



SERVICIO DE MANTENIMIENTO ANUAL DE LOS ACONDICIONADORES DE AIRE DE LOS TRIBUNALES DE SAN CRISTÓBAL

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES

1. OBJETO

Se solicita el servicio de mantenimiento programado preventivo y correctivo en equipos y componentes de las instalaciones de acondicionamiento térmico tipo VRV o split individuales ubicados en el edificio de Av. Trabajadores Ferroviarios 1233 de la ciudad de San Cristóbal perteneciente al Poder Judicial, según detalle. El objeto es la realización de todas las tareas de mantenimiento de rutina, de acuerdo al detalle.

Se entiende por **mantenimiento preventivo** *la realización de todas las tareas de rutina tendientes a mantener los equipos en correcto estado de funcionamiento, proveyendo toda la mano de obra necesaria, herramientas, máquinas, instrumental, transporte de materiales y materiales consumibles menores. Incluye las instalaciones eléctricas y electrónicas exclusivas de los sistemas.*

Se entiende por **mantenimiento predictivo** *la predicción de cualquier falla a futuro llevando un seguimiento exhaustivo de todos los parámetros del aire acondicionado, realizándose un conjunto de mediciones periódicas de la presión, temperatura, voltaje, amperaje, velocidad del viento, etc.*

Por último, el **mantenimiento correctivo** *es el encargado de solucionar las averías que se produzcan en la máquina.*

Las instalaciones están compuestas por sistemas centrales tipo VRV e independientes que acondicionan habitaciones y sectores de público conformados por condensadoras/evaporadoras tipo cassette y baja silueta, unidades separadas tipo split, y de ventana, de distintas marcas y potencias. Los equipos se encuentran en uso, con servicio de mantenimiento mensual desde su puesta en marcha, debiendo verificar las oferentes el estado del mismo y evaluar las condiciones operativas.

Finalmente, la contratación contempla, en forma general y como concepto, la provisión de Mano de Obra y Materiales para la realización de los trabajos detallados que se establecen en el presente Pliego de Especificaciones Técnicas



SERVICIO DE MANTENIMIENTO ANUAL DE LOS ACONDICIONADORES DE AIRE DE LOS TRIBUNALES DE SAN CRISTÓBAL

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

Oficina de Arquitectura del Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

Particulares.

En virtud de lo consignado precedentemente, la contratista deberá garantizar el mantenimiento de las condiciones interiores de confort, en todos los locales abastecidos por los equipos, efectuando todos los controles necesarios y con equipamiento adecuado a tal fin, debiendo contar con los instrumentos necesarios procediendo a efectuar las correcciones y/o modificaciones que correspondan a los parámetros normales de funcionamiento.

En el precio ofertado, estarán incluidos todos los gastos que la correcta prestación del servicio demande, insumos, máquinas y herramientas, su provisión y reparación o mantenimiento general, movilidad, patentes, sueldos y cargas sociales, seguros, las licencias y todas las obligaciones que las leyes impositivas, provisionales, laborales y convenios colectivos del personal dependiente.

2. EQUIPAMIENTO

A) Sistema centralizado tipo VRV

El sistema VRV se encuentra distribuido en planta baja y primer piso (equipos tipo cassette y baja silueta). El detalle de los equipos se encuentra en la planimetría y memoria descriptiva adjunta.

B) Sistema de unidades individuales tipo split/piso techo

Se trata de cuarenta y uno (41) equipos tipo split frío/calor distribuidos en distintas dependencias de la planta baja y planta alta del inmueble. Se adjunta planimetría al respecto.

C) Sistemas de equipos de aires acondicionados para data center

Los dos (2) equipos existentes en el lugar deberán mantenerse realizando los trabajos mencionados en "splits" y tienen un sistema de atención inmediata: deben recibir atención prioritaria y estar en condiciones de funcionamiento en menos de doce (12) horas a partir de la notificación fehaciente de su falla.

3. SERVICIOS REQUERIDOS

3.1. MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO



SERVICIO DE MANTENIMIENTO ANUAL DE LOS ACONDICIONADORES DE AIRE DE LOS TRIBUNALES DE SAN CRISTÓBAL

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

Oficina de Arquitectura del Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

Todos los trabajos eventuales que surjan de las verificaciones del mantenimiento preventivo, predictivo y las fallas no previsibles será realizada por el adjudicatario considerando incluida la mano de obra dentro del abono mensual del servicio.

