



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

**PROCURACIÓN GENERAL DE LA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA**

NOTA-46367-20-1

**ESPECIFICACIONES TECNICAS PARA LA CONTRATACION PARA
CONTRATACION DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO
PREDICTIVO Y CORRECTIVO DE AIRES ACONDICIONADOS VRF Y
VENTILADORES DE PRESURIZACION DE ESCALERA - PERIODO 2021**

DESTINO: Nuevo Edificio del Ministerio Publico de Lomas de Zamora - Departamento Judicial Lomas de Zamora.

Tarea 1: EL SERVICIO COMPRENDERA LOS SIGUIENTES ITEMS:

Ítem 1:

- Lavado de filtros de aire.
- Inspección y ajuste de conexiones eléctricas.
- Limpieza de serpentinas.
- Limpieza de gabinetes
- Control de rodamientos.
- Balanceo de turbina.
- Verificación de motocompesor.
- Funcionamiento de resistencia de cárter.
- Medir y registrar aislación de bobinados en motores.
- Registrar consumo eléctrico de compresores y motores.
- Control de carga adecuada de refrigerante.
- Control de carga de gas y recarga de ser necesario.
- Limpieza de bandeja de condensado de agua y Gral. del equipo.
- Limpieza de bomba de condensado.
- Cambio de componentes eléctricos (termostatos, contactores, borneras, plaquetas, termistores, etc.)
- Provisión de pilas y controles remotos.
- Limpieza de tableros.
- Verificación de termostatos.
- Termografía de tableros de forma semestral.
- Regulación del sistema, revisión y/o reemplazo de correas
- Control y ajuste de conexiones eléctricas en general.
- Colocación de piezas de regulación faltante y/o deteriorada.
- Verificación de aislaciones en cañería y de ser necesario reemplazo de aislaciones.
- Verificación de pérdida de agua en el interior del local
- Hidrolavado de equipos una vez al año como mínimo
- Desinstalación de las unidades interiores si es necesario para realizar limpieza integral.
- Regulación del sistema. Y cambio de temperatura según estación del año (verano - invierno).

Ítem 2: CONTROL DE FUNCIONAMIENTO GENERAL Y DE TEMPERATURA

AMBIENTE:

- Los ítems señalados son una descripción general de los trabajos a realizar, la firma Contratista deberá realizar todos los trabajos que sean necesarios para asegurar el correcto funcionamiento de la instalación dentro de estándares normales.
- El servicio comprende los trabajos señalados en el punto anterior, e incluye una visita mensual y un llamado ante una emergencia.
- El contratista deberá confeccionar y conformar un remito en el que detallará lo realizado y las novedades encontradas. La presentación de este remito junto con las facturas será condición indispensable para la aprobación de las mismas.

Ítem 3: CONTROL DE FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTALACIONES

Sin perjuicio de lo antes expresado y de todos aquellos deberes y obligaciones que el adjudicatario deberá cumplir conforme lo regulado a un pliego de bases y condiciones, el mismo tendrá a su cargo las siguientes:

CADA MES:

- Control de funcionamiento de los equipos y ventilador. Medición de temperatura de inyección, caudal, consumo eléctrico, ausencia de vibraciones y ruidos anormales.
- Inspección y limpieza de filtros de aire.
- Verificación del funcionamiento de los controles de cada equipo. Limpieza de bandeja y cañería de desagote y bombas de condensado de los equipos. Verificación de los motores y/o ventiladores.
- Verificación del funcionamiento de los PLC de comando de equipos individuales.
- Regulación de rejas.
- Limpieza y/o remplazo de filtros

CADA DOS MESES:

- Reemplazo de filtros de aire descartables
- Verificación, limpieza y lubricación de los rodamientos
- Limpieza exterior de todas las serpentinas exteriores (según ubicación geográfica de las unidades)
- Control de amperaje tomado por los motores de los ventiladores



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

**PROCURACIÓN GENERAL DE LA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA**

NOTA-46367-20-1

- Ajuste de conexiones eléctricas de potencia y comando.

CADA 10 ó 12 MESES:

- Limpieza exterior de todas las serpentinas exteriores, recomendado para área de CABA o Conurbano Bonaerense. (Sujeto a condiciones de entorno)

AL FINALIZAR LA TEMPORADA ESTIVAL:

- Preparación de los equipos para su funcionamiento con calefacción
- Detección y obturación de pérdidas de gas refrigerante. Completar carga en caso de ser necesario.
- Revisión general de los compresores de todos los equipos, con verificación de las presiones de alta y baja, control del amperaje tornado por los motores, control del nivel de aceite, control de las conexiones, protecciones y dispositivos eléctricos
- Revisión general de los sistemas de calefacción de los equipos.
- Prueba de funcionamiento de todos y cada uno de los elementos y los controles de calefacción.

