



*H. Cámara de Senadores
Provincia de Buenos Aires*

*"2024 - Año del 75° Aniversario de la gratuidad
universitaria en la República Argentina".*

PLIEGO DE CONSULTA: Las presentes **Especificaciones Técnicas** incorporadas a esta página web, son exclusivamente para consulta. A los fines de presentar oferta, las firmas deberán retirar indefectiblemente el Pliego de Bases y Condiciones en la Dirección de Contrataciones del H. Senado – Calle 48 N° 692 e/8 y 9, 2° Piso, de la ciudad de La Plata, los días hábiles, en el horario administrativo. En consecuencia no se aceptarán propuestas cuyo Pliego de Bases y Condiciones presentado no esté debidamente firmado por la autoridad competente del H. Senado. Teléfono de contacto: (0221) 429 1300 int 3236 al 3239 -- e-mail: compras@senado-ba.gov.ar / senadocompras@gmail.com

**HONORABLE
SENADO
DE LA PROVINCIA DE
BUENOS AIRES**

**DIRECCIÓN
INFRAESTRUCTURA
Y PRESERVACIÓN
DE EDIFICIOS**



**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA EL MANTENIMIENTO DE
INSTALACIONES DE ACONDICIONAMIENTO DE AIRE**

ANEXO CALLE 48 - ANEXO CALLE 49 - - SECRETARÍA PERMANENTE DEL JURADO DE
ENJUICIAMIENTO DE MAGISTRADOS Y FUNCIONARIOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS
AIRES CALLE 50

H. SENADO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

DOCUMENTACIÓN ANEXA

ANEXO A – PLANILLA TAREAS DE MANTENIMIENTO

ANEXO B - SEGURIDAD E HIGIENE LABORAL

El presente documento corresponde a las especificaciones técnicas correspondientes para la contratación de un Servicio de Mantenimiento Preventivo y Correctivo de los Sistemas de Acondicionamiento de Aire de los Edificios Anexos "Vicegobernador Dr. Alberto E. Balestrini" de Calle 49 y Dirección General de Administración de Calle 48 pertenecientes al H. Senado, y de la Secretaria Permanente del Jurado de Enjuiciamientos de Magistrados y Funcionarios de la Provincia de Buenos Aires de Calle 50.

1) ALCANCE Y OBLIGACIONES

1.1- ALCANCE

Es responsabilidad del oferente comprender las tareas y los materiales necesarios para la realización del mantenimiento preventivo y correctivo de los sistemas de acondicionamiento de aire de los edificios en cuestión.

RENGLÓN 1 – Servicio de Mantenimiento Preventivo y Correctivo del **Sistema de Acondicionamiento de Aire VRV DAIKIN IV**, ubicado en el **Edificio Anexo Dirección General de Administración** en Calle 48 N° 692 entre 8 y 9 de la Ciudad de La Plata, con las características que se detallan en las presentes Especificaciones Técnicas.

RENGLÓN 2 – Servicio de Mantenimiento Preventivo y Correctivo del **Sistema de Acondicionamiento de Aire) - VRV BGH – GREE** ubicado en el **Edificio Anexo "Vicegobernador Dr. Alberto E. Balestrini"** en Calle 7 esquina 49 de la Ciudad de La Plata, con las características que se detallan en las presentes Especificaciones Técnicas.

RENGLÓN 3 – Servicio de Mantenimiento Preventivo y Correctivo del **Sistema de Acondicionamiento de Aire) - VRV TOSHIBA 25 TR**, ubicado en el **Edificio Anexo "Vicegobernador Dr. Alberto E. Balestrini"** en Calle 7 esquina 49 de la Ciudad de La Plata, con las características que se detallan en las presentes Especificaciones Técnicas.

RENGLÓN 4 - Servicio de Mantenimiento Preventivo y Correctivo de los **Sistemas de Acondicionamiento de Aire) – 2 (dos) Equipos centrales para aire acondicionado multipropósitos BGH BMP72CTK4I**, ubicado en Secretaria Permanente del Jurado de Enjuiciamientos de Magistrados y Funcionarios de la Provincia de Buenos Aires calle 50 N° 411 entre 7 y 8 de la Ciudad de La Plata, con las características que se detallan en las presentes Especificaciones Técnicas.

