



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 Y CALDERAS.

I -OBJETIVOS

El presente pliego tiene por objeto contratar un servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos centrales 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

– SERVICIO MENSUAL

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; (m)
- Verificación de presión de succión, (m)
- Comprobación del estado eléctrico del motor y ajuste de contactores, (m)

II .2 -EVAPORADORES:

- Engrase de ventilador y bomba, (m)
- 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, (b)

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 perdidas 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 rejillas 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 CALDERAS:

– SERVICIO MENSUAL

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

III .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.

III .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.

III .3 -BOMBAS:

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

III .4 -CAÑERIAS:

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

III .5 -INSTALACION Y TABLEROS ELECTRICOS:

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

III .6 -TANQUES INTERMEDIARIOS:

- Luego de su desagote se retirarán 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.

III .7 -GENERALIDADES:

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

III .8 – SALAS DE MAQUINAS

- Se pintarán 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 limpiará 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:
 1. A°A°: 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.
 2. 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, testeos 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.
- 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



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PROCURACIÓN GENERAL DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Ministerio Público, con listado actualizado emitido por la aseguradora, cubriendo expresamente a todo el personal que se desempeña en la dependencia. Entregará la nómina 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 nómina 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 período 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.

Departamento de Arquitectura e Infraestructura
PROCURACIÓN GENERAL