



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL  
MINISTERIO PÚBLICO



**ESPECIFICACIONES TECNICAS PARA EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE SISTEMAS DE AIRE ACONDICIONADO CENTRAL**

**DESTINO:** Fuero Penal, sito en Calle 7 e/ 56 y 57.

**I - OBJETIVOS**

Las presentes especificaciones técnicas tienen por objeto contratar un servicio de mantenimiento correctivo de los equipos centrales que se ubican en la dependencia antes descripta.

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 se encuentren específicamente explicitadas, pero que estén incluidas en un tipo de programa de mantenimiento normal para este tipo de unidades, deberá obligatoriamente ser tenida en cuenta.

Principalmente, deberá preverse el recambio de la totalidad de los filtros existentes por nuevos de iguales características técnicas, así como la limpieza de serpentines y de conductos en general. En caso de ser necesario, prever la realización de una capa de pintura anticorrosiva extra en los sectores mas comprometido por el mencionado fenómeno.

Asimismo, deberá tenerse en cuenta el detalle general que a continuación se enuncia:

**II - MANTENIMIENTO GENERAL DE LOS EQUIPOS CENTRALES**

**II.1 - COMPRESORES:**

- Verificación del estado del nivel de aceite y eventual reposición
- Verificación de la temperatura
- Verificación de la presión de aceite y ajuste de presostato
- Verificación de presión de succión
- Comprobación del estado eléctrico del motor y ajuste de contactores

**II.2 - EVAPORADORES:**

- Engrase de ventilador y bomba
- Comprobación y ajuste de tensión de correa de ventilador
- Limpieza de bandeja y desagote
- Reposición de filtros de bomba y de aire, en su totalidad
- Limpieza de reja de entrada de aire exteriores

**II.3 - UNIDADES EXTERIORES**

- Engrase de ventilador
- Limpieza de batea, filtro y válvula del flotante

**II.4 - CONTROLES Y EQUIPOS ELECTRICOS**

- Verificación del correcto funcionamiento de los dispositivos de comando automático, efectuando los ajustes que fueran necesarios
- Limpieza de los contactos eléctricos
- Reposición y provisión de fusibles
- Reposición de bobinas de mando de los contactores

**II.5 - EXTRACTORES E INYECTORES DE AIRE**

- Cambio de filtros de los extractores e inyectores de aire

Ing. LEANDRO A. MENDEZ  
Dpto. Arquitectura e Infraestructura  
Procuración General

## II.6 - GENERALIDADES

- Verificación de carga del refrigerante para comprobar eventuales pérdidas y limpieza del área de emplazamiento de las unidades exteriores. La limpieza y el lavado de partes metálicas y/o rejillas de la toma de aire exterior del equipo y filtros, se deberá ejecutar en horarios 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, 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 necesarios para reforzar el personal suficiente, para la ejecución de esos trabajos, de modo tal que el tiempo a emplearse sea mínimo.

## III - CARACTERISTICAS GENERALES DEL SERVICIO A PRESTAR

- Provisión de mano de obra especializada, que hacen al normal cumplimiento del servicio de mantenimiento contratado, que se efectuara a las instalaciones electromecánicas de los mismos. La responsabilidad de la prestadora, se inicia a partir del tablero de alimentación eléctrica, ubicada en la sala de maquinas, emplazada en el nivel subsuelo del presente inmueble.

- Se entiende que la presente, tiene por objeto la revisión, bajo régimen periódico, del estado general de funcionamiento de todos los equipos, cuyo detalle se enlista en forma anexa a la presente.

- Asimismo, el alcance del presente pliego dicta obligatoriedad de recambio de filtros en forma bimestral, limpieza bimestral de serpentines, revisión y resolución inmediata de cualquier problema de pérdida de fluidos, cualquiera sea su tipo de origen, incluidas las condensaciones externas de los conductos, reparación de fallas de índole eléctrica, en términos de circuitos de alimentación de los equipos desde el tablero principal, verificación, diagnóstico de fallas y reparaciones de reprogramación de los parámetros de fabricante, revisión y regulación de flujos de caudal de aire, a través de las rejillas de alimentación de los distintos conductos.

- Ante la rotura de un elemento no comprendido en los puntos anteriores y que revista en si mismo un carácter tal, que exceda el alcance del presente pliego, deberá cotizarse su reemplazo y recambio con posterior puesta en marcha, dentro de las 24hs. de realizado el diagnóstico.

