áreas en las que se realice la limpieza, para protección de los usuarios.

Cada nivel cuenta con cuartos de aseo en módulo de hombres y mujeres, los que deberán permanecer limpios y ordenados.

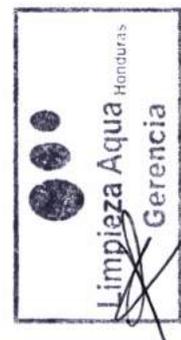
Por nivel se dispondrá de un carrito propiedad de “LA UNAH” para transporte de elementos y productos de limpieza para su traslado ordenado. Estos carritos serán almacenados en la bodega de piso ubicado en el lado Oeste de cada nivel. “EL PROVEEDOR” será responsable del mismo y en caso de daño deberá sustituirlo a sus expensas.

La limpieza y desinfección del edificio se hará a primera hora de la mañana y por la tarde, cuidando de su mantenimiento durante toda la jornada.

El equipo de limpieza deberá estar conformado por un NÚMERO MÍNIMO DE VEINTICUATRO (24) PERSONAS, quienes realizarán la limpieza en los trece niveles del edificio de acuerdo a las Especificaciones Técnicas definidas en el presente documento. Se incluye también la recolección y transporte de los residuos sólidos. Deberá considerarse equipo y personal especializado de forma programada, así como contar con el equipo de protección y seguridad en actividades especiales como ser: limpieza de ventanas, limpieza de alfombras, pulidos de pisos entre otros.

Tabla 3. PERSONAL MÍNIMO sugerido para Limpieza del Edificio Rectoría Administrativo

No.	Actividades	Cantidad de personas
1	Limpieza Duodécimo Nivel	2
2	Limpieza Undécimo – Décimo Nivel	2
3	Limpieza Noveno – Octavo Nivel	2
4	Limpieza Séptimo – Sexto Nivel	2
5	Limpieza Quinto – Cuarto Nivel	2





No.	Actividades	Cantidad de personas
6	Limpieza Tercer Nivel (Cafetería)	2
7	Limpieza Segundo - Planta Baja Nivel	2
8	Limpieza Nivel de Estacionamiento y plaza	2
9	Control y supervisión de Almacenamiento Temporal	4
10	Dirección y Supervisión	4
Total Mínimo de Personal de Limpieza		24

**El total del personal de limpieza será encargado tanto de la limpieza general como de la recolección de residuos sólidos.*

5.1. TIPOS DE PISOS A LIMPIAR

5.1.1. PISOS DE BALDOSAS DE TERRAZO TIPO GRANITO.

El piso instalado en la mayor parte del edificio es de baldosas de terrazo tipo granito de 40cm x40cm, esmerilado, pulido y cristalizado.

5.1.1.1. MANTENIMIENTO DIARIO

El polvo o basura que se genera en los diferentes ambientes con este tipo de acabado deberá ser removido diariamente empleando para ello una mopa seca y limpia. Cuando accidentalmente se derramen líquidos sobre la superficie, éstos deberán ser eliminados inmediatamente empleando para ello una franela limpia y seca, y finalmente con otra franela húmeda limpiar la superficie afectada.

Es importante considerar que no se deberán emplear químicos para el aseo de los pisos, cuando por algún accidente se necesite limpieza, solo se deberá emplear agua, luego se pasa la mopa seca y limpia en toda el área de trabajo.



Universidad Nacional Autónoma de Honduras
Ciudad Universitaria
Tegucigalpa, M.D.C. Honduras, C.A.

5.1.1.2. MANTENIMIENTO PERIÓDICO

En presencia de mucha suciedad incrustada, se recomienda fregar el piso. Este método requiere la aplicación de una solución de limpieza neutra.

El procedimiento para fregar se debe realizar con esponjillas, cepillos, una máquina de limpieza de pisos de un solo disco, o una aspiradora de líquidos, la cual puede ayudar a eliminar las soluciones de limpieza y el agua sucias - o máquina automática para pisos (usando esponjillas).

La máquina automática para pisos es una opción favorable para áreas especialmente grandes, ya que aplica la solución de detergente, friega el piso y absorbe la solución sucia en una sola operación. Las máquinas automáticas para pisos vienen en varios tamaños y se les puede colocar una esponjilla o un cepillo adecuado. La máquina de un solo disco, por otra parte, requiere el uso de dispositivos separados para los procedimientos de fregado y de enjuague.

Se recomienda hacer el pulido de pisos cada seis meses y Anualmente se deberá cristalizar nuevamente los pisos.

5.1.1.3. CUIDADO MÍNIMO PARA EL PISO

El piso de granito requiere de mínimos cuidados que deben hacerse correctamente. Hay que evitar el uso de materiales correctivos, como productos ácidos, el amoníaco etc., que deterioran notablemente este tipo de material. Para una buena limpieza con abundante agua y jabón neutro o suave. Y ante una mancha procurar quitarla sin dejar mucho tiempo, de lo contrario la mancha se adhiere a la superficie, siendo más difícil de eliminar.

5.1.2. PISOS DE BALDOSAS DE TERRAZO ADOQUÍN.

El piso instalado en la plaza que rodea exteriormente al Edificio es de baldosas de terrazo adoquín, el cual está pintado con un barniz transparente brindándole una apariencia brillante y protección ante cualquier líquido o grasa no deseada. El polvo o basura que se genera en los diferentes ambientes con este tipo de acabado deberá ser removido diariamente empleando escoba de cerda suave. Cuando accidentalmente se derramen líquidos sobre la superficie, éstos deberán ser eliminados inmediatamente empleando para ello una franela limpia y seca, y finalmente con otra franela húmeda limpiar la superficie afectada.





Universidad Nacional Autónoma de Honduras
Ciudad Universitaria
Tegucigalpa, M.D.C. Honduras, C.A.

Se deberá realizar la limpieza y lavado general de la Plaza cuando se hayan realizado actividades en la misma.

Es importante considerar que no se deberán emplear químicos para el aseo de los pisos, cuando por algún accidente se necesite limpieza, solo se deberá emplear agua y jabón suave neutro básico, luego se pasa la mopa seca y limpia en toda el área.

Cada dos o tres años se deberá aplicar nuevamente el barniz como parte del mantenimiento preventivo para este tipo de pisos.

5.1.3. PISO DE MADERA

En el Auditorio se encuentra instalado piso de madera, en las áreas de gradas y en el escenario.

Para su limpieza se deberán utilizar elementos y productos de limpieza para tal fin.

5.1.3.1. LIMPIEZA DE PISOS

- Se deberá barrer con escoba de cerda suave, trapear en seco o aspirar regularmente con un tubo accesorio colocado en la aspiradora.
- Eventualmente y de forma programada, se debe limpiar el piso de madera con un trapo húmedo bien escurrido y el limpiador para pisos similar o superior a Bona, Armstrong Hardwood & Laminate Floor Cleaner o Bruce Hardwood & Laminate Floor Cleaner.
- NO se deberá usar limpiadores basados en amoníaco, productos basados en cera, detergentes, blanqueadores, lustres, jabones de aceite, jabones de limpieza abrasivos o materiales ácidos como vinagre.

5.1.3.2. PROTECCIÓN DEL PISO DE MADERA

- Se deberán limpiar los derrames de inmediato.
- Al mover artefactos o muebles pesados, se deberá colocar una placa de contrachapado sobre el piso y trasladarlos "haciéndolos caminar" para evitar rayones y roturas.
- En las entradas, se deberá mantener limpias las alfombras donde puedan acumularse el polvo y la humedad, de modo tal que no queden impregnados en el suelo.
- Se colocarán alfombrillas (con reverso antideslizante) en áreas específicas como enfrente al fregadero de la cocina, en todos los puntos de pivote y dentro de las áreas con gran circulación. NO se deberán usar tapetes



Universidad Nacional Autónoma de Honduras
Ciudad Universitaria
Tegucigalpa, M.D.C. Honduras, C.A.

plásticos, de goma o con reverso de espuma, ya que pueden decolorar el piso.

- Se debe mantener la humedad relativa entre 35 % y 55 %.
- NO se permitirá el uso de zapatos de tacón o con chapitas taloneras sobre su piso de madera dura. Se recomienda revisar los zapatos al ingresar para evitar arrastrar potencialmente objetos afilados incrustados en la suela.
- Se colocarán alfombras en el acceso a los pisos de madera, para poder quitar residuos de piedras y polvo que puedan rayar el piso. Estas alfombras deberán mantenerse limpias para garantizar su uso y su duración.

5.1.4. PISOS CON ALFOMBRA

En el Auditorio ubicado en el Nivel del Lobby, se encuentra instalado piso de alfombra en el área de butacas. El mantenimiento y limpieza se realizará siguiendo las recomendaciones para cada espacio según su uso, los cuales se describen a continuación:

5.1.4.1. CONTROL SEGÚN EL TRÁFICO:

- **Áreas de tráfico nulo:** en donde los muebles cubren el piso, no hay circulación sobre la alfombra; pero sí se filtra polvo o tierra.
- **Áreas de tráfico ligero:** circulación escasa durante el día, espacios poco transitados. Estas áreas requieren:
 - Aspirar: Una vez por semana.
 - Recuperación del hilo: Cada 4 meses.
 - Desmanchar: Cada vez que sea necesario.
 - Limpieza profesional: Anual.
- **Áreas de tráfico medio:** circulación frecuente durante el día durante algún evento que se desarrolle en un periodo de dos horas a medio día. Estas áreas requieren:
 - Aspirar: Dos veces por semana.
 - Recuperación del hilo: Cada dos meses.
 - Desmanchar: Cada vez que sea necesario.
 - Limpieza profesional: Cada 6 meses.
- **Áreas de tráfico alto:** circulación muy frecuente o constante durante el día, si se requiere el uso del Auditorio durante todo el día. Estas áreas requieren:
 - Aspirar: Diario.
 - Recuperación del hilo: Cada mes.
 - Desmanchar: Cada vez que sea necesario.
 - Limpieza profesional: Cada 4 meses.





5.1.4.2. ACCIONES BÁSICAS DE MANTENIMIENTO

- **Levantar basura:** consiste en recoger aquellos elementos u objetos que no se adhieren a las alfombras (pedazos de papel o de comida, colillas de cigarrillos, hilos, etc.) Debe hacerse diariamente.
- **Recuperación del hilo:** consiste en levantar el hilo de las alfombras para que vuelva a su posición y estado originales, eliminando las marcas que dejan las patas de los muebles o apelmazamiento causado por el tráfico intenso (pasillos, accesos, etc.) Se logra de la siguiente manera: se suspende una plancha de vapor a unos 7 centímetros por arriba de la parte de alfombra afectada, dejando que el vapor penetre en las fibras y levante el hilo; después, se "peina" el área con un cepillo de cerdas suaves. Si es necesario, se repite el proceso. Nunca toque la superficie de la alfombra con la plancha caliente.
- **Tratamiento de líneas de tráfico:** es la limpieza profesional de las zonas que los técnicos especialistas denominan "áreas de acarreo" (donde las alfombras recogen el polvo de las pisadas; por ejemplo, en pasillos y en las entradas a casas u oficinas) y "áreas de embudo" (caracterizadas por un tráfico intenso o frecuente en espacios reducidos; por ejemplo, en los accesos de puertas y elevadores, en recibidores, en descansos de escaleras).
- **Eliminación de manchas:** La eliminación inmediata de las manchas ayuda a mantener la buena apariencia de la alfombra y evitar así que las manchas se vuelvan permanentes.

