



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PROCURACIÓN GENERAL DE LA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DEL SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO CENTRAL, INDIVIDUAL Y CALDERAS.

I -OBJETIVOS

El presente pliego tiene por objeto contratar un servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos centrales equipos individuales y las calderas que se detallan en las planillas adjuntas.

De acuerdo al carácter de indispensabilidad que reviste el buen funcionamiento de estos sistemas, para garantizar el mismo se describirán en los subsiguientes puntos, las acciones a desarrollar. Las que no estén específicamente explicitadas pero que estén incluidas en un tipo de programa de mantenimiento como el presente con una adecuada exigencia operativa y de funcionamiento establecida.

II -MANTENIMIENTO Y SERVICIO DE GUARDIA, EQUIPOS CENTRALES

El presente servicio comprende el mantenimiento y operación de los equipos señalados, con inclusión de guardia de atención de acuerdo con la siguiente instalación.

Según la siguiente discriminación, se detallará los periodos mínimos de las rutinas, las cuales podrán ser incrementadas según requerimiento de la Inspección sin previo aviso ni justificación.

Referencias:

Diaria: (d)
Semanal: (s)
Mensual: (m)
Anual: (a)
Inmediatas: (i)

II .1 -COMPRESORES:

- Verificación del estado del nivel de aceite y eventual reposición; (m)
- Verificación de la temperatura; (m)
- verificación de la presión e aceite, ajuste de presostato; (s)
- Verificación de presión de succión, (s)
- Comprobación del estado eléctrico del motor y ajuste de contactores, (m)

II .2 -EVAPORADORES:

- Engrase de ventilador y bomba, (b)
- Comprobación y ajuste de tensión de correa de ventilador, (m)
- Limpieza de bandeja y desagote, (m)
- Limpieza de filtros de bomba y de aire, eventual reposición, (m)
- Limpieza de reja de entrada aire exterior, (m)

II .3 -TORRES DE ENFRIAMIENTO:

- Engrase de ventilador, (m)
- Limpieza de batea, filtro y válvula del flotante, (m).

II.4 -CONTROLES Y EQUIPOS ELECTRICOS:

- Verificación del correcto funcionamiento de los dispositivos de comando automáticos, efectuándolos ajustes que fueran necesarios; (m)
- Limpieza de los contactos eléctricos, (m)
- Reposición y provisión de fusibles, (i)
- Reposición y provisión de lámparas de señalización; de iluminación del interior de los tableros y cámara de mezcla; (i)
- Reposición de bobinas de mando de los contactores, (i)

II.5 -CIRCUITO DE AGUA:

- Engrase y limpieza de bombas, con reposición y provisión de empaquetaduras; (m)
- Limpieza de llaves; (m)
- Reposición y provisión de mangueras, (i)
- Verificación de presiones, (s)
- Pintado de bombas y motores con esmalte sintético, (a)

II.6 -EXTRACTORES E INYECTORES DE AIRE:

- Limpieza y desengrasado de filtros, campanas y conductos de los extractores e inyectores de aire, (m)

II.7 -GENERALIDADES:

- Limpieza de la cámara de mezcla, (m)
- Verificación de carga del refrigerante para comprobar eventuales pérdidas y limpieza del recinto de la sala de máquinas, (m)

Los trabajos precedentes serán ejecutados en forma permanente a los efectos de evitar el riesgo que, presuponen, ocasionan a los sistemas como los instalados las fallas imputables a la falta de limpieza y/o ajuste que, con dedicada prevención se logran superar.

La limpieza y el lavado de partes metálicas y/o rejas de la toma de aire exterior del equipo, cámara de mezcla y filtros, se deberá ejecutar en días no laborables, siempre y cuando no coincida con necesidades de funcionamiento de los equipos por jornada de labor extraordinaria, para lo cual será preciso programarlo con suficiente antelación. En ningún caso, se procederá al repaso y /o ajuste de partes de equipos en horarios que necesiten la paralización de ellos, por cuya razón, será previsible adoptar como norma, la ejecución de esas tareas juntamente con las limpiezas semanales de las torres de enfriamiento, en días no laborables, oportunidad propicia para aquellos trabajos preventivos de rutina.

Para el desmontaje y montaje de repuestos que deban cambiarse por desperfectos y/o reparaciones de equipos compresores, partes de la instalación general del sistema y/o cargas de gas al mismo, la adjudicataria deberá arbitrar los medios para reforzar el personal necesario, para la ejecución de esos trabajos, de modo tal que el tiempo a emplearse sea mínimo. En éste servicio deberá de notificarse, dentro del término de las 24hs., el presupuesto de la reparación/nes, no alcanzadas por el presente pliego.