- La contratista queda comprometida ante una falla cuyas características así lo ameriten, en arbitrar los medios necesarios para contactar al fabricante, HITACHI, de modo de realizar el diagnóstico certero del inconveniente que lo hubiere dejado fuera de funcionamiento y cumplir con la presentación del correspondiente presupuesto para su reparación, dentro de un termino de tiempo -solo para esta situación-, no superior a las 72hs.

## IV - DISTRIBUCION DE LOS EQUIPOS

CONDENSADORA N° 1: RAS-22

- Casación III: (Entrepiso) - Equipo N° 5 - RPI 8 HP
- Casación I: (Entrepiso) - Equipo N° 6 - RPI 8 HP
- Estupefacientes: (Planta Baja) - Equipo N° 2 - RPI 6 HP



*Leandro A. Méndez*  
Ing. LEANDRO A. MENDOZA  
Dpto. Arquitectura e Infraestructura  
Procuración General



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL  
MINISTERIO PÚBLICO



CONDENSADORA N° 2: RAS-20

- UFI N° 5: (Planta Principal) - Equipo N° 4 - RPI 10 HP
- UFI N° 6: (Planta Principal) - Equipo N° 5 - RPI 10 HP

CONDENSADORA N° 3: RAS-18

- Ex-Flagrancia - UFI N° 1: (Planta Principal) - Equipo N° 3 - RPI 8 HP
- UFI N° 9: (Planta Baja) - Equipo N° 1 - RPI 10 HP

CONDENSADORA N° 4: RAS-20

- UFI N° 2: (Planta Principal) - Equipo N° 6 - RPI 10 HP
- UFI N° 1 - Mesa de Entradas: (Planta Principal) - Equipo N° 7 - RPI 10 HP

CONDENSADORA N° 5: RAS-18

- Fiscalía General: (Planta Principal) - Equipo N° 1 - RPI 8 HP
- Denuncias: (Planta Principal) - Equipo N° 2 - RPI 10 HP

CONDENSADORA N° 6: RAS-22

- Biblioteca: (Planta Entrepiso) - Equipo N° 1 - RPI 8 HP
- Biblioteca: (Planta Entrepiso) - Equipo N° 2 - RPI 6 HP
- Casación II: (Planta Entrepiso) - Equipo N° 3 - RPI 8 HP

CONDENSADORA N° 7: RAS-24

- Sub-delegación Sistemas: (Planta Baja) - Equipo N° 4 - RPI 8 HP
- UFI N° 10: (Planta Baja) - Equipo N° 5 - RPI 8 HP
- Casación II: (Planta Entrepiso) - Equipo N° 4 - RPI 8 HP

CONDENSADORA N° 8: RAS-16

- Mediación: (Planta Principal) - Equipo N° 8 - RPI 8 HP
- Informática: (Planta Baja) - Equipo N° 3 - RPI 8 HP

IV - NOTAS

- Se solicitará certificado de visita de obra, incluido en la oferta; el mismo será emitido por la Delegación de Arquitectura La Plata - Dolores. Previo al inicio de las tareas deberán comunicarse al teléfono (0221) 424-0260.
- La contratista deberá tener en cuenta aquellas tareas que le resulten preliminares, accesorias o concomitantes.
- La calidad de similar o equivalente, queda a juicio y resolución exclusiva de la Inspección de Obra.
- Todos los trabajos se ejecutaran 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.

Ing. LEONORO A. MENDEZ  
Dpto. Arquitectura e Infraestructura  
Procuración General

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 24.557 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. Entregara la nomina del personal cubierto con indicación de nombre, apellido y numero de documento. No se permitirá el ingreso de personal que no este incluido en la nomina de asegurados.

- La contratista presentara póliza de seguros de Responsabilidad Civil, por un monto de suma asegurada de \$ 300.000 a favor del Ministerio Publico, por todo el periodo de la contratación, debiendo tener vigencia a partir del comienzo de la tarea.

### **ANEXO I - Servicio de Mantenimiento preventivo y correctivo**

#### **1. Plan de Trabajo mantenimiento preventivo**

La firma contratista deberá presentar un plan de trabajo por inmueble, detallando actividad y duración de las tareas contempladas en el mantenimiento preventivo con frecuencia mensual.

El plan de trabajo se representará mediante diagramas de Gantt y se entregarán copias impresas en hoja A4. El tiempo total será determinado por la duración indicada en la orden de compra, graduado en meses y semanas.

