

**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](mailto:compras@senado-ba.gov.ar)

**HONORABLE  
SENADO  
DE LA PROVINCIA DE  
BUENOS AIRES** | **DIRECCIÓN  
INFRAESTRUCTURA  
Y PRESERVACIÓN  
DE EDIFICIOS**

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA EL MANTENIMIENTO Y OPERACION  
DEL SISTEMA DE CALEFACCIÓN POR CALDERA**  
EDIFICIO H. SENADO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES 7 Y 51 Y ANEXO CALLE 49  
**DOCUMENTACIÓN ANEXA**  
ANEXO A – PLANILLA TAREAS DE MANTENIMIENTO MENSUAL PREVENTIVO  
ANEXO B – SEGURIDAD E HIGIENE LABORAL

El presente documento de especificaciones técnicas tiene por objeto la contratación de un servicio de mantenimiento mensual preventivo y correctivo para sectores de los sistemas de calefacción por caldera de los Edificios del Honorable Senado de la Provincia de Buenos Aires de 7 y 51 y del Anexo "Vicegobernador Dr. Alberto E. Balestrini" de Calle 49.

## **1) ALCANCE Y OBLIGACIONES**

### **1.1- ALCANCE**

El presente servicio comprende los componentes situados dentro de las salas de calderas y los radiadores terminales o del sistema de distribución de aire por conductos (fan coils) según corresponda. En tal sentido, es responsabilidad del oferente comprender las tareas y los materiales necesarios para la realización del mantenimiento preventivo y correctivo de las calderas y de todos sus componentes. Se entenderá que antes de presentar su oferta, el oferente se ha asegurado que su cotización cubrirá todas las obligaciones emergentes del contrato.

**RENGLÓN 1** – Servicio de Mantenimiento Preventivo y Correctivo de sectores del sistema de calefacción por caldera, comprendiendo las calderas y todos sus componentes (calderas y colectores de salida a las cañerías de distribución) y de los radiadores terminales (comprendida desde la válvula y detentor del colector principal y el propio radiador terminal), ubicado en el Edificio del **Honorable Senado de la Provincia de Buenos Aires**, Av. 7 entre Av. 51 y Av. 53 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 de sectores del sistema de calefacción por caldera, comprendiendo las calderas y todos sus componentes (calderas y colectores de salida a las cañerías de distribución) y de los colectores de salida hasta el fan coils, 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.

### **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**

A los efectos de confeccionar su oferta, el oferente tendrá la posibilidad de examinar las instalaciones en forma previa a la fecha de Apertura de Propuestas, para constatar el estado y

las condiciones de los sistemas comprendidos en el servicio, pudiendo coordinar para ello una **visita a las instalaciones de carácter opcional** guiada por personal de la Dirección de Infraestructura y Preservación de Edificios. Al tener el oferente la posibilidad de realizar esta inspección y efectuar las consultas, observaciones y aclaraciones que pudieran surgir de la misma, la firma – hubiera o no realizado la visita - no podrá alegar desconocimiento del lugar donde se prestará el servicio, o cualquier tipo de información relativa a las condiciones que puedan influir sobre el mismo o de cualquier otro tipo de información que pudiera ser necesaria a los fines de elaborar la propuesta y/o, en caso de resultar adjudicataria, de dar estricto cumplimiento de las obligaciones emergentes a la contratación, debiendo abstenerse de presentar cualquier tipo de reclamo alegando desconocimiento o falta de información sobre dichas cuestiones.

#### 1.4- CONDICIONES DEL OFERENTE

Sin perjuicio de las demás condiciones establecidas en el Pliego de Bases y Condiciones, las firmas oferentes deberán cumplir los siguientes requisitos:

- Deberán poseer **antecedentes de su actividad empresarial atinente al objeto de la presente contratación.**
- Asimismo, deberán acreditar **antigüedad en la prestación de servicios de mantenimiento en sistema de calefacción por caldera y aparatos sometidos a presión.**

#### 2) DETALLE DE LAS CALDERAS A REALIZAR MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO Y DE LOS RADIADORES

Se detallan a continuación las características de las calderas y radiadores ubicadas en el Edificio del **Honorable Senado de la Provincia de Buenos Aires** a prestar mantenimiento preventivo y correctivo, correspondientes al RENGLÓN 1:

<b>CALDERAS</b>	<b>N°1</b>	<b>N°2</b>	<b>N°3</b>
Marca	LA MARINA		
Modelo	Ferrara FVLP600		
N° de serie	5459-1	5459-2	5459-3
Tipo	Humotubular, horizontal, triple pasaje de gases, vapor.		
Año de fabricación	2011		
Capacidad	600.000 Kcal/h		
Presión de trabajo	0,25 Kg/cm <sup>2</sup>		
Presión de prueba	6 Kg/cm <sup>2</sup>		
Ubicación	Subsuelo		
Dimensiones	Largo 2.830 mm		
	Altura 1900 mm.		
	Ancho 1500 mm.		
<b>QUEMADORES</b>	<b>N°1</b>	<b>N°2</b>	<b>N°3</b>
Marca	METLER		
Modelo	PF-5A-32TL		
Capacidad	650.000 Kcal/h		
Tipo	Presurizado		

Tren de válvulas	Posee una válvula solenoide de Ø 2", una válvula solenoide en serie con la primera de Ø 1 ½" y válvula solenoide de de Ø 1" ubicada en paralelo con la segunda. Un filtro de gas, dos manómetros de gas y dos presostatos de gas.
Detección de llama	Por ionización.
Instrumental	Un control de nivel de agua automático marca Pelton modelo BW 249, un tubo de nivel visual, 3 presostatos marca MACO y un manómetro a cuadrante.
Aislación térmica	Lana y Chapa.
Válvula de seguridad	Dos a resorte Marca CIHA modelo 250-07.
Instalación eléctrica	En buen estado.
Ventilación inferior	No posee.
<b>BOMBAS</b>	
Cantidad	6
Marca	ROWA modelo 20/1
Uso	Retorno de condensado.
<b>TANQUE DE CONDENSADO</b>	
Tipo	Horizontal
Medidas aproximadas	Diámetro 1200 mm.
	Largo 1450 mm.
Capacidad aproximada	1.500 litros
<b>RADIADORES</b>	
Son 122 radiadores terminales, compuestos por radiadores de hierro fundido y radiadores de serpentina de aluminio.	

Se detallan a continuación las características de la caldera y del sistema de distribución de aire (fan coils), ubicada en el Edificio **Anexo "Vicegobernador Dr. Alberto E. Balestrini"** a prestar mantenimiento preventivo y correctivo, correspondientes al RENGLÓN 2:

	<b>CALDERA</b>	<b>QUEMADOR</b>
Marca	MASTELAR	METLER
Modelo	MASTELAR agua caliente	PF4AB - Gas natural
N° de serie	654	28866
Tipo	Humotubular, horizontal	Gas natural
Año de fabricación	1996	-
Capacidad	400.000 Kcal/h	-
Presión de trabajo	5 Kg/cm <sup>2</sup>	20 gr/cm <sup>2</sup>
Ubicación	Sala de máquinas Anexo 49	
<b>BOMBAS</b>		

Cantidad	5
Marca	IMET
Uso	Retorno de condensado.
<b>FAN COIL</b>	
<p>Recibe las cañerías de agua caliente suministrada por el circuito proveniente de la caldera, para por medio de ventilador intercambiador de calor impulsar el aire caliente a los conductos de chapa.</p>	

### 3) SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

El servicio de mantenimiento durante el periodo de contratación tiene por objetivo el correcto funcionamiento de los sistemas correspondientes a los RENGLONES 1 y 2.

El adjudicatario que tome a su cargo el mantenimiento, deberá revisar mensualmente el estado de la instalación y subsanar los desperfectos o deficiencias que encuentre dejándolos registrados en el Libro de Inspección de los trabajos que deberán realizarse.

El adjudicatario deberá proveer personal técnico especializado y competente en caso de ser solicitado por el H. Senado.

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 TAREAS DE MANTENIMIENTO MENSUAL PREVENTIVO**. En dicho Anexo se establece la periodicidad de cada tarea, las tareas específicas que corresponden a ambos renglones y las que pertenecen a cada renglón específico.

1. Inspección general de las instalaciones de la caldera.
2. Limpieza de sedimentos de la caldera (purge).
3. Comprobación del funcionamiento del dispositivo de corte de combustible por bajo nivel de agua.
4. Verificación del funcionamiento del sistema de carga de agua de la caldera.
5. Verificación del funcionamiento de los dispositivos límites y operativos.
6. Inspección del sistema de suministro de combustible y quemador.
7. Limpieza general.
8. Cambio de filtros.
9. Inspección del estado de las superficies de calentamiento.
10. Inspección del sistema de suministro y distribución de vapor.
11. Inspección del sistema de distribución de aire (fancoil).
12. Inspección de intercambiadores de calor agua/aire.
13. Inspección general de funcionamiento de radiadores terminales.
14. Verificación del funcionamiento de las válvulas de seguridad.
15. Verificación de manómetros.
16. Verificación de presostatos.
17. Limpieza de tubos de las calderas.
18. Verificación de funcionamiento de los quemadores.
19. Verificación del funcionamiento del control de agua, limpieza.
20. Verificación bujías de cancelación.
21. Verificación de las trampas de vapor.
22. Verificación de las instalaciones de cañerías de vapor.
23. Recirculación de agua por el circuito de calefacción.
24. Verificación de funcionamiento pleno del sistema en temporada invernal.