AL INICIO TEMPORADA ESTIVAL:

- Preparación de los equipos para su funcionamiento en refrigeración.
- Revisión general de las cañerías; detección y obturación de pérdidas de gas refrigerante. Completar carga en caso de ser necesario.
- Limpieza exterior de todas las serpentinas.
- Hidrolavado de las serpentinas de condensación de todos y cada uno de los equipos, se tendrá en cuenta las tareas de retiro, traslado y reinstalación de dichos equipos según el caso.
- Verificación de conexiones y regulación de térmicos.
- Limpieza general, rasqueteado de partes corroídas del gabinete y estructura, aplicación de anti oxido y esmalte sintético.

Revisión general de los compresores de todos los equipos, con verificación de las

presiones de alta y baja, control del amperaje tomado por los motores, control del nivel de aceite, gas refrigerante control de las conexiones, protecciones y dispositivos eléctricos.

AL FINAL DEL PERIODO CONTRACTUAL:

INFORME Y PRUEBAS

- El contratista deberá presentar al final del período de mantenimiento un informe del estado de las instalaciones en detalle, como así un listado con las reparaciones y/o reemplazos de componentes que fueron realizados durante ese período.
- Adicionalmente se deberá presentar en detalle todas las rutinas de mantenimiento preventivo y correctivo, con su respectiva fecha de ejecución y tipo de elemento reparado y/o reemplazado.
- Complementariamente deberá presentar fotografías de la instalación completa que muestren su estado.

UBICACIÓN DE LOS EQUIPOS Y DESCRIPCION

DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES

- Sistemas de Refrigerante variable marca SURREY Mod YFLEX VRF
- Cantidad total de módulos Individuales exteriores: 32
- Cantidad total de unidades interiores tipo baja silueta 66 (Media presión / alta presión Doble circuito)

DETALLE:

➤ Sistema 1 – Planta Baja Norte

- Unidades exteriores: 3 Unid. x 575CUQ012H1901 + 1 Unid x 575CUQ014H1901
- Unidades Interiores:
- Tipo Baja silueta 6
- Cañerías de interconexión
- Sistema de control
- Rejas y conductos de aire exterior



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

NOTA-46367-20-1

➤ **Sistema 2 – Planta Baja Sur**

- Unidad exterior: 4 Unid. X 575CUQ012H1901
- Unidades Interiores:
- Tipo Baja silueta 5
- Cañerías de interconexión
- Sistema de control
- Rejas y conductos de aire exterior

➤ **Sistema 3 - Planta 1er Piso Norte**

- Unidad exterior: 3 Unid x 575CUQ014H1901
- Unidades Interiores:
- Tipo Baja silueta 6
- Cañerías de Interconexión
- Sistema de control
- Rejas y conductos de aire exterior

➤ **Sistema 4 - Planta 1er piso sur**

- Unidad exterior 2 Unid x 575CUQ012H1901 + 1 Unid. x 575CUQ014H1901
- Unidades Interiores:
- Tipo Baja silueta 5
- Cañerías de Interconexión
- Sistema de control
- Rejas y conducto de aire exterior

➤ **Sistema 5 – 2do Piso Norte**

- Unidades exteriores: 3 Unid. X 575CUQ014H1901

- Unidades Interiores:
- Tipo Baja silueta 6
- Cañerías de interconexión
- Sistema de control
- Rejas y conductos de aire exterior

➤ **Sistema 6 – 2do Piso Sur**

- Unidad exterior: 2 Unid x 575CUQ012H1901 + 1 Unid. x 575CUQ014H1901
- Unidades Interiores:
- Tipo Baja silueta 5
- Cañerías de interconexión
- Sistema de control
- Rejas y conductos de aire exterior

➤ **Sistema 7 - Planta 3ro Piso Norte**

- Unidad exterior: 3 Unid. x 575CUQ014H1901
- Unidades Interiores:
- Tipo Baja silueta 6
- Cañerías de Interconexión
- Sistema de control
- Rejas y conductos de aire exterior

➤ **Sistema 8 – Planta 3ro Piso sur**

- Unidad exterior 2 Unid x 575CUQ012H1901 + 1 Unid. x 575CUQ014H1901
- Unidades Interiores:
- Tipo Baja silueta 5