#### **2. Certificación de calidad de servicio**

La firma contratista deberá contar con certificación vigente bajo norma ISO 9001:2008, estandar internacional de control de calidad, emitido para su organización, por un organismo encargado de realizar auditorías.

#### **3. Personal de servicio**

La firma contratista deberá disponer de una (1) cuadrilla para el servicio de mantenimiento preventivo con frecuencia mensual, integrada por al menos tres personas: un (1) oficial, un (1) medio oficial y un (1) ayudante. Dicho personal no podrá superponerse con otros mantenimientos propios de la empresa.

Se solicitará junto con la presentación de la oferta, un listado con la nómina de personal, consignando nombre, apellido, cédula de identidad, nacionalidad, n° de CUIT, A.R.T., etc.

El personal se presentará con ropa de trabajo identificada con el logo de la empresa y estará provisto de todos los elementos de seguridad específicos para cada tarea, conforme a la reglamentación vigente. Entre ellos: Casco, Guantes de protección mecánica, guantes dieléctricos, fabricados bajo norma IEC 903/88 e IRAM 3604:1998. Zapatos borcegos de seguridad con planta exterior dieléctrica y puntera interna de acero fabricados bajo norma IRAM 3643. Escaleras, Linga / línea de vida para trabajos en altura.

En tal sentido, contará con herramientas fabricadas bajo norma IRAM, específica para cada tarea. E instrumentos de medición analógicos (manómetros) y digitales multímetro, pistola infrarroja para medición de temperatura con resolución de  $\pm 0,1^{\circ}\text{C}$ .

#### **4. Servicio de atención de reclamos**

Dispondrá de un servicio de atención de reclamos en los horarios de lunes a viernes de 8 a 14Hs. A través una línea telefónica local de cabecera, con servicio de rotatividad, con atención personalizada (operador humano). Adicionalmente, se dispondrá de una cuenta correo electrónico de la empresa.



*Leandro A. Méndez*  
Ing. LEANDRO A. MENDEZ  
Dpto. Arquitectura e Infraestructura  
Procuración General



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL  
MINISTERIO PÚBLICO



Los reclamos serán registrados e identificados generando un número de gestión único, compuesto por diez dígitos DD-MM-AA-hh-mm, correspondientes a la fecha y hora del reclamo, donde: DD: dos dígitos correspondientes al día. MM: dos dígitos correspondientes al mes, AA: Últimos dos dígitos correspondientes al año. hh: hora y mm: minutos. Entre sus registros se incluirá información del motivo, referencias al domicilio de instalación, inmueble, persona de contacto, etc.

Las presentes tareas incluirán el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo (a través de su régimen de visita mensual), atención y solución de reclamos, etc., en un lapso que no excederá los límites máximos, por desperfectos y/o roturas que afecten al normal funcionamiento del sistema.

#### Tiempos de respuesta e intervención

Se definen los tiempos de respuesta e intervención y se establecen sus plazos de tiempo máximo tolerados, originados a partir de la notificación de un reclamo.

**Tiempo de respuesta:** Es el tiempo transcurrido desde que un agente del MPBA, origina una comunicación con el operador del centro de atención de reclamos de la empresa. Su medición finaliza una vez que dicha comunicación se establece, se atiende y se registra el reclamo.

**Plazo máximo:** La tolerancia para atender cualquier tipo de notificación de orden de servicio, será de 30 minutos desde el momento de producido el reclamo.

**Tiempo de intervención:** Es el tiempo transcurrido desde que se atiende y registra un reclamo en el centro de atención de reclamos de la empresa, hasta su solución en el sitio consignado en la orden de servicio, con la concurrencia de la cuadrilla de mantenimiento (gestionando los recursos necesarios para satisfacer los requerimientos).

**Plazo máximo:** El tiempo de intervención comenzará a medirse desde la notificación de un incidente y su tolerancia dependerá del nivel de prioridad asignado, según se detalla a continuación.

Niveles de prioridad de las órdenes de servicio y plazos máximos de :

Nivel de prioridad	Detalle	Plazo máximo
1	Equipo fuera de servicio.	1 hora
2	Degradación de rendimiento / nivel de confort, etc.	6 horas
3	Administrativo. Presentación de presupuestos / informes técnicos, diagnósticos fuera del alcance de la Orden de Compra, etc.	24 horas

Las órdenes de servicio serán generadas por el Departamento de Arquitectura e Infraestructura, Delegación Regional La Plata - Dolores, o personal que la Procuración General designe a tal efecto. Representará para la firma contratista, compromiso de conocimiento, responsabilidad y aceptación de un reclamo. Serán en formato digital y se enviarán por correo electrónico.