No obstante lo señalado precedentemente, la firma adjudicataria deberá efectuar la totalidad de los trabajos de conservación de las calderas con todos sus componentes y sub sistemas dentro

de la sala de caldera hasta la salida del conector principal, y de los radiadores terminales o fan coils según corresponda, a los efectos de mantener los equipos en perfecto estado de uso y funcionamiento.

El presente Anexo Técnico no pretende enumerar la totalidad de los componentes a mantener que forman parte de los equipos e instalaciones incluidos en el servicio, como tampoco la totalidad de las características y funciones exclusivas de los mismos. Por lo tanto, todo elemento, pieza, característica o función que, dentro de los límites establecidos en el párrafo precedente, 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.

Correrán 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. Asimismo, si los elementos a reparar debieran ser trasladados, la firma se hará responsable de cualquier daño que pudieran sufrir los equipos dentro de la sala de calderas, como asimismo los radiadores.

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.

#### **4) SERVICIO CORRECTIVO – ATENCIÓN DE RECLAMOS**

**Servicio correctivo:** tiene por finalidad corregir los defectos observados en los sistemas, equipos o instalaciones comprendidas en 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 simultánea tanto telefónicamente como por 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 el sistema del Sistema de Calefacción por Caldera, 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 equipos de Calefacción por Caldera del Senado en un plazo no mayor a cuarenta y ocho (48) 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 del Sistema de Calefacción por Caldera, 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.

## 5) FALLAS EN SECTORES DE LAS CAÑERÍAS DE DISTRIBUCIÓN

Si al momento de efectuar los controles o recibir solicitud de intervención por parte del organismo, la firma detectara anomalías o fallas de los sistemas de calefacción que pudieran estar ocasionadas por desperfectos en las cañerías de distribución desde su egreso de las salas de calderas hasta los radiadores terminales (comprendida desde la válvula y detentor y el propio radiador terminal), o del sistema de distribución de aire fan-coils según corresponda, deberá realizar un relevamiento exhaustivo de toda la cañería de distribución y sus elementos con el objeto de identificar el inconveniente que pueda estar generando el inadecuado funcionamiento del sistema.

Detectada la anomalía, y en el caso de que la misma se hallará dentro del alcance de las tareas del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo previstas en las presentes Especificaciones Técnicas, la firma deberá proceder conforme lo establecido en las condiciones del mismo.

Si la anomalía se hallara por fuera de dicho alcance, la empresa deberá manifestarlo por escrito ante la Dirección de Infraestructura y Preservación de Edificios, mediante la presentación de un Informe en donde se detalle el inconveniente encontrado.

## 6) MATERIALES A PROVEER POR EL ADJUDICATARIO

El adjudicatario deberá proveer, a costa y cargo del mismo, aquellos materiales, elementos necesarios para llevar a cabo las tareas descriptas que integran el servicio de mantenimiento detallado en el Anexo A – PLANILLA TAREAS DE MANTENIMIENTO MENSUAL PREVENTIVO, los que se detallan a continuación, siendo dicha enumeración enunciativa, no excluyendo otros materiales y/o insumos que aunque no se encuentren descriptos, resulten necesarios para cumplir con el objeto del servicio preventivo

- **Junta de teflón**
- **Soga para tapa delantera**
- **Electro de contacto de quemadores**
- **Termómetro envainado**
- **Filtros de aire para Fan Coils**
- **Correas Fan Coils**
- **Elementos de limpieza**
- **Válvulas solenoide, válvulas de comando y válvulas de vapor**
- **Suministro de soldadura**

## 7) 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 6) "MATERIALES A PROVEER POR EL ADJUDICATARIO", deberá manifestarlo por escrito dentro de las veinticuatro (24) 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 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. El adjudicatario 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.

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.