Juntas, lubricantes, elementos de aporte para soldaduras, aislantes, bulones y repuestos menores, entre otros, serán provistos por el Contratista. (Ver “Obligaciones y responsabilidades de la contratista”)

3.1.1. De equipos centrales VRF/VRV

Mantenimiento preventivo mensual

a) Unidades evaporadoras

Limpieza exterior de la unidad

Control de funcionamiento

Ajuste y/o reposición de tornillos de ensamble

Revisión de rodamientos y/o bujes

Balanceado de motor y turbina

Revisión de conexiones eléctricas al motor

Chequeo de voltajes y amperajes

Determinación de temperaturas de entradas y salida de serpentín

Limpieza de filtros

Limpieza de rejillas y difusores

Limpieza de sistema de drenaje

Revisión y estado de controles remotos

Verificación y reparación de aislantes de tuberías

Verificación y ajuste de placas que conforman cajones de madera

b) Unidades condensadoras

Limpieza general de la unidad condensadora

Control de funcionamiento y relevamiento (modo check cool)

Chequeo de compresor



**SERVICIO DE MANTENIMIENTO ANUAL DE LOS ACONDICIONADORES DE AIRE
DE LOS TRIBUNALES DE SAN CRISTÓBAL**

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

Oficina de Arquitectura del Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

Chequeo de voltajes y amperajes

Chequeo de presión de succión y descarga

Verificación y reparación de fugas de refrigerante

Revisión y ajuste de eliminadores de vibración

Revisión de válvula de servicio

Limpieza del motor ventilador

Chequeo eléctrico completo del equipo

Chequeo de contactores

Revisión de bujes y rodamientos

Chequeo mecánico completo del equipo

Revisión de las aletas de serpentín y peinado si es necesario

Verificación y reparación de aislantes de tuberías

Verificación y reajuste de malla antigranizo

Verificación de soldaduras y pintura de estructuras de equipos

c) Circuito de refrigeración

Verificación de hermeticidad del sistema

Revisión de carga de refrigerante

Revisión de aislante térmico

Revisión de válvulas de expansión

Verificación y reparación de fugas

Revisión general de bandejas portacables (con cañerías de cobre)

Revisión general de red de drenajes

d) Circuitos eléctricos de potencia

Revisión general de tableros eléctricos en subsuelo.

Revisión general de tableros eléctricos en terraza.

Limpieza de contactos eléctricos



**SERVICIO DE MANTENIMIENTO ANUAL DE LOS ACONDICIONADORES DE AIRE
DE LOS TRIBUNALES DE SAN CRISTÓBAL**

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

Oficina de Arquitectura del Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

Revisión de luces pilotos

Prueba de protecciones y disyuntores diferenciales

Revisión de controles

3.1.2. Descripción de los trabajos mínimos a realizar en equipos tipo split/compactos:

Plan de trabajo mensual (excepto enero de cada año)

Limpieza de filtros lavables

Inspección general por ruidos anormales y/o vibraciones

Funcionamiento de controles remotos inalámbricos

Control de funcionamiento

Inspección de componentes eléctricos

Revisión y reparación de aislaciones de cañerías

En la primera visita y luego cada cuatro (4) meses

Revisión por pérdida de gas refrigerante y reparaciones

Revisión por ruidos anormales

Revisión general de conexiones, llaves térmicas, etc.; medición de voltaje y consumos(cada 3 meses). Relevamiento de presiones de trabajo.

Control de funcionamiento de bombas de drenajes. Limpieza de filtro.

Control del libre escurrimiento de drenajes y limpieza cuando sea necesario.

Control de motores de ventiladores de condensador y evaporador.

En fechas a coordinar con el comitente, se realizarán las siguientes tareas en días extremos de calor y de frío.

Relevamiento de temperaturas de entrada y salida de aire

Medición y registro de consumo eléctrico (equipo forzado al 100% del funcionamiento)

Control de funcionamiento general (en las fechas seleccionadas, en el ciclo correspondiente)

Control de funcionamiento de bombas de drenajes. Limpieza de filtro.



SERVICIO DE MANTENIMIENTO ANUAL DE LOS ACONDICIONADORES DE AIRE DE LOS TRIBUNALES DE SAN CRISTÓBAL

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

Oficina de Arquitectura del Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

3.1.3. Plan de trabajo anual (vrv/splits)

Limpieza de unidades condensadoras con hidrolavadora (agosto/septiembre/octubre)

Limpieza de evaporadora con hidrolavadora. En éste caso, se deberá coordinar la extracción del equipo, preferentemente a partir de las 13 hs. de los días viernes y su reposición los días lunes hasta las 10 hs. Según el grado de suciedad y alcance de la limpieza, se podrá optar por vaporizadora sin extraer el equipo.

Limpieza y desinfección de bandejas de condensados.

Servicios programados para los tres primeros meses del servicio, a realizar por única vez.

Revisión de circuitos eléctricos de motores de ventiladores, compresores, etc., tanto de comando como de fuerza motriz.