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PROCURACIÓN GENERAL DE LA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

III -MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPOS INDIVIDUALES

El presente servicio comprende el mantenimiento y conservación de los equipos individuales de aire acondicionado de acuerdo con las siguientes indicaciones:

- Reposición y/o limpieza de filtros de aire mensualmente.
- Carga del correspondiente gas, en forma inmediata, ante la detección de: la falta del mismo, el recambio o cualquiera otra situación que fuera menester de un trabajo propio del mantenimiento.
- La reparación y/o reemplazo de elementos menores, (termostatos, capacitores, relays, etc.), deberá de notificarse inmediatamente y enviarse el correspondiente presupuesto a fin de ser evaluado a la mayor brevedad posible.

IV -MANTENIMIENTO DE CALDERAS:

Además del encendido y atención permanente de los servicios de calefacción y agua caliente, mensualmente deberán prestarse los siguientes trabajos:

IV .1 -CALDERAS:

- Verificación de aislación, presión de vapor, temperatura del agua, nivel del líquido y /o tanque de expansión, prueba de alarma por falta de agua
- Limpieza de tubos;
- Reparación de aislación, cuando sea necesario
- Pintado de calderas, componentes y cañerías.

IV .2 -QUEMADORES:

- Verificación del consumo del motor eléctrico, estado de los rodamientos, funcionamiento de válvulas, estado de las empaquetaduras, funcionamiento del piloto y detector de llama.
- Limpieza general de los quemadores y picos.

IV .3 -BOMBAS:

- Verificación de consumo, estado de los rodamientos, prensas y juntas elásticas
- Pintado de bombas y motores con esmalte sintético.

IV .4 -CAÑERIAS:

- Verificación del estado de cañerías, válvulas esclusa, grifos, válvulas solenoides y motorizadas y pintado de las cañerías según normas, cuando sea necesario.

IV .5 -INSTALACION Y TABLEROS ELECTRICOS:

- Verificación de controles, protecciones térmicas, conductores eléctricos, limpieza de contactores y pintado de los tableros con esmalte sintético.

IV .6 -TANQUES INTERMEDIARIOS:

- Luego de su desagote se retiraran las serpentinas para su limpieza, la que se realizará con desincrustantes especiales de probada eficacia. Si alguna de ellas evidenciara signos de corrosión se reparará, convenientemente mediante soldadura, la zona afectada. El interior de los tanques se lavará con abundante agua a presión.
- Estará a cargo de la contratista la provisión de todas aquellas juntas, tuercas, bulones, cuya reposición resulte necesaria.
- Esta limpieza se efectuará en forma anual.

IV .7 -GENERALIDADES:

- Limpieza y cambio de empaquetaduras de llaves exclusas
- Lubricación y limpieza de llaves de gas
- Deshollinado de los conductos de humo.

IV .8 – SALAS DE MAQUINAS

- Se pintaran paredes hasta 1.8m, con fijador y dos manos de esmalte sintéticos, completando el resto de la altura con látex de interior.
- Cielorrasos, con pintura especial para los mismos
- Carpinterías, con anti óxido y dos manos de esmalte sintético
- Pisos, se limpiara y emparejará la superficie, aplicando luego dos manos de pintura epoxi.

NOTAS:

- Se solicitará certificado de visita a obra incluido en la oferta, el mismo será emitido por la Delegación de Arquitectura e Infraestructura a través de la Delegación correspondiente o a quien se designe para el caso. Previo al inicio de las tareas deberán comunicarse con dicha dependencia.
- Los trabajos descriptos consisten:

AIRE ACONDICIONADO: En la provisión de materiales, insumos y mano de obra, en lo relativo a los trabajos de mantenimiento de pintura, limpieza y recambio y/o carga de gas. El resto de las tareas necesarias, del tipo de recambio de repuestos o piezas deterioradas, deberán de presupuestarse en un plazo no mayor a las 24hs.

CALDERAS: En la provisión de materiales, insumos y mano de obra, en lo relativo a los trabajos de mantenimiento de pintura, limpieza de todo tipo, desarme y armado de elementos, testeo y lubricaciones generales. El resto de las tareas necesarias, del tipo de: recambio de repuestos o piezas deterioradas, deberán de presupuestarse en un plazo no mayor a las 24hs.

