

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS	PP
OBJETO: Servicio de Mantenimiento Aire Acondicionado	
LUGAR: Edificio Casa Central (27 de Abril 185) – Edificio Imprenta (Roque Sáenz Peña 1529)	

GENERALIDADES

Se considera que cada proponente, al formular su cotización, lo hace con perfecto conocimiento del presente PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS y se ha informado debidamente sobre posibles inconvenientes que se opongan a una normal ejecución del mismo y todo cuanto pueda influir en su precio. En consecuencia no podrá alegar posteriormente ignorancia alguna en lo que a condiciones de realización se refiere y no se considerará trabajo adicional todo aquel que, aun cuando no especificado tienda a satisfacer la correcta ejecución de los trabajos.

El contratista ejecutará los trabajos de tal suerte que resulten completos y adecuados a su fin.

El contratista deberá prever los materiales y tareas a fin de cumplir con los procesos adecuados, que sean necesarios para la correcta ejecución y entrega del trabajo.

Todos los materiales deberán ser de primera calidad y no podrán aducirse, una vez adjudicada, desconocimiento en la condiciones y características del trabajo.

Durante la ejecución de las tareas de mantenimiento, la limpieza del sector afectado será permanente.

Se deberá programar con anticipación los horarios de trabajo disponibles según el funcionamiento del edificio a intervenir.

El contratista deberá proveer la ayuda de gremio necesaria a fin de que los trabajos queden completos.

En caso de ser adjudicatario la División Compras le solicitará los seguros correspondientes a presentar previo a la realización de las tareas.



PEDRO SEBASTIÁN RUIZ
JEFE DE SECTOR



UCHOA MARIELA ELIZABETH
A/C JEFE DIVISION

PARTICULARIDADES

OBJETO:

El OBJETO del presente PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS es la contratación de un Servicio Integral de Mantenimiento para los **Equipos de Aire Acondicionado Centrales** de los edificios:

- Casa Central (27 de Abril 185)
- Imprenta (Roque Sáenz Peña 1529)

1. El servicio deberá incluir mano de obra y materiales para el mantenimiento correctivo y preventivo de los equipos de aire acondicionado centrales con excepción de la provisión de moto compresores y condensadores para los dos equipos que funcionan por agua.

2. Se entiende por **Servicio Integral de Mantenimiento** (preventivo y correctivo), la realización de todas las tareas de rutina tendiente a mantener los equipos en correcto estado de funcionamiento, incluyendo reparaciones, adecuaciones o modificaciones, proveyendo la mano de obra, herramientas, máquinas, instrumental, transporte materiales y repuestos necesarios. Se incluirá en todos los casos los conductos; manteniéndolos aislados térmicamente y protegidos herméticamente, así como será responsabilidad del contratista la limpieza de las rejillas de insuflación en cada uno de los locales.

3. Será obligación del contratista proponer e indicar las necesarias protecciones para los equipos a fin de salvaguardar su seguridad mecánica y eléctrica. Aquellas que se agreguen correrán por cuenta de la Lotería y su instalación a cargo del proveedor del servicio.

4. Los trabajos a realizar consisten en mantener la continuidad de funcionamiento y las partes componentes del sistema de aire acondicionado en óptimas condiciones. Para tal fin se realizarán todas las tareas preventivas y correctivas, incluyendo la provisión de mano de obra, repuestos y accesorios relacionados con los mismos.

5. Se excluirá del punto anterior la provisión de motocompresores y condensadores para equipos por agua, los que estarán a cargo de LPCSE, debiendo el contratista proveer la instalación de los mismos y los trabajos complementarios. Del mismo modo, se contemplará la reparación de los motocompresores semi-herméticos y de estos condensadores. El proveedor del servicio deberá presentar previamente presupuesto/s y hacerse cargo de la gestión de reparación así como de facturar la misma, haciéndose responsable por la reparación e instalación del moto compresor o condensador reparado.

6. El Contratista se compromete a efectuar los trabajos con la participación de personal técnico especializado, con antecedentes en trabajos similares. El servicio contará con un supervisor técnico especialista (mecánico o electricista), el que tendrá la obligación de presentarse en los edificios a fin de verificar los trabajos y cuando sea requerido.

