



PLIEGO DE CONSULTA: Las presentes **Especificaciones Técnicas** incorporadas a esta página web, son exclusivamente para consulta. A los fines de presentar oferta, las firmas deberán retirar indefectiblemente el Pliego de Bases y Condiciones en la Dirección de Contrataciones del H. Senado – Calle 48 N° 692 e/8 y 9, 2° Piso, de la ciudad de La Plata, los días hábiles, en el horario administrativo. En consecuencia no se aceptarán propuestas cuyo Pliego de Bases y Condiciones presentado no esté debidamente firmado por la autoridad competente del H. Senado. **Teléfono de contacto:** 0221 429 1314

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

“Servicio de Mantenimiento Preventivo y Correctivo de los Sistemas Centrales de Aire Acondicionado de los Edificios Anexos “Vicegobernador Dr. Alberto E. Balestrini” de Calle 49 y Dirección General de Administración de Calle 48”

RENLÓN 1 - Servicio de Mantenimiento Preventivo y Correctivo del **Sistema Central de Aire Acondicionado marca DAIKIN VRV IV**, sito en el **Edificio Anexo Dirección General de Administración**, sito en Calle 48 N° 692 entre 8 y 9 de la Ciudad de La Plata, con las características que se detallan en las presentes Especificaciones Técnicas.

RENLÓN 2 - Servicio de Mantenimiento Preventivo y Correctivo del **Sistema Central de Aire Acondicionado marca CARRIER modelo 30HR195385**, sito en el **Edificio Anexo “Vicegobernador Dr. Alberto E. Balestrini”**, sito en Calle 7 esquina 49 de la Ciudad de La Plata, con las características que se detallan en las presentes Especificaciones Técnicas.

RENLÓN 3 - Servicio de Mantenimiento Preventivo y Correctivo del **Sistema Central de Aire Acondicionado marca BGH – GREE VRV**, sito en el **Edificio Anexo “Vicegobernador Dr. Alberto E. Balestrini”**, sito en Calle 7 esquina 49 de la Ciudad de La Plata, con las características que se detallan en las presentes Especificaciones Técnicas.

1) SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

A) Sistemas Centrales de Aire Acondicionado VRV Anexo Calle 48 y Anexo Calle 49 (RENLONES 1 y 3): Comprende las tareas que a continuación se detallan, las que deberán ser realizadas en una visita mensual:

- a) Limpieza de filtro de aire, bandeja y desagote de condensado.
- b) Lubricación de rodamientos y/o cojinetes – Control de correa y partes rotantes.
- c) Control de consumo eléctrico, protecciones, termostato y gas refrigerante.
- d) Control de válvulas electrónicas, sistema de ahorro energético de funcionamiento.
- e) Limpieza general, condensadores, evaporadoras y control de software.

B) Sistema Central de Aire Acondicionado CARRIER Anexo Calle 49 (RENLÓN 2): Los trabajos que se detallan a continuación, en la Planilla 1, deberán efectuarse durante los meses que se consignan en la Planilla 2:

PLANILLA 1		
	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 - Balanceos/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



H. Cámara de Senadores
Provincia de Buenos Aires

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 Temínales 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

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 frio a calor y de calor a frío, según corresponda, sin costo alguno para el H. Senado de Buenos Aires.