Se deben remover las sustancias (sólidas o líquidas) que se adhieren a las fibras de la alfombra y limpiar la alfombra, de preferencia sólo con un paño y un poco de agua. Es la manera más simple y rápida de asearla. Es importante evitar humedecer mucho la alfombra para que pueda utilizarse de inmediato.

5.1.4.3. LIMPIEZA GENERAL



Universidad Nacional Autónoma de Honduras
Ciudad Universitaria
Tegucigalpa, M.D.C. Honduras, C.A.

La utilización de personal técnico y equipos especializados para la limpieza profesional de toda la alfombra, de pared a pared, debajo de las sillas o butacas fijas y en el área de VIP.

Para la limpieza profesional de las alfombras se recomienda, únicamente, el método a base de vapor (inyección-succión), o el de lavado en seco.

5.1.4.4. ASPIRADO PERIÓDICO

El aspirado tiene como propósito remover la suciedad de la superficie y contribuir a la recuperación del hilo de las alfombras. Es el procedimiento esencial para su cuidado correcto. Se deben aspirar semanalmente las alfombras cuando no esté en uso el auditorio para un mejor mantenimiento, lo cual incrementará su duración.

Si una alfombra no es aspirada periódicamente, las partículas de polvo o tierra penetrarán en el hilo y junto con las impurezas del ambiente y los efectos del tráfico, formarán una capa de suciedad que aunque no sea visible, terminará por dañarla de manera irremediable.

El aspirado deberá hacerse de pared a pared, y en un solo sentido para que la alfombra quede "bien peinada" y no se aprecien sombras ni rayas. Se debe vigilar la eficacia de los aspirados subsiguientes: apartando con los dedos el hilo de la alfombra, en diferentes áreas, y observe si aún retiene polvo, tierra u otras partículas de suciedad. En caso necesario se debe volver a pasar la aspiradora.

El aspirado deberá realizarse según el tráfico, dos, cinco, o hasta ocho veces sobre la misma área y en diferentes direcciones. La última pasada se hará en una misma dirección para unificar el peinado. El aspirado eficaz es indispensable para el cuidado correcto y el mantenimiento profesional de las alfombras.

Una aspiradora adecuada debe tener suficiente fuerza de succión para extraer las partículas y contribuir a levantar el hilo. El aditamento básico de succión debe contar con un cepillo giratorio transversal de cerdas suaves. Además, se requiere disponer de esquineros y aditamentos complementarios.

Es necesario mantener siempre limpios los cepillos y demás elementos de succión. Conviene que el recipiente o bolsa para el polvo y basura nunca se deje llenar más allá de la mitad de su capacidad máxima. Antes de usar la aspiradora, levante y elimine las basuras grandes para evitar que tapen los conductos de succión. Las aspiradoras requieren de mantenimiento y limpieza periódicos y sistemáticos, para conservarlas en buen estado. Lea cuidadosamente el manual de instrucciones de la aspiradora. Utilizarla correctamente le brindará óptimos resultados.

Especificaciones mínimas de las aspiradoras a utilizar:





Universidad Nacional Autónoma de Honduras
Ciudad Universitaria
Tegucigalpa, M.D.C. Honduras, C.A.

Voltaje total	900 watts
Motor de la aspiradora	750 watts
Motor del cepillo	150 watts
Desempeño de la aspiradora	69 pulgadas
Volumen de aire	91 CFM
Cable	40 pés. 18 de calibre
Localización del saco	Superior
Capacidad del saco	300 pulgadas cúbicas
Sistema de filtración	Eficiencia mínima de 95% para el polvo y contaminantes de un maño de hasta 0,3 micras

NO utilizar BONNET o productos similares ya que dañan la fibra del producto.

5.1.4.5. LIMPIEZA EN SECO

La limpieza en seco forma parte de la limpieza preventiva. Es posible que para cierto tipo de manchas y suciedad se deban utilizar sustancias adicionales para mantener impecable la apariencia de la alfombra. Sin embargo, esto se hace sin incluir humedad dentro del proceso, por lo que permite que las personas puedan caminar sobre las zonas limpias.

Al momento de planear la limpieza preventiva, se deberá tomar en cuenta las posibles manchas que requieran un tratamiento particular. A continuación se presentan las siguientes recomendaciones:

- Se deberá espolvorear el polvo sobre la alfombra (siguiendo las instrucciones de aplicación del fabricante).
- Se deberá pasar la máquina equipada con los cepillos giratorios.
- Se dejará secar por completo (tiempo de secado varía entre 1 y 2 horas).
- Finalmente retirar el polvo con una aspiradora, haciendo esto varias veces sobre el área.



Universidad Nacional Autónoma de Honduras
Ciudad Universitaria
Tegucigalpa, M.D.C. Honduras, C.A.

5.1.4.6. LIMPIEZA PROFUNDA

Se debe considerar su aplicación al menos una vez al año como parte del plan de mantenimiento programado.

Consiste básicamente en una limpieza a conciencia que toma más tiempo que los otros programas de limpieza. Es un proceso a base de mucha agua lo que hace que su secado sea paulatino:

Por lo general se recomienda que esta limpieza se ejecute en fin de semana donde no haya gente circulando sobre la alfombra. Esto es de suma importancia ya que no se debe circular mientras la alfombra aún esté húmeda. Si hay gente circulando por la alfombra antes que esta se seque por completo, es posible que la alfombra se ensucie aún más de lo que estaba antes de su limpieza. Es importante que se tome esto en cuenta y se planifique en base a ello.

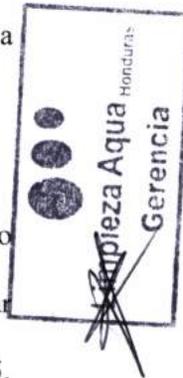
5.1.4.7. RECOMENDACIONES IMPORTANTES

SIEMPRE

- Aspirar la alfombra diariamente y si es posible, más de una vez al día en zonas de alto tráfico.
- Permitir que la alfombra se seque por completo antes de admitir la circulación.

NUNCA

- Humedecer excesivamente la alfombra durante el proceso de limpieza o mantenimiento.
- Cepillar la alfombra de manera muy agresiva para tratar de eliminar manchas difíciles.
- Utilizar productos de limpieza cuyos niveles de pH sean inferiores a 9.5, productos blanqueadores o que tengan como base aceite.



5.1.5. PISOS Y PAREDES DE PORCELANATO



En el nivel del Lobby se encuentra en el piso de acceso al Auditorio, piso de porcelanato negro con junta de 3 milímetros. De la misma forma, las paredes que conforman el cubo de elevadores y gradas se encuentran forradas con porcelanato color negro con junta a hueso.

Se deberá prestar especial atención a las juntas, ya que es en este sector donde la suciedad se acumula, por este motivo, antes de proceder a la limpieza regular del piso se deberán limpiar estas juntas. Se utilizará agua, detergente y cepillo. Con un trapo húmedo se quita toda la suciedad con uso de detergentes comerciales entre pH neutros o básicos, aromatizantes y desinfectantes.

5.1.5.1. MANTENIMIENTO DIARIO DEL PORCELANATO:

Debe ser hecho con agua y un producto suave de limpieza, en todo caso un detergente neutro. Se deberá evitar productos sin conocer su composición química y nunca utilizar productos a base de ácidos fuertes (sulfúrico, clorhídrico, etc.) ni de las familias de estos ni sus derivados

5.1.5.2. MANTENIMIENTO REGULAR:

Las características técnicas del piso de porcelanato aseguran que será relativamente fácil de mantener y cuidar. Es importante que el limpiador no tenga base de aceite, grasa de animal o base jabonosa, pues estos componentes, dejarán un residuo invisible dejando opaca la baldosa o atrapando la suciedad. También es importante que la baldosa reciba un enjuague con agua limpia después del proceso de limpieza.

5.1.5.3. MANTENIMIENTO GENERAL DEL PORCELANATO:

- i. Se deberá retirar toda la basura de la baldosa con una aspiradora.
- ii. Los líquidos derramados deben ser limpiados tan pronto sea posible.
- iii. Se debe aplicar la cantidad recomendada y el limpiador adecuado para la baldosa. Se deberá dejar que el limpiador permanezca en el azulejo un período corto de tiempo (aproximadamente 5 minutos).
- iv. Para los pisos muy sucios, una máquina equipada con almohadilla de nylon o un cepillo de cerdas, pueden ser utilizados. Para el porcelanato pulido, se deberá limpiar o fregar con una mopa o un paño no abrasivo.
- v. Se deberá retirar la solución de limpieza con agua, con una aspiradora o un trapo. Es absolutamente esencial que todos los residuos de detergente sean



Universidad Nacional Autónoma de Honduras
Ciudad Universitaria
Tegucigalpa, M.D.C. Honduras, C.A.

completamente eliminados de la baldosa. Cualquier residuo restante, formaría un revestimiento que puede atrapar la suciedad, complicando luego su eliminación. El azulejo debe enjuagarse varias veces si es necesario para eliminar todos los residuos de detergente.

5.1.6. PISOS DE CONCRETO

Limpieza normal realizando el barrido con escoba estándar. Para la limpieza húmeda se requiere el uso de detergentes comerciales con pH neutro o básico.

5.1.7. PISOS ACABADO GRADINEADO

En aceras exteriores y gradas se encuentran detalles con acabado gradineado. La limpieza normal se realiza con el barrido con escoba estándar. Para la limpieza húmeda se requiere el uso de detergentes comerciales con pH neutro o básico. El acabado gradineado cuenta con aplicación de un barniz sellador, por lo se deberá realizar su limpieza con cepillos de cerdas suaves.

5.2. CIELO FALSO

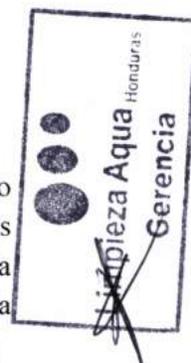
Para realizar la limpieza de lugares elevados se recomienda disponer de escaleras que garanticen las condiciones de seguridad y transporte adecuadas. Estas escaleras deberán ser estables, disponer de peldaños anchos y superficies antideslizantes.