3.2. DISPONIBILIDAD DE TRABAJO EVENTUAL

Se considera como **trabajo eventual**, aquel que se suscite por imprevistos o averías en alguno de los equipos (unidades exteriores e interiores) de cualquiera de los sistemas (centrales o individuales), que se encuentre en condiciones **NO operativas o que requiera una inmediata intervención.** En tal caso, el personal designado por el **PODER JUDICIAL DE LA PROVINCIA DE SANTA FE**, solicitará la inmediata intervención de la empresa adjudicataria dentro del plazo establecido por éste mismo ente para reparar la causa del problema y dejar en condiciones de confiabilidad operativa al equipo.

Para el caso de los "imprevistos", la empresa adjudicataria deberá tener a disposición una **mesa de ayuda telefónica** para el personal técnico específico del Poder Judicial. En caso de no poder repararse, se debe tener en cuenta el plazo de seis (6) horas desde el primer aviso hasta que la empresa se haga presente en el lugar.

Transcurridos DOS (2) días de la primera notificación y no habiéndose prestado el servicio, el Comitente queda facultado a disponer por su cuenta la realización de los trabajos necesarios adjudicando a otra Empresa proveedora de mantenimiento. El Comitente podrá deducir de pagos a efectuar al Contratista por el Poder Judicial



SERVICIO DE MANTENIMIENTO ANUAL DE LOS ACONDICIONADORES DE AIRE DE LOS TRIBUNALES DE SAN CRISTÓBAL

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

Oficina de Arquitectura del Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

su costo y a rescindir el presente contrato de manera unilateral si así lo decidiere. En el caso de que tras la atención de la urgencia atendida dentro de los plazos establecidos por contrato, se constate que el Contratista debe efectuar reparaciones, éstas deberán ejecutarse dentro de las 48 hs. hábiles de su notificación a excepción de roturas de motores eléctricos o plaquetas electrónicas, para lo que se dispondrá de 96 hs. hábiles y en el caso de motocompresores, igual tiempo a partir de su entrega por parte del Poder Judicial o conformidad del presupuesto presentado por el proveedor.

*El plazo máximo en que deberá presentarse en el lugar de emplazamiento del equipo la contratista ante una eventual salida de servicio por falla y/o contingencia es de **SEIS HORAS** (con atención técnica telefónica inmediata – Mesa de ayuda), contado a partir del aviso del personal designado por el PODER JUDICIAL DE LA PROVINCIA DE SANTA FE a través de un medio fehaciente de comunicación informado en Contrato por la Empresa (telefonía fija, celular y correo electrónico). Una vez presente en la instalación, y realizadas las verificaciones deberá dejarlo en estado de confiabilidad operativa de manera inmediata, salvo la NO disponibilidad de un componente o repuesto de carácter especial, lo que deberá ser asentado por escrito en la Orden de Servicio y refrendado por el Equipo de Contingencia designado.*

A los efectos de solicitar servicios de urgencia, el contratista deberá contar con telefonía celular, debiendo además disponer de un N° de teléfono – fax, dirección de correo electrónico y domicilio comercial en la ciudad de Santa Fe para su notificación expresa: esto se considerará como **condición excluyente**.

4. LISTADO DE COTIZACIÓN DE PROVISIONES EVENTUALES

Este listado es sólo a los efectos de poseer valores de referencia para provisiones eventuales. Se debe cotizar en pesos. Si tuvieran valor dólar, colocar el día de referencia de acuerdo al valor del dólar vendedor oficial del BNA. **Sólo repuestos originales.**



SERVICIO DE MANTENIMIENTO ANUAL DE LOS ACONDICIONADORES DE AIRE
DE LOS TRIBUNALES DE SAN CRISTÓBAL

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe
Oficina de Arquitectura del Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

LISTADO DE COTIZACIÓN DE PROVISIONES EVENTUALES PARA EQUIPOS CENTRALES VRV		
Nº	Material por unidad	Precio unitario
1	Compresor fijo de unidad condensadora de 10HP	
2	Compresor fijo de unidad condensadora de 16HP	
3	Compresor inverter de unidad condensadora de 10HP	
4	Compresor inverter de unidad condensadora de 16HP	
5	Motor de ventilador de condensadora de 10HP	
6	Motor de ventilador de condensadora de 16HP	
7	Plaqueta madre de unidad condensadora de 10HP	
8	Plaqueta madre de unidad condensadora de 16HP	
9	Plaqueta de unidad evaporadora de 3,6kw	
10	Plaqueta de unidad evaporadora de 5,6kw	
11	Gas refrigerante R410 por kg	
12	Sensores de temperatura y presión de unidades condensadoras	

