

SOLICITUD DE OFERTA (RFB)

Alcance de Trabajo - Limpieza Profunda y Reparaciones Menores



Quality Inn Hotel
8 Landings Dr
Pittsburgh, PA 15238

Restauración Integral de Limpieza
Mitigación de Olores, Inspección
y Reparaciones Menores



1

OBJETIVO DEL PROYECTO



- Restablecer integralmente un hotel antiguo con mantenimiento diferido y fuertes problemas de olores.
- Limpiar a fondo, desinfectar, inspeccionar y realizar reparaciones correctivas menores.
- Preparar habitaciones y áreas comunes para su puesta en operación.

3

LIMPIEZA PROFUNDA DE HABITACIONES



- Limpieza completa de arriba hacia abajo de superficies horizontales y verticales.
- Desinfección con niebla ligera de techos, paredes y superficies altas compatibles, usando extensiones y aplicadores planos.
- Restauración de alfombras: champú, agitación mecánica, extracción con agua caliente y secado acelerado.
- Limpieza restaurativa de tapicería de sillas, sofás y otros textiles.
- Limpieza profunda de colchones con champú / extracción controlada, limpieza de costuras, inspección y secado casi vertical con soporte para mejorar el flujo de aire.
- Cortinas y draperías: aspirado, champú / extracción o método apropiado según el material.
- Limpieza e inspección de muebles, gabinetes, espejos, lámparas, interruptores, puertas, marcos y ventanas.
- Limpieza de refrigerador, microondas y accesorios electrónicos donde existan.

5

HVAC / PTAC / ELÉCTRICO / ACCESORIOS



- Limpiar e inspeccionar unidades PTAC, cubiertas, filtros, serpentines, bandejas e interiores accesibles.
- Reemplazar filtros y utilizar aire comprimido controlado y aspiración según corresponda.
- Clasificar cada unidad: APROBADA / REPARAR / REEMPLAZAR.
- Limpiar e inspeccionar iluminación, interruptores, tapas de receptáculos y accesorios eléctricos visibles por desgaste o daño.

7

MITIGACIÓN DE OLORES E INVESTIGACIÓN



- Evaluación de olores en todo el edificio durante el procesamiento de habitaciones y áreas.
- Investigación de fuentes: alfombras, tapicería, colchones, cortinas, PTAC, drenajes, anillos de cera, humedad, plomería, lavandería, cocina y otras fuentes de contaminación.
- Desodorización únicamente después de eliminar o limpiar la fuente y completar el secado.
- Deficiencias mayores que requieran reemplazo o remediación especializada se documentarán por separado.

9

ENTREGABLES



- Lista de verificación de limpieza e inspección, habitación por habitación.
- Documentación fotográfica de deficiencias.
- Revisión de control de calidad y estado de terminación.
- Registro consolidado de deficiencias para el alcance posterior de mantenimiento / construcción.

2

ÁREAS INCLUIDAS



- Todas las habitaciones
- Baños de huéspedes
- Pasillos y escaleras
- Lobby, recepción y oficina del gerente
- Área de desayuno y pequeña cocina / preparación
- Baño público cercano al lobby
- Lavandería de huéspedes y área de máquinas expendedoras
- Lavandería del hotel / áreas de apoyo mecánico
- Vestíbulo de ascensor y áreas comunes de circulación
- Ventanas interiores y exteriores y vidrio de entrada
- Cuartos mecánico y eléctrico (solo limpieza / inspección)

4

RESTAURACIÓN PROFUNDA DE BAÑOS



- Limpieza restaurativa de techos, paredes, tocadores, espejos, lavabos, tinas / duchas, inodoros, pisos, juntas y accesorios.
- Utilizar Ecolab QC 93 Acid Bathroom Cleaner o químico equivalente compatible donde corresponda.
- Herramientas motorizadas de fregado y cepillos de detalle para sarro, suciedad y acumulaciones.
- Retirar el inodoro cuando esté autorizado; inspeccionar brida, anillo de cera, pernos, línea de suministro, válvula de cierre, tanque y componentes de descarga; reinstalar con anillo y pernos nuevos según sea necesario.
- Retirar y limpiar el sifón P del lavabo; inspeccionar grifo, líneas de suministro, drenaje y válvulas.
- Limpiar y desazolver / jetear el drenaje de tina o ducha según corresponda.

6

ÁREAS COMUNES Y ESPACIOS DE APOYO



- Pasillos, paredes, zócalos, puertas, molduras y pisos.
- Pisos del lobby, recepción, puertas de entrada, vidrios, ventanas y áreas de espera.
- Oficina del gerente y áreas administrativas de apoyo.
- Área de desayuno y cocina: mostradores, asientos, gabinetes, electrodomésticos y pisos.
- Baño público cercano al lobby con el mismo estándar restaurativo que las habitaciones.
- Lavandería de huéspedes / vending y lavandería del hotel.
- Cuartos mecánico y eléctrico: retiro de residuos y polvo, limpieza general e inspección visual únicamente.
- Todas las ventanas se limpiarán por dentro y por fuera.

8

REPARACIONES MENORES INCLUIDAS



- Ajuste y apriete de herrajes y accesorios sueltos.
- Parches básicos, calafateo, masilla, retoque de pintura y reparación de acabados.
- Retoques menores de mobiliario y reparación con marcadores de acabado.
- Ajustes menores de accesorios y deficiencias fácilmente corregibles.
- Problemas mayores de oficios, código, plomería, HVAC, electricidad o construcción se reportarán por separado.

10

EXPECTATIVAS DEL CONTRATISTA



- Equipo de grado comercial.
- Equipo de limpieza restaurativa con experiencia en hotelería.
- Prácticas de trabajo en cumplimiento con OSHA / SDS.
- Reportes diarios de progreso y recorrido final.



HABITACIONES MÁS LIMPIAS
HUÉSPEDES MÁS SATISFECHOS



ESPACIOS RESTAURADOS
ESTÁNDARES MÁS ALTOS



AMBIENTES MÁS SALUDABLES
UN FUTURO MÁS BRILLANTE



SOLUCIONES PROFESIONALES
RESULTADOS DURADEROS