5.2.1. CIELO CON SUSPENSIÓN METÁLICA DE FIBRA MINERAL

Los sistemas de paneles de Armstrong no requieren de mantenimiento adicional. Si fuera necesario algún tipo de mantenimiento, se recomienda seguir ciertos procedimientos para conservar las propiedades físicas que les dan alto rendimiento y apariencia a los plafones acústicos. Para la limpieza se recomienda con un paño seco ya que la humedad daña dicho material y se recomienda la limpieza cada 6 meses. En caso de presentar humedad en dichos paneles deberán ser sustituidos.

5.2.2. CIELO FALSO Y PAREDES DE TABLA YESO Y DUROCK

Para darle un mantenimiento adecuado a este tipo de cielo falso son importantes los cuidados especiales que se deben tener ya que de eso depende su durabilidad. Los más importantes son:





- Evitar la manipulación excesiva ya que esa una de las causas principales para su deterioro,
- Evitar golpes (clavar algo en la superficie),
- Tener cuidados con los bordes y esquinas,
- Su limpieza se debe hacer con esponja o franela húmeda. Nunca utilizar agua ya que es su enemigo principal.
- Es recomendable realizar la limpieza una vez al mes

Como parte del mantenimiento se deben tomar las siguientes precauciones, tener cuidado de no mojar el área ya que la superficie es de tabla yeso aunque este tipo de material tiene un pequeño grado de tolerancia a la humedad, es recomendable que cuando se haga la limpieza sea con trapo húmedo si se trata de rayones o esponja en el caso de quitar polvo, se recomienda hacer este tipo de limpiezas una vez por mes ya que el polvo o suciedad produce manchas oscura en la misma.

5.3. PAREDES Y PINTURA

5.3.1. PARED DE BLOQUE

Se utilizó bloque de 4” en algunas paredes interiores y el bloque de “8” se encuentra en muros reforzados. Todas las paredes se encuentran debidamente repelladas y pulidas. Se recomienda hacer limpiezas de las paredes una vez al mes tanto internas como externas.

Las paredes de bloque tienen la facilidad de poder hacer limpieza un poco más profunda que las paredes de tabla yeso, pero de esto depende también del tipo de pintura que se colocó en dichas paredes.

Al referirse a las paredes internas, estas se pueden limpiar con franela o esponja, detergentes suaves y agua, se puede aplicar de manera muy suave sobre la pared tratando no salpicar ya que tenemos que tener en cuenta que existen materiales que se pueden dañar, una vez que se lava la superficie se seca con franelas preferiblemente color blanco o crema ya que si se utilizan colores oscuros tiende a manchar la superficie.

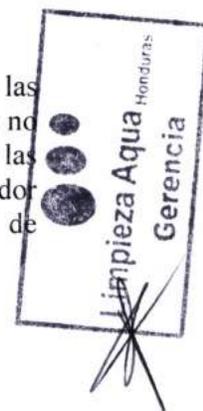
Se recomienda nunca utilizar productos abrasivos, ni químicos como diluyente u otros.

En el caso de las paredes externas, a estas se le puede dar una limpieza con menos riesgos de daños en cuanto a materiales, se tiene el espacio amplio para poder realizarla. La limpieza de éstas al igual que las anteriores se puede utilizar agua, franela o esponja y detergente suave, enjabonar y secar la misma.



Universidad Nacional Autónoma de Honduras
Ciudad Universitaria
Tegucigalpa, M.D.C. Honduras, C.A.

- **Superficies pintadas:** Con una limpieza frecuente, las paredes y techos pintados pueden mantenerse en buen estado. Sin embargo, las marcas tales como las manchas de tabaco son difíciles de eliminar.
- **Limpieza de paredes:** Para limpiarlas, se deberá usar una solución de agua tibia y jabón líquido. No detenerse en medio de la limpieza, ya que dejará una marca que es difícil de eliminar. Lavar una pared completa por vez. Repasar las indicaciones para limpieza en los envases de pintura al látex o sintética.
- **Para lavar paredes:** Se debe comenzar siempre en la parte inferior de la pared y avance hacia arriba. Luego retocar. Quizá parezca más trabajoso pero es más fácil limpiar las gotas que caigan en una superficie limpia que en una sucia.
- **Paredes muy sucias:** Se debe limpiar con una solución de jabón de azúcar, antes de usar otros limpiadores.
- **Puertas y zócalos:** Se deberán lavar con una solución de jabón líquido (no detergente, que puede afectar el color de la pintura). Enjuagar con agua limpia y secar dando golpecitos.
- **Marcas en paredes:** Se puede limpiar la mayoría de las marcas de las paredes pintadas, pero el trabajo debe hacerse con mucha suavidad para no dañar la pintura. Con una goma, frote suavemente las huellas de manos y las marcas de lápices. Lavar las manchas de comida con un limpiador doméstico no abrasivo. Allí donde los muebles hayan dejado huellas de golpes, use primero una goma y luego un limpiador doméstico.



5.3.2. MADERA Y ENCHAPE

En el Auditorio se encuentra forradas sus paredes tanto de pasillos como escenario con piezas de madera de caoba barnizadas. Para un mejor mantenimiento y limpieza seguir las siguientes recomendaciones:

5.3.2.1. MANTENIMIENTO Y RUTINA



La madera es muy durable y requiere poca atención. La rutina de mantenimiento es simplemente sacudir regularmente con un paño libre de pelusa que sea suave y este húmedo. Se deberá secar con un paño suave y seco en la dirección de la veta. Los derrames deben ser limpiados inmediatamente con un paño húmedo. En el caso de los difusores color madera ubicados en las gradas estos deberán ser aspirados por lo menos una vez al mes, para eliminar el polvo de forma fácil ya que los difusores cuentan con muchos recovecos difíciles de limpiar de forma manual.

Una vez al mes se deberán limpiar las superficies de pasillos y escenarios con un paño humedecido con una fórmula limpiadora de calidad para muebles de madera. Limpiar la superficie en la dirección de la veta de la madera para eliminar la suciedad y las huellas dactilares. Secar con un paño limpio y seco.

Dos veces al año, se deberá aplicar una emulsión de cera de buena calidad, esto evita las marcas de huellas dactilares en la superficie. No utilizar limpiadores en aerosol, abrillantadores, ceras, limpiadores abrasivos o pulidores aceitosos.

5.4. VENTANAS DE ALUMINIO, MURO CORTINA Y DIVISIONES DE VIDRIO EN OFICINAS

Para la limpieza de ventanas exteriores se deberá de realizar a través del pasillo perimetral, utilizando escaleras y arneses para brindar seguridad al operario.

Las divisiones de vidrio se deberán limpiar con agua y paños húmedos, secando con papel seco (tipo papel periódico) y líquidos limpiavidrios especiales para esta actividad. Se recomienda un producto similar o superior a Windex.

Los marcos de las ventanas de aluminio se limpian contra el polvo y las marcas que deja la lluvia, éstas se pueden quitar con un paño húmedo y un detergente neutro.

Para limpiar los cristales, hay que usar una gamuza empapada de agua tibia.

Para los ventanales de aluminio (muro cortina), se deberá utilizar los medios físicos necesarios y seguros para poder realizar la limpieza sin poner en riesgo al operador de limpieza, como ser mopas con extensión y escaleras o andamios. Se recomienda disponer de escaleras que garanticen las condiciones de seguridad y transporte adecuadas, las cuales deberán ser estables, disponer de peldaños anchos y superficies antideslizantes.



Universidad Nacional Autónoma de Honduras
Ciudad Universitaria
Tegucigalpa, M.D.C. Honduras, C.A.

5.4.1. PRECAUCIONES Y RECOMENDACIONES

- No usar productos de limpieza abrasivos o con disolventes, no usar detergentes corrosivos como los diluyentes a base de resina sintética, acetona, etc.
- No usar detergentes abrasivos.
- No usar instrumentos rígidos como espátulas, cepillos metálicos, esponjas ásperas, etc.
- Si las ventanas tienen ranuras de aireación y drenaje, éstas deben permanecer limpias y despejadas; de lo contrario será difícil que cumplan su función.
- Los perfiles tienen que limpiarse con un paño suave, agua y jabón neutro, al menos, una vez al mes. Hay que aclarar con agua abundante para evitar que queden restos de jabón.
- Dos veces al año, limpiar los elementos metálicos (herrajes) y engrasar todas las piezas móviles con aceite exento de ácidos.
- Las juntas de cierre y acristalamiento (gomas) se deben limpiar con agua y jabón neutro.
- Para la limpieza del vidrio se deberá realizar con agua y paños húmedos, secando con papel seco (tipo papel periódico) y líquidos limpiavidrios especiales para esta actividad. se recomienda utilizar un producto similar o superior a Windex

5.4.2. MURO CORTINA

Para limpiar los vidrios solo se deben usar productos especiales de limpieza para vidrio, no usar detergentes, jabones, desinfectantes, ya que estos podrían manchar los vidrios. Se recomienda un producto similar o superior a Windex.

Después de cualquier trabajo de construcción realizado en las áreas aledañas al vidrio, será necesario limpiar el vidrio con agua lo antes posible para eliminar cualquier rostro de polvo, abrasivos, etc. que se haya podido formar durante las obras. A continuación, nebulizar o aplicar con un trapo empapado una solución limpiadora (se recomienda una solución de agua y detergente suave) en la superficie recubierta. Frotar suavemente la superficie mojada con un trapo o una toalla limpia y sin pelusas. Aclarar con agua y pasar un trapo o una toalla seca, limpia y sin pelusas hasta dejar la superficie prácticamente seca. Los restos de humedad se evaporarán rápidamente y dejarán la superficie limpia.

Se recomienda evitar el uso de escobillas de goma en la superficie recubierta.

5.4.2.1. PROCEDIMIENTO DE LIMPIEZA PARA TODOS LOS PRODUCTOS DE ALUMINIO





Universidad Nacional Autónoma de Honduras
Ciudad Universitaria
Tegucigalpa, M.D.C. Honduras, C.A.

El procedimiento exacto para la limpieza varía dependiendo de la naturaleza y grado del depósito. Al seleccionar el método de limpieza, debe considerarse todos los materiales de la construcción que podrían verse adversamente afectados por el escurrimiento de soluciones jabonosas o químicas durante el lavado. Se recomienda utilizar agua limpia y realizar la limpieza en condiciones de baja intensidad solar, o durante un día nublado.

Se debe iniciar siempre la limpieza desde el nivel superior hacia los niveles más bajos. Se recomienda iniciar con métodos suaves de limpieza y solo si es necesario utilizar mayor intensidad.

El procedimiento más simple consiste en lavar la superficie con agua limpia, usando una presión moderada para desprender los depósitos. Si el depósito permanece adherido después del lavado entonces debe utilizarse una solución de detergente neutro (pH neutro 7) en agua.

Cuando es necesario usar una solución de detergente neutro, este debe aplicarse con cepillos suaves o esponjas. El lavado debe hacerse con presión uniforme, limpiando primero con un movimiento horizontal y luego con uno vertical. Aplicar el limpiador solo en un área que pueda ser convenientemente lavada, enjuagada y secada, sin cambiar de posición. La superficie debe ser completamente enjuagada con abundante agua limpia y posteriormente secada.

