

**Buenos Aires**, ocho de febrero de 2013

**Visto:** el Expediente Interno n° 23/2013, y

**Considerando:**

En este legajo se documenta el trámite destinado a la renovación del servicio de mantenimiento preventivo del sistema de aire acondicionado instalado en el edificio sede del Tribunal, por un plazo de doce (12) meses.

La Unidad Operativa de Adquisiciones agregó el pliego único de bases y condiciones generales, preparó el proyecto de pliego de cláusulas particulares glosado y las especificaciones técnicas, documentación glosada a fojas 3/17.

El área contaduría tomó conocimiento y efectuó la afectación preventiva para el ejercicio fiscal 2013 y la reserva correspondiente a los compromisos del ejercicio fiscal 2014, por la suma total de CIENTO VEINTE MIL PESOS (\$ 120,000.00), como se observa a fojas 20/21.

Con estos antecedentes, corresponde dictar el acto administrativo de autorización del procedimiento de selección, en los términos de los artículos 13, 26 y 31 de la ley n° 2095 y aprobar el pliego de cláusulas particulares y especificaciones técnicas a aplicar en el proceso licitatorio.

Por ello,

**EL DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN  
DISPONE:**

1. **Autorizar y llamar a la Licitación Pública n° 1/2013**, para la renovación del servicio de mantenimiento preventivo del sistema de aire acondicionado instalado en el edificio sede del Tribunal, por un plazo de doce (12) meses, de acuerdo a lo establecido por los artículos 13, 26 y 31 de la ley n° 2095 y el anexo I de la Acordada n° 15/2010, con un presupuesto de CIENTO VEINTE MIL PESOS (\$ 120,000.00).
2. Aprobar el pliego de cláusulas particulares y las especificaciones técnicas que forman parte de la presente como Anexo I y Anexo II.
3. Fijar la fecha del acto de apertura de las ofertas para el 28 de febrero de 2013, a las 15:00.

4. Instruir a la Unidad Operativa de Adquisiciones para que invite a por lo menos seis (6) firmas de rubro inscriptas en el RIUPP.
5. Conformar la Comisión Evaluadora de Ofertas que entenderá en la presente licitación de la siguiente manera:

**Miembros titulares**

Abogada Triana ERRECABORDE, legajo n° 94;  
Sr. Alberto STROCOVSKY, legajo n° 72;  
Ingeniero Luis Pablo GALLO, legajo n° 174.

**Miembros suplentes**

Abogada Verónica ARGANARAZ, legajo n° 147;  
CPN Marcelo LORENZO, legajo n° 148.

6. Mandar se publique por un (1) día en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires; en la página de Internet y en la cartelera de la Dirección General de Administración; y para su conocimiento y demás efectos, pase a la Unidad Operativa de Adquisiciones.