- Ante un reclamo de cualquier tipo, que tuviere lugar en lo relativo al mencionado sistema, el contratista deberá reestablecer el óptimo funcionamiento en forma urgente, en un plazo que no supere las 24hs.
- El Contratista deberá tener en cuenta aquellas tareas que le resulten: preliminares, accesorias o concomitantes.



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PROCURACIÓN GENERAL DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

- El Contratista indicará las marcas de la totalidad de los materiales que propone instalar, y la aceptación de la propuesta sin observaciones no exime al Contratista de su responsabilidad por la calidad y características técnicas establecidas.
- La calidad de similar o equivalente queda a juicio y resolución exclusiva de la Inspección de Obras.
- Todos los trabajos se ejecutarán aplicando las reglas del buen arte de construir, respetando las recomendaciones del fabricante para el armado de las partes y/o puesta en funcionamiento de artefactos, asegurando que la totalidad de los trabajos terminados respondan a los fines para los que fueron propuestos.
- Se deberá coordinar con el personal de la dependencia el horario para el desarrollo de los trabajos
- Previo al comienzo de las tareas, la contratista deberá presentar plan de trabajo, y determinar el **responsable de higiene y seguridad**, cumpliendo con lo dispuesto en el decreto 911 y resoluciones 51/97 y 319/99.
El personal de la contratista deberá ser idóneo, (presentando certificaciones que lo acrediten), y estará provisto de la vestimenta adecuada y de los elementos de seguridad establecidos por la ley 24557 y sus decretos reglamentarios n° 170/96 y 334/96 por todo el periodo que dure la contratación con certificado de cláusula de no repetición a favor del Ministerio Público, con listado actualizado emitido por la aseguradora, cubriendo expresamente a todo el personal que se desempeña en la dependencia. Entregará la nomina del personal cubierto con indicación de nombre, apellido y número de documento. No se permitirá el ingreso de personal que no esté incluido en la nomina de asegurados.
La contratista presentará póliza de seguros de Responsabilidad Civil, por un monto de suma asegurada que establecerá la Secretaría de Administración, a favor del Ministerio Público, por todo el periodo de la contratación debiendo tener vigencia a partir del comienzo de la tarea.
- Los remitos para la conformidad del servicio serán firmados por cada Delegación o quien se designe para el caso.

SERVICIO BIMESTRAL: Hasta el 31 de diciembre del corriente año.

**Departamento de Arquitectura e Infraestructura
PROCURACIÓN GENERAL**



Ing. RAGGIO Guillermo Raggio

Director
DPTO. DE ARQUITECTURA E INFRAESTRUCTURA - DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA E
INFRAESTRUCTURA
Procuración General
graggio@mpba.gov.ar

MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y PREVENTIVO DE SISTEMAS DE CLIMATIZACIÓN



DEPARTAMENTO JUDICIAL AZUL

DOMICILIO: COLON N° 931 - AZUL

		EQUIPO			
DEPENDENCIA	UBICACIÓN	MARCA	TIPO	CAPACIDAD	CANTIDAD
Fiscalía General	Planta Baja	Trane	Split (F/C)	2600	1
Fiscalía General	Planta Baja	Trane	Split (F/C)	3000	1
Fiscalía General	1° Piso	Tadiran	Split (F)	1225	2
Laboratorio Cs. Forenses	1° Piso	Trane	Split (F/C)	2600	2
Fiscalía General	1° Piso	Trane	Split (F/C)	3000	1
Fiscalía General	1° Piso	Hitachi	Ventana	4250	1
Fiscalía General	1° Piso	Hitachi	Ventana	3200	1
Fiscalía General	Planta Baja	JIT	Caldera	34000	1

DOMICILIO: Avda. PERON N° 525 - AZUL

		EQUIPO			
DEPENDENCIA	UBICACIÓN	MARCA	TIPO	CAPACIDAD	CANTIDAD
Fiscalías	1° Piso	Trane	Split (F/C)	3000	6
Delegación de Informática	Planta Baja	Lenox	Split (F)	6000	1