LISTADO DE COTIZACIÓN DE PROVISIONES EVENTUALES PARA EQUIPOS TIPO SPLITS/COMPACTOS/BAJA SILUETA		
Nº	Material por unidad	Precio unitario
1	Plaqueta de unidad evaporadora de 3,6kw	
2	Plaqueta de unidad evaporadora de 5,6kw	
3	Gas refrigerante R410 por kg	

5. INFORME TÉCNICO Y/O PARTE DE SERVICIO



**SERVICIO DE MANTENIMIENTO ANUAL DE LOS ACONDICIONADORES DE AIRE
DE LOS TRIBUNALES DE SAN CRISTÓBAL**

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

Oficina de Arquitectura del Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

La empresa adjudicataria, elaborará y entregará un **Informe Técnico en cada Revisión Periódica y/o Trabajo eventual**, acompañado de la planilla de revisión técnica de los equipos, en la cual se indicará la ubicación del equipo, las pruebas realizadas, los valores medidos y defectos encontrados, recomendaciones, etc.

En forma bimestral, deberá entregar las planillas de parámetros de funcionamiento de cada sistema (modo check automático y manual).

El Informe Técnico deberá acompañar la factura mensual para proceder a su pago.

6. ALCANCES Y RESPONSABILIDADES

6.1. Contratista

6.1.a) Recepción del equipamiento. El adjudicatario recibirá los equipos y las instalaciones a atender en el estado en que se encuentren al inicio del servicio, las que al finalizar el contrato deberán funcionar perfectamente. A los efectos del cumplimiento de esta Cláusula, se labrará un Acta de Entrega en el momento que el adjudicatario tome posesión de las instalaciones con el costo de las pruebas de funcionamiento y/o chequeo incluídos en el costo del mantenimiento. En la misma se destacarán las observaciones que se consideren menester. Al finalizar la contratación se labrará un Acta de Recepción en la que deberá constar:

6.1.a.1.) que no queden tareas de mantenimiento pendientes;

6.1.a.2.) que las instalaciones se encuentran a plenitud de funcionamiento.

6.1.b) En el momento de realizar las tareas, deberán tomarse todas las medidas necesarias a efectos de cuidar los bienes, el mobiliario y los elementos que en cada sector de los edificios se encuentren, evitando posibles deterioros. La contratista será responsable por las roturas que pudieran ocasionarse como consecuencia de los trabajos o por negligencia, dejadez o desaprensión, debiendo reparar los daños a su costo y a entera satisfacción del Comitente. La contratista se hará cargo de la reposición de todo material que se haya averiado durante las tareas realizadas por su personal y de la mano de obra necesaria para la reparación de lo averiado, aunque no figure en el pliego de licitación. La contratista



**SERVICIO DE MANTENIMIENTO ANUAL DE LOS ACONDICIONADORES DE AIRE
DE LOS TRIBUNALES DE SAN CRISTÓBAL**

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

Oficina de Arquitectura del Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

se hará responsable por los daños, perjuicios, sustracciones o pérdidas motivadas por ineptitud, negligencia, o descuidos, obligándose a reparar o sustituir los elementos afectados sin perjuicio de las acciones legales que pudieran tomarse, en caso de comprobarse un acto delictuoso. El Poder Judicial no asumirá ninguna responsabilidad por daños, pérdidas o sustracciones que puedan sufrir los equipos y/o herramientas de propiedad del contratista, que habiendo ingresado al edificio sean utilizadas por su personal en la ejecución de las tareas encomendadas.

6.1.c.) La Contratista no será responsable por los daños producidos por obsolescencia del equipo, caso fortuito o fuerza mayor, ni por actos del Poder Público o cualquier otro daño, intencional o consecuencia de los anteriores. Asimismo, se encuentran excluidos los daños que se produzcan en otros bienes a causa del funcionamiento deficiente de los equipos excepto que se compruebe que estos eran evitables con el mantenimiento.

6.1.d.) La contratista deberá entregar la documentación respectiva atinente a los seguros obligatorios por ley del personal interviniente, previo a iniciar los trabajos, debiendo mantenerlos vigentes a todo lo largo de la contratación y de las posibles prórrogas que se acordaran. El personal deberá presentarse en el lugar portando la correspondiente acreditación, ropa de trabajo identificatoria de la empresa y todos los elementos para la realización de sus tareas. La contratista se hará responsable por la capacidad, honestidad, y conducta del personal a su cargo, el Poder Judicial se reserva el derecho de solicitar el reemplazo del personal que no cumpla con alguno de los requisitos mencionados. El personal de la contratista no tendrá en ningún caso relación de dependencia alguna con “EL PODER JUDICIAL” desobligando en consecuencia “LA CONTRATISTA” a “EL PODER JUDICIAL” de cualquier pretensión en tal sentido aceptando mantenerlo indemne de las consecuencias de cualquier reclamo judicial o extrajudicial.

