

ADM 15390/24

“PROTOCOLO DE ACUERDOS SC 2024”

ACUERDO N° 40-STJSL-SC-2024- En la Provincia de San Luis, a VEINTISIETE días del mes de MARZO de DOS MIL VEINTICUATRO, los Sres. Ministros del Superior Tribunal de Justicia, Dres. EDUARDO SEGUNDO ALLENDE, ANDREA CAROLINA MONTE RISO, JORGE ALBERTO LEVINGSTON, JOSÉ GUILLERMO L’HUILIER y CECILIA CHADA;

DIJERON: Visto el expediente REQ 8893/23 en trámite ante la Secretaría Contable, para la contratación del Servicio de “MANTENIMIENTO DE LOS SISTEMAS CENTRALIZADOS DE CLIMATIZACION DE LOS EDIFICIOS PALACIO DE JUSTICIA Y TRIBUNALES DE LA PRIMERA CIRCUNSCRIPCION”, por el término de un (1) año, en virtud del cual se autorizó -mediante Acuerdo N° 10-STJSL-SC-2024- a llevar a cabo la Licitación Pública N° 01/2024, cuya apertura de ofertas tuvo lugar el día 13 de marzo de 2024.

Que, tal cual se observa en el Acta de Apertura, se recibieron ofertas de las empresas FIRPO S.R.L. e INGENIEROS CONSULTORES ASOCIADOS S.A.

Que, según se menciona en dicha Acta de Apertura, la presentación de INGENIEROS CONSULTORES ASOCIADOS S.A. incurrió en la causal automática de rechazo prevista en el artículo 14° inciso a) punto 1 del Acuerdo N° 463/2015.

Que, en actuación 24432524/24, se ha agregado el Informe con evaluación de la única oferta válida recibida, elaborado por la Comisión creada a tal efecto.

Por ello, y teniendo en cuenta las facultades otorgadas por el Artículo 214 inciso 8) de la Constitución Provincial, Artículo 1° de la Ley de Autonomía Económica, Financiera y Funcional del Poder Judicial N° IV-0088-2004 (5523*R), lo dispuesto en el artículo 97 inciso a) de la Ley de Contabilidad, Administración y Control Público de la Provincia de San Luis, y dado que la

presente contratación se encuadra en el inciso a) del punto II del Acuerdo N° 07-STJSL-SC-2024;

ACORDARON: I) APROBAR la Licitación Pública N° 01/2024, llevada a cabo para la contratación del servicio de “**MANTENIMIENTO DE LOS SISTEMAS CENTRALIZADOS DE CLIMATIZACION DE LOS EDIFICIOS PALACIO DE JUSTICIA Y TRIBUNALES DE LA PRIMERA CIRCUNSCRIPCION**”, por el término de un (1) año, a partir del 1 de abril de 2024.

II) ADJUDICAR la Licitación Pública N° 01/2024 a la empresa FIRPO S.R.L., CUIT 33-71598330-9, en base a la propuesta presentada por la misma y según Informe de Comisión Evaluadora, por un total de PESOS CINCUENTA MILLONES SEISCIENTOS UN MIL (\$ 50.601.000,00), pagadero en forma mensual según el siguiente detalle: durante el primer semestre de contrato, una cuota mensual de PESOS DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA (\$ 2.956.750,00) cada una, y durante el segundo semestre una cuota mensual de PESOS CINCO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA (\$ 5.476.750,00) cada una.

III) APROBAR el modelo de contrato que como Anexo forma parte del presente, el que será suscripto por el Presidente del Superior Tribunal de Justicia.

IV) AUTORIZAR a la Secretaría Contable a imputar la suma de PESOS TREINTA Y CUATRO MILLONES CIENTO SETENTA MIL SETECIENTOS CINCUENTA (\$ 34.170.750,00) en Servicios No Personales, Partida Principal: Mantenimiento, Reparación y Limpieza, Partida Parcial: Mantenimiento y Reparación de Maquinaria y Equipo, del Programa Mantenimiento de Edificios de la Primera Circunscripción Judicial; y la suma de PESOS DIECISEIS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA MIL DOSCIENTOS CINCUENTA (\$ 16.430.250,00) en Ejercicios Futuros, Servicios No Personales, Partida Principal: Mantenimiento, Reparación y Limpieza, Partida Parcial: Mantenimiento y Reparación de Maquinaria y Equipo, del Programa Mantenimiento de Edificios de la Primera Circunscripción Judicial.