DOMICILIO: BELGRANO N° 463 - AZUL

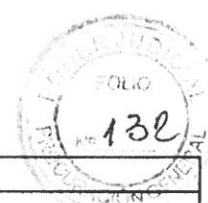
		EQUIPO			
DEPENDENCIA	UBICACIÓN	MARCA	TIPO	CAPACIDAD	CANTIDAD
Asesoría de Incapaces	Planta Baja	Entropoy	Split (F)	2500	4
ORAC	Planta Baja	Entropoy	Split (F)	2500	1
Asesoría de Incapaces	Planta Baja	Whirlpool	Split (F/C)	2600	1
Asesoría de Incapaces	Planta Baja	Daewoo	Split (F/C)	2668	1
CAV	Planta Baja	Hyundai	Split (F)	4400	1
OTIP	1° Piso	Daewoo	Split (F/C)	2668	1
Oficina de Instructores	1° Piso	Ramser	Split (F)	2560	1
Violencia de Genero	1° Piso	BGH	Split (F/C)	2600	4

DOMICILIO: BELGRANO N° 853 - AZUL

		EQUIPO			
DEPENDENCIA	UBICACIÓN	MARCA	TIPO	CAPACIDAD	CANTIDAD
Curaduría Oficial	Planta Baja	TCL	Split (F/C)	2250	3
Curaduría Oficial	Planta Baja	TCL	Split (F/C)	3000	2
Curaduría Oficial	Planta Baja	Trane	Split (F/C)	3000	1

DOMICILIO: COLON N° 886 - AZUL

		EQUIPO			
DEPENDENCIA	UBICACIÓN	MARCA	TIPO	CAPACIDAD	CANTIDAD
Defensoría N° 7	Planta Baja	BGH	Split (F)	2250	1
Defensoría N° 7	Planta Baja	Carrier	Split (F)	3000	1



DOMICILIO: DE PAULA N° 837 - AZUL					
		EQUIPO			
DEPENDENCIA	UBICACIÓN	MARCA	TIPO	CAPACIDAD	CANTIDAD
Defensoría N° 3	Planta Baja	Conqueror	Split (F/C)	3500	2
DOMICILIO: DE PAULA N° 838 - AZUL					
		EQUIPO			
DEPENDENCIA	UBICACIÓN	MARCA	TIPO	CAPACIDAD	CANTIDAD
Defensoría General	Planta Baja	BGH	Split (F)	5230	1
Defensoría General	Planta Baja	BGH	Split (F)	4500	1
Defensoría General	Planta Baja	Marshall	Split (F/C)	5230	1
Defensoría General	Planta Baja	Marshall	Split (F/C)	3600	1
DOMICILIO: OLAVARRIA N° 529 - AZUL					
		EQUIPO			
DEPENDENCIA	UBICACIÓN	MARCA	TIPO	CAPACIDAD	CANTIDAD
Deleg. de Administración	Planta Baja	Trane	Split (F/C)	3000	2
DOMICILIO: VICENTE LOPEZ N° 2376 - OLAVARRIA					
		EQUIPO			
DEPENDENCIA	UBICACIÓN	MARCA	TIPO	CAPACIDAD	CANTIDAD
Defensoría N° 4	Planta Baja	Surrey	Split (F)	2600	1
Asesoría de Incapaces	Planta Baja	Surrey	Ventana	2500	3
Asesoría de Incapaces	Planta Baja	Carrier	Ventana	2500	1
Defensoría N°1	1° Piso	Philco	Split (F)	2600	1
Defensoría N°1	1° Piso	Surrey	Ventana	2500	1
Defensoría N°4	1° Piso	Surrey	Ventana	2500	1
DOMICILIO: Avda. CATRIEL S/N - SIERRA CHICA					
		EQUIPO			
DEPENDENCIA	UBICACIÓN	MARCA	TIPO	CAPACIDAD	CANTIDAD
Unidad Carcelaria N°38	Planta Baja	Trane	Split (F/C)	3000	1
DOMICILIO: URIBURU NORTE N° 670 - TANDIL					
		EQUIPO			
DEPENDENCIA	UBICACIÓN	MARCA	TIPO	CAPACIDAD	CANTIDAD
Fiscalía	Planta Baja	Samsung	VRV	10000	2
DOMICILIO: YRIGOYEN N° 918 - TANDIL					
		EQUIPO			
DEPENDENCIA	UBICACIÓN	MARCA	TIPO	CAPACIDAD	CANTIDAD
Asesoría de Incapaces	Planta Baja	Westinghouse	Split (F)	3000	1
DOMICILIO: SAN MARTIN N° 931 - TANDIL					
		EQUIPO			



DEPENDENCIA	UBICACIÓN	MARCA	TIPO	CAPACIDAD	CANTIDAD
CAV	Planta Baja	TCL	Split (F/C)	3000	3
CAV	1° Piso	TCL	Split (F/C)	3000	4