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

NOTA-46367-20-1

- Cañerías de Interconexión

- Sistema de control

- Rejas y conducto de aire exterior

➤ **Sistema 9 – Planta 4to Piso Norte**

- Unidades exteriores: 3 Unid. x 575CUQ014H1901

- Unidades Interiores:

- Tipo Baja silueta 6

- Cañerías de interconexión

- Sistema de control

- Rejas y conductos de aire exterior

➤ **Sistema 10 – Planta 4to Piso Sur**

- Unidad exterior: 2 Unid x 575CUQ012H1901 + 1 Unid. X 575CUQ014H1901

- Unidades Interiores:

- Tipo Baja silueta 5

- Cañerías de interconexión

- Sistema de control

- Rejas y conductos de aire exterior

➤ **Sistema 11 - Planta 5to piso Norte**

- Unidad exterior: 3 Unid. x 575CUQ014H1901

- Unidades Interiores:

- Tipo Baja silueta 6

- Cañerías de Interconexión

- Sistema de control

- Rejas y conductos de aire exterior

➤ **Sistema 12 - Planta 5to piso sur**

- Unidad exterior 2 Unid x 575CUQ012H1901 + 1 Unid. x 575CUQ014H1901
- Unidades Interiores:
- Tipo Baja silueta 6
- Cañerías de Interconexión
- Sistema de control
- Rejas y conducto de aire exterior

DETALLE VENTILADOR PRESURIZACION ESCALEA NORTE Y SUR:

- 2 X Ventilador Presurización de escalera
- Planta Azotea Marca: CIARRAPICO AEROTECNICA S.A.
- Potencia: 10 HP. Caudal: XXXXX m.l/mIn.

PLAZO DE CONTRATACION: Una vez realizado la revisión de los equipos y puesta en funcionamiento, correrá el plazo de mantenimiento mensual durante un año calendario **Periodo Año 2021.**

NOTAS Y/O ACLARACIONES:

- Al momento de efectuar la oferta se deberá consignar la marca y tipo de gas a utilizar, el que cumplirá con todas las reglamentaciones vigentes.
- Las tareas deberán observar las Reglas del Buen Arte poniendo énfasis en asegurar que la totalidad de los trabajos terminados responda a los fines para los que fueron propuestos.
- El contratista cumplirá debidamente la totalidad de la normativa laboral, impositiva y previsional vigente.
- Para el ingreso a obra y la ejecución de la misma el personal que la empresa envíe a realizar los trabajos deberá ajustarse a los nuevos protocolos



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

**PROCURACIÓN GENERAL DE LA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA**

NOTA-46367-20-1

de recomendaciones prácticas COVID -19 para la industria de la construcción, y La Unión Obrera de la Construcción de la República Argentina (UOCRA) y la Cámara Argentina de la Construcción (CAMARCO).

- La lista de elementos a controlar señaladas en las rutinas no pretende enumerar la totalidad de los componentes que forman parte de las instalaciones como tampoco la totalidad de las características y funciones exclusivas de los mismos, por lo tanto, todo elemento, pieza, característica o función que requiera un control periódico, también será realizado con la frecuencia que la Inspección considere conveniente teniendo en cuenta que el control de dichas partes deberá revestir el carácter preventivo y correctivo, asegurando el normal funcionamiento del sistema de climatización.
- En caso de resultar necesaria la ejecución de algunas tareas adicional se deberán presentar los presupuestos dentro de las 24 horas de producido el desperfecto o de su solicitud por parte del Ministerio Público, para su análisis técnico-administrativo y su eventual contratación por parte del Ministerio Público. Todas las demás reparaciones, ajustes, regulaciones y controles que deban ejecutarse para asegurar el normal funcionamiento del sistema deberán realizarse sin que ello implique una erogación extra alguna para el Ministerio Público.
- Los trabajos se realizaran en el horario acordado con el encargado y/o intendente de cada edificio. El cual firmara los remitos de conformidad de trabajos los cuales se adjuntaran a la factura para su correcta convalidación.
- Se solicitara realizar visita de obra día y hora a coordinar preferiblemente día viernes en el horario de 10 a 11 hs.
- Para consultas, sugerencias y previo al inicio de las tareas se deberá comunicar al TE (011) 4193-7022 y/o vía email: egbenitez@mpba.gov.ar y/o arquitectura.lz@mpba.gov.ar

Delegación Lomas de Zamora

Departamento de Arquitectura e Infraestructura

PROCURACION GENERAL