El escurrimiento de agua y detergente hacia los niveles inferiores debe minimizarse, y esas áreas deben enjuagarse lo más pronto posible. No permita que las soluciones jabonosas se sequen sobre las superficies horizontales del aluminio. Siempre limpiar las superficies de abajo hacia arriba y continúe con un abundante enjuague con agua limpia de arriba hacia abajo.

Los limpiadores y detergentes que no dañan la piel de las manos y cuerpo, son seguros para limpiar el aluminio anodizado o pintado. Detergentes y limpiadores más fuertes deben ser cuidadosamente probados sobre una superficie pequeña de metal, para observar sus efectos.

Si los depósitos en la superficie del aluminio anodizado aún permanecen después de aplicar las técnicas arriba descritas, debe considerarse el uso de esponjas Scotch Brites (no recomendado su uso en perfiles con superficie pintada). Debe mojarse completamente la esponja con agua limpia o solución jabonosa suave de alcohol en agua. Puede utilizarse alcohol desnaturalizado o metanol, alcohol isopropílico y metanol. Se recomienda iniciar siempre con una solución de una parte de alcohol por 10 de agua.

Solventes más fuertes pueden tener efectos degradantes sobre la superficie del metal y no deben utilizarse en superficies pintadas. Es posible que este tipo de solventes desgaste las capas de selladores y dañen los materiales utilizados como empaque y sello. Debe probarse siempre en una pequeña área para poder determinar sus efectos sobre todo los elementos de la construcción (empaques, selladores, vidrio, pintura, etc.)



Universidad Nacional Autónoma de Honduras
Ciudad Universitaria
Tegucigalpa, M.D.C. Honduras, C.A.

El tipo y frecuencia de limpieza varía con la cantidad de sedimentos atmosféricos y polvo acumulado en la superficie del aluminio, así como con el interés y cuidado de los propietarios.

5.5. PUERTAS Y FASCIAS METÁLICAS

5.5.1. PUERTAS Y FASCIAS METÁLICAS:

Periódicamente: Limpieza normal con un paño seco para quitar el polvo. En caso de haber necesidad de desmanchar, usar un paño húmedo y luego secar, también se deberán limpiar las manillas y cerraduras de la puerta con un paño húmedo y luego secar, igual procedimiento de limpieza utilizar con todos los aditamentos de la puerta (cierrapuertas automáticos, topes, protectores de chapa para manillas o patadas etc.).

5.5.2. PUERTAS DE METAL

Estas puertas fueron elaboradas con lámina metálica lisa de 1/16" acabado liso en ambos lados, con refuerzo tubo de chapa 14.

Estas puertas están instaladas en la mayoría de los ambientes del proyecto. Las puertas cuentan con una capa de primer y dos capas de pintura automotriz color RAL 9007. Estas puertas se encuentran ubicadas en cuartos eléctricos y de telecomunicaciones, puertas de cuartos de aseo y cuarto de ducto de basura

Estas puertas requieren de un cuidado extremo en cuanto al contacto con el agua para evitar problemas de oxidación.

Periódicamente: limpieza con un paño seco para quitar el polvo o grasa que se pueda acumular en ellas, luego si se desea se puede limpiar nuevamente pero con el paño ligeramente humedecido.

Semestralmente: Deberá revisarse el estado de la pintura y observar si esta presenta ralladuras o raspones superficiales, si presenta agrietamiento de la superficie pintada o abombamientos producidos por óxido del material de la puerta.

5.5.3. PUERTAS Y VENTANAS DE VIDRIO

La limpieza de los perfiles de las ventanas y puertas se debe hacer únicamente con agua y trapos tipo franela. En cuanto a los vidrios, la limpieza se realiza con agua y a lo sumo utilizando un limpiador de vidrios tipo Windex.





Universidad Nacional Autónoma de Honduras
Ciudad Universitaria
Tegucigalpa, M.D.C. Honduras, C.A.

Para limpiar por fuera los vidrios de todas las ventanas proyectables, en caso de que sea necesario destrabar la hoja para bajarla del todo, se debe asegurar que una vez realizada la limpieza hay que volver a montar la hoja a su posición original y posteriormente activar el seguro respectivo para evitar que la hoja se caiga y pueda causar algún accidente.

En las ventanas corredizas es importante mantener limpios los canales inferiores por donde corren las hojas, esto se puede hacer por medio de una aspiradora, además de eso hay que mantener libre de obstrucciones los desagües de estas ventanas.

Es importante tomar en cuenta que en la limpieza de perfiles y vidrios, bajo ningún punto se deben utilizar líquidos abrasivos como thinner o gas.

5.5.4. PUERTAS DE MADERA

Puertas de tambor en madera de caoba, forrada con plywood de caoba de 3/16, cada una con contramarco 6", mochetas instaladas y pintadas con barniz.

Este tipo de puertas fueron instaladas en baños, archivos y bodegas del edificio. Para su limpieza usar solamente una franela limpia y seca. Si es necesario usar la franela levemente humedecida en agua.

5.5.5. PUERTAS DE MADERA Y VIDRIO

Puertas de una o dos hojas, vidrio laminado incoloro, madera de color (Caoba) de dos tableros. Este tipo de puertas fueron instaladas en el undécimo y duodécimo nivel.

Quincenalmente se deberán limpiar las superficies de madera de las puertas con un paño humedecido con una fórmula limpiadora de calidad para muebles de madera. Limpiar la superficie en la dirección de la veta de la madera para eliminar la suciedad y las huellas dactilares. Secar con un paño limpio y seco. Para las superficies de vidrio, ver el inciso 5.4.1 de este documento.

5.5.6. PUERTAS DE LOS ELEVADORES DE ACERO INOXIDABLE:

Las paredes de acero inoxidable se limpiarán diariamente: Se limpiarán contra el polvo, manchas y huellas digitales y se utilizará un limpiador de aceite mineral color claro, sin olor para acero inoxidable que deja una capa protectora que reduce las manchas y huellas digitales. El procedimiento a realizar consiste en una primera mano con una franela y el limpiador de aceite mineral y una segunda mano con la franela limpia y seca para el pulido del acero inoxidable.



Universidad Nacional Autónoma de Honduras
Ciudad Universitaria
Tegucigalpa, M.D.C. Honduras, C.A.

El piso del elevador es de vinil, por lo que se evitara arrastrar elementos que puedan rayar dicho piso. Se deberá limpiar pasando una mopa seca y luego con un trapeador semi humedecido para retirar polvo y residuos. No utilizar ningún tipo de químico solo jabón neutro.

5.6. MÓDULOS SANITARIOS: INODOROS, URINARIOS, LAVAMANOS, ESPEJOS Y DIVISIONES DE VIDRIO TEMPLADO

Cada piso cuenta con dos (2) módulos de servicios sanitarios para Mujeres y Hombres en cada acceso contiguo a los Elevadores. Cada módulo sanitario cuenta con:

- Una (1) unidad especial de discapacidad con sus respectivas barras de sujeción.
- Una (1) unidad normal de inodoro.
- Dos lavamanos de porcelana, sobre una base de marmolina o marmol.-
- Accesorios de baño: Espejo, Portarrollo de papel higiénico, porta papel toalla y jaboneras. Las puertas cuentan con un llavín de doble cierre.
- Se deberán lavar todos los aparatos a fin de mantener los mismos limpios y en adecuadas condiciones sanitarias, para ello se debe usar detergentes y productos químicos apropiados de venta comercial.
- Se deberán mantener basureros en las áreas de los sanitarios, LOS CUALES DEBERÁN SER PROPORCIONADOS POR EL OFERENTE Y PASARAN A SER PROPIEDAD DE LA UNAH, conforme al detalle de los mismos que se indican al final de éste pliego de condiciones, a fin de evitar que se deposite en los aparatos desechos tales como: basuras, papel, toallas sanitarias o cualquier otro desperdicio sólido que pueda provocar obstrucciones en los mismos o en la tubería.
- Se deberán mantener limpias las papeleras y continuamente se efectuará la retirada y vaciado de las mismas de acuerdo a la demanda de uso, de acuerdo a lo descrito en la Sección 6. Manejo de Residuos Sólidos de este documento.
- Reposición de productos de aseo: papel higiénico, jabón líquido y papel toalla. (Estos productos de aseo serán proporcionados por el personal de enlace adscrito a la Dirección de Servicios Generales).
- Limpieza de las superficies del mobiliario con franela humedecida en solución detergente.
- Barrido con mopa limpia y seca. Luego con mopa húmeda se finaliza la limpieza.
- Limpieza de las piezas de loza sanitaria comenzando por el lavamanos y finalizando por la taza del inodoro o urinarios, con estropajo y detergente en polvo clorado. Se deberá utilizar cepillos especiales para cada caso que limpien esquinas y partes internas. Uso de detergentes en polvo clorado, aromatizantes y desinfectantes. Regularmente se aplicará producto desincrustante en el inodoro con el fin de eliminar restos de óxidos, manchas amarillas, incrustaciones calcáreas, etc. **NUNCA** usar productos abrasivos con alto contenido de amoníaco, ácido muriático, etc.
- Evitar la formación de sarros y manchas en los aparatos.





- La limpieza del espejo se deberá realizar con agua en rocío y paños húmedos, secando con papel seco (tipo papel periódico) y líquidos limpiavidrios especiales para esta actividad (Windex).

Al momento del mantenimiento y limpieza se recomienda manipular con cuidado, tanto los aparatos como los grifos y accesorios, el abuso en ellos pone en riesgo su funcionamiento y duración.

El baño de la Rectoría cuenta con una ducha con puerta de vidrio. Ésta se deberá limpiar con agua y paños húmedos, secando con papel seco (tipo papel periódico) y líquidos limpiavidrios especiales para esta actividad. De igual manera la limpieza de las piezas de loza sanitaria debe realizarse comenzando por el lavamanos siguiendo por el piso y paredes de la ducha y finalizando por la taza del inodoro, con estropajo y detergente en polvo clorado.

5.6.1. PARTICIONES DE INODOROS Y URINARIOS

Las divisiones de vidrio templado se deberán limpiar con agua y paños húmedos, secando con papel seco (tipo papel periódico) y líquidos limpiavidrios especiales para esta actividad. Los marcos de aluminio de la división se limpian con un paño húmedo y un detergente neutro o el específico que recomiende el proveedor de las ventanas.

5.6.1.1. MANTENIMIENTO DEL ALUMINIO

Se debe iniciar siempre la limpieza desde el nivel superior hacia los niveles más bajos. Se recomienda iniciar con métodos suaves de limpieza y solo si es necesario utilizar mayor intensidad. El procedimiento más simple consiste en lavar la superficie con agua limpia. Si el depósito permanece adherido después del lavado entonces debe utilizarse una solución de detergente neutro (pH neutro7) en agua.