6.1.e.) La contratista hará cumplir a su personal las normativas vigentes en seguridad e higiene en el trabajo. El adjudicatario presentará conjuntamente con los seguros correspondientes, certificado anual extendido por la ART de que todo el personal a prestar servicio en los edificios ha sido capacitado, muy especialmente en Riesgo Eléctrico y en el uso de elementos de protección personal. Deberá cumplir complementariamente a toda norma de Higiene y Seguridad Laboral, con las prescripciones dispuestas por la autoridad sanitaria



**SERVICIO DE MANTENIMIENTO ANUAL DE LOS ACONDICIONADORES DE AIRE
DE LOS TRIBUNALES DE SAN CRISTÓBAL**

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

Oficina de Arquitectura del Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

Nacional, Provincial y Municipal relativas a los protocolos definidos en el marco de la Pandemia por COVID 19.

6.1.f.) En todos los casos de ingreso a los inmuebles, **se deberá dar aviso al Taller de Refrigeración por correo electrónico y a cada representante designado por el Poder Judicial**. Se consignarán los días y horarios en que se realizarán los servicios o los que se realicen de emergencia. En caso del servicio mensual, deberá dar aviso con dos (2) días hábiles de anticipación. El contratista deberá inspeccionar periódicamente la instalación, **por lo menos una vez por mes** y realizar los trabajos de mantenimiento recomendados por el fabricante, de acuerdo a una rutina previamente establecida en un plan de trabajo de doce (12) meses. (ver apartado "Servicio de Mantenimiento" para equipos tipo split). Todo el personal de la Contratista que concurra a prestar el servicio, deberá registrar su ingreso en un libro de asistencia que, a tal fin, se habilitará en la oficina del representante designado por el Poder Judicial, donde se registrará con su firma, horario de ingreso y de salida, teniendo en ese momento exhibida su credencial identificatoria.

El Comitente siempre deberá estar anoticiado -con la debida antelación- del detalle de los lugares en los que el Contratista deberá intervenir, ya sean espacios abiertos (circulación pública o azoteas) o cerrados (Juzgados y/o Oficinas).

6.1.g.) La contratista deberá realizar la provisión de datos de comunicación, tanto de línea fija como de telefonía móvil, de la/s persona/s encargada/s de la atención del servicio a prestar. Establecer un correo electrónico para comunicaciones. Guardia permanente de 24 hs durante todo el año.

6.1.h.) Ejecutar en forma inmediata todos los requerimientos que con carácter de urgentes sean efectuados por el Poder Judicial durante cualquier hora del día, cualquier día del año. Para el caso de emergencias, se deberá solucionar en el término de dos (2) días corridos. En caso de feriados o días no laborales, la consigna será que el equipo se encuentre en perfectas condiciones de funcionamiento para el siguiente día hábil.

6.1.i.) Concurrencia del servicio. Se deberá confeccionar por duplicado un comprobante de ingreso y egreso del Edificio, donde constará día, hora y nombre del personal técnico; una copia deberá dejarse en la Guardia Policial o con el representante designado por el Poder Judicial. Se incluyen tanto los servicios



**SERVICIO DE MANTENIMIENTO ANUAL DE LOS ACONDICIONADORES DE AIRE
DE LOS TRIBUNALES DE SAN CRISTÓBAL**

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

Oficina de Arquitectura del Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

habituales pautados así como la atención de desperfectos y emergencias. Además, se suministrará por nota un listado y ficha personal que incluya los datos personales y fotografía, de cada técnico u operario que ingresará al edificio para cumplir las obligaciones del adjudicatario.

6.1.j.) Registro de servicios. Se registrarán sucintamente -por duplicado-las intervenciones técnicas, controles, reparaciones, pruebas, verificaciones, etc., que la adjudicataria ejecute (Órdenes de trabajo). Reparar el equipo cuando sea necesario, previa aprobación de un presupuesto de los repuestos e insumos, especificando y garantizando su provisión en marcas de primera calidad, con garantía mínima de seis (6) meses a partir de su instalación.

Toda reparación necesaria que devenga de un mantenimiento preventivo incorrecto será a cargo de la empresa que realiza este servicio.

6.1.k.) En caso de ser necesario por superar lo previsto en el mantenimiento preventivo y correctivo, la empresa deberá cotizar, a solicitud del Comitente, los trabajos de reparación y, de ser aprobados, realizarlos en el plazo y por el precio convenido. En caso de así considerarlo y en función de la magnitud de la reparación, el Poder Judicial, se reserva el derecho de proceder a solicitar presupuestos para la cotización de los trabajos a terceros y de ser convenientes, contratar su ejecución.