Con lo que se dio por terminado el acto disponiendo los Sres. Ministros la continuidad del trámite, comunicaciones y publicaciones correspondientes por Secretaría Contable.

SECRETARIA CONTABLE

ANEXO

CONTRATO DE LOCACION DE SERVICIOS

En la Ciudad de San Luis a días del mes de marzo de dos mil veinticuatro, entre el SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA DE SAN LUIS, con domicilio en calle 9 de Julio 934 de la Ciudad y Provincia de San Luis, representado en este acto por su Presidente, Dr. Eduardo Segundo Allende, en adelante “EL SUPERIOR TRIBUNAL” por una parte; y la firma FIRPO S.R.L., CUIT 33-71598330-9, representada en este acto por el Sr. Leandro Ramón Andrada Tivani, Socio Gerente, con domicilio legal en Barrio Puertas del Sol, Manzana 453, Casa 24, de esta ciudad de San Luis, en adelante llamada “LA EMPRESA”, por la otra, convienen en celebrar el siguiente contrato de prestación de servicios, sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: LA EMPRESA tomará a su cargo el servicio de funcionamiento integral, mantenimiento preventivo y correctivo de los sistemas de refrigeración y calefacción ambiental de los edificios ubicados en calle 9 de Julio N° 934 “Palacio de Justicia”, y en calle Rivadavia N° 340 “Edificio Tribunales”, ambos de la ciudad de San Luis, con el fin de asegurar el óptimo servicio de climatización en las dependencias de dichos edificios, de acuerdo con las especificaciones que se detallan en el ANEXO, el cual forma parte del presente Contrato.

SEGUNDA: TAREAS. La enumeración no taxativa ni limitativa de las tareas a realizar se consignan en el ANEXO, que forma parte integrante del presente contrato.

El contratista deberá designar un ingeniero matriculado con incumbencia en el servicio a prestar. Este será responsable de las tareas que la empresa ejecute y/o deje de ejecutar en relación al servicio prestado en el marco del presente contrato.

LA EMPRESA deberá contar con un libro de actas foliado y aprobado por el municipio, todo en cumplimiento de la Ley 19587, decreto 351/79 y resolución 1126/07.

LA EMPRESA deberá contar con personal calificado para la tarea que se contrata, haciéndose presente en las instalaciones del Poder Judicial, cada vez que sea necesario para garantizar la correcta prestación del servicio, tanto para aquellas tareas que se encuentren programadas o sean habituales, como así también para aquellas imprevistas, dando estricto cumplimiento a los “tiempos de respuesta”.

El servicio será prestado con un técnico especializado y un ayudante, ambos deberán ser personal de la empresa, que estarán presentes en los Edificios de lunes a viernes de 7.00 a 13.00 hs., o en el horario que la inspección considera como más apto, bajo la supervisión de un responsable técnico, que deberá ser un profesional universitario debidamente matriculado en el Colegio de Ingenieros de San Luis.

El control del cumplimiento del horario por parte de LA EMPRESA para la prestación del servicio, estará a cargo de la Oficina de Mantenimiento.

El servicio de guardia para atención de emergencias deberá estar disponible durante las 24 horas de los siete días de la semana, incluyendo sábados, domingos y feriados, tal que se le pueda comunicar instantáneamente cualquier eventualidad que suceda con el sistema de refrigeración o calefacción central.

La Empresa prestará su servicio de manera coordinada a efectos de no interferir con la labor desarrollada en el lugar, debiendo atenderse los llamados por razones de interrupción en el funcionamiento de manera inmediata si la situación se presenta en días hábiles de 7 a 14 hs, y dentro de un plazo no mayor de dos (2) horas desde el momento de la solicitud en el resto de los casos.

En caso de ser necesario y si la Oficina de Mantenimiento así lo solicitase, dichos trabajos se realizarán en horarios y días designados por esta Dependencia.