7. Se dispondrá de un servicio obligatorio por el cual se realizarán **dos visitas mensuales** como mínimo, las que deberán ser realizadas con un plazo no mayor de 15 días entre ellas. Así mismo deberá prever las visitas que pudieren ser necesarias para solucionar los problemas que se planteen en los equipos, ya que se tomará como condición excluyente para el pago del servicio el funcionamiento del sistema al momento de conformación de factura y que el mismo brinde temperaturas



PEDRO SEBASTIÁN RUIZ
JEFE DE SECTOR



UCHOA MARIELA ELIZABETH
A/C JEFE DIVISION

adecuadas para cada estación: **entre los 20° y 26° centígrados, según la estación de que se trate, ante mediciones a practicar en el local o en la reja de retorno del equipo.** El incumplimiento de esta condición obligará a la retención del pago del servicio excepto causas debidamente justificadas no imputable al servicio técnico. En virtud de lo consignado precedentemente, el Adjudicatario garantizará el mantenimiento de las condiciones interiores de confort, en todos los locales abastecidos por los equipos; efectuando todas las determinaciones necesarias para comprobarlo. Atendiendo en todos los casos los reclamos que se produzcan por este motivo. Deberá contar con todos los instrumentos necesarios para efectuar las comprobaciones eléctricas, psicométricas, caudales de aire, etc. procediendo a efectuar las correcciones y/o modificaciones que correspondan a los parámetros normales de funcionamiento.

8. El Contratista presentará al momento de tomar a cargo el servicio, un cronograma de las tareas de mantenimiento preventivo a realizar en previo a las temporadas estivales e invernales.

9. El Contratista deberá entregar, tras cada servicio y/o visita para solucionar emergencias, **un informe detallado de lo efectuado específicamente en cada uno de los equipos y/o componentes del sistema.** Este informe deberá adjuntarse en cada acto de presentación de su facturación mensual, con la firma del responsable del edificio (donde se dejará un duplicado) o del verificador del servicio, con su sello aclaratorio correspondiente, sin lo cual no se efectivizarán los pagos.

10. El Contratista dispondrá de un plazo máximo de **02:00 hs.** a contar desde su notificación escrita o telefónica para atender un llamado de **emergencia. Los incumplimientos serán sancionados con las multas previstas en el capítulo "Penalizaciones por Incumplimiento".** Los servicios obligatorios deberán cumplirse, salvo que exista autorización expresa acordando la fecha en que se realizará, por razones debidamente fundamentadas y de la cual se dejará expresa constancia. Transcurridos 3 días de la notificación y no habiéndose prestado el servicio, LPCSE queda facultada a disponer por su cuenta la realización de los trabajos necesarios adjudicando a otra empresa proveedora de mantenimiento, y deducir de pagos futuros estipulado o bien rescindir el presente contrato.

11. En el caso de tener que efectuar reparaciones, estas deberán ejecutarse dentro de las 48 hs. desde su notificación a excepción de roturas de motores eléctricos, para lo que se dispondrá de 72 hs. adicionales y en el caso de moto compresores igual tiempo a partir de su entrega por parte de LPCSE.

12. A los efectos de solicitar servicios de urgencia el contratista deberá contar telefonía celular y correo electrónico, debiendo además disponer de un número de teléfono fax y domicilio comercial para su notificación expresa. Esto se considerará como condición excluyente.

13. No se admitirá la colocación de repuestos que no sean originales de fábrica, como así también introducir modificaciones a las máquinas e instalaciones, sin previa autorización técnica, siendo responsable la Contratista actuante de los daños emergentes futuros por dichas negligencias.

14. En caso de imposibilidad de reposición de cualquier pieza componente del sistema, lo deberá comunicar haciendo la reserva pertinente, caso contrario, de producirse esta situación, durante la vigencia del contrato, la Contratista proveerá el repuesto de mejor calidad en el mercado como alternativa, dejando expresa constancia de ello, a los efectos futuros.