Cuando sea necesario usar una solución de detergente neutro, este debe aplicarse con cepillos suaves o esponjas. La superficie debe ser completamente enjuagada con abundante agua limpia y posteriormente secada. El escurrimiento de agua y detergente hacia los niveles inferiores debe minimizarse, y esas áreas deben enjuagarse lo más pronto posible. No permita que las soluciones jabonosas se sequen sobre las superficies horizontales del aluminio. Siempre limpiar las superficies de abajo hacia arriba y continúe con un abundante enjuague con agua limpia de arriba hacia abajo.

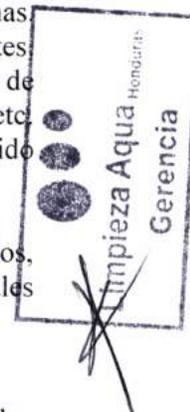
Solventes más fuertes pueden tener efectos degradantes sobre la superficie del metal y no deben utilizarse en superficies pintadas. Es posible que este tipo de solventes desgaste las capas de selladores y dañen los materiales utilizados como empaque y sello. Debe probarse siempre en una pequeña área para poder determinar sus efectos sobre todo los elementos de la construcción (empaques, selladores, acrílico, pintura, etc.)



Universidad Nacional Autónoma de Honduras
Ciudad Universitaria
Tegucigalpa, M.D.C. Honduras, C.A.

5.6.1.2. MODULOS SANITARIOS UBICADOS EN CADA PISO EN LAS OFICINAS DE LOS SECRETARIOS EJECUTIVOS.-

- Una (1) unidad normal de inodoro.
- Un lavamanos de porcelana de pedestal.
- Accesorios de baño: Espejo, Portarrollo de papel higiénico, porta papel toalla y jaboneras. Las puertas cuentan con un llavín de doble cierre.
- Se deberán lavar todos los aparatos a fin de mantener los mismos limpios y en adecuadas condiciones sanitarias, para ello se debe usar detergentes y productos químicos apropiados de venta comercial.
- Se deberán mantener basureros en las áreas de los sanitarios, a fin de evitar que se deposite en los aparatos desechos tales como: basuras, papel, toallas sanitarias o cualquier otro desperdicio sólido que pueda provocar obstrucciones en los mismos o en la tubería.
- Se deberán mantener limpias las papeleras y continuamente se efectuará la retirada y vaciado de las mismas de acuerdo a la demanda de uso, de acuerdo a lo descrito en la Sección 6. Manejo de Residuos Sólidos de este documento.
- Reposición de productos de aseo: papel higiénico, jabón líquido y papel toalla.
- Limpieza de las superficies del mobiliario con franela humedecida en solución detergente.
- Barrido con mopa limpia y seca. Luego con mopa húmeda se finaliza la limpieza.
- Limpieza de las piezas de loza sanitaria comenzando por el lavamanos y finalizando por la taza del inodoro, con estropajo y detergente en polvo clorado. Se deberá utilizar cepillos especiales para cada caso que limpien esquinas y partes internas. Uso de detergentes en polvo clorado, aromatizantes y desinfectantes. Regularmente se aplicará producto desincrustante en el inodoro con el fin de eliminar restos de óxidos, manchas amarillas, incrustaciones calcáreas, etc. **NUNCA** usar productos abrasivos con alto contenido de amoníaco, ácido muriático, etc.
- Evitar la formación de sarros y manchas en los aparatos.
- La limpieza del espejo se deberá realizar con agua en rocío y paños húmedos, secando con papel seco (tipo papel periódico) y líquidos limpiavidrios especiales para esta actividad (Windex).



Al momento del mantenimiento y limpieza se recomienda manipular con cuidado, tanto los aparatos como los grifos y accesorios, el abuso en ellos pone en riesgo su funcionamiento y duración.

5.7. CUARTOS DE ASEO



Cada piso cuenta con Cuartos de Aseo cerca de los módulos de baños. Además en cada piso se encuentra una bodega en la que se almacenaran los productos y elementos de limpieza.

La limpieza de los cuartos de aseo debe ser diaria, tratando cada uno de sus componentes de acuerdo a las especificaciones determinadas en este documento.

5.8. ESTACIONES DE TRABAJO A LIMPIAR

El Edificio Rectoría Administrativo cuenta con Estaciones de Trabajo fijas las cuales deberán tener un mantenimiento adecuado de acuerdo a cada uno de sus componentes, brindando una mayor duración y manteniendo la calidad de los acabados. Para la limpieza general de las estaciones de trabajo se recomienda utilizar el producto Windex.

A continuación, se describen recomendaciones específicas para la limpieza de cada una de las partes que conforman las estaciones de trabajo:

5.8.1. REVESTIMIENTOS EN METALES - GAVETEROS

Para limpieza normal, se deberán lavar las superficies metálicas con un paño suave sumergido en una solución de detergente y agua tibia. Enjuagar muy bien y secar.

Remover marcas de rozaduras de leves con una cera ligera en pasta (pre suavizada), siguiendo las instrucciones del fabricante.

Remover marcas de rozaduras y rayones más fuertes o bien pronunciados utilizando productos para pulir automóviles, ya sea en líquido o en pasta. Después de pulir, aplicar una cera en pasta pre-suavizada para restaurar el brillo original.

5.8.2. MATERIAL ACRÍLICO - FALDONES

Para limpieza normal, primero se debe enjuagar la superficie con agua limpia para remover cualquier partícula de polvo u otro material abrasivo. Esponjear suavemente el plástico con agua tibia y un jabón suave no abrasivo o una solución de amoníaco y agua. Enjuagar muy bien con agua limpia y secar con un paño suave. Después de limpiar, el acrílico puede ser pulido con un buen pulidor de cera aplicado con un paño suave de franela.



Universidad Nacional Autónoma de Honduras
Ciudad Universitaria
Tegucigalpa, M.D.C. Honduras, C.A.

No usar benceno, acetona, alcohol de quemar o gasolina. Estos solventes suavizan la superficie del plástico y pueden causar daño. También se debe evitar usar productos de limpieza de vidrios, agentes limpiadores abrasivos e instrumentos duros. Cerciorarse que los materiales de limpieza estén libres de sucio, polvo y otros materiales extraños.

5.8.3. VIDRIO

Cada Estación de trabajo incluye una división metálica que en su parte superior sostiene una división de vidrio templado ahumado de 10 milímetros. Para limpieza normal, utilizar productos específicamente diseñados para vidrio.

5.8.4. PLÁSTICO - GAVETA DE LÁPICES

Para limpieza normal, se deben lavar las superficies plásticas con un paño sumergido en una solución de detergente suave y agua tibia. Enjuagar muy bien y secar con un paño suave. No usar solventes ni limpiadores de cocina abrasivos.

5.8.5. LAMINADOS - SUPERFICIES

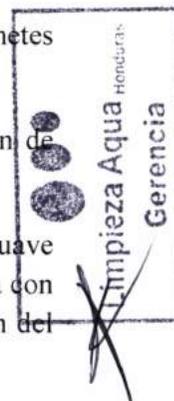
La superficie de las Estaciones de Trabajo es de laminado, así como las puertas de los gabinetes superiores y laterales de los archivos.

Para limpieza normal, se debe lavar el laminado con un paño suave utilizando una solución de detergente suave y agua tibia. Enjuagar muy bien y secar con un paño de textura delicada.

Para reparaciones menores de quemaduras u otras marcas difíciles de quitar, con un paño suave aplique un limpiador de cocina no abrasivo y agua tibia. Frotar en la dirección del grano o veta con precaución para evitar dañar la textura o esmalte de la superficie. Si no es visible la dirección del grano, frotar con un ligero movimiento circular.

No usar abrasivos en polvo u otros limpiadores fuertes como ser blanqueadores con hipoclorito, peróxido de hidrógeno, ácidos nítricos o con lejía, ellos pueden desfigurar la superficie y cambiar el color del acabado.

5.9. LÁMPARAS, REFLECTORES Y DIFUSORES DE AIRE ACONDICIONADO





Para realizar la limpieza de lugares elevados se recomienda disponer de escaleras que garanticen las condiciones de seguridad y transporte adecuadas. Estas escaleras deberán ser estables, disponer de peldaños anchos y superficies antideslizantes.

5.9.1. LÁMPARAS Y REFLECTORES

Para reducir el consumo en iluminación es necesario una correcta limpieza y mantenimiento de las lámparas. La acumulación de polvo en fluorescentes, bombillas, lámparas, etc. disminuye en gran medida la luminosidad ambiental, con el consiguiente derroche de energía. Por ello es fundamental realizar al menos una vez al año una correcta limpieza de las luminarias y de sus accesorios.

Limpieza de la pantalla de metal o vidrio y quitar el polvo con plumero o trapo. Si tiene alguna mancha, limpiar con un trapo humedecido y luego sacar brillo. Seguir las siguientes recomendaciones:

- Lo primero que se ha de hacer es apagar la luz y desconectar la corriente. Hay que esperar a que la lámpara que se va a limpiar esté fría por dos motivos: evitar quemaduras e impedir que estalle al manipularla cuando todavía está caliente.
- Una vez fuera de su soporte se limpia el polvo con un paño suave con alcohol.
- Antes de colocar la lámpara nuevamente en su soporte hay que esperar a que esté completamente seca para evitar cortocircuitos.
- Una vez en su sitio se puede conectar de nuevo la luz y proceder a su encendido.
- La limpieza de luminarias empotradas en el cielo falso se realizará desmontando la rejilla protectora de la pantalla y limpiando el interior de la misma por medio de aspersión de líquidos especiales.

De la misma forma en que se procede para la limpieza de luminarias se debe proceder para la limpieza de los tubos fluorescentes. Posteriormente se colocarán los tubos y la rejilla difusora, una vez se hayan limpiado por inmersión. Igual que se procede a la limpieza de luminarias, se debe actuar también sobre todos los demás elementos accesorios que se encuentran incorporados al mismo.

En todo momento se ha de actuar con precaución para evitar accidentes.

5.9.2. DIFUSORES DE AIRE ACONDICIONADO



Universidad Nacional Autónoma de Honduras
Ciudad Universitaria
Tegucigalpa, M.D.C. Honduras, C.A.

Los difusores y rejillas, se limpiaran con plumero y paño seco. Cuando sea requerido se limpiarán con un desengrasante de pH neutro consiguiendo una total asepsia sin modificar sus características técnicas.

En la limpieza de conductos de aire acondicionado deben ser eliminados todos aquellos contaminantes de todas las superficies que están en contacto con el aire climatizado, desde las tomas del aire exterior, unidades climatizadoras, conducciones de retorno, conducciones de impulsión, rejillas y difusores.

5.10. BARANDALES Y LOUVERS

5.10.1. BARANDALES

Para la limpieza del barandal metálico se deberá eliminar todo tipo de suciedad ya sea manchas, oxido o polvo, utilizar trapo húmedo, agua y jabón. No utilizar unidades corto punzante para retirar cualquier material adherido al barandal.

