



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

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA EL MANTENIMIENTO
PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE EQUIPO DE AIRE ACONDICIONADO
CENTRAL**

Destino: Edificio de Unidades de Defensa Civil – Departamento Judicial
Lomas de Zamora

Domicilio: Avda. H. Yrigoyen N° 7878 Banfield.

I – OBJETIVOS

El presente pliego tiene por objeto contratar un servicio de mantenimiento preventivo y predictivo de 2 equipos de aire acondicionado del tipo Central por conducto Ubicado en la mesa de entradas de las Defensorías Civiles del 1° piso, y comprenderá los siguientes ítems y en las planillas adjuntas.

De acuerdo al carácter de indispensabilidad que reviste el buen funcionamiento de estos sistemas, para garantizar el mismo se describirán en los subsiguientes puntos, las acciones a desarrollar. Las que no estén específicamente explicitadas pero que estén incluidas en un tipo de programa de mantenimiento como el presente con una adecuada exigencia operativa y de funcionamiento establecida.

II - MANTENIMIENTO Y SERVICIO DE GUARDIA, EQUIPOS CENTRALES
ALCANCE:

El presente servicio comprende el mantenimiento y operación de los equipos señalados, con inclusión de guardia de atención de acuerdo con la siguiente instalación.

Según la siguiente discriminación, se detallará los periodos mínimos de las rutinas, las cuales podrán ser incrementadas según requerimiento de la Inspección sin previo aviso ni justificación.

Referencias:

Diaria: (d)
Semanal: (s)
Por Servicio: (P/S)
Anual: (a)
Inmediatas: (i)

II .1 -COMPRESORES:

- Verificación del estado del nivel de aceite y eventual reposición; (P/S)
- Verificación de la temperatura; (P/S)
- Verificación de la presión e aceite, ajuste de presostato; (P/S)
- Verificación de presión de succión, (P/S)
- Comprobación del estado eléctrico del motor y ajuste de contactores, (P/S)

II .2 -EVAPORADORES:

- Engrase de ventilador y bomba, (P/S)
- Comprobación y ajuste de tensión de correa de ventilador, (P/S)
- Limpieza de bandeja y desagote, (P/S)
- Limpieza de filtros de bomba y de aire, eventual reposición, (P/S)
- Limpieza de reja de entrada aire exterior, (P/S)

II .3 -TORRES DE ENFRIAMIENTO:

- Engrase de ventilador, (P/S)
- Limpieza de batea, filtro y válvula del flotante, (P/S).

II .4 -CONTROLES Y EQUIPOS ELECTRICOS:

- Verificación del correcto funcionamiento de los dispositivos de comando
- automáticos, efectuándolos ajustes que fueran necesarios; (P/S)
- Limpieza de los contactos eléctricos, (P/S)
- Reposición y provisión de fusibles, (i)
- Reposición y provisión de lámparas de señalización; de iluminación del interior de los tableros y cámara de mezcla; (i)
- Reposición de bobinas de mando de los contactores, (i)

II .5 -CIRCUITO DE AGUA Y BOMBAS DE DRENAJE:

- Engrase y limpieza de bombas, con reposición y provisión de empaquetaduras; (P/S)
- Limpieza de llaves; (P/S)
- Reposición y provisión de mangueras, (i)
- Verificación de presiones, (s)

II .6 -EXTRACTORES E INYECTORES DE AIRE:

- Limpieza y desengrasado de filtros, campanas y conductos de los extractores e inyectores de aire, (P/S)

II .7 -VERIFICACION DE LOS DIFERENTES ELEMNENTOS QUE INTEGRAN EL SISTEMA DE AIRE CENTRAL POR CONDUCTOS:

- Limpieza de filtro de aire, en caso de necesidad cambio del elemento, (P/S)
- Limpieza de gabinetes y frente del equipo, (P/S).
- Lubricaciones, (P/S).
- Control de carga de gas y recarga de ser necesario, (P/S).
- Regulación del sistema, (P/S).
- Control y ajuste de conexiones eléctricas en general, (P/S)



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

II .8 -GENERALIDADES:

Los trabajos precedentes serán ejecutados en forma permanente a los efectos de evitar el riesgo que, presuponen, ocasionan a los sistemas como los instalados las fallas imputables a la falta de limpieza y/o ajuste que, con dedicada prevención se logran superar.

La limpieza y el lavado de partes metálicas y/o rejillas de la toma de aire exterior del equipo, cámara de mezcla y filtros, se deberá ejecutar en días no laborables, siempre y cuando no coincida con necesidades de funcionamiento de los equipos por jornada de labor extraordinaria, para lo cual será preciso programarlo con suficiente antelación.

Para el desmontaje y montaje de repuestos que deban cambiarse por desperfectos y/o reparaciones de equipos, partes de la instalación general del sistema y/o cargas de gas al mismo, la adjudicataria deberá arbitrar los medios para reforzar el personal necesario, para la ejecución de esos trabajos, de modo tal que el tiempo a emplearse sea mínimo. En este servicio deberá de notificarse, dentro del término de las 24hs., el presupuesto de la reparación/nes, no alcanzadas por el presente pliego.

El resto de las tareas necesarias, que excedan el alcance del presente servicio, recambio de repuestos o piezas deterioradas, deberán de presupuestarse en un plazo no mayor a las 24hs.

NOTA ACLARATORIAS:

- Los trabajos descriptos consisten en la provisión de materiales, insumos y mano de obra.
- El Contratista deberá tener en cuenta aquellas tareas que le resulten: preliminares, accesorias o concomitantes.
- 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.
- Se deberá coordinar con el personal de la dependencia el horario para el desarrollo de los trabajos.
- Se deberá coordinar con la Delegación de Arquitectura Región II el día y horario de la visita de obra (preferentemente viernes de 9 a 10hs.)
Vía email: arquitectura.lz@mpba.gov.ar ó TE. (011) 4202-6979.

PLAZO DE EJECUCION: trimestral durante el periodo del año calendario 2024.

Delegación Lomas de Zamora
Departamento de Arquitectura e Infraestructura
PROCURACIÓN GENERAL