No se aceptarán interrupciones en el funcionamiento de los equipos por períodos mayores a cuarenta y ocho (48) horas, salvo que su reparación demande mayor tiempo, lo que se especificará fehacientemente mediante nota que deberá presentarse en tiempo y forma ante la Secretaría Contable; como

así también la solicitud de reemplazo de algún repuesto averiado (correas, termostatos, válvulas, sensores, placas, ventiladores, compresores, etc.)

Para los casos de fallas no previstas y en caso que se requiera de algún elemento, repuesto y/o insumo, para ejecutar la reparación necesaria, LA EMPRESA deberá presentar un informe del problema o falla detectada a la Oficina de Mantenimientos, con detalle, descripción y, de ser posible, estimación del costo de los elementos que deben adquirirse. La Oficina de Mantenimiento deberá efectuar las constataciones correspondientes e iniciará, en caso de que así corresponda, el proceso para la compra de lo solicitado, según lo dispuesto en el Acuerdo 322/2019.

Para el desarrollo de todas las tareas, los materiales considerados misceláneos, tales como juntas, pegamentos, y lubricantes, serán provistos por LA EMPRESA. LA EMPRESA dará una garantía mínima de seis (6) meses por todas las tareas de mantenimiento que realice, incluyendo los repuestos provistos y ésta se extenderá a la reparación de bombas, motores, evaporadores, válvulas, compresores y turbinas.

Con los cambios estacionales y a pedido del SUPERIOR TRIBUNAL, los equipos deberán ser preparados para su utilización, ya sea para frío o calor.

TERCERA: PLAZO. La duración del presente contrato se establece en DOCE (12) meses a partir del 01 de abril de 2024, expirando automáticamente a su vencimiento el 31 de marzo de 2025, el que podrá ser prorrogado, a opción del SUPERIOR TRIBUNAL, en las mismas condiciones y por términos que no excederán de doce (12) meses. EL SUPERIOR TRIBUNAL comunicará la intención de prórroga a LA EMPRESA con una antelación al vencimiento de la contratación, no menor a quince (15) días corridos.

CUARTA: PRECIO. EL SUPERIOR TRIBUNAL abonará a LA EMPRESA, la suma de PESOS CINCUENTA MILLONES SEISCIENTOS UN MIL (\$ 50.601.000,00), pagadero en forma mensual según el siguiente detalle:

- Primer Semestre de contrato: una cuota mensual de PESOS DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA (\$ 2.956.750,00) cada una.

- Segundo Semestre del vínculo: una cuota mensual de PESOS CINCO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA (\$ 5.476.750,00) cada una.

Las facturas serán enviadas por el proveedor a la Secretaría Contable del Superior Tribunal de Justicia, a la casilla de correo mecontables1@justiciasanluis.gov.ar, y serán abonadas a mes vencido en un plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la conformidad de la misma por parte de la Oficina de Mantenimiento de la Primera Circunscripción.

QUINTA: RESCISION. EL SUPERIOR TRIBUNAL tendrá derecho a rescindir unilateralmente la presente relación contractual, con un preaviso de treinta (30) días sin derecho a indemnización por ningún concepto para LA EMPRESA.

SEXTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA. LA EMPRESA se obliga a cumplir con todas las leyes, decretos, resoluciones y ordenanzas Nacionales, Provinciales y Municipales o de otros organismos que requieren el ejercicio de su tarea, pagando puntualmente todos los impuestos, tasas, contribuciones, jornales, seguros, aguinaldos, beneficios sociales, jubilaciones y en general el cumplimiento de todas las obligaciones laborales y previsionales en virtud de no entrar el SUPERIOR TRIBUNAL en ninguna relación con su personal, no pudiendo ingresar a prestar servicio a las instalaciones del SUPERIOR TRIBUNAL personal que no se encuentre incluido en dicha documentación. LA EMPRESA asume todas las obligaciones y responsabilidades en virtud de este contrato, ya sean civiles, laborales, administrativas, penales y de cualquier otra índole frente a organismos competentes, o terceros o al SUPERIOR TRIBUNAL, emergentes de su actividad o misión y/o desempeño de LA EMPRESA y/o de su personal. Tales hechos serán de su responsabilidad sin perjuicio de las acciones y derechos procedentes contra el autor y coautores de la acción, misión o desempeño que genere algún tipo de responsabilidad. LA EMPRESA asimismo estará solidariamente obligada a reparar y/o satisfacer todo tipo de daño o perjuicio derivado de las responsabilidades precedentes.

