

Panamá, 14 de noviembre de 2024.
Nota N°994-2024-AL

Señor
Ruben Daniel Arguelles Sánchez
Representante Legal
Consortio Servicios Integrales de Higiene
Ciudad.

Referencia: Contrato N°070/22.

Asunto: Aviso de Intención de Resolver Administrativamente el Contrato No.070/22, suscrito con el Consortio Servicios Integrales de Higiene.

Señor Arguelles Sánchez:

Debidamente autorizado por la Junta Directiva de la sociedad Aeropuerto Internacional de Tocumen, S.A. y con fundamento en el artículo 139 del Texto Único de la Ley No.22 de 2006, ordenado por la Ley 153 de 2020 que contiene el procedimiento de Resolución Administrativa del Contrato, le comunicamos nuestra intención de resolver administrativamente el Contrato N°.070/22, suscrito con el **CONSORCIO SERVICIOS INTEGRALES DE HIGIENE**, integrada por la empresas: **HOMBRES DE BLANCO CORP.** (empresa Líder del Consortio) y **J.C.V. INTERNATIONAL INC.**, cuyo objeto contractual lo constituye el “Servicio Especializado de Aseo y Limpieza de la Terminal 1, 2 y Terminal de Carga, Edificios Conexos y Áreas Aledañas del Aeropuerto Internacional de Tocumen, S.A.”

Lo antes expuesto obedece a los motivos contenidos en el Informe Ejecutivo elaborado por la Vicepresidencia de Mantenimiento, actuando en calidad de Unidad Gestora y responsable de la supervisión y cumplimiento del Contrato N°070/22, cuyos hechos detallamos a continuación

I. Con relación a Incumplimientos del Contrato 070/22 - Clausula Segunda: Alcance del Servicio se evidencian los siguientes hechos:

- a. No cubren todos los puntos de limpieza señalados en el alcance del servicio plasmado en el pliego de cargos (Carga, Talleres, estacionamientos, plataforma, posiciones remotas, muro cortina, etc.)
- b. No cumplen con el listado mínimo de equipos requeridos en el pliego de cargos.
 - Restregadora con operador a bordo (4 und)
 - Fregadoras de piso con operador caminando (6 und)
 - Aspiradora en seco (8 und)
 - Abanico soplador secador (8 und)
 - Pulidora eléctrica (6 und)
 - Plataforma articulada o carro canasta tipo tijera (2 und)
 - Barredora industrial con operador a bordo (2 und)
 - Aspiradoras de mochila (6 und)
 - Hidrolavadora industrial (1 und)

- Fregadora de escalera (2 und)
- Restregadora para alfombra con operador (und)
- Barredora Mecánica para barridos viales (1 und)

EL CONTRATISTA actualmente sólo cuenta con los siguientes equipos mecanizados: Aspiradora de agua y secado (1 und), Elevador de tijera (1 und), Barredora industrial con operador a bordo (1 und), aspiradora en seco (1 und), Barredora Mecánica para barridos viales (1 und según solicitud, no está permanente), Manlift para muro cortina (1 und, eventual), camión con tanque de agua (1 und, eventual). En este sentido, incumple con el **punto 4.2.4. de las Especificaciones Técnicas del Pliego de Cargos**, que establece lo siguiente:

“Para garantizar un buen servicio el Contratista deberá contemplar dentro su propuesta el siguiente listado de equipamiento mínimo:

✕ **Equipos mecanizados:**

#	Equipo	Cantidad	Productividad- Rendimiento
1	Restregadora con operador a bordo	4	Productividad mínima teórica de 6665 metros cuadrados por hoja..
2	Fregadoras de piso con operador caminando	6	Índice de cobertura mínima de 2,400 metros cuadrados por hora.
3	Aspiradora en seco	8	Aspirado en seco con Sistema de filtración triple HEPA 12 de 3 etapas, con capacidad mínima de 30 litros
4	Abanicos soplador secador(Blower)	8	Capacidad mínima de 1300 cfm para secar pisos y alfombras.
5	Pulidora eléctrica	6	Productividad mínima de 929 metros cúbicos por hora
6	Plataforma articulada o carro canasta tipo tijera	2	Alcance mínimo de 18 metros
7	Barredora industrial con operador a bordo	2	Productividad mínima teórica de 3,900 metros cuadrados por hora.
8	Aspiradoras de Mochila	6	Aspirado en seco con contenido del depósito mínimo de 2.5 gal.
9	Hidrolavadora Industrial	1	Eléctrica 1740 PSI
10	Fregadora de escalera	2	Mínimo 35 litros de capacidad de agua fresca/sucia, ancho de trabajo máximo de 47 cm y con capacidad de limpieza de caminadoras.
11	Restregadora para alfombra con operador	2	Ancho útil mínimo de 430 mm
12	Barredora Mecánica para barridos viales	1	Sistema con control de polvo por medio de chorros de agua.

- No entregan un cronograma de trabajo mensual para verificar el alcance de sus labores.
- Limpieza del muro cortina en la T1 y T2, las quejas han sido constantes, ya que los vidrios se ven con manchas verdes de moho por la demora en la limpieza de estos.

- e. Frecuencia de limpieza general de los baños, se les solicitó personal permanente en los baños de mayor afluencia.
- f. No realizan limpieza profunda de alfombras, mobiliarios para los pasajeros.
- g. La frecuencia de limpieza de los letreros, fachadas, puertas automáticas, elevadores, caminadoras, escaleras eléctricas, etc. Es muy baja ya que los reportes de inspecciones reportan constantemente puntos sucios.
- h. Limpieza profunda de estacionamientos, solo se ha realizado una vez bajo solicitud de Tocumen, no lo tienen dentro de su rutina.
- i. Limpieza con barredora mecánica de rampa, calle de plataforma, también fue realizado solo una vez a solicitud de Tocumen, y no forma parte de su rutina.

II. Con relación al Pliego de Cargos – Condiciones Especiales – 33. Desglose de actividades, cantidades y precios unitarios del Servicio se presentan los siguientes motivos:

- a. No cumplen con la entrega de la cuenta debidamente detallada.
- b. El contrato indica que realizarán limpieza de cielo raso y esta actividad no se lleva a cabo. Monto total del contrato B/. 761,595.88 (B/.21,155.44 mensuales). Incluso en el contrato se menciona Terminal 2 Nivel 200 que está a 18 metros de altura, lugar que no se atiende.
- c. El contrato indica Limpieza de piso rústico en el Edificio de Mantenimiento Nivel 100 y 200 por una suma de \$51,689.16, solamente se limpian los pisos de oficinas, pasillos y baños. No existen pisos rústicos en el edificio.
- d. El contrato indica que realizarán limpieza de paredes por un monto de \$227,880.00 (\$6,330.00 mensuales), esto no se realiza.

III) Con relación al Pliego de Cargos – Especificaciones Técnicas – 4.2.6. Personal mínimo para la ejecución de los servicios.

- a. No cumplen con la distribución mínima de personal por turno indicada en el pliego de cargos.

Distribución de Personal Mínimo por Turno																																					
Horarios de Trabajos por Turno																								Cantidad de Personal por Turno													
7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	Supervisores	Trabajadores											
Turno A																																				5	150
						Turno B																											4	90			
																												2	30								
																		Turno C																			

21

NORMA LEGAL Y CLÁUSULAS DEL CONTRATO N°070/22 INCUMPLIDAS

Que por todos los hechos e incumplimientos citados en párrafos anteriores los cuales se derivan de inspecciones e informes realizados por la Vicepresidencia de Mantenimiento de esta empresa, se evidencia que los hechos o conductas han configurado lo indicado en el **numeral 1 del artículo 136 del Texto Único de la Ley 22 de 27 de Junio de 2006**, ordenado por la Ley 153 de 2020, que señala lo siguiente:

“Artículo 136. Causales de Resolución Administrativa de Contrato. Como causales de resolución administrativa del contrato, además de las que se tengan por convenientes pactar en el contrato, deberán figurar las siguientes:

1. *El incumplimiento de las cláusulas pactadas*
2. *... ”*

Que, asimismo, Consorcio Servicios Integrales de Higiene ha violado de manera directa las siguientes cláusulas contractuales pactadas con la sociedad Aeropuerto Internacional de Tocumen, S.A., a través del **CONTRATO N°070/22**, cuyo objeto es el “Servicio Especializado de Aseo y Limpieza de la Terminal 1, 2 y Terminal de Carga, Edificios Conexos y Áreas Aledañas del Aeropuerto Internacional de Tocumen, S.A.”, y cuyos textos contentivos de obligaciones legales, transcribimos en base al principio de transparencia que rige la contratación pública:

“SEGUNDA: ALCANCE DEL SERVICIO

El “SERVICIO ESPECIALIZADO DE ASEO Y LIMPIEZA DE LA TERMINAL 1, 2 Y TERMINAL DE CARGA, EDIFICIOS CONEXOS Y ÁREAS ALEDAÑAS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE TOCUMEN, S.A.” comprende, pero sin limitarse a la mano de obra y suministro de insumos, combustibles, utensilios, herramientas de trabajo, equipos automatizados, equipos auxiliares, equipos de seguridad y todo lo que sea necesario para desarrollar las tareas descritas en las especificaciones técnicas que rigen la Licitación por Mejor Valor N°2021-2-02-0-08-LV-010013...”