6.1.l.) No se admitirá la colocación de repuestos que no sean de provisión de la marca de los equipos, como así también introducir modificaciones a las máquinas e instalaciones, sin previa autorización técnica, siendo responsable la Contratista actuante de los daños emergentes futuros por dichas negligencias. En caso de imposibilidad de reposición de cualquier pieza componente del sistema, lo deberá comunicar haciendo la reserva pertinente; caso contrario, de producirse esta situación, durante la vigencia del contrato, la Contratista proveerá el repuesto de mejor calidad en el mercado como alternativa, dejando expresa constancia de ello, a los efectos futuros. Se deberá entregar el componente reemplazado al personal técnico designado por la Secretaría de Gobierno en representación del Comitente. Todo trabajo, como así también el último servicio de mantenimiento correspondiente al servicio contratado, tendrá una **garantía de 6 (seis) meses**, haciéndose cargo la firma de cualquier anomalía comprobada por negligencia de su actuación o por defecto de los elementos empleados.



SERVICIO DE MANTENIMIENTO ANUAL DE LOS ACONDICIONADORES DE AIRE DE LOS TRIBUNALES DE SAN CRISTÓBAL

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

Oficina de Arquitectura del Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

En caso de tener que efectuar recambio de piezas, o retiro de las mismas para su reparación en taller, deberá quedar debidamente asentado en remito firmado con descripción del elemento retirado.

6.2. Comitente

El Comitente es responsable de la operación de/los equipo/s y atenderán a las indicaciones de servicio y manual de los fabricantes.

El Comitente notificará antes de cada visita, de cualquier anormalidad sobre las condiciones de operación del/los equipo/s.

El Comitente no permitirá, sin previo aviso, que personal ajeno al Servicio Contratado, realice reparaciones o trabajos en el equipo o su instalación, durante el período de mantenimiento.

Los equipos se operan de acuerdo a las instrucciones y manuales del instalador.

El Poder Judicial garantizará el libre acceso del personal de la empresa convenientemente identificados con ropa con logo, cucarda y DNI, en los sectores afectados por el mantenimiento. De todas maneras, y a los efectos de la seguridad de cada oficina o por razones al estricto criterio del Poder Judicial, se convendrá oportunamente la forma en que se accederá a sectores o a cada una de las mismas.

El Poder Judicial notificará a la brevedad cualquier anormalidad sobre las condiciones de operación de los equipos. Los reclamos serán canalizados a través de las personas designadas por el Poder Judicial luego de la firma del contrato.

7. VARIOS

7.1. Otras tareas a realizar por la contratista

7.1.1. Señalización. En el primer mes y con elevación de documentación acompañando la factura correspondiente, se deberá realizar un listado pormenorizado de equipos en el edificio, colocando número, oficina donde se encuentra ubicado (p.e. "Alcaldía"), marca, potencia (frig/h), tipo (central/split/ventana/piso techo). Se deberán etiquetar o re-etiquetar, según corresponda con la siguiente leyenda: *"EQUIPO 23" (según corresponda)*; la que deberá colocarse en lugar visible en la unidad evaporadora. La etiqueta autoadhesiva tendrá un tamaño máximo de 40mmx80mm, con la leyenda en dos



SERVICIO DE MANTENIMIENTO ANUAL DE LOS ACONDICIONADORES DE AIRE DE LOS TRIBUNALES DE SAN CRISTÓBAL

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

Oficina de Arquitectura del Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

renglones, en letra clara y visible, ubicada en un borde o en el frente de la unidad. En el listado provisto, por cada mes de inspección se deberá llevar la planilla correspondiente a cada edificio y hacer firmar la atención al equipo al empleado/secretario/funcionario presente en el local. La planilla de relevamiento se deberá elevar con la primera factura y las planillas con firma se acompañarán con la factura mensual. La planilla se deberá consensuar con el Taller de Refrigeración y con la Oficina de Arquitectura del Poder Judicial.

7.1.2. Reposición de protecciones antigranizo, de aislaciones en equipos centrales y pintura de perfilera estructural de unidades condensadoras.