5.10.2. PERSIANAS DE ALUMINIO O LOUVERS

La limpieza se deberá realizar utilizando el equipo adecuado y sistemas de seguridad y de andamiajes para el personal que realizará esta actividad y para los usuarios.

Se deberán utilizar cepillos de cerdas suaves con extensiones para retirar polvo, telarañas y cualquier suciedad que se adhiera a las mismas. Se deberá retirar la basura que quede atrapada entre las persianas al interior y exterior de las mismas.

Para la limpieza húmeda se podrá realizar con chorro a presión controlado, a excepción de las zonas laterales para evitar que se acumule agua en las esquinas, teniendo cuidado de proteger el interior del edificio.

5.11. COLUMNAS CON FORRO DE ACM





Universidad Nacional Autónoma de Honduras
Ciudad Universitaria
Tegucigalpa, M.D.C. Honduras, C.A.

Las columnas redondas y fascias exteriores del edificio cuentan con un revestimiento de ACM. El ACM es aluminio compuesto es un material de última tecnología, que brinda opciones de seguridad y resistencia al fuego, es liviano y rígido lo que lo convierte en un material increíblemente fácil de ensamblar e instalar.

Hay evitar colocar muebles cerca de las columnas ya que estos podrían provocar dejar marcas en el ACM que no se pueden reparar solo con el cambio de dicho revestimiento.

Para el mantenimiento, limpieza y cuidado del revestimiento con ACM en columnas enjuagar con agua usando una esponja suave aplicando poca presión para remover las manchas. Si la mancha permanece después de secarse la lámina utilice detergente neutro o limpiador para el hogar (con pH 8) diluido con agua, y tomar en cuenta las siguientes indicaciones:

1. Diluir el detergente o limpiador en relación de 1-5% en agua.
2. Limpiar la lámina durante 1 minuto con la solución utilizando una esponja suave o un trapo.
3. Secar la lámina con un paño y por ultimo pasar un trapo húmedo con agua limpia sobre la misma.
 - En caso de que las manchas sean muy difíciles de quitar se podrá utilizar un limpiador que como máximo tenga pH 12, después de limpiar la lámina con este tipo de producto es necesario enjuagar muy bien con agua limpia, ya que debido al alto pH de este tipo de limpiadores podría ocasionar cambios de color sobre la lámina.
 - Si desea usar limpiadores fuertes o removedores de manchas, realizar una prueba en una pequeña área. Generalmente los ácidos y alcalinos fuertes causan cambio de brillo, color, e inclusive levantamiento del recubrimiento de la lámina.
 - **Nota:** no utilizar limpiadores abrasivos, solventes ni thinner y evitar lavar la lámina a temperaturas mayores a los 40°C, ya que debido al secado tan rápido podría mancharse

5.12. CORTINAS ENROLLABLES PERIMETRALES

5.12.1. MANEJO DE CORTINA ROLLER

- **Para bajar la cortina**
 - Cuando la caída es invertida, girar la cadena en sentido antihorario.
 - Cuando la caída es regular, girar la cadena en sentido horario.
- **Para subir la cortina**
 - Cuando la caída es invertida, girar la cadena en sentido horario.
 - Cuando la caída es regular, girar la cadena en sentido antihorario



Universidad Nacional Autónoma de Honduras
Ciudad Universitaria
Tegucigalpa, M.D.C. Honduras, C.A.

• **Precauciones:**

Si el viento fuera muy fuerte es recomendable subir las cortinas para evitar la presión en la misma y que la misma sufra daños a causa de la fuerza del viento.

5.12.2. COMO LIMPIAR LA CORTINA ROLLER:

Las cortinas Roller son un producto de insuperable calidad. Es importante realizar un proceso periódico de limpieza mínimo una vez por semana para evitar el deterioro prematuro del producto.

- Las pequeñas manchas pueden extraerse adhiriéndolas suavemente con un poco de cinta adhesiva de papel o de pintor.

Precauciones: El uso de solventes o soluciones químicas y abrasivos no es recomendado. Esto causara daños al producto que no son cubiertos por la garantía.

- No sumergir en agua.
- No frote la tela, simplemente aspírela.

5.13. MUEBLES COCINETAS Y CAFETERÍA

El edificio cuenta con área de cocinetas en cada una de las dependencias, también se cuenta con cocinetas por cada piso ubicadas por el pasillo de circulación. La cocineta cuenta con un mueble superior y un mueble inferior que incluye un lavatrastos y top de granito.

Para la limpieza de estos muebles, se debe usar solamente una franela limpia y seca. Si es necesario usar la franela levemente humedecida en agua. Lustrar con una franela seca. Evitar todo tipo de productos de limpieza que contengan alcohol.

Las cocinetas cuentan con tomacorrientes en el que se pueden conectar microondas, oasis y refrigeradores pequeños, que deberán de limpiarse periódicamente y cada vez que sea requerido.

Para la limpieza de las cocinetas se debe de seguir los siguientes lineamientos que forman parte del Manual de Uso del Edificio:

- Los lavatrastos deberán permanecer limpios.
- Deberán permanecer libres de humedad para prolongar la durabilidad del mueble.
- Los gabinetes deberán limpiarse periódicamente.





- No acumular alimentos perecederos.
- En el lavatrastos no se deberá de tirar ningún tipo de químico que dañe el esmalte del mismo.
- No se permite el lavado de recipientes con restos de comida que puedan ocasionar acumulación de grasas en las tuberías.

Para la limpieza del piso de baldosas de terrazo y paredes con cerámica se debe seguir lo indicado en estas especificaciones.

5.14. BANCAS EXTERIORES

Las bancas exteriores son de concreto. Se encuentran ubicadas en el lado Sur y Oeste de la plaza del edificio.

Se deberán mantener limpias y libres de polvo. Se lavaran a chorro con manguera y se secaran con paño limpio.

6. MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS

El manejo de los residuos sólidos del Edificio Rectoría- Administrativo incluye las actividades de recolección desde el punto de generación (basureros) en cada nivel del edificio hacia el cuarto donde se ubica el ducto para el transporte de los residuos por gravedad, cuyo destino final serán los contenedores ubicados en el nivel de Estacionamiento, previo a ser llevado a su destino final según el tipo de residuo.

En las oficinas del edificio, se espera que se produzcan de forma general los siguientes tipos de residuos:

Reciclables

- Papel y cartón: papel usado, periódicos, revistas, bolsas de papel, cajas de cartón
- Envases plásticos y metálicos: bolsas y botellas de plástico, latas de aluminio, tetra bricks.
- Materia Orgánica: restos de comida, frutas y vegetales.

No Reciclables

- Ordinarios: servilletas, empaques de papel plastificado, barrido, envases de poliestireno, papeles de baño.



Especiales

- Tóner, cartuchos de tinta, cd's, baterías, aparatos eléctricos y electrónicos.

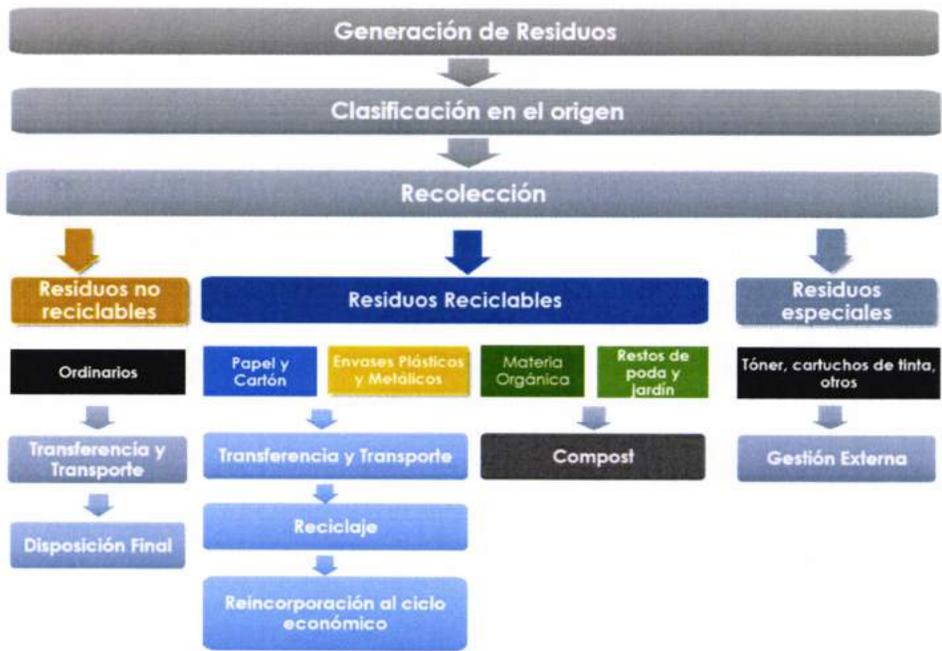
El manejo adecuado consistirá en realizar una clasificación o segregación en el origen de todos los residuos por parte de los usuarios, para su posterior tratamiento.

6.1. SEGREGACIÓN Y ALMACENAMIENTO INTERNO DE LOS RESIDUOS

Para poder incentivar a los usuarios del edificio a reciclar los residuos, se destinarán áreas de almacenamiento interno para cada dependencia, lo cual permitirá a los usuarios separar sus residuos en reciclables y no reciclables, y almacenarlos temporalmente hasta que sean trasladados a través de los ductos de basura hacia los contenedores ubicados en el nivel de estacionamiento.

En este caso se propone separar los residuos reciclables, que a su vez se dividirán en papel y cartón, envases plásticos y metálicos; residuos no reciclables y residuos especiales.

En el diagrama de la Figura 1 se presenta el modelo de gestión de residuos sólidos a ser implementado en el Edificio Rectoría - Administrativo.





Universidad Nacional Autónoma de Honduras
Ciudad Universitaria
Tegucigalpa, M.D.C. Honduras, C.A.

Figura 1. Diagrama del modelo de gestión de residuos sólidos a ser implementado en el Edificio Rectoría-Administrativo

Fuente: Elaboración SEAPI-UNAH

Se ubicarán Estaciones de Reciclaje en cada dependencia del edificio, las que estarán provistas con contenedores para cada tipo de residuo, de esta manera se facilita la separación de los reciclables: papel (generado en mayores cantidades), plástico y latas; y los no reciclables.

En el caso de los residuos especiales, estos serán recolectados por cada dependencia y su destino final será gestionado con empresas externas.

En este modelo de recolección selectiva de los residuos es evidente la importancia que tiene la implicación y participación de todos los actores que intervienen en la generación de un residuo, su reutilización o reciclaje, como ser usuarios, personal de limpieza y administración del edificio.

Para el transporte de los residuos, se cuenta con dos ductos ubicados en los cubos de gradas a cada lado del edificio, uno será utilizado exclusivamente para los residuos no reciclables y el otro para los residuos reciclables.