- b) En el caso de que los elementos se encuentren comprendidos dentro de lo especificado en el Punto 6) "MATERIALES A PROVEER POR EL ADJUDICATARIO", deberá informarlo a la Dirección de Infraestructura y Preservación de Edificios, quien autorizará a la firma para llevar a cabo el trabajo que corresponda. Tanto la provisión de los materiales como la prestación de la mano de obra correspondiente será responsabilidad del adjudicatario, 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.
- 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.

## **8) DESPERFECTOS GRAVES – RIESGO DE ACCIDENTE**

Cuando el adjudicatario detecte un desperfecto grave y/o aprecie riesgo de accidente deberá interrumpir inmediatamente el servicio de calefacción por caldera e informar de modo fehaciente a la Dirección de Infraestructura y Preservación de Edificios a efectos de coordinar y autorizar la reparación necesaria. La reparación deberá realizarse dentro de lo especificado en el Punto 4) "SERVICIO CORRECTIVO – ATENCION DE RECLAMOS". Una vez llevada a cabo, se efectuarán los reconocimientos y pruebas pertinentes en presencia de la Dirección de Infraestructura, quién deberá autorizar la reiniciación del servicio.

## **9) 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. Asimismo, deberá verificar el óptimo funcionamiento y realizar el mantenimiento preventivo de los Sistemas de Calefacción por Caldera del H. Senado, según el Punto 3) **SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO.**
  - Los resultados deberán ser informados por el adjudicatario a la Dirección de Infraestructura y Preservación de Edificios, dentro de los primeros cinco días corridos del mes siguiente al control a realizar.

- El adjudicatario deberá garantizar la prestación de asistencia permanente a las instalaciones de acuerdo con el régimen de periodicidad y las pautas de orden técnico establecidas en estas Especificaciones Técnicas.
- b) **Servicio Correctivo:** Será prestado conforme lo establecido en el Punto 4) "SERVICIO CORRECTIVO – ATENCIÓN DE RECLAMOS" de las presentes Especificaciones Técnicas.

## **10) 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 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.
- d) El incumplimiento de la cobertura de garantía hará pasible al adjudicatario de las penalidades previstas en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

## **11) REPRESENTANTE TÉCNICO DE LA FIRMA**

La firma designará al Representante Técnico responsable, el cual deberá estar habilitado por el Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible (OPDS) del Ministerio de Ambiente de la Provincia de Buenos Aires, quien estatuye el régimen para aparatos sometidos a presión, a los efectos de encontrarse habilitado para la supervisión de las tareas a realizar y de los elementos y materiales a proveer para el servicio de mantenimiento, así como para el cumplimiento de los demás requerimientos exigidos por la normativa vigente en la materia conforme el objeto de la contratación. El Representante Técnico de la firma, bajo autorización de la misma, se notificará de las comunicaciones que se formulen y gestionará y firmará las presentaciones que tuvieren lugar, realizando el seguimiento de todos los trabajos y la firma de todos los informes y planillas que deban confeccionarse en cumplimiento de estas Especificaciones y de la normativa vigente.

El Representante Técnico de la firma asumirá la responsabilidad total que le corresponda a la firma y será el interlocutor válido para el H. Senado. Deberá suministrar un teléfono de contacto en el que pueda ser ubicado las veinticuatro (24) horas del día, durante todos los días.

Deberá hacerse presente en el ámbito de trabajo toda vez que sea necesario para garantizar el cumplimiento y calidad de los trabajos.

En el caso que durante el desarrollo del contrato la empresa decidiera o debiere realizar el cambio de su Representante Técnico, deberá manifestarlo por escrito, con la debida anticipación, ante la Dirección de Infraestructura y Preservación de Edificios del H. Senado, y proveer a su reemplazo de conformidad con las normas aplicables, de manera tal que en todo momento exista un representante técnico responsable.

## **12) 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 6) REPARACIÓN O REPOSICIÓN DE REPUESTOS, ACCESORIOS Y/O COMPONENTES, Inciso a) de las presentes Especificaciones Técnicas.

### **13) DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR AL INICIO DE ACTIVIDADES**

La empresa prestadora del servicio deberá presentar, en la Dirección de Infraestructura y Preservación de Edificios, la siguiente documentación:

- Números de Teléfonos de la empresa.
- Dirección de e-mail de la empresa.
- Nómina completa del Personal de la empresa.
- Documentación correspondiente a los Seguros (cobertura de los riesgos del trabajo regidos por la Ley N° 24557 y sus Decretos Reglamentarios, Seguro de Vida Obligatorio, Accidentes Personales y Seguro con cobertura por Responsabilidad Civil)

Dicha documentación deberá mantener plena vigencia durante todo el plazo del Contrato, y deberá actualizarse en caso de producirse modificaciones en la misma o vencimientos de los plazos de cobertura.