En los dos primeros meses de contrato, LA EMPRESA deberá retirar todas las protecciones antigranizo y de ventiladores de unidades condensadoras en terrazas y reemplazarlas por malla de alambre galvanizado o de aluminio con marco perimetral de chapa galvanizada N° 22, que se fijará por medio de tornillos al chasis de los equipos; en el caso de los splits, las protecciones plásticas en su totalidad serán reemplazadas por mallas similares a las de los equipos centrales. La protección de cañerías de unión entre unidades evaporadoras y condensadoras (de equipos centrales y splits individuales) deberá repararse o cambiarse por completo -según accesibilidad-. La protección será individual con aislación para caños de cobre por cada caño y luego se unirán ambos mediante cinta de PVC para refrigeración, junto con el cable de datos y eléctrico. Por último, la perfilera metálica de las bases de unidades condensadoras se deberá pintar en su totalidad con dos manos de epoxi de dos componentes, luego de proceder a retirar la pintura existente, lijar y dejarla en condiciones para la pintura posterior. VER FOTOS.

7.2. Infraestructura mínima

Equipo mínimo a disponer por el contratista del servicio de mantenimiento, al momento del inicio del contrato. Deberá adjuntar listado con relevamiento fotográfico y se verificará el estado óptimo y operativo del mismo por parte del personal designado por la Secretaría de Gobierno.

- Equipo de bomba de vacío.
- Equipo recuperador de gases.
- Equipo para lavado de sistemas con R.141.



SERVICIO DE MANTENIMIENTO ANUAL DE LOS ACONDICIONADORES DE AIRE DE LOS TRIBUNALES DE SAN CRISTÓBAL

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

Oficina de Arquitectura del Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

- Tubos para carga y almacenamiento de Freón R-22 y R-410.
- Conjunto de mangueras y manómetros para diferentes tipos de gases.
- Herramientas de mano.
- Pinzas para idantar terminales.
- Equipo de soldadura autógena y eléctrica.
- Compresor de aire comprimido.
- Terraaja para roscado de caños.
- Detector de pérdidas para Freón R-22 y R-410.
- Pinza ampero-voltimétrica.
- Meghómetro.
- Termómetro certificado de mercurio o digital.
- Anemómetro.
- Equipo rociador para limpieza de serpentinas (hidrolavado y/o vapor).
- Agujereadora de mano hasta 10 mm.
- Rotopercutora hasta 10 mm.

Detallar nómina del personal y oficio.

7.3. Higiene y Seguridad

El proponente deberá presentar al momento de la firma del contrato, **el Plan de Higiene y Seguridad aprobado para las tareas solicitadas**, de acuerdo a las normas vigentes, tanto para la optimización de la calidad del servicio como así también la seguridad del personal interviniente.

7.4. Documentación a incorporar

El oferente deberá incorporar a su propuesta la siguiente documentación:

- * Certificado de instalador autorizado. Debe tener por lo menos 5 años de experiencia en el mercado con equipos SURREY/CARRIER/DAIKIN o similares y reconocidos.
- * No deberá poseer multas por incumplimiento en el último año de haber trabajado en **edificios públicos**.
- * Listado de referencias de provisión, puesta en marcha y prestación de servicio técnico a terceros, de equipos de similares características a los solicitados



SERVICIO DE MANTENIMIENTO ANUAL DE LOS ACONDICIONADORES DE AIRE DE LOS TRIBUNALES DE SAN CRISTÓBAL

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

Oficina de Arquitectura del Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

(tipología de sistemas atendidos: VRV / splits).

En el listado deben figurar los siguientes datos:

- Razón Social del cliente.
- Dirección y teléfono.
- Nombre del referente a consultar.

* La contratista deberá presentar documentación de experiencia y antecedentes del software Servi-Checker para SURREY/CARRIER o similar

*** Los antecedentes serán tomados en cuenta para la adjudicación, siendo excluyente su no presentación.**

7.5. Forma de pago

La contratista deberá acceder a cada oficina y, luego de la inspección, hacer firmar y sellar la planilla por el Secretario o Prosecretario de la dependencia judicial respectiva. En el caso de las áreas públicas (pasillos, halles, etc.), lo firmará el superintendente del edificio o quien éste designe. Esa planilla mensual formará parte de la documentación a entregar junto con la factura del servicio de mantenimiento.

En los meses en que coincidan, se entregará la planilla mensual junto con las planillas que correspondan según la ubicación en el año, para los equipos centrales evaporadoras o individuales tipo splits/compactos (anual, programados para los primeros tres meses del servicio, bimestral, cuatrimestrales, semestral, pretemporada, etc.).

Los trabajos contemplados en el ítem 7.1.2. se certificarán por mes de acuerdo al avance de trabajos, con un plazo máximo de tres (3) meses para su ejecución.