CUARTA: OBLIGACIONES DE LA CONTRATISTA

1. *Brindar el “SERVICIO”, conforme a lo contemplado en las Especificaciones Técnicas y la Propuesta presentada por EL CONTRATISTA.*
2. *EL CONTRATISTA se obliga a llevar a cabo el “SERVICIO”, bajo su responsabilidad, sujeto a la fiscalización y control de AITSA.*
- ...
13. *EL CONTRATISTA suministrará un servicio completo e incluirá todo lo necesario para cumplirlo, sin limitarse a lo especificado en estas especificaciones técnicas.*
17. *EL CONTRATISTA deberá garantizar el buen funcionamiento de las máquinas de limpieza, en caso de indisponibilidad de algunas de las máquinas deberá suministrar los recursos que sean necesarios para la reparación y deberá suministrar equipos para la realización de las actividades durante la indisponibilidad.*

“VIGÉSIMA TERCERA: RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO:

El presente contrato quedará resuelto administrativamente por cualquiera de las siguientes causales:

1. *El incumplimiento de las cláusulas pactadas...*”

OTRAS CAUSALES DE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO

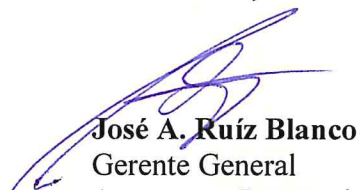
Se considerarán también como causales de Resolución Administrativa por incumplimiento del CONTRATO, pero sin limitarse a ellas, las siguientes:

1. Que **EL CONTRATISTA** se rehúse o falle en llevar a cabo cualquier parte de los servicios con la diligencia que garantice su terminación satisfactoria dentro del período especificado en el contrato, incluyendo cualquier extensión de tiempo debidamente autorizada;
2. ...
3. Las acciones del **CONTRATISTA** que tiendan a desvirtuar la intención del contrato;
4. El abandono o suspensión de los servicios sin la autorización debidamente expedida;
5. La renuencia del **CONTRATISTA** a cumplir con las indicaciones de **AITSA** o a acatar las órdenes desconociendo las instrucciones de la Vicepresidencia de Mantenimiento, o de la persona autorizada para tal fin;
6. El incumplimiento de las especificaciones técnicas;
7. La falta de un personal y equipo con calidad, capacidad y cantidad necesaria para efectuar satisfactoriamente el **SERVICIO** dentro del período fijado;
8. El incumplimiento del cronograma de trabajo por parte del contratista;
9. ...
10. ...

PLAZO DE CINCO (5) DÍAS PARA DESCARGOS:

En atención a los hechos e incumplimientos al Contrato No.070/22 y a las Especificaciones Técnicas del Pliego de Cargos que rigen la Licitación por Mejor Valor N°2021-2-02-0-08-LV-010013, se concede al CONSORCIO SERVICIOS INTEGRALES DE HIGIENE, integrada por las empresas: HOMBRES DE BLANCO CORP. (empresa Líder del Consorcio) y J.C.V. INTERNATIONAL INC. un término de **CINCO (5) días hábiles** para contestar y a la vez presentar las pruebas que considere pertinentes, con el objeto de que la entidad haga la valoración de las mismas y adopte una decisión definitiva.

Atentamente,


José A. Ruiz Blanco
Gerente General
Aeropuerto Internacional de Tocumen, S.A.



- Adjuntos:
1. Copia del Informe Ejecutivo de la VP de Mantenimiento.
 2. Copia del Informe sobre la Empresa Hombres de Blanco Corp. de 17 de septiembre de 2024.
 3. Copia de Memo 173-2024-MT de 13 de agosto de 2024.
 4. Copia de Memo 190-2024-MT de 22 de agosto de 2024.
 5. Copia de Memo 194-2024 MT de 27 de agosto 2024.
 6. Copia de Memo 203 /2024/MT de 2 de septiembre de 2024.
 7. Copia de Memo 208-2024-MT de 09 de septiembre de 2024.
 8. Copia de la Nota: 177-2024-MT de 19 de agosto de 2024.
 9. Copia del Memorando No.051/2023.

C.C.: Cía. Aliados Seguros, S.A.

Informe Ejecutivo Vicepresidencia de Mantenimiento

Se solicita autorización a la Junta Directiva del Aeropuerto Internacional de Tocumen, S.A. autorizar al Gerente General, para Resolver administrativamente el Contrato N° 070-22 referente al "Servicio especializado de aseo y limpieza de la Terminal 1, 2 y Terminal de Carga, Edificios Anexos y áreas aledañas del Aeropuerto Internacional de Tocumen, S.A.", suscrito con el Consorcio Servicios Integrales de Higiene, por el incumplimiento de las cláusulas pactadas y la mala prestación del servicio.

a). -Referencias:

El Aeropuerto Internacional de Tocumen levantó la Licitación por Mejor Valor N° 2021-2-02-0-08-LV-010013 referente al Servicio Especializado de aseo y Limpieza de la Terminal 1, 2 y Terminal de Carga, Edificios Anexos y áreas aledañas del Aeropuerto Internacional de Tocumen, S.A., la misma fue adjudicada al Consorcio Servicios Integrales de Higiene integrado por las empresas Hombres de Blanco Corp. y J.C.V. International Inc. por un monto de Once millones ochenta y seis mil novecientos setenta y un balboas con 06/100 (B/. 11,086,971.06), por un periodo de 36 meses iniciando a partir del 1 de octubre de 2022 y una finalización contractual hasta el 30 de septiembre de 2025.

El pasado 20 de mayo de 2024 se realiza el refrendo de la Adenda 1 al Contrato 070-22, en la cual se añade al alcance inicial de este contrato el Servicio de mantenimiento y limpieza de tenso estructuras de los estacionamientos de la Terminal 2 de AITSA por un monto adicional de Quinientos setenta mil cuatrocientos sesenta y dos balboas con 33/100 (B/. 570,462.33). Dando un total contractual de Once millones seiscientos cincuenta y siete mil cuatrocientos treinta y tres balboas con 39/100 (B/. 11,657,433.39) manteniendo el periodo de ejecución de 36 meses.

En la actualidad el Contrato N° 070-22, Adenda 1 cuenta con un **avance financiero** hasta el mes de junio 2024 de Seis millones Quinientos catorce mil novecientos treinta y ocho balboas con 36/100 (B/. 6,514,938.36) es decir un **55.89%** del Contrato Original.

Actualmente la Administración se encuentra analizando y verificando las cuentas y el alcance de los servicios efectivamente brindados.

b). -Solicitud:

Se solicita autorización a la Junta Directiva del Aeropuerto Internacional de Tocumen, S.A. autorizar al Gerente General, para Resolver administrativamente el Contrato N° 070-22 referente al "Servicio especializado de aseo y limpieza de la Terminal 1, 2 y Terminal de Carga, Edificios Anexos y áreas aledañas del Aeropuerto Internacional de Tocumen, S.A.", suscrito con el Consorcio Servicios Integrales de Higiene, por el incumplimiento de las cláusulas pactadas y la mala prestación del servicio.

c). – Opinión de la Vicepresidencia:

Desde la llegada de la nueva administración se han recibido quejas generales del nivel de limpieza en las terminales, reportes constantes de baños sucios, malos olores, falta de jabón, papel, recolección de basura, etc. Se realizó una reunión el día viernes 2 de agosto de 2024 con el Consorcio Servicios Integrales de Higiene, con la empresa Hombres de Blanco Corp., empresa líder del consorcio y encargada de la ejecución de este servicio, con la finalidad de buscar mejoras en el servicio brindado. Los mismo se comprometieron a agregar personal, incrementar la frecuencia y realizar los servicios que no estaban brindando.

Por parte de la Vicepresidencia de Mantenimiento se inició con un plan de supervisión y seguimiento a los trabajos realizados, el cual queda plasmado en un informe semanal con los puntos críticos de no cumplimiento del contrato y que han sido notificadas a la empresa

A la fecha se han generado siete (7) informes detallados en la siguiente tabla, de los cuales la empresa Hombres de Blanco Corp., miembro líder del Consorcio Servicios Integrales de Higiene, solo ha contestado al primero en el cual intentan justificar sus falencias, a saber:

N° de Nota de envío	Fecha del Informe	Fecha de Recibido Empresa
179-GG-2024	30-jul-24	2-ago-24
173-2024-MT	13-ago-24	17-sept-24
190-2024-MT	22-ago-24	17-sept-24
194-2024-MT	27-ago-24	17-sept-24
203-2024-MT	2-sept-24	17-sept-24
208-2024-MT	9-sept-24	17-sept-24
223-2024-MT	18-sept-24	pendiente

Tabla 1, Presentación de Informes.