SEPTIMA: RESPONSABILIDAD DE LA EMPRESA. Será responsabilidad de LA EMPRESA, cumplimentar todos los requisitos y condiciones requeridas en la normativa vigente, en lo que respecta a seguros y elementos de seguridad

del personal que preste el servicio. LA EMPRESA será responsable de su personal por accidentes de trabajo que pudieren ocurrir, para lo cual deberá contratar un seguro que cubra la totalidad de las obligaciones fijadas por la Ley de Riesgos del Trabajo N° 24.557 y sus decretos reglamentarios. El seguro deberá cubrir los riesgos y accidentes de trabajo y/o enfermedades profesionales, tanto los ocasionados en el normal desarrollo de las tareas, como los producidos por caso fortuito e inculpables, amparando las indemnizaciones por incapacidad permanente, parcial y absoluta, incapacidad temporaria y/o muerte, accidente "in-itinere" y prestación médico-farmacéutica, por el monto máximo que se fije en la legislación vigente. Queda bajo el exclusivo riesgo y cargo de LA EMPRESA todo lo referido a la seguridad contra accidentes personales y robos de los elementos propios y los equipos que estén en tránsito desde o hacia el Taller de LA EMPRESA.

OCTAVA: INCUMPLIMIENTOS DEL CONTRATISTA. La falta de cumplimiento por parte de LA EMPRESA de las obligaciones contraídas facultará al SUPERIOR TRIBUNAL a contratar con terceros la prestación de los servicios faltantes o deficientemente prestados y/o a rescindir el contrato, previa intimación fehaciente a la empresa para que proceda a cumplir en debida forma los servicios comprometidos; corriendo por cuenta y cargo del adjudicatario los gastos que se originen en ambos supuestos.

El incumplimiento del plazo de inicio de la prestación del servicio hará pasible a LA EMPRESA de la aplicación automática de una multa equivalente al uno por mil del valor total del servicio, por cada día de mora en su cumplimiento. La mora se constituirá automáticamente sin necesidad de intimación previa.

Sin perjuicio de la aplicación de otras penalidades por incumplimiento contractual previstas, si LA EMPRESA demorara por alguna razón no justificada el inicio de una tarea de reparación, será pasible de la aplicación de una multa automática del 0,1 % diario, del monto total contractual, por día de atraso.

Sin perjuicio de lo enunciado precedentemente, el SUPERIOR TRIBUNAL podrá rescindir el contrato si se registrasen tres incumplimientos por parte de LA EMPRESA debidamente constatados.

NOVENA: MODIFICACIONES DEL CONTRATO. Toda modificación del presente contrato requerirá para su validez el consentimiento escrito de ambas partes. Se establece expresamente que el hecho de que una o ambas partes guarde silencio ante incumplimiento alguno de la otra, no se interpretará nunca como modificación del presente acuerdo ni como renuncia del correspondiente derecho.

DECIMA: INSPECCIONES. La realización del servicio mecánico, reparaciones e inspecciones deberá ser ejecutado por personal técnico en la especialidad.

DECIMA PRIMERA: ATENCION DE RECLAMOS - COMUNICACIÓN. La comunicación entre el SUPERIOR TRIBUNAL y LA EMPRESA relacionada con la atención de reclamos y tareas inherentes a la prestación del servicio objeto del presente, se canalizará a través de la Oficina de Mantenimiento de la Primera Circunscripción.

Las vías de contacto con el proveedor son vía e-mail a los correos firpoclimatecnica@gmail.com y firposrl.sanluis@gmail.com y telefónicamente al 2665-118834 y 2665-113512.

DECIMA SEGUNDA: TIEMPO DE ATENCIÓN DE FALLAS. En todos los casos el tiempo para iniciar las tareas de reparación será inmediato. Salvo que el problema requiera de algún repuesto, parte y/o insumo, que no esté en el stock de mantenimiento, o que no se encuentre en la plaza, siendo esa provisión determinante para el reinicio de las tareas.