1.2- OBLIGACIONES DEL OFERENTE

La presentación de la oferta implica que el oferente conoce, acepta y se obliga a cumplir, en el caso de resultar seleccionado, todas las reglamentaciones, leyes, normas y códigos que, aunque no estén expresamente mencionados en este documento, sean de aplicación conforme a la naturaleza y características de los trabajos a ejecutar.



1.3- CONOCIMIENTO DEL SITIO

El oferente tendrá la posibilidad de examinar la ubicación, el estado y las condiciones del sector y sistema a intervenir. Pudiendo coordinar una **visita a las instalaciones** para todos los oferentes, guiada por personal de la Dirección de Infraestructura y Preservación de Edificios.

2) SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

El servicio de mantenimiento durante el periodo de contratación tiene por objetivo el correcto funcionamiento los sistemas mencionados en los **RENGLONES 1, 2, 3 y 4**. A tales efectos, el adjudicatario deberá prestar la mano de obra correspondiente para la ejecución de las tareas que a continuación se detallan, conforme lo presentado en el **Anexo A – Planilla de Mantenimiento Mensual Preventivo**:

1. Inspección general de las instalaciones
2. Limpieza general
3. Control estado de la unidad exterior VRV y multipropósito
4. Control estado de la unidad interior VRV y multipropósito
5. Vibraciones y niveles de ruido de las unidades interiores/exteriores
6. Limpieza de filtros de aire, bandeja y desagote de condensado
7. Limpieza unidades exteriores
8. Lubricación de rodamientos y/o cojinetes - Control de correa y partes rotantes
9. Control de consumo eléctrico, protecciones, termostatos y gas refrigerante
10. Estado de las cañerías del circuito refrigerante
11. Estado de las conexiones de las cañerías del circuito refrigerante
12. Control estado de los tableros eléctricos unidades VRV y multipropósito
13. Control válvulas electrónicas y sistema de ahorro energético
14. Monitoreo de todos los parámetros de funcionamiento del sistema

Se establece que los trabajos señalados anteriormente poseen el carácter de indicativos por lo que el adjudicatario debe, en todas las tareas a realizar, dar cumplimiento a las exigencias de las ordenanzas aplicables en la materia en vigencia, o de aquellas que en el futuro puedan dictarse; tomándose solamente como válidas las indicaciones dadas que exijan el cumplimiento de los puntos de la ordenanza en menores tiempos que los fijados por la misma.

El presente Anexo Técnico no pretende enumerar la totalidad de los componentes a mantener que forman parte de las instalaciones de los sistemas de acondicionamiento de aire, como tampoco la totalidad de las características y funciones exclusivas de las mismas. Por lo tanto, todo elemento, pieza, característica o función que requiera un control periódico, también será realizado con la frecuencia que el H. Senado considere conveniente, teniendo en cuenta que el control de dichas partes deberá revestir el carácter preventivo y asegurar el normal funcionamiento de los sistemas.

3) SERVICIO CORRECTIVO – ATENCIÓN DE RECLAMOS

Servicio correctivo: tiene por finalidad corregir los defectos observados en los equipos o instalaciones comprendidos por el servicio y la atención de reclamos efectuados por la Dirección de Infraestructura y Preservación de Edificios al adjudicatario.

- a) El H. Senado efectuará cada reclamo de forma telefónica como vía correo electrónico, al/los números/s y dirección de e-mail suministrados por el adjudicatario. La constancia del correo electrónico enviado a la firma por el H. Senado, con su fecha y hora de envío, oficiará de constancia de que el correspondiente reclamo ha sido efectuado.