Adicional se les envió la Nota N°177-2024-MT donde se les remite el Memo 051/2023 del 16 de agosto de 2024, del Departamento de Accesos y Ordenamiento Vial de AITSA, solicitando atención a los estacionamientos de la Terminal 1, mostrando las deficiencias en la limpieza del estacionamiento, pavimentos manchados, basura, hierba entre pavimentos, etc., dejando claro la falta de ejecución de lo estipulado en el Contrato 070-22, Clausula Segunda: Alcance del Servicio.

En complemento con las inobservancias que se evidencian en la revisión de los informes mensuales de julio, agosto y septiembre de 2024 se encuentran adicionalmente los siguientes hallazgos o conductas de la contratista:

1. Contrato 070/22 - Clausula Segunda: Alcance del Servicio

- a. No cubren todos los puntos de limpieza señalados en el alcance del servicio plasmado en el pliego de cargos (Carga, Talleres, estacionamientos, plataforma, posiciones remotas, muro cortina, etc.)
- b. No cumplen con el listado mínimo de equipos requeridos en el pliego de cargos.

- Restregadora con operador a bordo (4 und)
- Fregadoras de piso con operador caminando (6 und)
- Aspiradora en seco (8 und)
- Abanico soplador secador (8 und)
- Pulidora eléctrica (6 und)
- Plataforma articulada o carro canasta tipo tijera (2 und)
- Barredora industrial con operador a bordo (2 und)
- Aspiradoras de mochila (6 und)
- Hidrolavadora industrial (1 und)
- Fregadora de escalera (2 und)
- Restregadora para alfombra con operador (und)
- Barredora Mecánica para barridos viales (1 und)

Equipos que tiene la empresa actualmente: Aspiradora de agua y secado (1 und), Elevador de tijera (1 und), Barredora industrial con operador a bordo (1 und), aspiradora en seco (1 und), Barredora Mecánica para barridos viales (1 und según solicitud, no está permanente), Manlift para muro cortina (1 und, eventual), camión con tanque de agua (1 und, eventual).

- c. No entregan un cronograma de trabajo mensual para verificar el alcance de sus labores.
- d. Limpieza del muro cortina en la T1 y T2, las quejas han sido constantes, ya que los vidrios se ven con manchas verdes de moho por la demora en la limpieza de estos.
- e. Frecuencia de limpieza general de los baños, se les solicitó personal permanente en los baños de mayor afluencia.
- f. No realizan limpieza profunda de alfombras, mobiliarios para los pasajeros.
- g. La frecuencia de limpieza de los letreros, fachadas, puertas automáticas, elevadores, caminadoras, escaleras eléctricas, etc. Es muy baja ya que los reportes de inspecciones reportan constantemente puntos sucios.
- h. Limpieza profunda de estacionamientos, solo se ha realizado una vez bajo solicitud de Tocumen, no lo tienen dentro de su rutina.
- i. Limpieza con barredora mecánica de rampa, calle de plataforma, también fue realizado solo una vez a solicitud de Tocumen, y no forma parte de su rutina.

2. Pliego de Cargos – Condiciones Especiales – 33. Desglose de actividades, cantidades y precios unitarios del Servicio.

- a. No cumplen con la entrega de la cuenta debidamente detallada.
- b. El contrato indica que realizarán limpieza de cielo raso y esta actividad no se lleva a cabo.
 - Monto total del contrato B/. 761,595.88 (B/. 21,155.44 mensuales). Incluso en el contrato se menciona Terminal 2 Nivel 200 que está a 18 metros de altura, lugar que no se atiende.
- c. El contrato indica Limpieza de piso rústico en el Edificio de Mantenimiento Nivel 100 y 200 por una suma de \$51,689.16, solamente se limpian los pisos de oficinas, pasillos y baños. No existen pisos rústicos en el edificio.

d. El contrato indica que realizarán limpieza de paredes por un monto de \$227,880.00 (\$6,330.00 mensuales), esto no se realiza.

3. Pliego de Cargos – Especificaciones Técnicas – 4.2.6. Personal mínimo para la ejecución de los servicios.

a. No cumplen con la distribución mínima de personal por turno indicada en el pliego de cargos.

Distribución de Personal Mínimo por Turno																										
Horarios de Trabajos por Turno																	Cantidad de Personal por Turno									
7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	Supervisores	Trabajadores
Turno A																	5	150								
Turno B																	4	90								
Turno C																	2	30								

d). – Sustento Legal:

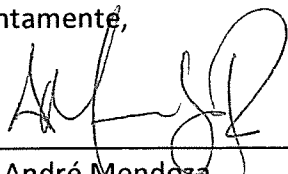
Pliego de Cargos – Capitulo II – Condiciones Especiales – 27. Resolución administrativa del Contrato: 1. Incumplimiento de las cláusulas pactadas. De acuerdo al Artículo 136, del Texto Único de la Ley 22 de 27 de junio de 2006, ordenado por la Ley 153 de 2020.

e). – Solicitud ante los señores miembros de la Junta Directiva:

Se solicita autorización a la Junta Directiva del Aeropuerto Internacional de Tocumen, S.A. autorizar al Gerente General, para_

- Resolver administrativamente el Contrato N° 070-22 referente al “Servicio especializado de aseo y limpieza de la Terminal 1, 2 y Terminal de Carga, Edificios Anexos y áreas aledañas del Aeropuerto Internacional de Tocumen, S.A.”, suscrito con el Consorcio Servicios Integrales de Higiene, por el incumplimiento de las cláusulas pactadas y la mala prestación del servicio.

Atentamente,



Ing. André Mendoza
Vicepresidente de Mantenimiento
Aeropuerto Internacional de Tocumen, S.A.

Panamá 17, septiembre de 2024

Informe sobre la Empresa Hombres de Blanco

Desde la llegada de la nueva administración el 3 de julio de 2024 recibimos quejas en general del nivel de limpieza en ambas Terminales, nos reportaron baños sucios, malos olores, falta de jabón, papel, recolección de basura, etc. Realizamos reuniones con la empresa encargada del contrato N°070-22 **“SERVICIO ESPECIALIZADO DE ASEO Y LIMPIEZA DE LA TERMINAL 1, TERMINAL 2 Y TERMINAL DE CARGA DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE TOCUMEN, S.A.”** dicha empresa es HOMBRES DE BLANCO CORP. Con la finalidad de buscar mejoras en el servicio prestado, se comprometieron a agregar personal, incrementar la frecuencia y realizar los servicios que no se estaban brindando. Como parte de las medidas que se tomaron dentro de la Vicepresidencia de Mantenimiento fue dar seguimiento a los trabajos y realizar un informe semanal con los puntos críticos de no cumplimiento al contrato.

A la fecha hemos realizado 7 informes de los cuales solo contestaron al primero donde intentan justificar sus falencias, veamos:

N° de Nota	Fecha del Informe	Recibido
179-GG-2024	30-jul-24	2-ago-24
173-2024-MT	13-ago-24	17-sept-24
190-2024-MT	22-ago-24	17-sept-24
194-2024-MT	27-ago-24	17-sept-24
203-2024-MT	2-sept-24	17-sept-24
208-2024-MT	9-sept-24	17-sept-24
223-2024-MT	18-sept-24	pendiente

Por otro lado, se les envió nota N°177-2024-MT remitiendo memo 051/2023 del 16 de agosto 2024, del departamento de Accesos y Ordenamiento Vial del Aeropuerto solicitando atención a los estacionamientos de la Terminal 1, mostrando las deficiencias en la limpieza de los estacionamientos, pavimentos manchados, basura, hierba entre pavimentos, etc. Se solicitó atender con urgencia estos temas.

Al revisar el contrato y los informes mensuales del mes de julio y agosto podemos listar los siguientes incumplimientos:

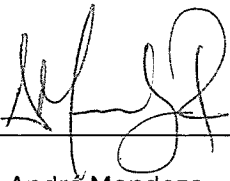
1. No cubren todos los puntos de limpieza señalados en el contrato (Carga, Talleres, estacionamientos, plataforma, posiciones remotas, muro cortina, etc.)
2. No cumplen con el listado mínimo de equipos requeridos en el contrato:

- a. Restregadora con operador a bordo (4 und)
- b. Fregadoras de piso con operador caminando (6 und)
- c. Aspiradora en seco (8 und)
- d. Abanico soplador secador (8 und)
- e. Pulidora eléctrica (6 und)
- f. Plataforma articulada o carro canasta tipo tijera (2 und)
- g. Barredora industrial con operador a bordo (2 und)
- h. Aspiradoras de mochila (6 und)
- i. Hidrolavadora industrial (1 und)
- j. Fregadora de escalera (2 und)
- k. Restregadora para alfombra con operador (und)
- l. Barredora Mecánica para barridos viales (1 und)

Equipos que tiene la empresa actualmente: Aspiradora de agua y secado (1 und), Elevador de tijera (1 und), Barredora industrial con operador a bordo (1 und), aspiradora en seco (1 und), Barredora Mecánica para barridos viales (1 und según solicitud, no está permanente), Manlift para muro cortina (1 und, eventual), camión con tanque de agua (1 und, eventual).