DOMICILIO: YRIGOYEN N° 1194 - TANDIL

EQUIPO					
DEPENDENCIA	UBICACIÓN	MARCA	TIPO	CAPACIDAD	CANTIDAD
Defensoría N°1	Planta Baja	Tyrrel	Ventana	2500	3
Defensoría N°1	1° Piso	Tyrrel	Ventana	2500	1

DOMICILIO: YRIGOYEN N° 870 - ALVEAR

EQUIPO					
DEPENDENCIA	UBICACIÓN	MARCA	TIPO	CAPACIDAD	CANTIDAD
Fiscalía N° 20	Planta Baja	Trane	Split (F/C)	1200	1
Fiscalía N° 20	Planta Baja	Trane	Split (F/C)	3250	1

DOMICILIO: GARRALDA Y DEL VALLE - RAUCH

EQUIPO					
DEPENDENCIA	UBICACIÓN	MARCA	TIPO	CAPACIDAD	CANTIDAD
Ayudantía Fiscal	Planta Baja	Diplomatic	Split (F)	3000	1

DOMICILIO: OLAVARRIA N° 265 - BOLIVAR

EQUIPO					
DEPENDENCIA	UBICACIÓN	MARCA	TIPO	CAPACIDAD	CANTIDAD
Fiscalía N° 15	Planta Baja	Diplomatic	Split (F)	3000	1
Fiscalía N° 15	Planta Baja	Panoramic	Split (F)	2250	1

DOMICILIO: RUTA N° 65 S/N - URDAMPILLETA

EQUIPO					
DEPENDENCIA	UBICACIÓN	MARCA	TIPO	CAPACIDAD	CANTIDAD
Unidad Carcelaria N° 17	Planta Baja	Trane	Split (F/C)	3000	1

DOMICILIO: OBLIGADO Y BELGRANO - VILLA CACIQUE

EQUIPO					
DEPENDENCIA	UBICACIÓN	MARCA	TIPO	CAPACIDAD	CANTIDAD
Unidad Carcelaria N° 37	Planta Baja	Trane	Split (F/C)	3000	1



MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y PREVENTIVO DE SISTEMAS DE CLIMATIZACIÓN

DEPARTAMENTO JUDICIAL LOMAS DE ZAMORA (DELEGACIÓN AVELLANEDA – LANÚS)

DOMICILIO: Joaquín V. González N°2807/11 – Lanús Oeste

		EQUIPO			
DEPENDENCIA	UBICACIÓN	MARCA	TIPO	CAPACIDAD	CANTIDAD
Asesoría de Incapaces	PLANTA BAJA	ELECTRA	SPLIT	2250	4
		ELECTRA	SPLIT	3000	1

DOMICILIO: Av. Mitre N.º 363 – Avellaneda

		EQUIPO			
DEPENDENCIA	UBICACIÓN	MARCA	TIPO	CAPACIDAD	CANTIDAD
Fiscalías Laborales	PLANTA ALTA	ELECTRA	SPLIT	3000	2



MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y PREVENTIVO DE SISTEMAS DE CLIMATIZACIÓN

DEPARTAMENTO JUDICIAL LOMAS DE ZAMORA (DELEGACIÓN AVELLANEDA – LANÚS)

DOMICILIO: Av. Mitre N.º 2609/15 – Sarandí

		EQUIPO			
DEPENDENCIA	UBICACIÓN	MARCA	TIPO	CAPACIDAD	CANTIDAD
Oficina Otip	Planta Alta	ELECTRA	SPLIT	3000	2
Defensorías Civiles	Planta Baja	ELECTRA	SPLIT	3000	3
Gabinete Psicológico	Planta Baja	ELECTRA	SPLIT	4500	1
Oficina Mantenimiento	Planta Baja	ELECTRA	SPLIT	4500	1
Defensorías Penales	Planta Baja	SURREY	ROOFTOP	8 TN	1
Fiscalías 1-3.	Planta Alta	SURREY	ROOFTOP	8 TN	1
Fiscalías 2-4.	Planta Alta	SURREY	ROOFTOP	8 TN	1
Sectores varios.	Planta Baja	SURREY	ROOFTOP	8 TN	2

DOMICILIO: Av. Hipolito Yrigoyen N.º 3940, Lanús.

		EQUIPO			
DEPENDENCIA	UBICACIÓN	MARCA	TIPO	CAPACIDAD	CANTIDAD
Oficinas	Planta Baja	ELECTRA	SPLIT	4500	2
Informatica	Entrepiso	ELECTRA	SPLIT	4500	1