7.4. Penalidades por incumplimiento

En directa relación y complementariamente a la cláusula N° 23 del PbyC, se detallan los casos de multas:

- a) Ante el incumplimiento dos veces en forma consecutiva por parte del prestador de alguno de los servicios convenidos, el Poder Judicial tendrá derecho a rescindir el presente contrato sin protesto ni resarcimiento alguno.
- b) El Comitente se reserva el derecho de la aplicación de multas ante incumplimientos a reclamos o requerimientos fehacientemente notificados, no



SERVICIO DE MANTENIMIENTO ANUAL DE LOS ACONDICIONADORES DE AIRE DE LOS TRIBUNALES DE SAN CRISTÓBAL

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

Oficina de Arquitectura del Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

atendidos por el Contratista dentro de los plazos estipulados.

b.1.) Por falta de firma del libro de registro de reclamos y/o observaciones notificadas por mail ante una observación sobre el desempeño del servicio, será del 1% del monto total anual por cada 24 hs. de atraso.-

b.2.) Por falta de atención en término de un reclamo de atención de urgencia, será del 2% del monto total anual por cada 24 hs de retraso.-

b.3.) Por falta de cumplimiento en los plazos de reparación aprobados y asentados en el libro de registro pertinente, será del 1% del monto total anual por cada 24 hs. de atraso.-

b.4.) Por daños a los bienes del Comitente, además del costo de su reparación, será del 1% del monto total anual, acumulativo por cada hecho reiterado comprobado.-

7.5. Generalidades

7.5.1. Cualquier error u omisión en que pudiesen incurrir los Oferentes en la elaboración de las respectivas ofertas, no podrá fundarse bajo ningún concepto en el desconocimiento o ignorancia de los trabajos o áreas donde se realizará el servicio objeto del presente llamado. Las firmas Oferentes tienen la obligación de formular mediante nota todas las aclaraciones no reconociéndose adicionales por esta causal. Si de resultados de la visita a los lugares y/o lectura de los pliegos, surgieran dudas de interpretación por parte de algún Oferente, el Poder Judicial hará las aclaraciones según su exclusivo juicio.

7.5.2. El oferente incluirá en su propuesta todos los trabajos descriptos en la Documentación, incluyendo aquellos que, sin estar explícitamente indicados, sean necesarios de acuerdo a las reglas del arte y al correcto funcionamiento de las instalaciones y equipos, los que se deberán entregar en perfectas condiciones de funcionamiento y en forma reglamentaria al finalizar la contratación, quedando incluido a cargo del Adjudicatario todo reemplazo agregado o instalación que haga al mismo fin.

8.1. PLAZO DE DURACIÓN DEL SERVICIO: Un (1) año.



SERVICIO DE MANTENIMIENTO ANUAL DE LOS ACONDICIONADORES DE AIRE
DE LOS TRIBUNALES DE SAN CRISTÓBAL

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe
Oficina de Arquitectura del Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

ANEXO I: EQUIPOS VRV / SPLIT / COMPACTO
LISTADO DE TAREAS DE UNIDADES INTERIORES

TAREA	MEN-SUAL	BIMES-TRAL	SEMES-TRAL	ANUAL
Inspección general por vibraciones, ajuste de tapa frontal, fijación del equipo, limpieza, etc.				
Inspección de filtros y limpieza. Inspeccion de turbinas y limpieza.				
Prueba de funcionamiento				
Medición de temperatura de entrada/salida de aire de unidad más alejada en modo check cool y modo normal				
En caso de anormalidades, buscar pérdida de refrigerante y reponer dejando operativo el sistema.				
Inspección de drenaje: sólo en primavera y verano (pérdida de agua, fijación, etc.)				
Inspección de bombas de drenajes				
Inspección de acometida de caño de cobre (fugas de refrigerante, aislación)				
Inspección de terminales eléctricos y comandos (verificación y/o ajuste de terminales)				



SERVICIO DE MANTENIMIENTO ANUAL DE LOS ACONDICIONADORES DE AIRE
DE LOS TRIBUNALES DE SAN CRISTÓBAL

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe
Oficina de Arquitectura del Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

ANEXO II: EQUIPOS VRV / SPLIT / COMPACTOS
LISTADO DE TAREAS PARA LAS UNIDADES EXTERIORES

TAREA	MEN- SUAL	BIMES- TRAL	PRE- TEMPO RADA	ANUAL
Inspección visual por vibraciones, ajuste de tapas, fijaciones, ruidos, obstrucc. de ventiladores, etc.				
Relevar parámetros de funcionamiento en modo "check cool"				
Medir tensión y consumo en modo "check cool" y modo normal				
Inspección de fugas de refrigerante/aceite				
Inspección de serpentina exterior. Hidrolavado				
Revisión de conexiones de sensores				
Revisión de contactores de potencia				
Revisión de motor de ventilador y ventilador				
Inspección visual de cableados y tableros eléctricos (verif. y/o ajuste de terminales)				
Inspección y tratamiento de desagües en todos los pisos.				