#### 5. Penalidades por incumplimiento

El incumplimiento de los requerimientos anteriormente expuestos, la resolución de incidentes cuyo tiempo exceda los plazos máximos establecidos, dará lugar a la aplicación de sanciones y penalidades establecidas en el art. 24 de la Ley


*Loa Sen*

Ing. LEANDRO A. MENDEZ  
Dpto. Arquitectura e Infraestructura  
Procuración General

N°13.981 y su Decreto Reglamentario N°1.300/16. Los oferentes y cocontratantes podrán ser pasibles de las mismas.

**6. Informe**

La firma contratista proporcionará al Departamento de Arquitectura e Infraestructura, un informe bimestral de supervisión técnica del servicio, remisión de órdenes de servicio firmadas por un agente del Poder Judicial, con fecha y hora de resolución del incidente, actuaciones de mantenimiento y cualquier otra información que permita monitorizar la calidad del servicio prestado.

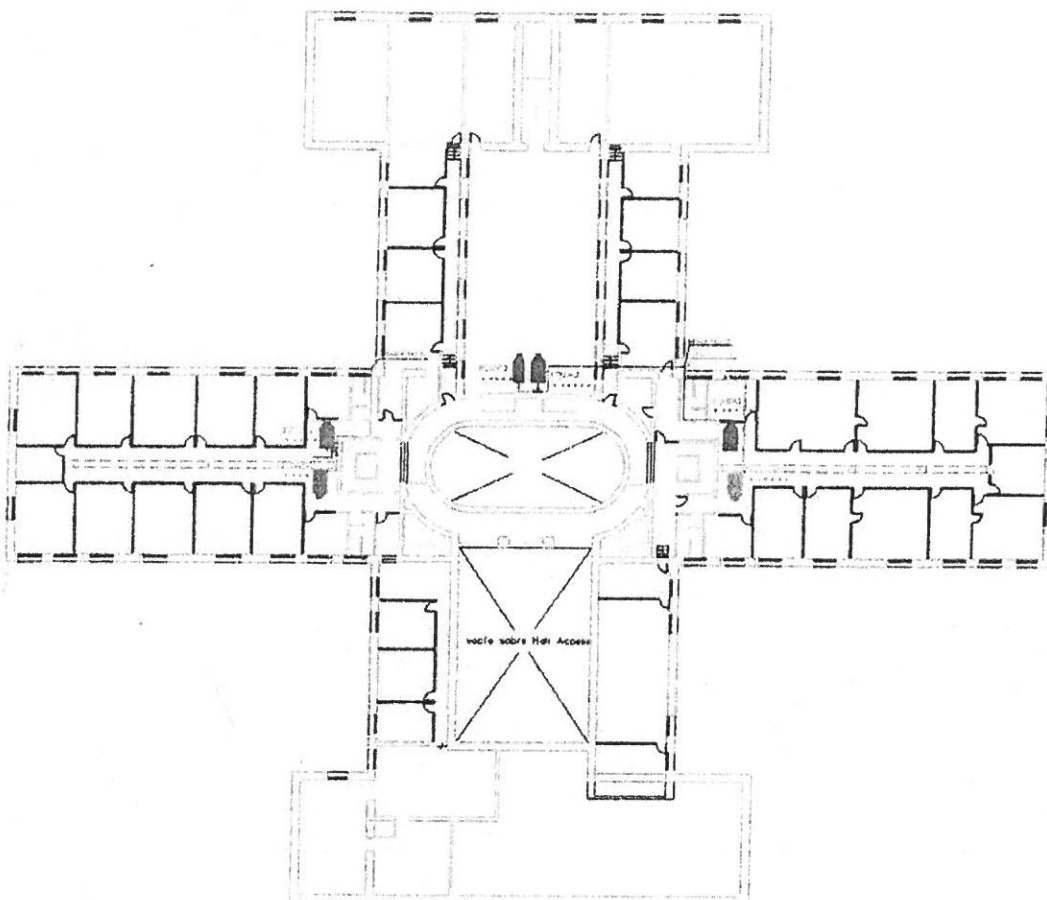
  
Ing. LEANDRO A. MENDEZ  
Dpto. Arquitectura e Infraestructura  
Procuración General