### **14) LIBRO DE ÓRDENES DE SERVICIO Y CONTROL**

Las órdenes, instrucciones, observaciones o pedidos de aclaraciones que se deban transmitir a la adjudicataria/, como asimismo todos los datos, las comunicaciones y pedidos de aclaración relativos a los trabajos que la adjudicataria considere realizar ante la Inspección, se efectuarán mediante el “**Libro de Órdenes de Servicio y Control**” en el que deberá notificarse el Representante Técnico del Proveedor. En caso de imposibilidad de efectuar las comunicaciones mediante el libro, o ante negativa de notificación en el mismo, el H. Senado o el proveedor entregarán en cada caso una copia de la Orden de Servicio, firmando en el original un testigo que dará fe que la copia fue entregada. La adjudicataria o el H. Senado quedarán notificados del contenido, comenzando a correr desde ese momento el plazo fijado para su cumplimiento. El libro que deberá permanecer en poder de la Inspección Técnica, quien certificará la fecha de las comunicaciones y la presentación de las notas.

A tal efecto y dentro de los cinco (5) días corridos de perfeccionado el Contrato / suscripta la Orden de Compra, la adjudicataria entregará ante la Inspección Técnica, un (1) libro numerado, impreso en original y copia, el que será rubricado por el H. Senado.

En caso de completarse el libro, la adjudicataria proveerá inmediatamente un libro adicional para la continuación del proceso de comunicación. La reposición de libros se efectuará cuantas veces sea necesario, estará a cargo de la adjudicataria/s y a su exclusivo costo.

### **15) NOTA I**

El servicio de mantenimiento de los sectores de los sistemas de calefacción por caldera mencionados en el presente pliego de especificaciones técnicas deberá realizarse de acuerdo con la legislación vigente referida a la materia.

**DOCUMENTACIÓN ANEXA**  
**ANEXO A – PLANILLA TAREAS DE MANTENIMIENTO MENSUAL PREVENTIVO**

<b>Nº</b>	<b>DETALLE</b>	<b>FRECUENCIA</b>	<b>RENGLÓN</b>
1	Inspección general de las instalaciones de la caldera.	8 veces	1 Y 2
2	Limpieza de sedimentos de la caldera (purge).	8 veces	1 Y 2
3	Comprobación del funcionamiento del dispositivo de corte de combustible por bajo nivel de agua.	8 veces	1 Y 2
4	Verificación del funcionamiento del sistema de carga de agua de la caldera.	8 veces	1 Y 2
5	Verificación del funcionamiento de los dispositivos límites y operativos.	8 veces	1 Y 2
6	Inspección del sistema de suministro de combustible y quemador.	8 veces	1 Y 2
7	Limpieza general.	8 veces	1 Y 2
8	Cambio de filtros.	2 veces	2
9	Inspección del estado de las superficies de calentamiento.	8 veces	1
10	Inspección del sistema de suministro y distribución de vapor.	8 veces	1
11	Inspección del sistema de distribución de aire (fancoil).	8 veces	2
12	Inspección de intercambiadores de calor agua/aire.	8 veces	2
13	Inspección general de funcionamiento de radiadores terminales.	8 veces	1
14	Verificación del funcionamiento de las válvulas de seguridad.	8 veces	1 Y 2
15	Verificación de manómetros.	8 veces	1 Y 2
16	Verificación de presostatos.	8 veces	1 Y 2
17	Limpieza de tubos de las calderas.	1 vez (previo a la verificación de funcionamiento pleno del sistema en temporada invernal)	1 Y 2

18	Verificación de funcionamiento de los quemadores.	8 veces	1 Y 2
19	Verificación del funcionamiento del control de agua, limpieza.	8 veces	1 Y 2
20	Verificación bujías de cancelación.	8 veces	1 Y 2
21	Verificación de las trampas de vapor.	8 veces	1
22	Verificación de las instalaciones de cañerías de vapor.	8 veces	1
23	Recirculación de agua por el circuito de calefacción	8 veces	1 Y 2
24	Verificación de funcionamiento pleno del sistema en temporada invernal.	1 vez	1 Y 2

**DOCUMENTACIÓN ANEXA**  
**ANEXO B – SEGURIDAD E HIGIENE LABORAL**

**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 Matricula.

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 Ns°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.**