**Firmado: CPN Ruben R. TORRES (Director General de Administración)**

**DISPOSICIÓN N° 24/2013**

## **CLÁUSULAS PARTICULARES**

### **Condiciones del llamado**

- 1. Objeto del llamado:** Contratación del servicio de mantenimiento preventivo mensual del sistema de aire acondicionado instalado en el edificio sede del Tribunal sito en la calle Cerrito n° 750/60/70 de esta Ciudad.
- 2. Forma de cotización:** en pesos y ajustada a las bases y condiciones establecidas en el presente pliego.
- 3. Pliego:** El pliego de bases y condiciones es gratuito. Puede retirarse en la oficina de compras y contrataciones del Tribunal o solicitarse por correo electrónico a [pliegos@tsjbaires.gob.ar](mailto:pliegos@tsjbaires.gob.ar).
- 4. Consultas:** Las consultas relacionadas con el presente proceso se realizan ante la Unidad Operativa de Adquisiciones hasta 72 (setenta y dos) horas previas a la fecha establecida para la apertura de las ofertas.
- 5. Mantenimiento de ofertas:** Los proponentes deberán mantener las ofertas por el término de treinta (30) días hábiles a contar de la fecha del acto de apertura. Al vencimiento del plazo fijado para el mantenimiento de las ofertas, estas se prorrogan automáticamente por igual plazo.
- 6. Garantía:** Cuando la oferta económica supere las 30.000 unidades de compra (equivalente a \$ 105,000.00) es necesario presentar garantías de mantenimiento de la oferta y de cumplimiento del contrato. Estas garantías se constituyen en los términos y modalidades previstos por los artículos 99 y 100 de la ley n° 2095; y de acuerdo con el artículo 14 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales.
- 7. Constitución de domicilio y correo electrónico:** Se considerará como domicilio legal el declarado en calidad de constituido en el RIUPP, que deberá figurar en el formulario de cotización. Las notificaciones se efectuarán en la dirección de correo electrónico que cada oferente informe en su cotización, o el que aparezca denunciado en el RIUPP en caso de omisión.
- 8. Duración e iniciación del servicio:** El servicio se iniciará a partir de haber sido aprobada la presente contratación y firmada la correspondiente Orden de Provisión, y finalizará el último día hábil de la finalización del contrato. El plazo de inicio del servicio puede ser modificado por parte del

Tribunal, cuando razones justificadas lo ameriten. La fecha estimada de toma del servicio es el 1° de abril de 2013. **El plazo de duración del contrato es de doce (12) meses.**

**9. Modalidad del servicio:** El referido servicio deberá incluir la provisión por parte del adjudicatario de todos los materiales, equipos y demás elementos que resulten necesarios para la ejecución de las tareas encomendadas, así como también la totalidad de la mano de obra que se requiera en cada caso corriendo por su exclusiva cuenta los gastos directos e indirectos que la ejecución de dichas tareas demande.

**10. Personas no habilitadas para contratar:** Los oferentes deberán manifestar bajo juramento no encontrarse comprendido en algunas de las situaciones indicadas en el artículo 96 de la ley n° 2095. A tal fin, suscribirán el formulario de declaración jurada que integra las bases del presente llamado.

Artículo 96 – PERSONAS NO HABILITADAS: No pueden presentarse a ningún procedimiento de selección en el sector público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires:

- a) Las personas jurídicas e individualmente sus socios o miembros del directorio, según el caso, que hayan sido sancionadas con suspensión o inhabilitación por parte de alguno de los Poderes u Órganos mencionados en el artículo 2° de la presente, mientras dichas sanciones sigan vigentes.
- b) Las personas físicas que hayan sido sancionadas con suspensión o inhabilitación por parte de alguno de los Poderes u Órganos mencionados en el artículo 2° de la presente, mientras dichas sanciones sigan vigentes.
- c) Los cónyuges de los sancionados.
- d) Los agentes y funcionarios del sector público de conformidad con lo establecido en la Ley de Ética Pública N° 25.188, o la norma que en el futuro la reemplace.
- e) Las personas físicas o jurídicas en estado de quiebra o liquidación. En el caso de aquellas en estado de concurso, pueden contratar siempre que mantengan la administración de sus bienes mediante autorización judicial. Las que se encuentran en estado de concurso preventivo puede formular ofertas, salvo decisión judicial en contrario.
- f) Los inhibidos.
- g) Las personas que se encuentran procesadas por delitos contra propiedad, contra la Administración Pública o contra la fe pública o por delitos comprendidos en la Convención Interamericana contra la Corrupción.
- h) Los evasores y deudores morosos tributarios de orden nacional o local, previsionales, alimentarios, declarados tales por autoridad competente.