**DELEGACION LA PLATA-DOLORES**  
DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA E INFRAESTRUCTURA  
PROCURACION GENERAL  
La Plata, 27 de septiembre de 2017





PROCURACION GENERAL  
DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA E INFRAESTRUCTURA



*Leandro A. Méndez*  
Ing. LEANDRO A. MENDEZ  
Dpto. Arquitectura e Infraestructura  
Procuración General

DEPTO. DE ARQUITECTURA E INFRAESTRUCTURA - Delegación Regional 1 - LA PLATA

PLANO DE: PLANTA ENTREPISO

UBICACION: DEPTO. JUDICIAL LA PLATA

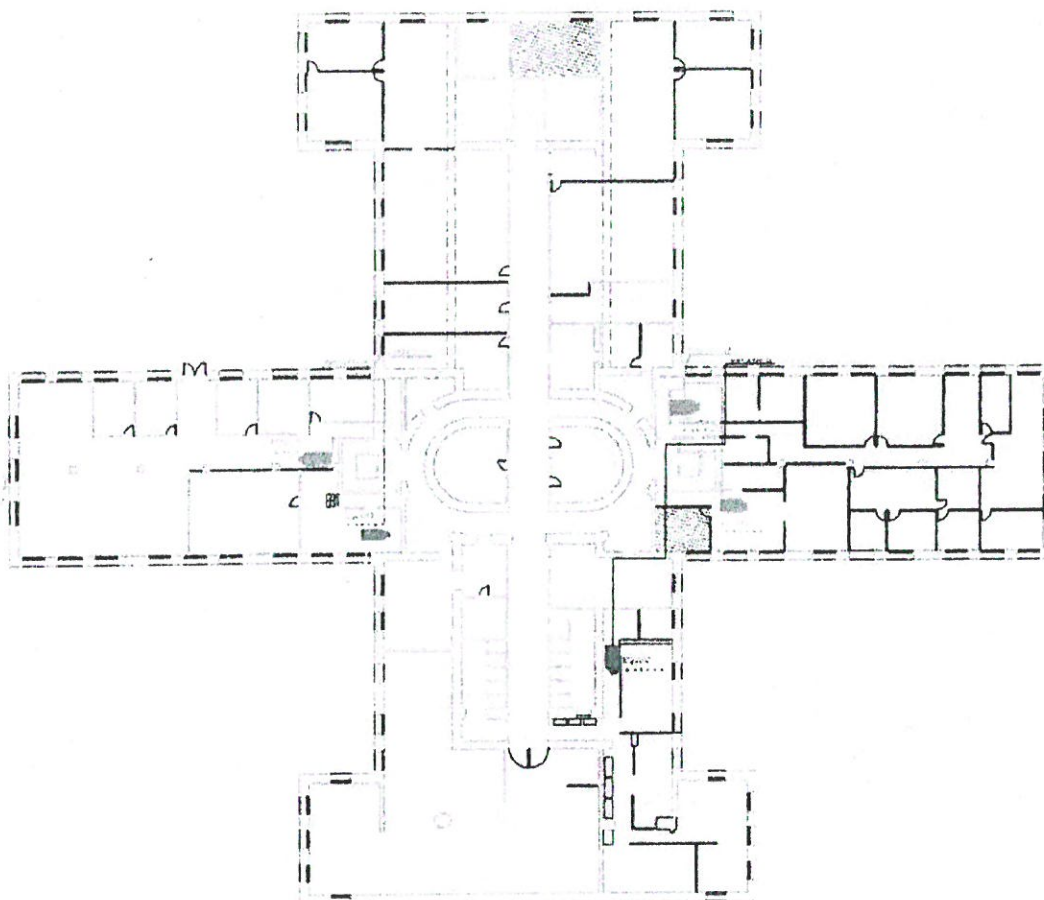
FUERO PENAL - Calle 7 e/ 56 y 57 - La Plata

DELEGADO: Arq. Vidal Sprauer, Sergio.