Los horarios de arranque y parada PROGRAMADOS de los sistemas serán estipulados e informados, por la vía de comunicación ya establecida, a la Oficina de Mantenimiento, con un plazo de antelación de 48 hs.

Se deberá tener en cuenta que, para casos especiales, la Oficina de Mantenimiento podrá requerir paradas o arranques NO PROGRAMADOS las veces que considere necesario, estas se informarán y deberán cumplirse con un plazo de atención de no más de 2 hs.

DECIMA TERCERA: TAREAS DE RUTINA A REALIZARSE DURANTE LA VIGENCIA DEL SERVICIO. LA EMPRESA, cumplirá con todas las intervenciones mensuales, trimestrales, semestrales y anuales, conforme se

estipula en el ANEXO II de tal manera que las instalaciones se hallen en perfectas condiciones, ya que las mismas se encuentran a cargo de LA EMPRESA deslindando al SUPERIOR TRIBUNAL de toda responsabilidad por la mala atención en la prestación del servicio.

LA EMPRESA deberá presentar conjuntamente con la factura un informe mensual de las tareas de mantenimiento preventivo ejecutadas. Este deberá estar certificado por el responsable de la Oficina de Mantenimiento de la Primera Circunscripción Judicial y será requisito para la conformación de la mencionada factura. En el mismo, deberá consignar datos del equipo, descripción de la tarea, fecha, personal interviniente, repuestos utilizados, observaciones varias consideradas como relevantes.

DECIMA CUARTA: LA EMPRESA, no podrá dejar sin refrigeración y/o calefacción a los Edificios del Poder Judicial, pero el SUPERIOR TRIBUNAL deberá aceptar el condicionamiento de los tiempos que requieren una reparación mayor. Ejemplo: Reparación de motocompresor, quemador de caldera, ventiladores de serpentinas, roturas mayores, para esto dicha comunicación deberá ser efectuada a la Oficina de Mantenimiento de la Primera Circunscripción, para establecer los plazos lógicos para efectuar las reparaciones necesarias. Si LA EMPRESA no cumpliera con lo pactado en el presente contrato el SUPERIOR TRIBUNAL no pagará su abono mensual.

DECIMA QUINTA: A los efectos legales del presente contrato, las partes constituyen domicilios legales en los indicados anteriormente, dejando constancia que se someten a la Jurisdicción Ordinaria Competente del Poder Judicial de la Provincia de San Luis, renunciando a cualquier otro fuero o Jurisdicción.

En prueba de conformidad y expresando que es a cargo de la EMPRESA el pago del 50% del sellado de Ley, estando el Poder Judicial exento de abonar el mismo, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en lugar y fecha arriba indicados.

ANEXO II

ANEXO II del Contrato celebrado el día de marzo de 2024, entre FIRPO S.R.L. y EL SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA DE SAN LUIS, cuyo objeto es el servicio de mantenimiento del sistema centralizado de climatización de los edificios palacio de justicia y tribunales, para el periodo 01 de abril de 2024 al 31 de marzo de 2025.

Enumeración NO TAXATIVA de las tareas a realizar.

1. METODOLOGÍA Y CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO:

LA EMPRESA deberá realizar una ficha técnica de todos y cada uno de los equipos intervenidos, bajo la guía que la Oficina de Mantenimiento indique. Las fichas técnicas deberán contener la siguiente información de los equipos: 1) Marca, 2) Modelo, Capacidad – frigoría/hora, 3) Resumen de estado general, 4) Porcentaje de vida útil, 5) Fecha de cada intervención, y 6) Numero de inventario. La ficha que se realizará para cada equipo intervenido, deberá ser controlada por el responsable del Oficina de Mantenimiento del organismo contratante.

2. SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO:

A fin de garantizar la funcionalidad y operatividad de los sistemas de aire acondicionados central, atendiendo a ensayos, procedimientos y especificaciones establecidas ya mencionadas, se prestará el servicio de funcionamiento integral, mantenimiento preventivo y correctivo mensual.