3. El contrato indica que realizarán limpieza de cielo raso y esta actividad no se lleva a cabo. Monto total del contrato \$761,595.88 (\$21,155.44 mensuales). Incluso en el contrato se menciona Terminal 2 Nivel 200 que está a 18 metros de altura, lugar que no se atiende.
4. El contrato indica Limpieza de piso rústico en el Edificio de Mantenimiento Nivel 100 y 200 por una suma de \$51,689.16, solamente se limpian los pisos de oficinas, pasillos y baños. No existen pisos rústicos en el edificio.
5. El contrato indica que realizarán limpieza de paredes por un monto de \$227,880.00 (\$6,330.00 mensuales), esto no se realiza.
6. Tareas que no cumplen a conformidad:
 - a. No entregan un cronograma de trabajo mensual para verificar el alcance de sus labores.
 - b. Limpieza del muro cortina en la T1 y T2, las quejas han sido constantes, ya que los vidrios se ven con manchas verdes de moho por la demora en la limpieza de estos.
 - c. Frecuencia de limpieza general de los baños, se les solicitó personal permanente en los baños de mayor afluencia.
 - d. No realizan limpieza profunda de alfombras, mobiliarios para los pasajeros.

- e. La frecuencia de limpieza de los letreros, fachadas, puertas automáticas, elevadores, caminadoras, escaleras eléctricas, etc. Es muy baja ya que los reportes de inspecciones reportan constantemente puntos sucios.
- f. Limpieza profunda de estacionamientos, solo se ha realizado una vez bajo solicitud de Tocumen, no lo tienen dentro de su rutina.
- g. Limpieza con barredora mecánica de rampa, calle de plataforma, también fue realizado solo una vez a solicitud de Tocumen, y no forma parte de su rutina.



Ing. André Mendoza

VP Mantenimiento



Teléfonos: 396-6941 / 396-5592 / 68861255

Panamá, 16 de septiembre del 2024

NOTA No.418-VPO-2024

**INGENIERO
JOSE RUIZ BLANCO
GERENTE GENERAL
AEROPUERTO INTERNACIONAL TOCUMEN, S.A.
E. S. D.**

REFERENCIA: RESPUESTA A INFORME TECNICO DEL 24 DE JULIO 2024.

En respuesta al Informe Técnico correspondiente a la semana del 12 al 18 de julio de 2024, fechado 24 de julio de 2024 verificando áreas específicas y dando seguimiento al Contrato No.070/22 de **“Servicio especializado de aseo y limpieza de las terminales 1, 2 y terminal de carga, edificios anexos y áreas aledañas del Aeropuerto Internacional de Tocumen, S.A.”**.

Cumpliendo con la relación contractual que mantenemos con ustedes, queremos dejar constancia de que recurrentemente se envían al Aeropuerto Internacional de Tocumen, S.A., informes del desempeño de nuestro servicio. Por lo que nos complace informar que los ítems señalados en este informe ya fueron subsanados en su momento.

De igual manera, mantenemos comunicación constante con la Vicepresidencia de Mantenimiento, con el Centro de Daños, y hacemos de su conocimiento que todas estas inconformidades con relación al servicio prestado, requerimiento y recomendaciones serán valoradas y optimizadas para mantener un excelente servicio como el que hemos mantenido hasta ahora.

Con el respeto de su jerarquía, es importante señalar a usted que fuimos parte del equipo para recibir la certificación ambiental que fue otorgada donde se obtuvo el grado de Tocumen Internacional. S.A., Entendemos la importancia de estos seguimientos que son fundamentales en las diferentes operaciones.

Respetamos su señalamiento en forma continua ya que estos hallazgos señalados por
Gerencia General

20 SEP 2024

OBSERVACIONES

Hora: 4:10 PM Firma:

Teléfonos: 396-6941 / 396-5592 / 68861255

ustedes nos encaminan a tomar planes de acción que son fundamentales y elementales en el desarrollo de esta actividad.

Son importante estas comunicaciones fundamentalmente, en el momento de tomar correctivos de la mano de nuestros clientes, para mantener elevado los estándares que ambos requerimos para resultados de excelencia.

En este sentido y en respuesta puntual a algunos puntos queremos indicarle que:

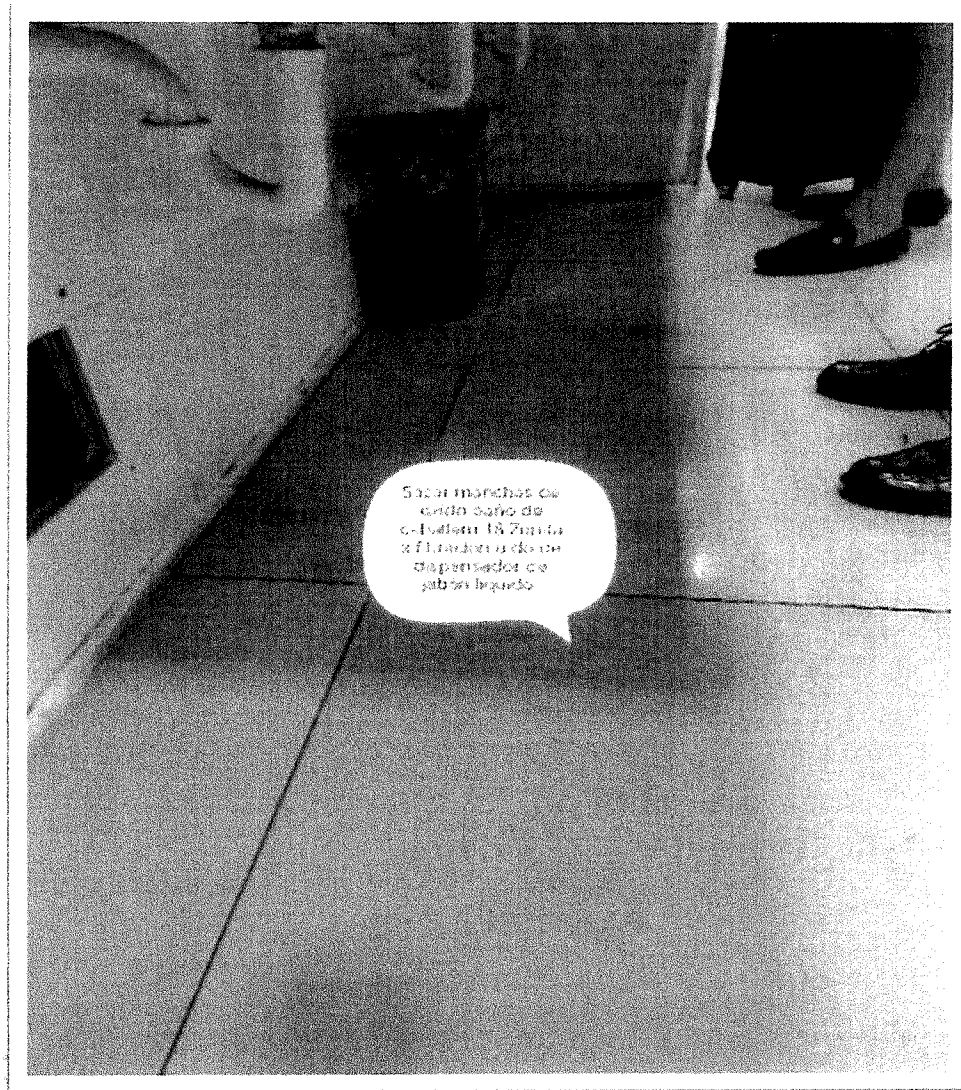
1. Se encontró un carro recolector en la Terminal B



Respuesta:

Este carro de insumos de limpieza permanecía en esta área debido a que, en este preciso momento se estaba realizando una limpieza profunda, inmediatamente culminó, fue retirado.