- b) El adjudicatario deberá atender los reclamos que se formulen por cualquier inconveniente, urgencia y/o emergencia que se suscite en los equipos que integran los sistemas de aire acondicionado durante todos los días del período de vigencia del contrato, las veinticuatro (24) horas del día, debiendo acudir al H. Senado dentro de las dos (2) horas de efectuado el correspondiente llamado, tantas veces como sea necesario.
- c) Durante el horario laboral, el adjudicatario contará con atención telefónica mediante un operador dedicado al H. Senado. La exigencia reside en que haya siempre personal idóneo y conocedor al completo de las tareas, el cual deberá ser perfectamente identificable y disponible, no debiendo tratarse siempre necesariamente de la misma persona.
- d) La mano de obra correspondiente a la reparación del equipamiento afectado, deberá realizarse en el ámbito de los respectivos edificios donde se encuentran los sistemas de aire acondicionado del Senado en un plazo no mayor a veinticuatro (24) horas contadas a partir de la denuncia del inconveniente.
- e) Cada vez que el adjudicatario no pueda reparar o reemplazar in situ accesorios, componentes y/o partes de los equipos de aire acondicionado y deba retirarlos para su reparación en taller, deberá solicitar autorización a la Dirección de Infraestructura y Preservación de Edificios, mediante la confección de un remito con el detalle de las piezas a retirar, la fecha, el nombre y la firma de quien autoriza el retiro. Correrán por cuenta y riesgo del adjudicatario, todo montaje, desmontaje y traslado, acarreo y descarga de equipos nuevos o/a reparar, repuestos, además de los accesorios y componentes necesarios para facilitar la ejecución de las tareas. También será responsable del daño que pudieran sufrir los equipos.

4) MATERIALES A PROVEER POR LA ADJUDICATARIA

El adjudicatario deberá proveer, a costa y cargo del mismo, gases refrigerantes, filtros, correas, materiales de limpieza, siendo esta enumeración enunciativa, no quedando excluidos otros materiales y/o insumos que, aunque no se encuentren descriptos, resulten necesarios para cumplir las tareas descriptas que integran el servicio de referencia detallado en el ANEXO A – PLANILLA TAREAS DE MANTENIMIENTO MENSUAL PREVENTIVO y dar cumplimiento al objeto de la contratación.

5) REPARACIÓN O REPOSICIÓN DE REPUESTOS, ACCESORIOS Y/O COMPONENTES

- a) Si al momento de efectuar el servicio o realizar las asistencias por fallas, la adjudicataria detectara la necesidad de realizar alguna reparación y/o reposición de alguno de los elementos que componen los equipos y que no se encuentren comprendidos dentro de lo especificado en el Punto 4) "MATERIALES A PROVEER POR LA ADJUDICATARIA", deberá manifestarlo por escrito dentro de las cuarenta y ocho (48) horas ante la Dirección de Infraestructura y Preservación de Edificios, mediante la presentación de un "Reporte Técnico". La adjudicataria deberá presentar el correspondiente presupuesto exclusivamente con el valor de los repuestos, los accesorios, los componentes y los equipos. La prestación de la mano de obra correspondiente será responsabilidad de la adjudicataria, estando su valor incluido en el monto mensual del servicio, por lo que no implicará ningún costo adicional para el H. Senado.

La Dirección de Infraestructura y Preservación de Edificios del H. Senado determinará la procedencia o no de lo informado por la prestataria. Una vez convalidado el informe por la misma se iniciará el trámite de contratación a través de la Dirección de Contrataciones



En este sentido, el H. Senado se reserva la facultad de requerir cotizaciones a otros proveedores, iniciando un proceso de selección del contratante de la provisión, pudiendo adquirir los repuestos por otro proveedor en caso de ser conveniente.

Aprobado el presupuesto presentado por la adjudicataria o siendo los repuestos adquiridos por el H. Senado a un tercero, se notificará a la firma para llevar a cabo el trabajo que corresponda. La adjudicataria deberá coordinar con la Dirección de Infraestructura y Preservación de Edificios del H. Senado el inicio, la forma, días y horarios en que se desarrollarán los trabajos, siendo dicha Dirección la encargada de certificar la provisión de los repuestos y la finalización de los trabajos.

