

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS BÁSICAS

OBJETO: Contratación del Servicio de Mantenimiento **Preventivo y Correctivo** del Sistema Central de Aire Acondicionado del Edificio Anexo "Vicegobernador Dr. Alberto E. Balestrini", sito en Calle 7 esquina 49 de la Ciudad de La Plata, perteneciente al H. Senado de la Provincia de Buenos Aires.-

CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO:

- a) **TRABAJOS GENERALES A REALIZAR POR LOS PROPONENTES:** Los trabajos que se detallan a continuación, deberán efectuarse durante los meses que se consignan en la Planilla Anexa a las presentes Especificaciones Técnicas Básicas:

	Guía de Inspección	Número de veces a ejecutar la tarea durante el período de vigencia de la contratación
A	Inspección general instalación	todos los meses
B	Máquina Enfriadora de Agua	
1	Limpieza general	cinco veces
2	Lubricación - Control de partes rotantes - Balanceo s/Normas ISO	dos veces
3	Bajar historiales digitalizados del sistema Flotronic II	cinco veces
4	Control del intercambiador de calor y estructura	cinco veces
5	Control del circuito frigorífico con detección de fugas de refrigerante-repos.	dos veces
6	Controlar y ajustar protec. térm., bornes, contactos eléct.,etc.	cinco veces
7	Control de presiones de funcionamiento, seguridades y correas	cinco veces
8	Limpieza y/o reposición total de filtros	dos veces
9	Limpieza de condensador, absorvedor y evaporador	dos veces
C	Caldera	
1	Limpieza de sala de máquinas	siete veces
2	Control de funcionamiento corte de combustible p/bajo nivel agua	siete veces
3	Control mecanismo corte de combustible por no funcionara Quemador	siete veces
4	Control de carga de agua de caldera	siete veces
5	Control seguridades - válvulas	siete veces
6	Limpieza de restos sedimentos	cuatro veces
7	Control de combustión y tiraje	siete veces
8	Ajuste de válvulas, empaquetaduras, uniones y accesorios	siete veces
D	Bombas Centrifugas de agua caliente / fria y de torre (total 10 bombas)	
1	Control de funcionamiento, pérdidas y prensas	todos los meses
2	Control de balanceado de partes rotantes s/Normas ISO	todos los meses
3	Control de motor: consumo, temperatura y protecciones	dos veces
4	Limpieza de filtros	tres veces



	Guía de Inspección (Continuación)	Número de veces a ejecutar la tarea durante el período de vigencia de la contratación
E	UTAS y Teminales fan-coil de pisos	
1	Control de funcionamiento de los termostatos de ambiente	todos los meses
2	Control de funcionamiento y lubricación de las persianas motoras	seis veces
3	Limpieza de bandejas sifones y cañerías de desagote de condensado	todos los meses
4	Limpieza de filtros y/o reposición	cuatro veces
5	Limpieza de serpentinas	seis veces
6	Control apertura, cierre y prensas de la totalidad de las válvulas	seis veces
7	Control motor eléctrico, correas, consumos y temperatura	todos los meses
8	Control de balanceado de partes rotantes s/Norma ISO	todos los meses
F	Vivienda sistema VRF Toshiba 25 Tr. Frio calor por bomba	
1	Limpieza de filtro de aire, bandeja y desagote de condensado	todos los meses
2	Lubric. de rodamientos y/o cojinetes - Control de correa y partes rotantes	seis veces
3	Control consumo eléctrico, protecciones, termostato y gas refrigerante	todos los meses
4	Controlar , Válv. electronicas, sist. Ahorro energetico de func.	seis veces
5	Limpieza general, condensadores	cuatro veces
G	Torre de enfriamiento	
1	Lubric. de rodamientos y control de correas	cinco veces
2	Control consumo eléctrico	cinco veces

- No obstante las tareas señaladas en las presentes Especificaciones Técnicas Básicas, la firma deberá efectuar la totalidad de los trabajos necesarios para mantener los equipos en buen estado de funcionamiento.

La firma deberá al menos dos (2) veces, durante el período de vigencia de la contratación y en fecha a determinar por el comitente, concurrir al lugar donde se encuentra instalado el equipo, a efectos de operar el cuadro de válvulas para traspasar el sistema de frío a calor y de calor a frío, según corresponda, sin costo alguno para el H. Senado de Buenos Aires.

b) MATERIALES Y MANO DE OBRA A PROVEER POR LOS PROPONENTES:

- La firma adjudicataria deberá proveer, a costa y cargo de la misma, todos aquellos materiales, elementos y mano de obra necesarios para llevar a cabo las tareas descriptas que integran el servicio de referencia, **incluyendo los gases refrigerantes, filtros y correas.**

c) REPARACIÓN O REPOSICIÓN DE MATERIALES:

- Si al momento de efectuar el servicio o realizar las asistencias por fallas, la firma detectara la necesidad de realizar alguna reparación y/o reposición de alguno de los elementos que componen los equipos y que no se encuentren comprendidos dentro de lo especificado en el Punto b), deberá manifestarlo por escrito dentro de las setenta y dos (72) horas ante la Dirección de Infraestructura y Preservación de Edificios y ante la Dirección de Contrataciones. Conjuntamente con la presentación efectuada, **deberá agregar el valor exclusivamente de los repuestos y/o materiales necesarios, acompañado de los pertinentes presupuestos elaborados por las firmas proveedoras de dichos componentes** y que acrediten el monto consignado. Una vez aprobado el mismo por la Dirección de Contrataciones la firma podrá iniciar el trabajo que corresponda, procediendo posteriormente el H. Senado a reintegrarle el monto resultante.
- La firma deberá estar capacitada y se obliga a proveer los repuestos necesarios en tiempo y forma, para garantizar la continuidad operativa de los equipos en su funcionamiento ante eventuales fallas, debiendo disponer en todo momento de un stock de accesorios y repuestos originales y genéricos para la totalidad de los equipos/sistemas existentes, de modo de asegurar una



inmediata respuesta a los problemas y/o desperfectos que eventualmente surjan en las instalaciones cubiertas por el servicio. Los elementos reemplazantes deberán ser de las mismas características o en su defecto equivalentes en su rendimiento según las pautas de calidad establecidas por el fabricante de los componentes provistos.

- El H. Senado se reserva la facultad de requerir cotizaciones a otros proveedores, pudiendo adquirir los repuestos a otra empresa en caso de resultar más conveniente.

d) **ATENCIÓN DE RECLAMOS:**

- La empresa deberá atender los reclamos que se formulen por cualquier inconveniente que se suscite en los equipos de aire acondicionado durante todos los días del período de vigencia del contrato, las veinticuatro (24) horas del día, debiendo acudir al H. Senado dentro de las dos (2) horas de efectuado el correspondiente llamado, tantas veces como sea necesario.
- **Durante el horario laboral, la firma contará con atención telefónica mediante un operador exclusivo en el taller atendiendo los reclamos que se presenten; este operador estará a cargo de la firma. La exigencia reside en que haya siempre personal idóneo y conector al completo de las tareas, el cual deberá ser perfectamente identificable y disponible, no debiendo tratarse siempre necesariamente de la misma persona.**
- La reparación del equipamiento afectado, deberá realizarse en el ámbito del H. Senado en un plazo no mayor a veinticuatro (24) horas contadas a partir de la denuncia del inconveniente. En caso de que la reparación demande un plazo mayor, el adjudicatario proveerá a este H. Senado un equipo similar, hasta tanto se subsane el inconveniente.
- Si los elementos a reparar debieran ser trasladados al domicilio de la adjudicataria, esta se hará cargo del mismo, como así también se hará responsable de cualquier daño que pudieran sufrir los equipos.

- e) **NOTA:** En cada servicio de mantenimiento realizado, la prestadora confeccionará y entregará a la Dirección de Infraestructura y Preservación de Edificios, dentro de las setenta y dos (72) horas subsiguientes, un informe técnico de los trabajos realizados y recomendaciones, si las hubiere, firmado por el técnico actuante. Ante la necesidad de reparaciones que excedan los conceptos expresados en las presentes Condiciones Particulares, la prestadora deberá recabar previamente la autorización de la Dirección de Infraestructura y Preservación de Edificios.

f) **FRECUENCIA DEL SERVICIO:**

- **Servicio Preventivo:** El Servicio Preventivo será prestado en forma mensual, en fechas y horarios que serán determinadas por la Dirección de Infraestructura y Preservación de Edificios, las que serán comunicadas a la firma con una antelación no menor a tres (3) días. La frecuencia específica de cada una de las tareas comprendidas se detallan en la Planilla Anexa a la presentes Especificaciones Técnicas Básicas.-
- **Servicio Correctivo:** Será prestado conforme lo establecido en el Inciso d) de las presentes Especificaciones Técnicas Básicas.

g) **GARANTÍA DE TRABAJOS Y REPUESTOS:**

- La totalidad de los trabajos encomendados en el presente servicio de mantenimiento integral contarán con una garantía cuya vigencia será la misma que el tiempo de vigencia del servicio contratado, más la prórroga contractual si la hubiere.
- La garantía se extenderá por sesenta (60) días con posterioridad a la fecha de vencimiento contractual a los efectos de cubrir cualquier anomalía que se produjera sobre trabajos realizados en equipos y/o instalaciones durante el último mes de vigencia contractual.
- El incumplimiento de la cobertura de garantía hará pasible a la firma adjudicataria de las penalidades previstas en el Artículo 25° del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

La firma adjudicataria deberá transferir a nombre del H. Senado los certificados de garantía de todos los repuestos de equipos que se incorporen durante la prestación del servicio, en los casos en que dichos elementos posean garantías que superen la duración total del servicio.