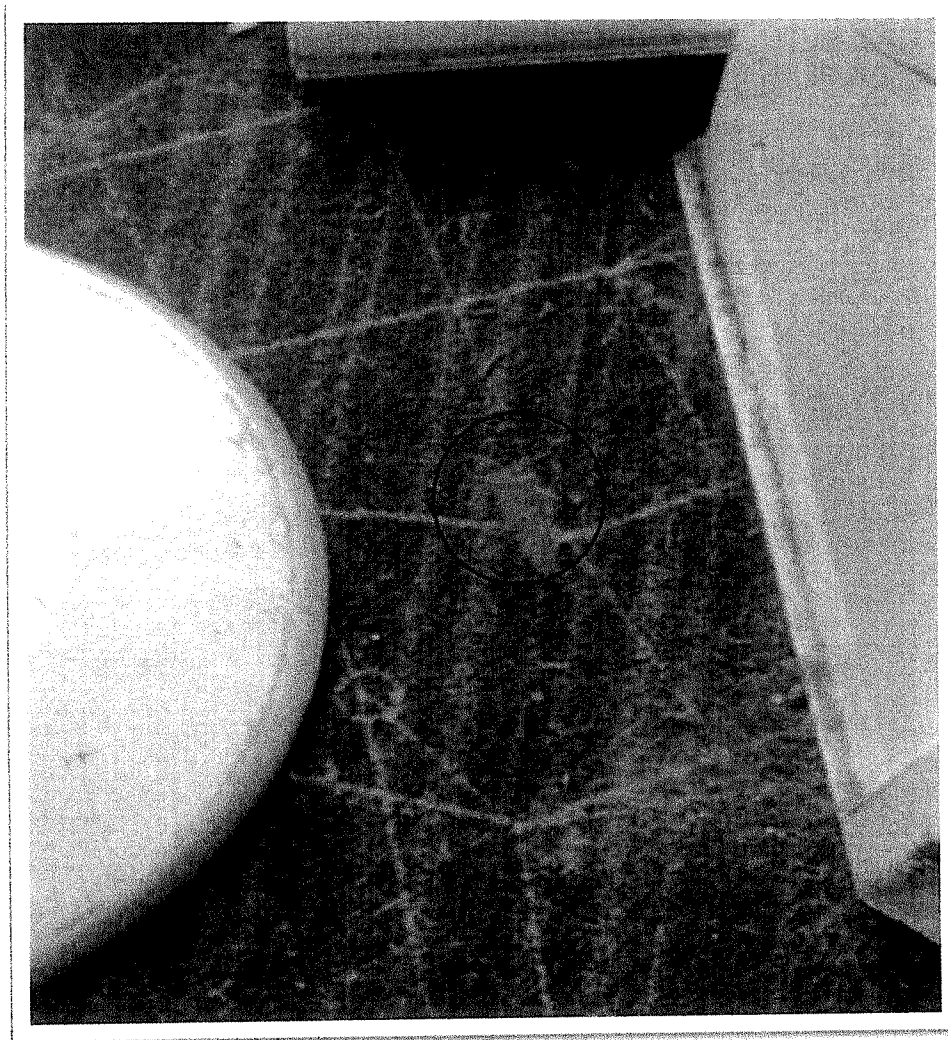
2. Remover manchas de óxido por filtraciones de agua y dispensadores de jabones líquidos.



Repuesta: Se tomó plan de acción de inmediato. Estas manchas según fotos generadas por ustedes corresponden a fugas de agua potable que se crean producto de filtraciones constantes, por falta de mantenimiento oportuno en el área de plomería, por parte de Tocumen S.A.

Hemos girado instrucciones de atacar esas manchas para mantener el área visiblemente limpia.

3. Falta de aspiradora en alfombras del Satélite B, entendemos que están deterioradas, pero por lo menos, mantenerlas aspiradas como programación.



Respuesta:

Como bien lo indican son alfombras deterioradas al igual que todas las alfombras del área se limpian y aspiran.

Indicamos también que, existen manchas de chicles viejos que se encuentran calcinados en la alfombra. Estaremos anuentes a esta recomendación y hemos asignado a un supervisor para que realice una inspección constante del área de alfombras.

Observación: Estas alfombras son de las que se encuentran por años y no han sido cambiadas



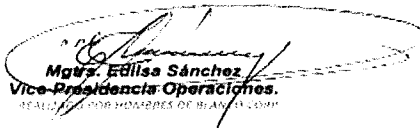
Teléfonos: 396-6941 / 396-5592 / 68861255

Queremos reiterar que, cualquier correctivo que sea necesario realizar, tengan la plena seguridad que trataremos de resolverlo; para que nuestros clientes mantengan la mejor de las atenciones.

Siempre estaremos a su más alta disposición en materia operativa y agradeciendo este cruce de correspondencias, que son vitales para que nuestros procesos se documenten y se hagan las mejores continuas que exigen nuestras certificaciones.

Agradecemos su excelente atención.

Atentamente



Mgtra. Edilsa Sánchez
Vice-Presidencia Operaciones.
REALIZADO POR HOMBRES DE BLANCO CORP

MGTR. EDILSA SÁNCHEZ
VICEPRESIDENCIA DE OPERACIONES Y
RECURSOS HUMANOSHOMBRES DE BLANCO CORP
Teléfonos: 396-6941 / 396-5592 / 6886-1255
edilsasanchezhb2018@gmail.com

CC:

ING. ANDRE MENDOZA / VICEPRESIDENTE DE MANTENIMIENTO/AEROPUERTO INTERNACIONAL TOCUMEN
amendoza@tocumenpanama.aero

ING. CARLOS VISUETTI / JEFE DE INFRAESTRUCTURA / AEROPUERTO INTERNACIONAL TOCUMEN
cvisuetti@tocumenpanama.aero

LICDO. RUBEN ARGUELLES / GERENCIA GENERAL HOMBRES DE BLANCO / rarguelles129@gmail.com

RICARDO OLSON /GERENCIA LEGAL HOMBRES DE BLANCO / legalhombresdeblanco@gmail.com

CARLOS MARTEZ / GERENCIA COMERCIAL HOMBRES DE BLANCO / comercial@hombresdeblanco.com



Teléfonos: 396-6941 / 396-5592 / 68861255

Panamá, 16 de septiembre del 2024

NOTA No.418-VPO-2024

**INGENIERO
JOSE RUIZ BLANCO
GERENTE GENERAL
AEROPUERTO INTERNACIONAL TOCUMEN, S.A.
E. S. D.**

REFERENCIA: RESPUESTA A INFORME TECNICO DEL 24 DE JULIO 2024.

En respuesta al Informe Técnico correspondiente a la semana del 12 al 18 de julio de 2024, fechado 24 de julio de 2024 verificando áreas específicas y dando seguimiento al Contrato No.070/22 de **“Servicio especializado de aseo y limpieza de las terminales 1, 2 y terminal de carga, edificios anexos y áreas aledañas del Aeropuerto Internacional de Tocumen, S.A.”**.

Cumpliendo con la relación contractual que mantenemos con ustedes, queremos dejar constancia de que recurrentemente se envían al Aeropuerto Internacional de Tocumen, S.A., informes del desempeño de nuestro servicio. Por lo que nos complace informar que los ítems señalados en este informe ya fueron subsanados en su momento.

De igual manera, mantenemos comunicación constante con la Vicepresidencia de Mantenimiento, con el Centro de Daños, y hacemos de su conocimiento que todas estas inconformidades con relación al servicio prestado, requerimiento y recomendaciones serán valoradas y optimizadas para mantener un excelente servicio como el que hemos mantenido hasta ahora.

Con el respeto de su jerarquía, es importante señalar a usted que fuimos parte del equipo para recibir la certificación ambiental que fue otorgada donde se obtuvo el grado de Tocumen Internacional. S.A., Entendemos la importancia de estos seguimientos que son fundamentales en las diferentes operaciones.

Respetamos su señalamiento en forma continua ya que estos hallazgos señalados por

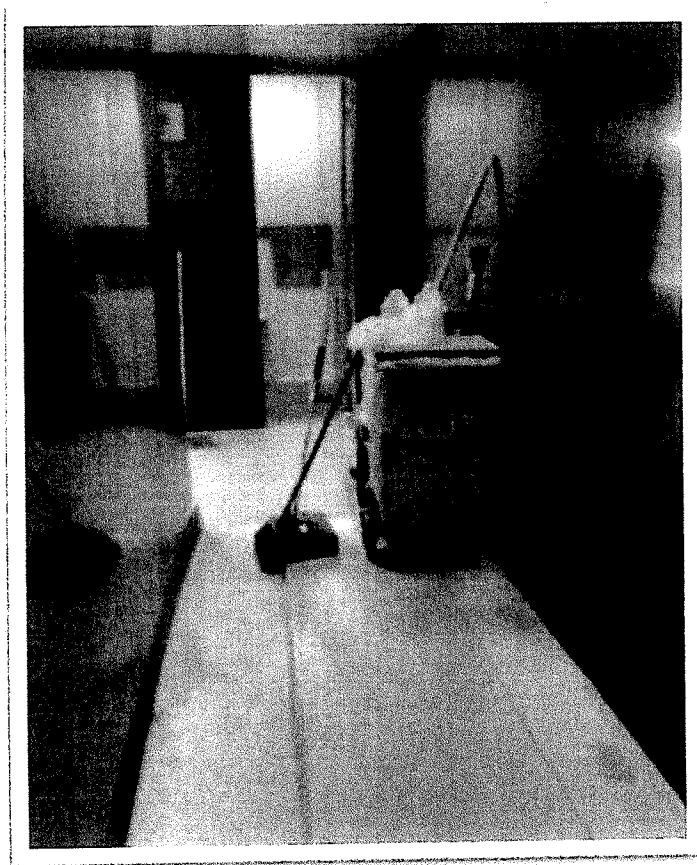
Teléfonos: 396-6941 / 396-5592 / 68861255

ustedes nos encaminan a tomar planes de acción que son fundamentales y elementales en el desarrollo de esta actividad.

Son importante estas comunicaciones fundamentalmente, en el momento de tomar correctivos de la mano de nuestros clientes, para mantener elevado los estándares que ambos requerimos para resultados de excelencia.