**11. Preadjudicación y garantía de impugnación:** El anuncio del dictamen de la Comisión Evaluadora de Ofertas (preadjudicación) se efectúa en la cartelera de la Dirección General de Administración del piso 6° de Cerrito 760, de la Ciudad de Buenos Aires, en la página del Tribunal Superior de Justicia en Internet ([www.tsjbaires.gob.ar](http://www.tsjbaires.gob.ar)), y por 1 (un) día en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires. Los interesados pueden formular impugnaciones en el plazo de tres (3) días a contar del vencimiento del último anuncio. De acuerdo a la normativa vigente y al pliego único de bases

y condiciones generales, se establece el monto del 3% (tres por ciento) del monto de la oferta preseleccionada como garantía de impugnación.

### **De los Oferentes**

**12. Dotación del Personal:** El oferente deberá indicar para la prestación del servicio de instalación, la cantidad de personal que considere necesario afectar para llevar a cabo en forma eficiente cada una de las tareas materia de la presente contratación.

**13. Constancia de Visita:** Los oferentes deberán visitar indefectiblemente las instalaciones del edificio, a fin de imponerse de las características que hacen a la prestación del Servicio.

Las visitas deberán ser coordinadas con el área de apoyo operativo y una vez realizada se extenderá un comprobante como constancia de haber cumplido la exigencia. Dicho certificado deberá acompañarse a la oferta.

### **Del adjudicatario**

**14. Integración de la Garantía.** Dentro de los cinco (5) días de recibida la Orden de Provisión, el adjudicatario integrará la garantía de adjudicación. Vencido el mismo se lo intima a su cumplimiento por igual plazo.

**15. Seguros - Accidentes de Trabajo:** La firma adjudicataria será responsable de su personal por accidentes de trabajo, para lo cual deberá contratar un seguro que cubra la totalidad de las obligaciones fijadas por la Ley n° 24557 y sus decretos reglamentarios. El seguro cubrirá los riesgos y accidentes de trabajo y/o enfermedades profesionales e inculpables amparando las indemnizaciones por incapacidad permanente, parcial y absoluta, incapacidad temporaria y/o muerte, accidente de trabajo *in itinere* por los montos que fije la legislación vigente.

**16. Seguros:** Previo al inicio de la ejecución de las prestaciones, el adjudicatario deberá contratar un seguro de responsabilidad civil, por la suma mínima comprensiva de CIENTO CINCUENTA MIL PESOS (\$150.000), por los daños que como consecuencia de la prestación de servicio, se ocasione a personas, cosas y/o bienes y servicios de terceros y/o del Tribunal Superior de Justicia.

Los seguros deberán contratarse con compañías aseguradoras con domicilio en la Ciudad de Buenos Aires y a satisfacción del Tribunal Superior de Justicia. La póliza deberá ser endosada a favor del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

En caso de que el monto de los seguros contratados no alcanzare a cubrir los daños provocados, las diferencias resultantes deberán ser cubiertas exclusivamente por el adjudicatario. De igual manera en caso de insolvencia

o quiebra de la aseguradora, el adjudicatario deberá afrontar por su exclusiva cuenta y cargo todos los daños ocasionados, liberando al Tribunal Superior de Justicia de cualquier responsabilidad al respecto.

Si el adjudicatario dejase de contratar y/o mantener en vigencia el seguro de responsabilidad civil, el Tribunal Superior de Justicia podrá, con independencia de cualquier otra facultad o derecho que pudiera ejercer; contratar el seguro y pagar los premios necesarios o que fueran adeudados por el adjudicatario. El Tribunal Superior de Justicia deducirá los premios así desembolsados del pago de la correspondiente factura. La vigencia del seguro regirá durante la totalidad del período contractual.

La adjudicataria deberá contratar un seguro que cubra los riesgos de sus empleados que realicen trabajos de altura, previstos en el pliego de especificaciones técnicas u otros.

**17. Comportamiento:** El comportamiento del personal deberá ser en todo momento correcto y eficiente, pudiendo las autoridades de este Tribunal Superior de Justicia, emplazar a la empresa a fin que aplique las medidas disciplinarias que correspondieren.

**18. Remoción de personal:** Cuando este Tribunal Superior se lo requiera, el adjudicatario deberá remover —o en casos de excepción, reubicar— al personal que, por alguna causa, no sea considerado apto para el desempeño de las funciones encomendadas y/o hubiere incurrido en falta.