PEDRO SEBASTIÁN RUIZ
JEFE DE SECTOR



UCHOA MARIELA ELIZABETH
A/C JEFE DIVISION

15. Todo trabajo, como así también el último servicio de mantenimiento correspondiente al servicio contratado, tendrá una **garantía de 6 meses**, haciéndose cargo la firma de cualquier anomalía comprobada por negligencia de su actuación o por defecto de los elementos empleados.
16. A los efectos de la contratación, la firma deberá trasladarse al lugar donde se efectuará el servicio para inspeccionar los equipos, por lo que no podrá aducir desconocimiento de causa. Para ello evaluará posibles inconvenientes que se opongan al normal desenvolvimiento de su prestación como así también, todo cuanto pueda influir en su justiprecio.
17. En consecuencia no podrá alegar ignorancia alguna en lo que a condiciones de realización se refiere y tiendan a satisfacer la continuidad de funcionamiento de los distintos sistemas en cuestión. A tal efecto se presentará como condición excluyente, constancia de visita al lugar cuyo sistema cotiza.
18. El adjudicatario tendrá bajo su exclusiva responsabilidad las salas de máquinas y demás locales o zonas del edificio que alberguen equipos, extractores, ventiladores, etc. En el caso de las torres de enfriamiento, se deberá incluir en el mantenimiento la provisión y correcta dosificación de aquellos químicos necesarios para tratar el agua, control de incrustaciones, control de proliferación de algas, precipitación de los sólidos disueltos, neutralización del índice PH. Se efectuarán los análisis correspondientes bimestralmente, entregándose copia de los resultados.
19. El adjudicatario recibirá los equipos y las instalaciones a atender en el estado en que se encuentren al inicio del servicio, las que al finalizar el contrato deberán funcionar perfectamente. A los efectos del cumplimiento de este punto, se labrará un Acta de Entrega en el momento que el adjudicatario tome posesión de las instalaciones. En la misma se destacarán las observaciones que se consideren menester. Al finalizar la contratación se labrará un Acta de Recepción en la que deberá constar que no queden tareas de mantenimiento pendientes y que las instalaciones se encuentran a plenitud de funcionamiento.
20. Cualquier error u omisión en que pudiesen incurrir los Oferentes en la elaboración de las respectivas ofertas, no podrá fundarse bajo ningún concepto en el desconocimiento o ignorancia de los trabajos o áreas donde se realizara el servicio objeto del presente llamado. Los Oferentes tienen la obligación de requerir mediante nota todas las aclaraciones que resulten necesarias. Si de la visita a los lugares y/o lectura de los PLIEGOS, surgieran dudas de interpretación, LPCSE hará todas aclaraciones pertinentes, sin reconocer demasías o diferencias por desconocimiento de los trabajos a realizar.
21. En el momento de realizar las tareas deberán tomarse todas las medidas necesarias a efectos de cuidar los bienes, el mobiliario y los elementos que en cada sector de los edificios se encuentren, evitando posibles deterioros. Siendo la adjudicataria responsable por las roturas que pudieran ocasionarse como consecuencia de los trabajos o por negligencia, dejadez o desaprensión, debiendo reparar los daños a su costo y a entera satisfacción.
22. El oferente incluirá en su propuesta todos los trabajos descriptos en la Documentación, incluyendo aquellos que, sin estar explícitamente indicados, sean necesarios de acuerdo a las reglas del arte y al correcto funcionamiento de las instalaciones y equipos, los que se deberán entregar en perfectas condiciones de funcionamiento y en forma reglamentaria al finalizar la contratación, quedando incluido a cargo del Adjudicatario todo reemplazo agregado o instalación que haga al



PEDRO SEBASTIÁN RUIZ
JEFE DE SECTOR



UCHOA MARIELA ELIZABETH
A/C JEFE DIVISION

mismo fin.

23. El personal vestirá con indumentaria y calzado de trabajo según normas vigentes de Higiene y Seguridad, con la correspondiente identificación de la firma.
24. La empresa adjudicataria se hace unilateralmente responsable del cuidado de sus elementos de trabajo, debiendo utilizar herramientas y accesorios (escaleras, hidro-elevadores, elementos de seguridad, etc.) propios en correcto estado de uso.
25. Los oferentes deberán presentar un detalle pormenorizado de los equipos que serán destinados al cumplimiento de tareas que imperativamente requieren de ellos, para un eficiente resultado y no se podrá alegar falta de equipamiento.
26. La firma contratada hará cumplir a su personal las normativas vigentes en Higiene y Seguridad en el trabajo.
27. El adjudicatario será el único responsable de accidentes que se provocaran a personas físicas, sean de su personal o de terceros, daños a cualquier mueble o inmueble de la Institución o de fincas linderas, molestias a usuarios, personal en servicio y/o terceros evitando entorpecer el normal desarrollo de las tareas. Será la única responsable ante los hechos y deberá reparar a su exclusivo cargo y costo de acuerdo a las normas reglamentarias vigentes, todo perjuicio producido en forma y a entera satisfacción del damnificado.
28. Los traslados urbanos, viáticos y demás gastos que se generen como consecuencia del cumplimiento de las tareas descriptas en el presente, correrán por cuenta y cargo del adjudicatario.
29. La firma adjudicataria dispondrá de una persona con suficiente jerarquía que medie entre la Empresa y la LPCSE.