H. Cámara de Senadores
Provincia de Buenos Aires

PLANILLA 2												
GUIA DE INSPECCIÓN	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SET	OCT	NOV	DIC
Inspección general instalación			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Máquina Enfriadora de Agua												
Limpieza general			X		X		X		X		X	
Lubricación - Control de partes rotantes - Balance s/Normas ISO			X								X	
Bajar historiales digitalizados del sistema Flotronic II			X		X		X		X		X	
Control del intercambiador de calor y estructura			X		X		X		X		X	
Control del circuito frigorífico con detección de fugas de refrigerante-repos.			X								X	
Controlar y ajustar protec.térm., bornes, contactos eléct.,etc.			X		X		X		X		X	
Control de presiones de funcionamiento, seguridades y correas			X		X		X		X		X	
Limpieza y/o reposición total de filtros			X								X	
Limpieza de condensador, absorvedor y evaporador			X								X	
Caldera												
Limpieza de sala de máquinas				X	X	X	X	X	X	X		
Control de funcionamiento corte de combustible p/bajo nivel agua				X	X	X	X	X	X	X		
Control mecanismo corte de combustible por no funcionara Quemador				X	X	X	X	X	X	X		
Control de carga de agua de caldera				X	X	X	X	X	X	X		
Control seguridades - válvulas				X	X	X	X	X	X	X		
Limpieza de restos sedimentos				X		X		X		X		
Control de combustión y tiraje				X	X	X	X	X	X	X		
Ajuste de válvulas, empaquetaduras, uniones y accesorios				X	X	X	X	X	X	X		
Bombas Centrifugas de agua caliente / fria y de torre												
Control de funcionamiento, pérdidas y prensas			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Control de balanceado de partes rotantes s/Normas ISO			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Control de motor: consumo, temperatura y protecciones			X									X
Limpieza de filtros			X				X					X
UTAS y Teminales fan-coil de pisos												
Control de funcionamiento de los termostatos de ambiente			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Control de funcionamiento y lubricación de las persianas motoras			X	X		X		X		X		X
Limpieza de bandejas sifones y cañerías de desagote de condensado			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Limpieza de filtros y/o reposición			X			X			X			X
Limpieza de serpentinas			X	X		X		X		X		X
Control apertura, cierre y prensas de la totalidad de las válvulas			X	X		X		X		X		X
Control motor eléctrico, correas, consumos y temperatura			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Control de balanceado de partes rotantes s/Norma ISO			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Vivienda sistema VRF Toshiba 25 Tr. Frio calor por bomba												
Limpieza de filtro de aire, bandeja y desagote de condensado			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Lubric. de rodamientos y/o cojinetes - Control de correa y partes rotantes			X	X		X		X		X		X
Control consumo eléctrico, protecciones, termostato y gas refrigerante			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Controlar , Válv. electronicas, sist. Ahorro energetico de func			X	X		X		X		X		X
Limpieza general, condensadores			X			X			X			X
Torre de enfriamiento												
Lubric. de rodamientos y control de correas			X		X		X		X		X	
Control consumo eléctrico			X		X		X		X		X	



- 2) **SERVICIO CORRECTIVO - ATENCIÓN DE RECLAMOS:**
- a) El H. Senado efectuará cada reclamo en forma simultánea tanto en forma telefónica como vía correo electrónico, al/los número/s y dirección de e-mail suministrados por la firma. La constancia del correo electrónico enviado a la firma por el H. Senado, con su fecha y hora de envío, oficiará de constancia de que el correspondiente reclamo ha sido efectuado.
 - b) La empresa deberá atender los reclamos que se formulen por cualquier inconveniente, urgencia y/o emergencia que se suscite en los equipos que integran los sistemas 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.
 - c) 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 conocedor al completo de las tareas, el cual deberá ser perfectamente identificable y disponible, no debiendo tratarse siempre necesariamente de la misma persona.
 - d) La reparación del equipamiento afectado deberá realizarse en el ámbito de los Edificios 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.
 - e) 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.
- 3) **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.
- 4) **REPARACIÓN O REPOSICIÓN DE MATERIALES:**
- a) 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 3), deberá manifestarlo por escrito dentro de las cuarenta y ocho (48) horas ante la Dirección de Infraestructura y Preservación de Edificios y ante la Dirección de Contrataciones del H. Senado. 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.
 - b) Si por razones de oportunidad, mérito o conveniencia resultare necesario trasladar partes o íntegramente el equipo para su reparación, estará a exclusivo cargo de la adjudicataria dicho traslado, haciéndose completamente responsable de cualquier daño que pudiera producirse en las unidades. Previo a ello deberá solicitar autorización al Comitente y confeccionar un remito con el detalle de las piezas retiradas, fecha y nombre y firma de quien autoriza el retiro. La adjudicataria deberá remitir, junto con los equipos reparados, las partes que hayan sido reemplazadas por defectos o mal funcionamiento como: placas, compresores, termostatos, etc.
 - c) 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



H. Cámara de Senadores
Provincia de Buenos Aires

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.

- d) 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.

5) FRECUENCIA DEL SERVICIO:

- a) **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. Para el equipo correspondiente al RENGLÓN 2 (Anexo de Calle 49), la frecuencia específica de cada una de las tareas comprendidas se detallan en las Planillas 1 y 2 de las presentes Especificaciones Técnicas Básicas.-
- b) **Servicio Correctivo:** Será prestado conforme lo establecido en el Punto 2) de las presentes Especificaciones Técnicas Básicas.

6) GARANTÍA DE TRABAJOS Y REPUESTOS:

- a) 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.
- b) 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.
- c) El incumplimiento de la cobertura de garantía hará pasible a la firma adjudicataria de las penalidades previstas en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.
- d) 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.

- 7) **INFORME TÉCNICO:** 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 el Pliego de Bases y Condiciones, la prestadora deberá recabar previamente la autorización de la Dirección de Infraestructura y Preservación de Edificios.

- 8) **NOTA I:** 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.

- 9) **NOTA II:** El servicio de mantenimiento de los sistemas centrales de aire acondicionado VRV deberá realizarse en un todo de acuerdo con la legislación vigente referida a la materia.