- b) En el caso de que los elementos se encuentren comprendidos dentro de lo especificado en el Punto 4) "MATERIALES A PROVEER POR LA ADJUDICATARIA", deberá informarlo a la Dirección de Infraestructura y Preservación de Edificios, quien autorizará a la firma para llevar a cabo el trabajo que corresponda, certificando posteriormente la provisión de los repuestos y la finalización de las tareas. Tanto la provisión de los materiales como la prestación de la mano de obra correspondiente será responsabilidad de la adjudicataria, estando su valor incluido en el monto mensual del servicio.
- c) Si por razones de oportunidad, mérito o conveniencia resultare necesario trasladar partes o íntegramente el equipo para su reparación, estará a exclusivo cargo del adjudicatario dicho traslado, haciéndose completamente responsable de cualquier daño que pudiera producirse en las unidades, corriendo por cuenta y riesgo de la firma todo desmonte, traslado, acarreo, descarga y posterior montaje de equipos nuevos o a reparar, repuestos, objetos y componentes necesarios para facilitar la ejecución de las tareas a realizar. Previo al retiro del equipo, deberá solicitar autorización al Comitente y confeccionar un remito con el detalle de las piezas retiradas, fecha, nombre y firma de quien autoriza el retiro. El adjudicatario deberá remitir, junto con los equipos reparados, las partes que hayan sido reemplazadas por defectos o mal funcionamiento como: placas, compresores, termostatos, etc.
- d) El adjudicatario deberá estar capacitado y se obliga a proveer los repuestos necesarios en tiempo y forma, para garantizar la continuidad operativa de los equipos en su funcionamiento ante eventuales fallas. De producirse circunstancias que determinen la demora en la provisión o el faltante del repuesto, la firma deberá notificarlo a la Dirección de Infraestructura y Preservación de Edificios, detallando las causas de dicha situación e informando el cronograma previsto para la provisión y/o proponiendo, de ser posible, la existencia de soluciones alternativas que permitan el funcionamiento de los sistemas hasta tanto se subsane dicha imprevisión.
- e) Los elementos reemplazantes deberán ser de las mismas características o en su defecto equivalentes en su rendimiento según las pautas de calidad establecidas por el fabricante de los componentes provistos.

6) FRECUENCIA DEL SERVICIO

- a) **Servicio Preventivo:** El Servicio Preventivo será prestado en forma mensual, en fechas y horarios que serán determinadas por la Dirección de Infraestructura y Preservación de Edificios, las que serán comunicadas al adjudicatario con una antelación no menor a tres (3) días. Las frecuencias de cada una de las tareas comprendidas se detallan en el ANEXO A – PLANILLA TAREAS DE MANTENIMIENTO MENSUAL PREVENTIVO de las presentes Especificaciones Técnicas, debiendo efectuarse los trabajos, durante el período de contratación, en los meses que se consignan en el mencionado ANEXO A, estableciéndose que para aquellas tareas cuya frecuencia no sea mensual, los meses señalados podrán ser modificados por la Dirección de Infraestructura y Preservación de



Edificios de acuerdo a las necesidades del H. Senado, manteniéndose no obstante invariable la cantidad de veces a efectuar la tarea correspondiente dentro del período de contratación, lo que será comunicado a la firma con la debida antelación, a efectos de su coordinación.

- b) **Servicio Correctivo:** Será prestado conforme lo establecido en el Punto 3) "SERVICIO CORRECTIVO – ATENCIÓN DE RECLAMOS" de las presentes Especificaciones Técnicas.

7) GARANTÍA DE TRABAJOS Y REPUESTOS

- a) La totalidad de los trabajos encomendados en el presente servicio de mantenimiento integral contarán con una garantía cuya vigencia será la misma que el tiempo de vigencia del servicio contratado, más la prórroga contractual si la hubiere.
- b) La garantía se extenderá por sesenta (60) días con posterioridad a la fecha de vencimiento contractual.
- c) El incumplimiento de la cobertura de garantía hará pasible a adjudicatario de las penalidades previstas en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.
- d) El adjudicatario deberá transferir a nombre del H. Senado los certificados de garantía de todos los repuestos de equipos que se incorporen durante la prestación del servicio, en los casos en que dichos elementos posean garantías que superen la duración total del servicio.

8) INFORME TÉCNICO MENSUAL

En cada servicio mensual de mantenimiento realizado, la prestadora confeccionará y entregará a la Dirección de Infraestructura y Preservación de Edificios, dentro de las setenta y dos (72) horas subsiguientes, un "Informe Técnico Mensual" detallado de todas de las actividades desarrolladas durante el mes. El mismo incluirá los trabajos realizados, las observaciones y comentarios a que hubiere lugar; las recomendaciones que estime oportunas, si las hubiere, incluyendo normas y/o reglamentaciones que eventualmente correspondan aplicar, firmado por el técnico actuante. Dicho informe deberá ser presentado todos los meses, sin perjuicio de los "Reportes Técnicos" escritos a presentar en caso de detectarse la necesidad de realizar alguna reparación y/o reposición puntual conforme lo establecido en el Punto 5) REPARACIÓN O REPOSICIÓN DE REPUESTOS, ACCESORIOS Y/O COMPONENTES, Inciso a) de las presentes Especificaciones Técnicas.