**19. Condición de empleador:** El adjudicatario asumirá todas las obligaciones y cargas en su condición de empleador, lo que exime totalmente al Tribunal Superior de Justicia de cualquier pretensión en tal sentido. El personal del adjudicatario no tendrá, por tanto, relación de dependencia alguna con este Tribunal. Asimismo el adjudicatario será responsable del cumplimiento de las Leyes que rigen en materia sanitaria (Libretas Sanitarias actualizadas, exámenes físicos).

#### **Del locador:**

**20. Aclaración de documentación:** El Tribunal Superior de Justicia se reserva el derecho de solicitar ampliación o aclaración de la documentación presentada, a fin de evaluar correctamente la oferta, sin alterar la presentación de la propuesta económica realizada.

**21. Nombrar representante ante la adjudicataria:** El Tribunal Superior de Justicia se reserva el derecho de designar agentes con autorización para que sirvan de nexo con la empresa que resulte beneficiaria de la presente licitación. La firma deberá dirigirse en primera instancia a la persona designada ante cualquier problema que exista durante la ejecución contractual.

**22. Fiscalización General de la Prestación:** El Tribunal Superior de Justicia, fiscalizará el cumplimiento de las obligaciones del adjudicatario, dará instrucciones y notificará las novedades con respecto de la calidad del servicio.

**23. Conformidad mensual definitiva:** El Tribunal Superior de Justicia dará la correspondiente conformidad mensual de las tareas realizadas, mediante la emisión de la documentación prevista por la ley n° 2095 y su reglamentación.

**24. Revocación de procedimiento:** El Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, podrá dejar sin efecto el procedimiento de contratación en cualquier momento anterior al perfeccionamiento del contrato, sin por ello dar lugar a indemnización alguna a favor de los interesados u oferentes (conf. art. 82 de la ley 2095).

**25. Rescisión:** El Tribunal Superior de Justicia podrá rescindir el contrato por causas no imputables al proveedor, de conformidad con lo prescripto por el artículo 122 de la ley n° 2095.

**26. Forma de Pago:** Se efectivizará por mes vencido, dentro del plazo de quince (15) días hábiles de la emisión del Parte de Recepción Definitiva, documento que habilita la presentación de la factura.

**27. Tramitación de Facturas:** Las facturas deberán ser confeccionadas conforme a los términos establecidos por la Dirección General Impositiva y presentadas en la Dirección General de Administración – Mesa de entradas, sita en Cerrito n° 760, 6° piso, de lunes a viernes, de 09:00 a 16:00.

**28. Prórroga de servicio:** El Tribunal Superior de Justicia se reserva el derecho de prorrogar el contrato a su vencimiento, por única vez, y por un plazo de hasta el cincuenta por ciento (50%) del término inicialmente previsto.

**29. Forma de Adjudicar:** El Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires podrá o no adjudicar la presente contratación. La adjudicación recaerá en un solo oferente, cuya cotización, ajustada a las bases y condiciones establecidas en el presente pliego, resulte la más conveniente.

**30. Interpretación:** En caso de que se suscitaren divergencias entre la oferta y las bases del llamado, tendrán primacía las condiciones establecidas en los pliegos de cláusulas generales y particulares y en las especificaciones técnicas.

**Nota:** La presente contratación se realiza bajo el procedimiento establecido por la legislación vigente (ley n° 2095 y su decreto reglamentario n° 754/2008).



**SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO  
SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO**

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES**

**OBJETIVO**

La presente documentación, tiene por objeto definir las Especificaciones Técnicas Particulares para el “**Servicio de Mantenimiento Preventivo del Sistema de Aire Acondicionado**”, sistema ya instalado y en funcionamiento, del edificio sito en Cerrito 760, propiedad del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Los oferentes deberán tener en cuenta en sus ofertas, todos los trabajos que en las presentes especificaciones se indiquen e incluso aquellos que nombrados o no, se requieran para llevar a cabo los antes mencionado.