En este sentido y en respuesta puntual a algunos puntos queremos indicarle que:

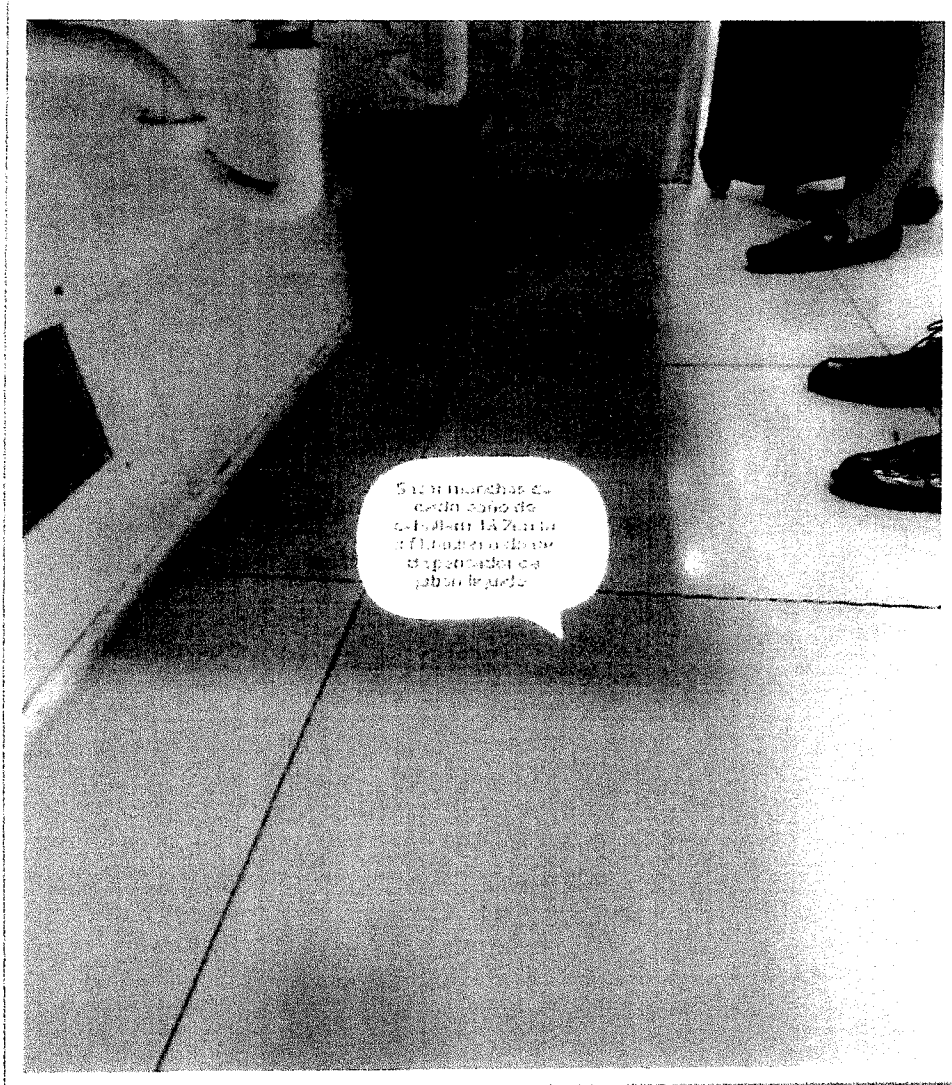
- 1. Se encontró un carro recolector en la Terminal B**



Respuesta:

Este carro de insumos de limpieza permanecía en esta área debido a que, en este preciso momento se estaba realizando una limpieza profunda, inmediatamente culminó, fue retirado.

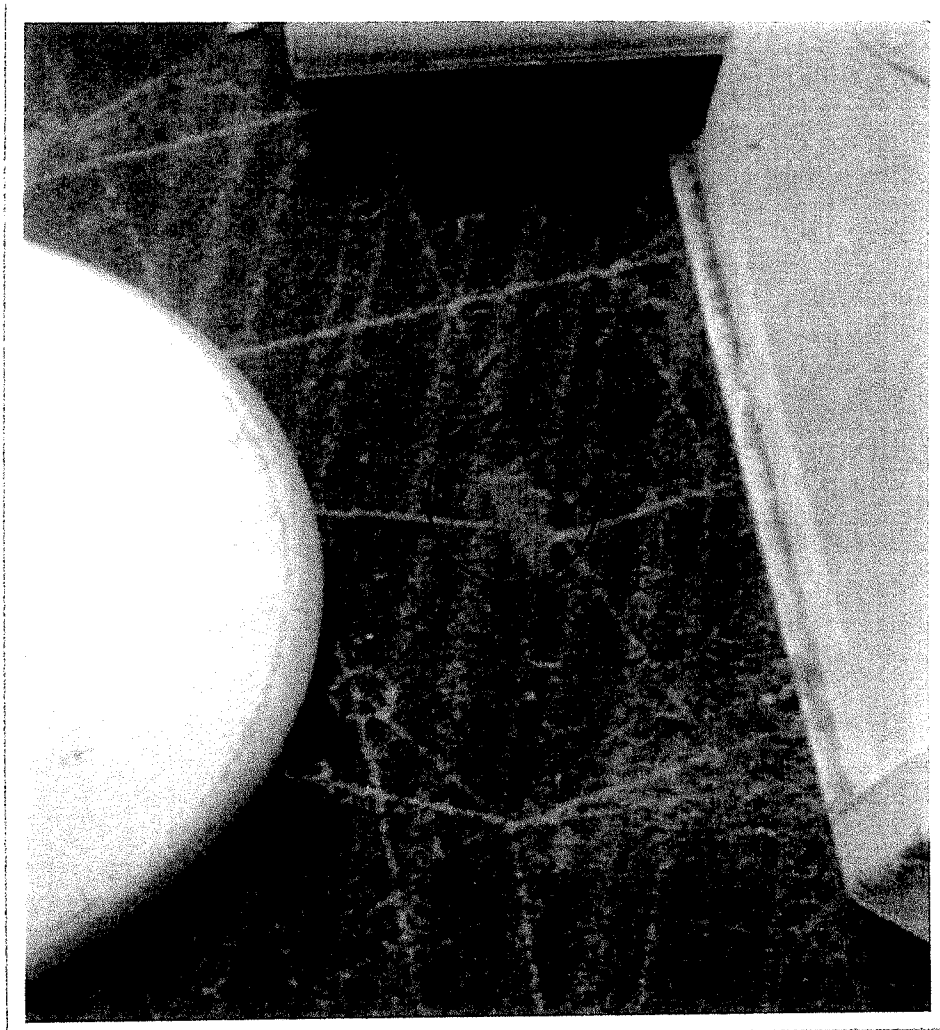
2. Remover manchas de óxido por filtraciones de agua y dispensadores de jabones líquidos.



Repuesta: Se tomó plan de acción de inmediato. Estas manchas según fotos generadas por ustedes corresponden a fugas de agua potable que se crean producto de filtraciones constantes, por falta de mantenimiento oportuno en el área de plomería, por parte de Tocumen S.A.

Hemos girado instrucciones de atacar esas manchas para mantener el área visiblemente limpia.

3. Falta de aspiradora en alfombras del Satélite B, entendemos que están deterioradas, pero por lo menos, mantenerlas aspiradas como programación.



Respuesta:

Como bien lo indican son alfombras deterioradas al igual que todas las alfombras del área se limpian y aspiran.

Indicamos también que, existen manchas de chicles viejos que se encuentran calcinados en la alfombra. Estaremos anuentes a esta recomendación y hemos asignado a un supervisor para que realice una inspección constante del área de alfombras.

Observación: Estas alfombras son de las que se encuentran por años y no han sido cambiadas



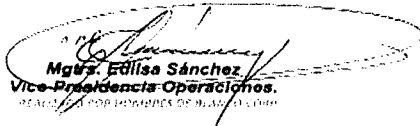
Teléfonos: 396-6941 / 396-5592 / 68861255

Queremos reiterar que, cualquier correctivo que sea necesario realizar, tengan la plena seguridad que trataremos de resolverlo; para que nuestros clientes mantengan la mejor de las atenciones.

Siempre estaremos a su más alta disposición en materia operativa y agradeciendo este cruce de correspondencias, que son vitales para que nuestros procesos se documenten y se hagan las mejores continuas que exigen nuestras certificaciones.

Agradecemos su excelente atención.