BOLSAS DE BASURA. -

LAS BOLSAS DE BASURA DEBERÁN SER PROPORCIONADAS POR “EL PROVEEDOR”.-

Las bolsas de basura a ser utilizadas en el Edificio Rectoría Administrativa deberán seleccionarse de acuerdo a la capacidad del contenedor de basura que se esté usando. Para evitar obstrucciones en el ducto de basura, el tamaño de las bolsas no deberá exceder ancho de 50 - 76 cm (20” – 30”).

Se deberán utilizar bolsas de color negro para los residuos no reciclables y bolsas de color blanco para los residuos reciclables. **ÁREAS DE ALMACENAMIENTO DE CONTENEDORES**

Los contenedores para el transporte (códigos NRT-003, R1T-003, R2T-003 y R3T-003) serán almacenados en los cuartos de los ductos de basura en cada nivel, de acuerdo a su funcionalidad en cada lado, siendo los contenedores de color gris almacenados en el ducto Oeste y los de color amarillo y azul serán almacenados en el ducto Este. Ver planos MR-02 al MR-13.

Los contenedores para el Almacenamiento Temporal (códigos NRAT-004, R1AT-004, R2AT-004 y R3AT-004) serán ubicados en los cuartos de los ductos de basura del nivel estacionamiento, de



Universidad Nacional Autónoma de Honduras
Ciudad Universitaria
Tegucigalpa, M.D.C. Honduras, C.A.

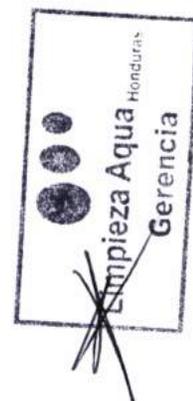
acuerdo a su funcionalidad en cada lado, siendo los contenedores de color gris almacenados en el ducto Oeste y los de color amarillo y azul serán almacenados en el ducto Este. Ver plano MR-01.

Los residuos solamente podrán ser almacenados temporalmente dentro de los contenedores ubicados en el nivel de estacionamiento, durante el tiempo de recolección y mientras son retirados por el camión recolector. Por ningún motivo, deberán permanecer los residuos en esta área por un tiempo mayor a 24 horas. La basura será llevada del Área de Almacenamiento Temporal al camión recolector por personal de limpieza en conjunto con personal del Departamento de Servicios Generales a través de la Unidad de Transporte de la UNAH.

6.2. DUCTOS DE BASURA Y CUARTO DE RECOLECCIÓN DE BASURA

El Edificio Rectoría Administrativo cuenta con dos ductos para el transporte vertical de los residuos sólidos por gravedad, los cuales están ubicados en los cubos de gradas Este y Oeste del edificio. El ducto ESTE será utilizado solamente para los Residuos Reciclables, mientras que el ducto OESTE será utilizado para Residuos No Reciclables. Estos ductos cuentan con un sistema para limpieza, así como un sistema de ventilación en la parte superior.

El ducto tiene un diámetro de 16" (pulgadas), por lo que su uso debe ser controlado de acuerdo a esta especificación en el manejo de bolsas que tengan dicha dimensión.



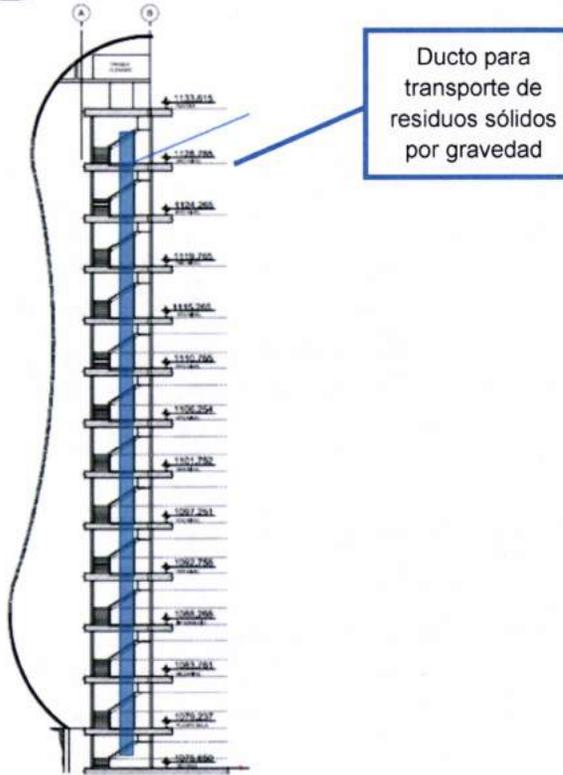


Figura 2. Sección de Gradas, vista del Ducto para transporte de residuos sólidos por gravedad en el Edificio Rectoría-Administrativo

Se deberá proteger las áreas aledañas a ductos y cuartos de basura, para evitar daños cuando se realice la limpieza.

En el nivel de Estacionamiento, deberán permanecer los contenedores con ruedas debajo del ducto a manera que reciban los residuos que son depositados en los niveles superiores.

Se deberá contar con la presencia de dos personas que se encarguen de controlar y supervisar el Área de Almacenamiento Temporal en el Cuarto de Ductos del Estacionamiento, durante el tiempo que dure el período de recolección, quienes estarán encargados de compactar los residuos recibidos y comunicar al personal en los niveles superiores en caso de algún problema.

El acceso a los ductos será solamente para personal autorizado, NINGÚN usuario del edificio podrá hacer uso del mismo.

A continuación, se enlistan algunas de las prohibiciones para el uso de los ductos de basura:

1. El uso del ducto debe hacerse con cuidado, sin forzar ni ensuciar las tapas ni derramar los desperdicios sobre el piso o paredes. Estos deberán ser depositados estrictamente dentro de bolsas plásticas, con el fin de evitar que su descomposición oxide o dañe las instalaciones.
2. El tamaño de las bolsas plásticas deben ser pequeños o medianos cuya dimensión este dentro del diámetro de 16", a fin de que no se obstruya el trayecto del ducto.
3. Utilizar bolsas negras para residuos no reciclables y bolsas blancas para residuos reciclables. Todas las bolsas deben estar bien cerradas.
4. No deben arrojarse objetos tales como: tablas, botellas o envases de vidrio, cajas grandes, productos inflamables, colillas de cigarrillos encendidas y cualquier desecho que pueda obstruir o causar daños al sistema.
5. Los objetos de gran tamaño (cajas, cartones, maderas, etc.) así como botellas o envases de vidrio, y cualquier otro objeto no apto para ser desechado por el ducto de basura, deberán



Universidad Nacional Autónoma de Honduras
Ciudad Universitaria
Tegucigalpa, M.D.C. Honduras, C.A.

- ser llevados por las gradas directamente al depósito de basura, ubicado en el nivel de estacionamiento.
6. No introducir líquidos dentro de las bolsas de plástico.
 7. Queda prohibido dejar desperdicios en los ascensores, pasillos o cualquier otra área común del edificio.

6.2.1. LIMPIEZA DEL DUCTO DE BASURA

El ducto de basura cuenta con un dispositivo para efectuar la limpieza desde la parte superior, ubicado en el duodécimo nivel. La limpieza se realizará conectando una manguera al ducto desde la conexión de agua potable, a través de la cual puede escurrir el agua hacia la parte más baja del ducto.

La limpieza deberá realizarse con una frecuencia quincenal o en caso que sea necesario, y de esta manera evitar el crecimiento de microorganismos que puedan ser un foco de contaminación en el edificio.

La limpieza deberá realizarse con una mezcla de cloro, agua y jabón para desinfectar el ducto en su parte interior, con agua, detergentes y desinfectantes anti bacteriales para garantizar la extracción de polvos y contaminantes incrustados en el interior de los mismos. Se aplicará conectando desde el depósito que contenga la solución con manguera, hacia la conexión en la parte superior del ducto.

6.3. RUTAS DE RECOLECCIÓN

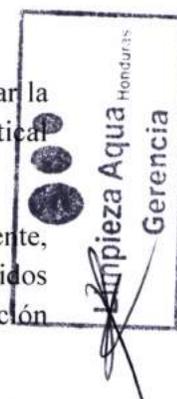
La recolección de los residuos será realizada por personal de limpieza, quien deberá de respetar la clasificación de acuerdo a cada uno de los depósitos para ser evacuada por el ducto vertical respectivo.

La recolección y transporte están organizados de tal modo que permitan un servicio eficiente, minimizando la producción de malos olores, ruidos molestos, desorden y derrame de líquidos provenientes de la basura. En el caso que la basura sea esparcida durante el proceso de recolección y transporte, los operarios del mismo deberán proceder inmediatamente a recogerla.

Cumpliendo con el sistema de segregación, se realizarán cuatro rutas de recolección. La **Ruta Gris** será para la recolección de residuos no reciclables en todos los niveles, las **Rutas Amarilla y Azul** serán para la recolección de residuos reciclables en todos los niveles y la **Ruta Verde** para recolección de restos de comida en la Cafetería en el tercer nivel.

Recolección en los Niveles Planta Baja, Segundo al Duodécimo Nivel:

Página 57





- La recolección será realizada desde el interior del Edificio Rectoría Administrativo en todos los niveles hacia el Cuarto del Ducto de Basura ubicado en cada nivel. A través de dicho ducto, los residuos sólidos serán transportados por gravedad hacia el nivel inferior en el Estacionamiento. Las bolsas con residuos deberán ser colocadas en la tapadera de ingreso al ducto, no se deberá botar la bolsa en caso que su tamaño sobrepase la capacidad de la tapadera, debiendo colocarla en la bolsa de basura adecuada al ducto.
- Rutas color gris, amarillo y azul. Ver planos MR-02, MR-03, MR-05 al MR-13.

Recolección en el Tercer Nivel - Cafetería:

- Los residuos generados en este nivel por los usuarios de la cafetería deberán ser recolectados por personal de Aseo y Limpieza constantemente desde los contenedores ubicados en la misma hacia el Cuarto del Ducto de Basura ubicado en este nivel. El personal de Aseo y Limpieza deberá ser exclusivo para este nivel y deberá portar uniforme con identificación.
- Se deberá realizar la recolección de los residuos generados en los locales de comida hacia el Cuarto del Ducto de Basura. Los arrendatarios de cada local de comida serán responsables de la segregación de los residuos en sus respectivos contenedores según disposición de la administración del edificio y lineamientos de la SEAPI.
- Rutas color gris, verde y amarillo. Ver plano MR-04.

Recolección en el Nivel de Estacionamiento:

- En este nivel se ubicarán los contenedores para almacenamiento temporal, en el lado Oeste para No Reciclables, y en el lado Este para Reciclables, los cuales reciben y almacenan los residuos de todos los niveles superiores.
- Será responsabilidad del Departamento de Servicios Generales a través de la Unidad de Transporte de UNAH recoger todos los residuos depositados en el nivel de Estacionamiento y trasladarlos al Relleno Municipal o al Centro de Acopio, de acuerdo al horario programado.