**Generalidades**

Durante la ejecución del contrato, el adjudicatario deberá tomar los recaudos para que tanto el acceso de personal; el ingreso de materiales, herramientas y equipos para la ejecución del servicio, se realice por el acceso existente al edificio que el Tribunal Superior indique. Se deberán extremar todas las medidas de seguridad hacia el interior del edificio y la vía pública, sin generar interferencia con el normal funcionamiento de ellos, como así también en cuanto a transeúntes y vehículos.

El Contratista tendrá en cuenta —en la totalidad de la ejecución del servicio citado— que su intervención no deberá provocar agresión patrimonial alguna al edificio y cumplirá a la vez, con lo estipulado en las reglamentaciones vigentes, el Código de Edificación del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y en los casos que corresponde adaptarse a las normas de aplicación. En todos los casos se deberá cumplir con la Ley 19.587 de Higiene y Seguridad de Trabajo y sus correspondientes reglamentaciones.

**Requerimiento para el contralor del servicio: Libro de parte diario**

El Contratista deberá proveer al Tribunal, de un (1) cuaderno de 48 hojas rayadas foliadas por triplicado n° 3 a modo de libro de parte diario, debidamente rubricado por el Contratista y el personal designado para tal fin por el Tribunal Superior de Justicia. En este se transcribirán los requerimientos, indicaciones, novedades y notificaciones por parte de ambos, con el objetivo de servir como fiel documentación de la gestión.

El Contratista deberá proveer un nuevo libro de parte diario una vez ejecutada la penúltima hoja de cada uno de los libros que durante el

desarrollo del servicio se utilicen, o en el momento que el personal designado por el Tribunal lo requiera.

El presente libro quedará en el ámbito del Tribunal durante la totalidad de la contratación y tendrá validez siempre y cuando esté firmado por el Contratista y el personal designado por el Tribunal.

### **Informe de relevamiento mensual**

El contratista deberá elaborar un informe mensual de la totalidad de las instalaciones a mantener, unidades de acondicionamiento, tableros de mando, control y seguridad, que surja de un relevamiento que permita proponer reparaciones o sustituciones de elementos susceptibles de obsolescencia cercana por agotamiento de su vida útil o actualización tecnológica, el mismo contendrá:

- ✓ las acciones predicativas que deberán realizarse,
- ✓ el estado de las instalaciones en cuanto a desgaste y tiempo residual,
- ✓ la estimación de costo de reparaciones o reemplazo,
- ✓ el plazo de ejecución.
- ✓ el informe se presentará en la Mesa de Entradas de la Dirección General de Administración, de 09:00 a 16:00, con copia en formato electrónico al área de apoyo operativo.

## **DESCRIPCIÓN**

El Contratista deberá realizar el mantenimiento preventivo programado del sistema de climatización del edificio y del sistema de refrigeración del gabinete del servidor de informática, durante el periodo de 12 (doce) meses y bajo el concepto de abono mensual. Ambos sistema se componen de los elementos que en las presentes se describen.

## **SISTEMA INSTALADO**

El edificio se encuentra climatizado por un sistema de aire acondicionado frío/calor que se compone de trece sistemas de volumen de refrigerante variable (VRV Daikin) de 10 T.R. y todas sus evaporadoras.

En particular, el gabinete del servidor de sistema de informática, se encuentra refrigerado en forma independiente del anterior, por medio de dos (2) equipos de aire acondicionado por sistema partido (Split-System) de 4.500 frigorías cada uno, controlados por controlador automático.