Atentamente



Mg. Edilsa Sánchez
Vice-Presidencia Operaciones.
RECURSOS HUMANOS HOMBRES DE BLANCO CORP

MGTR. EDILSA SÁNCHEZ
VICEPRESIDENCIA DE OPERACIONES Y
RECURSOS HUMANOS HOMBRES DE BLANCO CORP
Teléfonos: 396-6941 / 396-5592 / 6886-1255
edilsasanchezhb2018@gmail.com

CC:

ING. ANDRE MENDOZA / VICEPRESIDENTE DE MANTENIMIENTO/AEROPUERTO INTERNACIONAL TOCUMEN

amendoza@tocumenpanama.aero

ING. CARLOS VISUETTI / JEFE DE INFRAESTRUCTURA / AEROPUERTO INTERNACIONAL TOCUMEN

cvisuetti@tocumenpanama.aero

LICDO. RUBEN ARGUELLES / GERENCIA GENERAL HOMBRES DE BLANCO / rarguelles129@gmail.com

RICARDO OLSON /GERENCIA LEGAL HOMBRES DE BLANCO / legalhombresdeblanco@gmail.com

CARLOS MARTEZ / GERENCIA COMERCIAL HOMBRES DE BLANCO / comercial@hombresdeblanco.com

Panamá, 13 de agosto 2024

Memo 173-2024-MT

Ingeniera
Edilsa Sánchez
Vicepresidenta de Operaciones Hombre de Blanco
Ciudad de Panamá

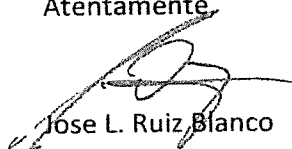
Respetada Ingeniera:

Le hacemos entrega del informe técnico realizado de la semana del 2 al 8 de agosto del presente año, en el cual se hace verificación de las siguientes áreas:

- Terminal 1 y 2
- Áreas restringidas
- Áreas aledañas
- Edificio conector

Este informe se realizó de forma aleatoria, buscando, verificando y dando seguimiento al contrato N°070/22 del "Servicio Especializado de Aseo y Limpieza de la Terminal 1 y 2, Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional de Tocumen, S.A.", donde se encuentra deficiencia de personal de limpieza en varios baños, vidrios, escaleras y pasillos de áreas de alto tráfico en ambas terminales.

Atentamente



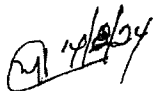
Jose L. Ruiz Blanco

Gerente General

Aeropuerto Internacional de Tocumen



Jose Ochoa
17/9/24



Panamá, 22 de agosto 2024

Memo 190-2024-MT

Ingeniera
Edilsa Sánchez
Vicepresidenta de Operaciones Hombre de Blanco
Ciudad de Panamá

Respetada Ingeniera:

Le hacemos entrega del informe técnico realizado de la semana del 9 al 15 de agosto del presente año, en el cual se hace verificación de las siguientes áreas:

- Terminal 1 y 2
- Áreas restringidas
- Áreas aledañas
- Edificio conector

Este informe se realizó de forma aleatoria, buscando, verificando y dando seguimiento al contrato N°070/22 del "Servicio Especializado de Aseo y Limpieza de la Terminal 1 y 2, Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional de Tocumen, S.A.", falta de personal de limpieza en varios baños, vidrios, escaleras y pasillos de áreas de alto tráfico en ambas terminales.

Atentamente,



Jose A. Ruiz Blanco

Gerente General

Aeropuerto Internacional de Tocumen

Gascoelhor
17/9/24

AV-28/8

Panamá, 27 de agosto 2024

Memo 194-2024-MT

Ingeniera
Edilsa Sánchez
Vicepresidenta de Operaciones Hombre de Blanco
Ciudad de Panamá

Respetada Ingeniera:

Le hacemos entrega del informe técnico realizado de la semana del 16 al 24 de agosto del presente año, en el cual se hace verificación de las siguientes áreas:

- Terminal 1 y 2
- Áreas restringidas
- Áreas aledañas
- Edificio conector

Este informe se realizó de forma aleatoria, buscando, verificando y dando seguimiento al contrato N°070/22 del "Servicio Especializado de Aseo y Limpieza de la Terminal 1 y 2, Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional de Tocumen, S.A.", falta de personal de limpieza en varios baños, vidrios, escaleras y pasillos de áreas de alto tráfico en ambas terminales.

Atentamente,


Jose A. Ruiz Blanco

Gerente General

Aeropuerto Internacional de Tocumen

Joseelina
17/9/24



Panamá, 2 septiembre 2024

Memo 203 /2024/MT

Ingeniera
Edilsa Sánchez
Vicepresidenta de Operaciones Hombre de Blanco
Ciudad de Panamá

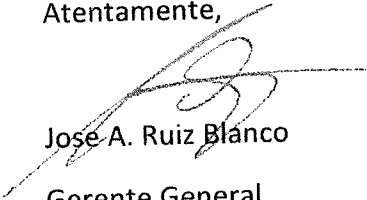
Respetada Ingeniera:

Le hacemos entrega del informe técnico realizado de la semana del 23 al 29 de agosto del presente año, en el cual se hace verificación de las siguientes áreas:

- Terminal 1 y 2
- Áreas restringidas
- Áreas aledañas
- Edificio conector

Este informe se realizó de forma aleatoria, buscando, verificando y dando seguimiento al contrato N°070/22 del "Servicio Especializado de Aseo y Limpieza de la Terminal 1 y 2, Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional de Tocumen, S.A.", falta de personal de limpieza en varios baños, limpiezas en alucobond, vidrios, escaleras y pasillos de áreas.

Atentamente,


Jose A. Ruiz Blanco

Gerente General

Aeropuerto Internacional de Tocumen



Gaselha
17/9/24

Del

C

Panamá, 09 de septiembre 2024

Memo 208-2024-MT

Ingeniera
Edilsa Sánchez
Vicepresidenta de Operaciones Hombre de Blanco
Ciudad de Panamá

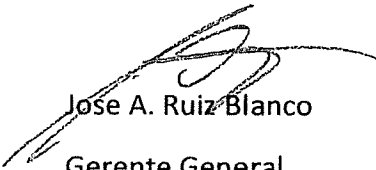
Respetada Ingeniera:

Le hacemos entrega del informe técnico realizado de la semana del 30 de agosto al 3 de septiembre 2024, en el cual se hace verificación de las siguientes áreas:

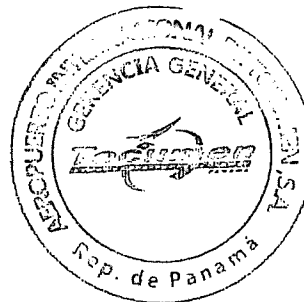
- Terminal 1 y 2
- Áreas restringidas
- Áreas aledañas
- Edificio conector

Este informe se realizó de forma aleatoria, buscando, verificando y dando seguimiento al contrato N°070/22 del "Servicio Especializado de Aseo y Limpieza de la Terminal 1 y 2, Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional de Tocumen, S.A.", falta de personal de limpieza en varios baños, imágenes de falta de limpieza en varias áreas de la terminal 1 y 2.

Atentamente,


José A. Ruiz Blanco
Gerente General

Aeropuerto Internacional de Tocumen



Edilsa Sánchez
17/9/24

Edilsa Sánchez
17/9/24

Por
Edilsa Sánchez
13/09/2024
11:01 AM

Panamá, 19 de agosto de 2024.

Nota: **177-2024-MT**

Rubén Arguelles
Representante Legal
Consortio Servicios Integrales de Higiene
- Ciudad

Ref. Contrato 070-22 – Servicio Especializado de Aseo y Limpieza de la Terminal 1, 2 y Terminal de Carga, Edificios Anexos y áreas aledañas del Aeropuerto Internacional de Tocumen, S.A. – Limpieza profunda de estacionamientos públicos y de empleados.

El pasado 16 de agosto de 2024, el departamento de Accesos y Ordenamiento Vial del Aeropuerto Internacional de Tocumen, S.A., nos hace llegar mediante MEMORANDO 051/2023 (Ver Adjunto), la solicitud formal de lavado de estacionamientos en la Terminal 1 del Aeropuerto Internacional de Tocumen, dado que en los mismos se encuentran estructuras cubiertas por arácnidos y otras con zonas cubiertas de limo, situación de riesgo que puede ocasionar caídas y golpes, afectando la seguridad y operatividad del Aeropuerto Internacional de Tocumen, S.A.

Por lo antes descrito, solicitamos formalmente el cumplimiento de la **Cláusula Segunda del Contrato 070/22, Alcance del Servicio**, en el cual se indica textualmente lo siguiente:

- **Ciclo Mensual:**

Estas tareas se realizarán en turnos nocturnos (9:00 p.m. a 6:00 a.m.), todos los días y serán coordinadas con la administración del Departamento de Mantenimiento e Instalaciones (Inspector en turno) de tal forma que no se afecten o interfieran la operación del Aeropuerto Internacional de Tocumen.

Se eliminará todo tipo de tela de araña, polvo, hollín y suciedad de paredes, particiones, vidrios, columnas, techos y cielos tanto de losa como de otros materiales y todo tipo de áreas en general.

Limpieza de los monitores de información de vuelo.

Limpieza profunda de toda superficie de ACM (interna y externa) de menos de 2 metros de altura.

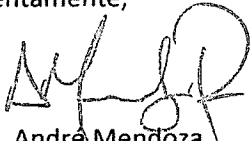
Limpieza de todas las superficies de ACM en altura (interna y externas) a partir de 2 metros de altura. Se hace referencia más que nada a la limpieza profunda de la fachada principal del aeropuerto donde se encuentra el letreo de AITSA.