DIBUJO: Arq. Sal Moyano, Benjamin

ESC:  
S/E

PROCURACION GENERAL  
DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA E INFRAESTRUCTURA



*Leandro A. Méndez*  
Ing. LEANDRO A. MENDEZ  
Dpto. Arquitectura e Infraestructura  
Procuración General

DEPTO. DE ARQUITECTURA E INFRAESTRUCTURA - Delegación Regional 1 - LA PLATA

PLANO DE: PLANTA BAJA

UBICACION: DEPTO. JUDICIAL LA PLATA  
FUERO PENAL - Calle 7 e/ 56 y 57 - La Plata

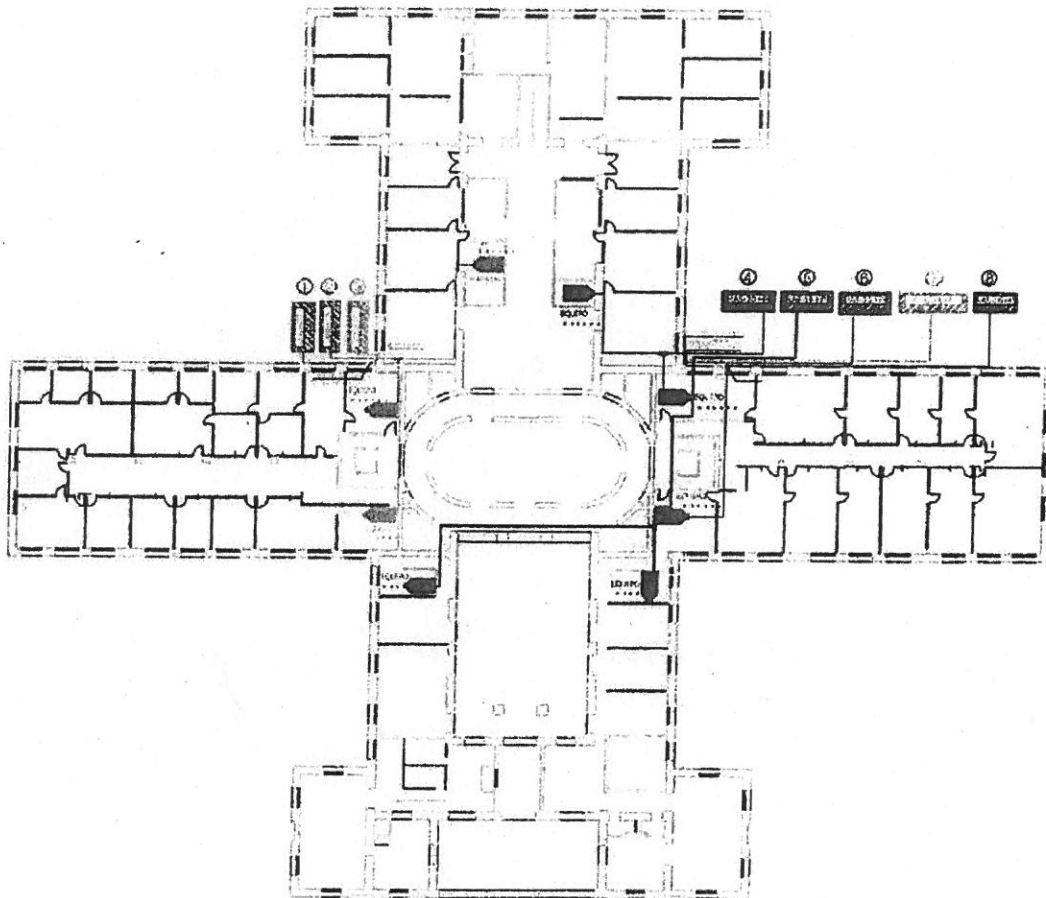
DELEGADO: Arq. Vidal Sprauer, Sergio.

DIBUJO: Arq. Sal Moyano, Benjamin

ESC:  
S / E



PROCURACION GENERAL  
DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA E INFRAESTRUCTURA



*Leandro A. Méndez*  
Ing. LEANDRO A. MÉNDEZ  
Dpto. Arquitectura e Infraestructura  
Procuración General

DEPTO. DE ARQUITECTURA E INFRAESTRUCTURA - Delegación La Plata - Dolores

PLANO DE: PLANTA PRINCIPAL

UBICACION: DEPTO. JUDICIAL LA PLATA  
FUERO PENAL - Calle 7 e/ 56 y 57 - La Plata

DELEGADO: Arq. Vidal Sprauer, Sergio.

DIBUJO: Arq. Sal Moyano, Benjamin  
ESC: S/E