9) REPRESENTANTE TÉCNICO DE LA FIRMA

La misma deberá contar con un Representante Técnico responsable el cual, bajo autorización de la misma, se notificará de las comunicaciones que se formulen y gestionará y firmará las presentaciones que tuvieren lugar. Asumirá la responsabilidad total que le corresponda a la firma y será el interlocutor válido para el H, Senado. El Representante Técnico de la firma deberá suministrar un teléfono de contacto en el que pueda ser ubicado las veinticuatro (24) horas del día, durante todos los días.



*H. Cámara de Senadores
Provincia de Buenos Aires*

*"2024 - Año del 75° Aniversario de la gratuidad
universitaria en la República Argentina".*

10) NOTA I

No obstante, las tareas señaladas en las presentes Especificaciones Técnicas, el adjudicatario deberá efectuar la totalidad de los trabajos necesarios para mantener los equipos en buen estado de funcionamiento.

11) NOTA II

El servicio de mantenimiento de los sistemas de aire acondicionado VRV y equipos centrales multipropósito, deberá realizarse de acuerdo con la legislación vigente referida a la materia,



ANEXO A

PLANILLA DE MANTENIMIENTO MENSUAL PREVENTIVO

Ítem	Guía de inspección	Ejecuciones periodo de contratación	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10
	Sistemas VRV y Multipropósito de acondicionamiento de aire											
1	Inspección general de las instalaciones	Diez veces	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2	Limpieza general	Cuatro veces	X			X			X			X
3	Control estado de la unidad exterior VRV y Multipropósito	Diez veces	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4	Control estado de la unidad interior VRV y Multipropósito	Diez veces	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5	Vibraciones y niveles de ruido de las unidades interiores/exteriores	Diez veces	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6	Limpieza de filtros de aire, bandeja y desagote de condensado	Diez veces	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7	Limpieza unidades exteriores	Cuatro veces	X			X			X			X
8	Lubricación de rodamientos y/o cojinetes - Control de correa y partes rotantes	Cuatro veces	X			X			X			X
9	Control de consumo eléctrico, protecciones, termostatos y gas refrigerante	Diez veces	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
10	Estado de las cañerías del circuito refrigerante	Cuatro veces	X			X			X			X
11	Estado de las conexiones de las cañerías del circuito refrigerante	Cuatro veces	X			X			X			X
12	Control estado de los tableros eléctricos unidades VRV y Multipropósito	Diez veces	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
13	Control válvulas electrónicas y sistema de ahorro energético	Cuatro veces	X			X			X			X
14	Monitoreo de todos los parámetros de funcionamiento del sistema	Cuatro veces	X		X					X		X



ANEXO B

NORMAS GENERALES DE SEGURIDAD E HIGIENE EN EL TRABAJO

RESPONSABILIDAD DEL ÁREA DE HIGIENE Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO

Al momento de dar inicio a la prestación del servicio, el PROVEEDOR informará por escrito al Honorable SENADO de la Provincia de Buenos Aires los datos del responsable del Área de Higiene y Seguridad en el Trabajo para la misma, independientemente de que este sea propio o el servicio le sea brindado a través de un tercero. Presentar copia de la Matrícula.

Asimismo, informará al ORGANISMO cada vez que se produzca un reemplazo del profesional citado.

El profesional de Seguridad e Higiene deberá cumplir con las horas asignadas por la Resolución 231/96.

Nota: EL Proveedor deberá dar cumplimiento a la totalidad de las normas estipuladas en las Leyes de Seguridad e Higiene Laboral N°19587/72, 24557/95, Decretos Reglamentario N°351/79 y 911/96, las Resoluciones SRT N°s. 231/96, 51/97, 35/98, 319/99, 552/02 y 550/11 y Resoluciones complementarias emitidas por la Superintendencia de Riesgos del Trabajo.