**Los oferentes deberán acreditar al tiempo de presentar sus ofertas experiencia en el mantenimiento de sistema VRV y contar con la capacitación para hacer diagnósticos de mantenimiento utilizando la tecnología del “Service Checker” para sistemas Daikin de la línea VRV, a través de cursos de capacitación en mantenimiento y de reparación del sistema utilizado. La realización de dichos cursos podrá acreditarse con posterioridad a la formulación de las propuestas y dentro de los treinta (30) días de notificada la preadjudicación.**

**La referida capacitación es condición indispensable para la prestación del servicio, por lo tanto, transcurrido el plazo indicado sin que el oferente seleccionado acredite su cumplimiento, se procederá a dejar sin efecto de pleno derecho la preadjudicación o la adjudicación según corresponda, sin que esa decisión dé lugar a indemnización alguna a favor del interesado. Posteriormente se seleccionará al oferente cuya propuesta continúe en el orden de merito por antecedentes y precio.**

#### **Equipos que conforman la instalación del sistema VRV**

- ✓ Trece unidades condensadoras de 10 T.R. c/u modelo RSXY10KY1 marca Daikin.
- ✓ Cinco unidades evaporadoras de pared de 2.500 f/h c/u modelo FXYA25KV1 marca Daikin.
- ✓ Dos unidades evaporadoras de pared de 3.200 f/h c/u modelo FXYA32KV1 marca Daikin.
- ✓ Ocho unidades evaporadoras tipo cassette de 3.200 f/h c/u modelo FXYF32KV1 marca Daikin.
- ✓ Tres unidades evaporadoras tipo cassette de 4.000 f/h c/u modelo FXYF40KV1 marca Daikin.
- ✓ Dos unidades evaporadoras tipo cassette de 5.000 f/h c/u modelo FXYF50KV1 marca Daikin.
- ✓ Una unidad evaporadora para red de conductos de 20.000 f/h c/u modelo FXYM200KV1 marca Daikin.
- ✓ Seis unidades evaporadoras para red de conductos de 2.500 f/h c/u modelo FXYS25KV1 marca Daikin.
- ✓ Cinco unidades evaporadoras para red de conductos de 3.200 f/h c/u modelo FXYS32KV1 marca Daikin.
- ✓ Ocho unidades evaporadoras para red de conductos de 6.300 f/h c/u modelo FXS63KV1 marca Daikin.
- ✓ Tres unidades evaporadoras para red de conductos de 8.000 f/h c/u modelo FXYS80KV1 marca Daikin.
- ✓ Una unidad evaporadora para red de conductos de 10.000 f/h c/u modelo FXYS100KV1 marca Daikin.

- ✓ Siete unidades evaporadoras para red de conductos de 12.500 f/h c/u modelo FXYS125KV1 marca Daikin.
- ✓ Ocho unidades evaporadoras verticales de 2.500 f/h c/u modelo FXYL25KV1 marca Daikin.
- ✓ Seis unidades evaporadoras verticales de 4.000 f/h c/u modelo FXYL40KV1 marca Daikin.
- ✓ Siete unidades evaporadoras verticales de 6.300 f/h c/u modelo FXYL63KV1 marca Daikin.

### **Controlador automático de los equipos por sistema partidos**

El controlador automático de los equipos por sistema partidos se compone de los siguientes componentes:

#### **Un tablero principal**

El mismo está ubicado en el centro de cómputos el cual posee un botón de reiniciado, una señal luminosa verde que indica que el tablero está energizado, una señal luminosa amarilla, que indica condición de alarma, un termostato que indica la temperatura ambiente y a su vez es el encargado del accionamiento de los equipos de aire, en caso de ser necesario, para lograr la temperatura de *setpoint*, la cual está programada en el termostato.

Asimismo, este termostato asegura el mantenimiento de la temperatura del *setpoint* y modo de funcionamiento luego de un corte de energía eléctrica.

Este tablero posee en su interior un *timer* el cual es el encargado de rotar los equipos cada 12 horas.

Además del *timer*, en el interior del tablero encontramos una llave térmica de protección contra cortocircuitos, que también cumple la función de cortar la energía del tablero en forma manual para el mantenimiento.