Limpieza profunda de estacionamientos públicos y de empleado. Esta asignación se debe coordinar previamente para la clausura de los carriles y áreas a trabajar. Este servicio deberá realizarse con barredora mecánica viales.

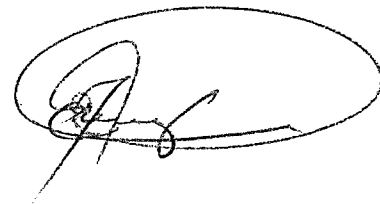
Limpieza profunda de las marquesinas, techos de policarbonato y todo tipo de techo. Esta asignación se debe coordinar previamente para la clausura de las áreas a trabajar.

Por lo anterior descrito solicitamos se realicen las coordinaciones correspondientes para realizar la limpieza de los estacionamientos y así no afectar las operaciones ni seguridad del Aeropuerto Internacional de Tocumen, S.A.

Atentamente,



Ing. André Mendoza
Vicepresidente de Mantenimiento
Aeropuerto Internacional de Tocumen, S.A.



MEMORANDO

Departamento de Acceso y Ordenamiento Vial
051/2023

Para: **ANDRE MENDOZA**
Vicepresidente de Mantenimiento

De: ORLANDO A. MOCCI. 
Gerente de Servicios de Vialidad y Señalización

Asunto: **REQUERIMIENTO DE LAVADOS DE ESTACIONAMIENTOS.**

Fecha: 16 agosto de 2024

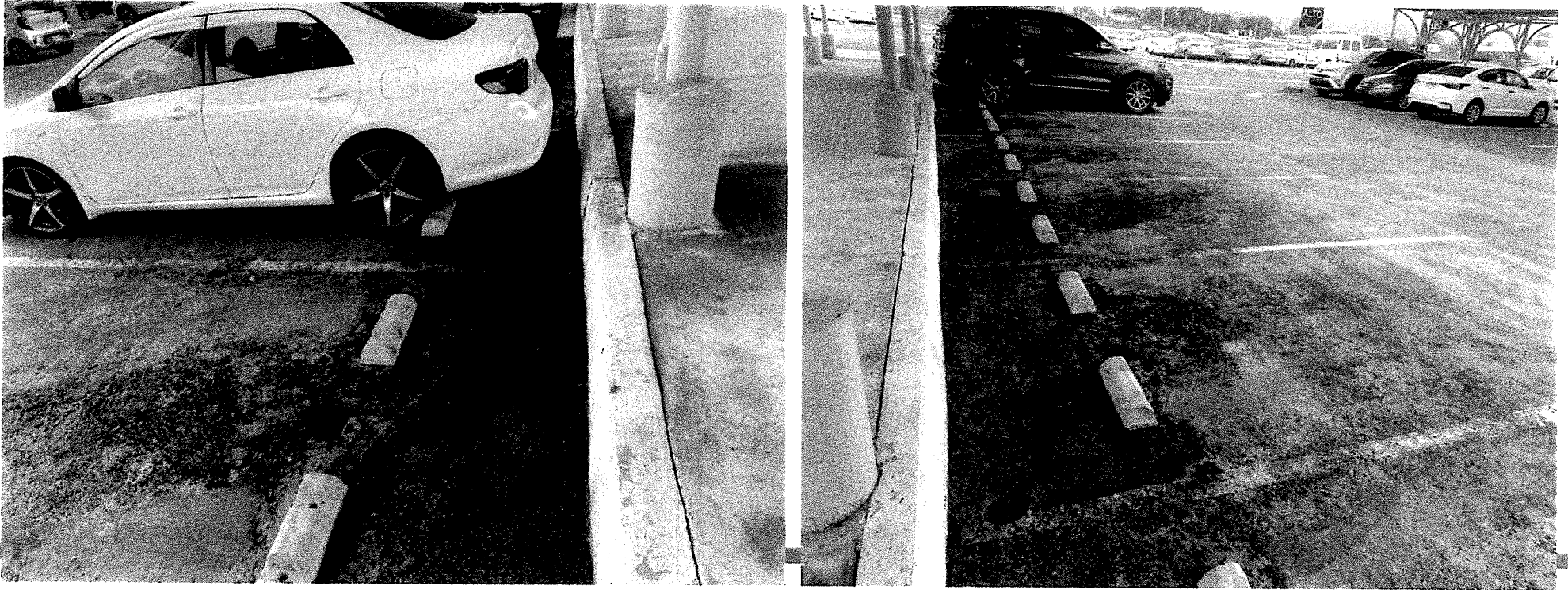
Me dirijo a usted en ocasión de solicitarle formal requerimiento, en torno a la instrucción para los lavados de estacionamiento en la terminal 1 de AITSA, dado que los mismos se encuentran en sus estructuras cubiertos por arácnidos, y otros con zonas cubiertas de limo, una situación de riesgo por caídas y golpes.

Recordando adicionalmente que este es un lugar en donde el cliente tiene una experiencia de servicio, por lo que a manera de prevención recomendamos un mantenimiento recurrente de este patio no solo por razones estéticas, sino también por un tema de seguridad.

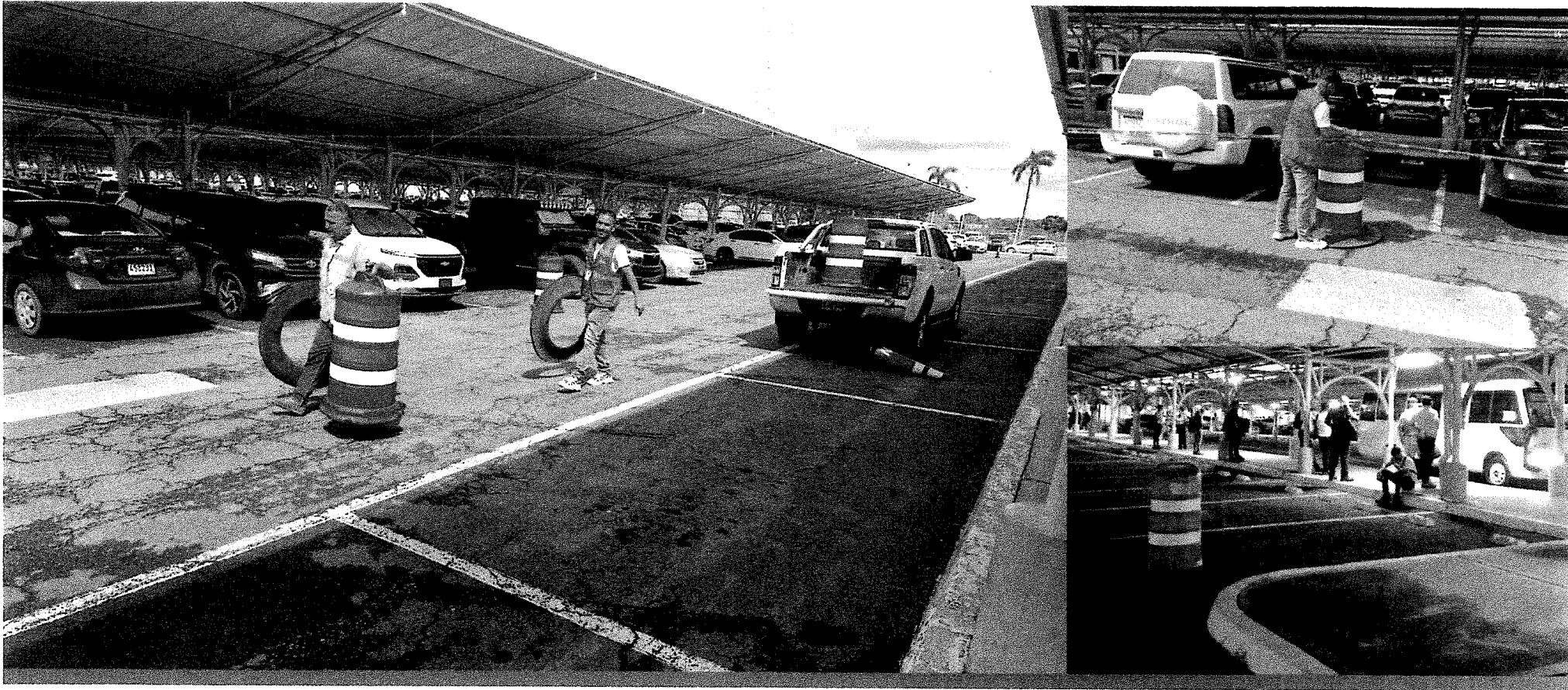
Actualmente mantenemos algunos carriles cerrados producto del inicio de esta limpieza, por lo que estaremos atentos a lo indicado.

Adjunto imágenes,

LAVADOS DE ESTRUCTURAS DE TECHO Y PISOS ESTACIONAMIENTO



Nivel de suciedad que cuando llueve, se forma una trampa propicia para resbalones de personas y/o caídas graves.



CIERRE DE PERIMETRO POR LAVADOS DE ESTRUCTURAS DE TECHO Y PISOS ESTACIONAMIENTO