EQUIPOS Y MAQUINARIAS:

Equipo mínimo a disponer por el contratista del servicio de mantenimiento de instalaciones de aire acondicionado central:

- Equipo para realizar vacío (deshidratación del sistema).
- Equipo recuperador de gas Freón R 22.
- Equipo para lavado de sistema con R 11.
- Tubos para carga y almacenamiento de Freón R 22.
- Conjuntos de mangueras y manómetros.
- Herramientas de manos como, llaves, destornilladores, pinzas, corta caños, pestañadoras, etc.
- Pinzas para indentar terminales, hasta 35 mm como mínimo.
- Equipo de soldadura autógena y eléctrica.
- Compresor para aire comprimido.
- Tarraja para roscado de caños.
- Tubo de nitrógeno.
- Detector de pérdidas para Freón R 22.



PEDRO SEBASTIÁN RUIZ
JEFE DE SECTOR



UCHOA MARIELA ELIZABETH
A/C JEFE DIVISION

- Pinza ampero-voltimétrica.
- Meghómetro.
- Termómetro, de mercurio o digital.
- Anemómetro.
- Equipo rociador para limpieza de serpentinas.
- Agujereadora de mano, hasta 10 mm.
- Rotopercusora, hasta 10 mm.
- Oficial frigorista, electricista y personal idóneo (detallar nómina del personal y oficio).
- Vehículo automotor.

FORMA DE COTIZACION:

El oferente deberá cotizar en forma global **anual y mensual**, en un todo conforme al punto Forma de Cotización del Pliego de Condiciones Generales; a la vez que discriminar en su propuesta económica, cada uno de los equipos de aire acondicionado centrales listados como “elementos componentes del sistema”. La Lotería tendrá la potestad de adjudicar todos o parte de ellos.

PRESENTACION DE DOCUMENTOS FIRMADOS:

Presentar conjuntamente con la cotización los siguientes documentos firmados: PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS (7 hojas), 7 ANEXOS, LISTADO DE EQUIPOS.-

PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO

1. Se considerará producido el incumplimiento de las obligaciones contractuales sin perjuicio de las que establezca el Pliego de Condiciones Generales, las siguientes anomalías constatadas por la Lotería al momento de la prestación del servicio y que a continuación se detallan:
 - a. Incumplimiento de una orden de servicio que se hubiere impartido.
 - b. Dotación de personal insuficiente y/o falta de idoneidad de los mismos para realizar los trabajos.
 - c. Carencia de elementos, equipos y máquinas necesarios para prestar el servicio.
 - d. Incumplimiento de las exigencias de la Ley de Higiene y Seguridad Laboral (elementos de protección personal, vestimenta, etc.)
 - e. No cumplir con los horarios que se hayan implementado acorde a las imposiciones del servicio y requerimientos de la Lotería.



PEDRO SEBASTIÁN RUIZ
JEFE DE SECTOR



UCHOA MARIELA ELIZABETH
A/C JEFE DIVISION

- f. No respetar alguna de las imposiciones del presente pliego.
- g. Falta de provisión en tiempo y forma de todos los materiales requeridos para realizar las tareas en el tiempo convenido.
- h. Toda otra anomalía o deficiencia que afecte la más correcta y completa ejecución de los trabajos contratados y vulnere las demás condiciones establecidas en Pliegos.

2. Constatado el incumplimiento por parte de la Contratista, la LOTERIA DE CORDOBA está facultada a aplicar sin necesidad de interpelación alguna, una multa de hasta el 15% del monto total mensual que le correspondería percibir al mes en que se constató la infracción.

3. De persistir el incumplimiento dentro de los tiempos fijados en órdenes de servicio, será pasible de una segunda multa de hasta un 20% del monto total mensual restante que le correspondería percibir el mes en que se constató la infracción.

Aplicadas dos (2) multas, si el contratista se hiciere pasible de una tercera, por incumplimiento, la LOTERIA DE CORDOBA se reserva el derecho de rescindir el contrato por culpa del adjudicatario y proceder conforme lo establece el Régimen de Contrataciones vigente.



PEDRO SEBASTIÁN RUIZ
JEFE DE SECTOR



OCHOA MARIELA ELIZABETH
A/C JEFE DIVISION