Además, posee una caja externa donde se encuentra la alarma sonora, la cual se reinicia desde el botón ubicado en la parte superior del tablero.

La condición de alarma es cuando la temperatura ambiente sube dos grados centígrados por encima de la temperatura de *setpoint*.

Al producirse esta condición se disparará automáticamente una señal sonora y lumínica, a través del transductor de sonido ubicado en la caja externa y una luz amarilla parpadeante ubicada en el tablero principal.

La señal sonora podrá “resetearse” mediante el botón ubicado en la parte superior izquierda del tablero principal.

Existe otra señal de alarma. Ella indica que el tablero remoto está desconectado. En este caso comenzará a parpadear la señal verde que indica, en se condición normal, que el tablero se encuentra energizado.

#### **Un tablero remoto**

Este tablero está ubicado en el lobby del edificio y su función es la de alertar la condición de alarma en el tablero principal.

Consta de una transductor de sonido, una señal luminosa, y un botón de reinicio.

Al activarse una alarma en el tablero principal, se disparará automáticamente la señal luminosa y sonora del tablero remoto. La señal sonora podrá resetearse mediante el pulsador destinado a tal fin.

Este tablero se conecta al tablero principal por medio de un cable, en el cual hay intercalado un conector que permite que el mostrador pueda ser desplazado. Cabe aclarar que en el caso de desconectarse el tablero, el mismo quedará desactivado, alarmándose el tablero principal con una luz verde parpadeante.

## **VENTILACIÓN DE LOCALES DE SUBSUELO**

### **VENTILACIÓN DE SALA DE MÁQUINAS, DEPÓSITOS Y CIRCULACIONES**

#### **Descripción del sistema:**

Sistema compuesto por extracción de aire en la sala de máquinas, los 2 (dos) depósitos posteriores y el sector de circulantes.

La extracción de aire se realiza por medio de conductos de chapa doblada y 3 (tres) ventiladores, cada uno de ellos programado para su función.

Ventilación sala de máquinas.

Uno de los ventiladores mencionados funciona en forma programada por medio de un *timer*, según el periodo de tiempo seleccionado, coincidente este con el de permanencia del personal, el cual realizará la ventilación mecánica de la sala de máquinas.

Ventilación de depósitos y circulaciones.

Los otros 2 (dos) ventiladores funcionan de acuerdo al porcentaje de humedad relativa, existente en el sector de circulaciones (pasillos) y en los depósitos mencionados, en forma indistinta. Estos se comandan por medio de dos humidistatos de ambiente colocados en los extremos de las circulaciones centrales.

#### **Características técnicas de los equipos.**

Los 3 (tres) ventiladores son del tipo axial, con motor normalizado, 100% blindado de bajo nivel de ruido, con un máximo de este de 70 decibeles.

#### **Extracción Sala de Maquinas:**

Caudal de aire: 360 m<sup>3</sup>/h

Contrapresión estimada: 5mm c.a.

Cantidad: 1

#### **Extracción pasillo de circulación:**

Caudal de aire: 1800 m<sup>3</sup>/h

Contrapresión estimada: 8 mm c.a

Cantidad: 2

## **Ventilación de Local Bóveda:**

### **Descripción del sistema**

Sistema compuesto por 2 (dos) motores ubicados en el interior de la bóveda, uno de ellos incorpora aire del local lindero y el otro extrae del primero el aire con contenido de humedad. Ambos están conectados a un temporizador programable de encendido y apagado.

### **Especificaciones técnicas de los motores**

Motor eléctrico de 220v / 50 hz, wind maker  
Montado sobre rodamientos, blindado 6200 zz  
Marca Martin y Martin  
Modelo 715- 1500 RPM

### **Frecuencia del servicio**

Se deberán realizar visitas periódicas mensuales incluyendo, además, todas las visitas que fuesen requeridas con el fin de atender a los usuarios por problemas que pudiesen presentarse, tanto en la parte operativa o interpretativa del funcionamiento de los equipos.