En los cuartos de ductos ubicados en todos los niveles, especialmente en el nivel de Estacionamiento, deberá realizarse una limpieza diaria del área así como de los contenedores para evitar la proliferación de vectores y de malos olores.

Se adjuntan planos "Ubicación de Depósitos de Basura y Rutas de recolección" que indican las rutas de recolección en todos los niveles del Edificio.

6.4. OPERATIVIDAD DEL MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS



Universidad Nacional Autónoma de Honduras
 Ciudad Universitaria
 Tegucigalpa, M.D.C. Honduras, C.A.

Para lograr una efectiva gestión en el manejo de los residuos sólidos en el Edificio Rectoría Administrativa, se sugiere que sea manejado de acuerdo a la siguiente tabla:

Tabla 6. Operatividad del Manejo de Residuos Sólidos del Edificio Rectoría Administrativo

Actividad a Realizar	Cantidad de personas	Frecuencia	Horarios
Recolección de Residuos No Reciclables – Ruta Gris	18	Diario	8:00 a.m. – 10:00 a.m. 1:00 p.m. – 3:00 p.m.
Recolección de Residuos Reciclables – Ruta Amarilla		Semanal	10:00 a.m.- 11:00 a.m.
Recolección de Residuos Reciclables – Ruta Azul		Semanal	11:00 a.m. – 12:00 p.m.
Recolección de Residuos Reciclables – Ruta Verde	2	Diario	Sujeto al horario de Cafetería
Control y supervisión de Almacenamiento Temporal	4	Diario	Durante la recolección
Recolección para Traslado al Relleno Municipal		Diario	10:00 a.m.
Traslado al Centro de Acopio para Reciclaje		Semanal	2:00 p.m.
Limpieza del Almacenamiento Temporal		Diario	Al finalizar las actividades de recolección
Total Personal de Limpieza*	24		





Universidad Nacional Autónoma de Honduras
Ciudad Universitaria
Tegucigalpa, M.D.C. Honduras, C.A.

**El total del personal de limpieza será encargado tanto de la limpieza general como de la recolección de residuos sólidos. “EL PROVEEDOR” se compromete a aceptar y cumplir las disposiciones, normas, procedimientos y reglamentos del Edificio Rectoría Administrativa, horarios de trabajo, requisitos de la seguridad interna que la Administración del Edificio considere convenientes (identificación e investigación del personal, etc.) y de los demás reglamentos y medidas de seguridad que se encuentren implementadas.*

- 6.4.1.** “EL PROVEEDOR” debe proporcionar personal calificado, debidamente entrenado, con buenas relaciones humanas y valores éticos. “EL PROVEEDOR” tiene la obligación de capacitar al personal para efectuar actividades específicas.
- 6.4.2.** “EL PROVEEDOR” tendrá la obligación de pagar el sueldo y bonificación correspondientes a sus empleados, en el sitio de trabajo y en las fechas convenidas, de manera puntual y sin ningún tipo de retraso.
- 6.4.3.** “EL PROVEEDOR” solamente podrá permanecer en las áreas designadas por la Administración-enlace del Edificio Rectoría Administrativa.
- 6.4.4.** “EL PROVEEDOR” será responsable por el cumplimiento de las medidas de seguridad e higiene que establece el Código de Trabajo de la República de Honduras, el Instituto Hondureño de Seguridad Social y la Administración del Edificio Rectoría Administrativa.
- 6.4.5.** “EL PROVEEDOR” dotará de uniforme a todo su personal, así como de un gafete para su identificación y vigilará que el personal, en todo momento en que se encuentren dentro del edificio, porten el uniforme y el gafete. Así mismo, el personal de “EL PROVEEDOR” deberá (en el caso de ser del sexo femenino) tener las uñas cortas y limpias (sin esmalte ni uñas postizas).- No podrá usar joyas, pulseras, anillos, ni podrá andar nada metálico al momento de estar en horario de limpieza del edificio, sobre todo en áreas especiales.-
- 6.4.6.** “EL PROVEEDOR” suplirá a sus empleados de todo el equipo de seguridad e higiene necesario y apropiado para el cumplimiento de sus labores. Deberá observar y ejercer todas las medidas de seguridad industrial tanto para los empleados de su empresa como para los del Edificio Rectoría Administrativa y visitantes.



Universidad Nacional Autónoma de Honduras
Ciudad Universitaria
Tegucigalpa, M.D.C. Honduras, C.A.

6.4.7. Cualquier accidente que sufra el personal de “EL PROVEEDOR” dentro de las instalaciones del Edificio Rectoría-Administrativo será responsabilidad exclusiva de “EL PROVEEDOR”.

6.4.8. “EL PROVEEDOR”, previo a la firma del Contrato, enviará a la Secretaría Ejecutiva de Administración y Finanzas (SEAF) de la UNAH, copia del expediente de cada uno de sus empleados que laborarán en el Edificio Rectoría-Administrativo. El expediente debe contener como mínimo: fotocopia de la tarjeta de identidad, fotocopia de la tarjeta de salud, fotografía tamaño identidad tomada

en fecha reciente, hoja de antecedentes emitida por la Dirección de Investigación Criminal y número de empleado.

La empresa deberá mantener en custodia todos los expedientes de los empleados asignados al edificio Rectoría-Administrativo, con toda la información necesaria, los cuales deberán estar a disposición de LA UNAH si así lo requiera.

6.4.9. “EL PROVEEDOR” no podrá cambiar personal sin la autorización del Contratante representado por la Administración-enlace del Edificio Rectoría Administrativo, asimismo, al obtener la autorización deberá remitir la información indicada en el párrafo anterior para el sustituto propuesto.

6.4.10. “EL PROVEEDOR” estará obligado de proveerse de su propia papelería y útiles de oficina, del pago del servicio telefónico, fotocopiado e impresiones.

6.4.11. Debe suministrar oportunamente todos los materiales de limpieza y los utensilios adecuados de óptima calidad.

6.4.12. Debe llevar un control de ingreso y salidas de materiales de la bodega de materiales de limpieza de lo cual entregará informe mensual al personal de enlace designado por la Dirección de Servicios Generales, del Mantenimiento del Edificio Rectoría-Administrativo.

6.4.13. “EL PROVEEDOR” suministrará servicios ordinarios de limpieza permanentemente y cuando se realicen eventos y competencias extraordinarios.





- 6.4.14. “EL PROVEEDOR” cubrirá a tiempo completo las ausencias del personal con un sustituto plenamente identificado, sin recargar o desviar la actividad del personal asignado restante.
- 6.4.15. “EL PROVEEDOR” preparará un programa mensual de trabajo de acuerdo con las frecuencias y labores establecidas en estos documentos de licitación, las que están incluidas dentro de los programas actuales y las que surjan en el desarrollo de los trabajos, el programa lo presentará al personal de enlace designado por la Dirección de Servicios Generales, tres días antes de finalizar el mes anterior a la programada.
- 6.4.16. “EL PROVEEDOR” brindará un informe mensual detallado de las distintas actividades realizadas.
- 6.4.17. “EL PROVEEDOR” deberá presentar un programa anual de vacaciones para su personal.
- 6.4.18. “EL PROVEEDOR” Ejercerá una estricta supervisión de la calidad del servicio y asistencia y conducta el personal asignado.
- 6.4.19. “EL PROVEEDOR” será responsable y resarcirá a la administración del Edificio Rectoría-Administrativo el valor de los daños y pérdidas de artículos, en los casos en que existan elementos razonables de culpabilidad de sus empleados.

6.5. OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DEL CONTRATANTE.

- 6.5.1. La UNAH a través del personal de enlace designado por la Dirección de Servicios Generales-Administración del Edificio Rectoría Administrativo se obliga a proporcionar a “EL PROVEEDOR”, una oficina y una pequeña bodega para almacenamiento de materiales, máquinas e implementos de limpieza, así como un área de permanencia exclusiva del personal de limpieza.
- 6.5.2. La UNAH a través del personal de enlace designado por la Dirección de Servicios Generales- Administración del Edificio Rectoría Administrativo permitirá el ingreso, a las instalaciones del Edificio Rectoría-Administrativo, al personal que se encuentre debidamente acreditado por “EL PROVEEDOR”. Es entendido que las listas del personal serán actualizadas y remitidas, en el menor tiempo posible a la Administración del Edificio, cada vez que existan cambios, sustituciones o despidos.



Universidad Nacional Autónoma de Honduras
Ciudad Universitaria
Tegucigalpa, M.D.C. Honduras, C.A.

- 6.5.3.** La UNAH a través del personal de enlace designado por la Dirección de Servicios Generales-Administración del Edificio Rectoría Administrativo, supervisará el cumplimiento del programa mensual presentado por “EL PROVEEDOR” y verificará diariamente la calidad del servicio y la utilización de los materiales de limpieza.
- 6.5.4.** El personal de enlace designado por la Dirección de Servicios Generales-Administración del Edificio Rectoría Administrativo podrá modificar las frecuencias de la limpieza notificando “EL PROVEEDOR” con la debida anticipación.
- 6.5.5.** LA UNAH se reserva el derecho de RESOLVER el contrato conforme a derecho, cuando se compruebe que el servicio no cumple con las especificaciones técnicas que forman parte de los documentos de licitación y del contrato.
- 6.5.6.** El personal de enlace designado por la Dirección de Servicios Generales-Administración del Edificio Rectoría Administrativo, a través del enlace de Seguridad, podrá investigar el cumplimiento de normas, conducta, antecedentes y actuación de cualquier empleado de “EL PROVEEDOR” y podrá en cualquier momento suspender en forma temporal o definitiva su ingreso al edificio, notificando posteriormente a “EL PROVEEDOR” sobre su decisión.
- 6.5.7.** El personal de enlace designado por la Dirección de Servicios Generales-Administración del Edificio Rectoría Administrativo podrá solicitar el retiro del personal que considera no idóneo: por observaciones en su salud, por ingesta de tabaco, alcohol o drogas, por faltas a la educación, actos deshonestos o inadecuada presentación personal y por hurtos comprobados.
- 6.5.8.** Es entendido que el acceso, de “EL PROVEEDOR” y sus empleados, a determinados lugares sólo será permitido en compañía de el personal de enlace designado por la Dirección de Servicios Generales- o de la Intendencia de Seguridad.
- 6.5.9.** El personal de enlace designado por la Dirección de Servicios Generales-Administración del Edificio Rectoría Administrativo se reserva el derecho de implementar las medidas de control que considere convenientes.
- 6.5.10.** El personal de enlace designado por la Dirección de Servicios Generales-Administración del Edificio Rectoría Administrativo, a través del enlace de Seguridad, examinará el expediente de cada empleado de “EL PROVEEDOR” y decidirá la aceptación o rechazo de la documentación, notificando por escrito a “EL PROVEEDOR” de su decisión