**El servicio técnico deberá acudir dentro de las 2 (dos) horas de realizado el reclamo.**

### **Trabajos a realizar**

El Contratista deberá realizar durante el periodo del contrato las tareas que en el presente punto se describen.

- Limpieza general de la instalación incluyendo limpieza general de las unidades condensadoras y evaporadoras, serpentinas, filtros de aire y agua, motores, etc. Se reemplazarán los filtros en los casos que sea necesario.
- Constatar el estado de conservación de todas las estructuras metálicas, bases, bandejas portacables, soportes, anclajes, tableros, gabinetes, etc. En los casos que sea necesario deberá repararse la pintura mediante la aplicación de un producto adecuado.
- Constatar el estado de las cañerías y sus aislaciones, soportes, etc. Se medirán las presiones del circuito de gas refrigerante y se agregará gas si fuese necesario. Se verificará en nivel de aceite.
- Comprobar el correcto funcionamiento de los compresores, ventiladores, accionamientos, válvulas, persianas, etc. Se verificará el correcto estado y funcionamiento de los ventiladores de los equipos, de sus cojinetes y rodamientos, el estado y tensión de las correas, la ausencia de vibraciones, y se medirá el consumo eléctrico. Se medirá

el consumo eléctrico de los compresores, se verificará la ausencia de ruidos, vibraciones, sobrecalentamientos y/o fugas de aceite.

- Revisar tableros eléctricos, indicadores, conexiones, accionamientos, alarmas, etc. Se verificará el estado de los indicadores luminosos, elementos de maniobra y protección de los tableros eléctricos, conductores, arranque-motores, etc.

### **Provisión de repuestos**

El servicio de mantenimiento solo deberá proveer los filtros de aquellos equipos que no posean filtros larga vida. Los repuestos adicionales que puedan ser necesarios no están incluidos en el mantenimiento preventivo solicitado y deben cotizarse en el momento que se requiera.

### **Requerimiento a cumplir por los Oferentes**

Dado que el sistema requiere de personal especializado por sus componentes eléctricos y comandos inteligentes, será requisito fundamental que toda empresa oferente presente antecedentes que certifiquen fehacientemente haber realizado y/o mantenido equipos de sistema de volumen de refrigerante variable.

## **CONCEPTOS GENERALES**

### **Limpieza diaria**

El Contratista deberá organizar su trabajo en forma diaria de modo que los residuos provenientes de todas las tareas correspondientes a su contrato y de las de los subcontratos, sean retirados inmediatamente del área de las obras, para evitar perturbaciones en la mancha de los trabajos.

No se permitirá quemar materiales combustibles en ningún lugar de la obra.

Se pondrá especial cuidado en el movimiento del edificio y en el estacionamiento de los vehículos a efectos de no entorpecer el tránsito ni los accesos de las zonas aledañas.

Se deberá tomar el mayor cuidado para proteger y limpiar todas las carpinterías, removiendo el material de colocación excedente y los residuos provenientes de la ejecución de los trabajos de mantenimiento.

### **Equipos y herramientas**

El Contratista del servicio de mantenimiento deberá poseer las herramientas y dispositivos de verificación y control adecuados para efectuar dichas tareas.

El Contratista proveerá todas las herramientas comunes, especiales y de corte mecánico, equipos y máquinas de todo tipo, andamios, balancines, silleas y transporte necesarios para la ejecución correcta de las tareas previstas en su contrato.

Todos los equipos y herramientas deberán ser conservados en condiciones apropiadas para terminar los trabajos en los plazos previstos.

- **Visita:** Los oferentes deberán visitar indefectiblemente las instalaciones del edificio, a fin de imponerse de las características que hacen a la prestación del servicio. A tal efecto, deberán coordinar su asistencia con el área de servicios generales, al teléfono 4370-8500, internos 1903, 1403 o 1011, de lunes a viernes en el horario de 10.00 a 15.00. Dicho certificado se acompañará a la oferta.