La Empresa deberá arbitrar los medios necesarios para contar con los manuales de uso y mantenimiento de cada una de las partes intervinientes en el sistema.

Dentro de los treinta días posteriores a la firma del presente contrato, La Empresa entregará a la Oficina de Mantenimiento de la Primera Circunscripción la siguiente documentación:

INSTRUCTIVOS DE PROCEDIMIENTOS

LA EMPRESA deberá redactar instructivos de procedimientos, detallando paso a paso, el encendido y operación de las maquinas propias del sistema de climatización en ambos edificios, los que deberán estar exhibidos a la vista, en las proximidades de las mismas.

PLAN DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

Se deberá desarrollar y presentar un plan de mantenimiento programado del sistema y de las partes. Deberá consignar que tarea se deberá ejecutar y en qué plazo, con el fin de mantener en muy buen estado de funcionamiento cada una de las partes del sistema.

El plan a presentar, como mínimo deberá respetar lo consignado en este pliego de bases y condiciones.

PLAN DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO

Se sabe que el sistema bajo mantenimiento contiene partes gastadas y en estado no óptimo.

Para estos casos se debe tener un plan de recambio programado.

Debido a esto, durante el primer trimestre de servicio, se deberá inspeccionar y coordinar con la Oficina de Mantenimiento de la Primera Circunscripción, para la elaboración de un PLAN DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO, a los fines de corregir y solucionar los problemas que se detecten.

Este plan debe indicar, con claridad, las características técnicas de las partes a ser reemplazadas. Además, deberá consignar un plazo de ejecución y el costo aproximado involucrado.

Se aclara que estas tareas de reparaciones, readecuaciones, y/o recambio de partes no deben ser cotizadas como parte del abono mensual de mantenimiento, sino solo enunciadas como plan de trabajo.

3. CRITERIOS BÁSICOS A CONSIDERAR DENTRO DE LAS TAREAS DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- Se deberá ejecutar la limpieza general de las salas de equipos, de los equipos, motores, cañerías, y toda parte integrante del sistema, ya sean unidades ubicadas al exterior o en el interior de las salas de máquinas. Se deberán mantener limpias y bien pintadas todas las estructuras edilicias y partes funcionales integrantes del sistema.

- Verificar el estado de conservación y mantener en perfecto estado todas las estructuras metálicas, como son cañerías, bases, bandejas porta cables, soportes, anclajes, tableros, gabinetes, pasarelas de tránsito, etc.

En caso de ser necesario se deberá reparar lo dañado, ejecutar nueva pintura, aislación, y/o cobertura, mediante aplicación del producto adecuado.

- Revisión y mantenimiento del sistema eléctrico aplicado a los equipos: tableros eléctricos, indicadores, conexiones, accionamientos, alarmas, etc.

- Revisión y mantenimiento del sistema de control, verificando su correcto funcionamiento y enclavamientos correspondientes, estado de controladores, tableros, placas interfaces, etc.
- Completar y mantener la totalidad de la tornillería y fijación de los equipos y partes.
- Constar y mantener en perfecto estado de conservación, las cañerías y sus aislaciones, como así también todo el sistema de soportes y fijación de las mismas.
- LA EMPRESA deberá, en todos los casos ante una falla, agotar las instancias a su alcance para minimizar los tiempos de parada.
- Todo aquel elemento que LA EMPRESA considere crítico para el efectivo y rápido cumplimiento de las tareas de reparación de fallas, será listado por el mismo cada 3 meses.

Este listado se entregará a la Oficina de Mantenimiento en donde se llevarán a cabo las gestiones correspondientes a efectos de procurar contar con esos materiales en stock. Ej. Actuadores, sensores, protecciones, etc.

En los listados de materiales antes señalados, no se incluye bombas, turbinas, cañerías, etc.

4. TAREAS BÁSICAS Y MÍNIMAS A REALIZAR

Se detallan las tareas básicas y mínimas a llevar a cabo para el mantenimiento preventivo de las instalaciones, donde se emplea la siguiente terminología:

Q	=>	Quincenal
M	=>	Mensual
T	=>	Trimestral
S	=>	Semestral
A	=>	Anual

A. Mantenimiento Unidades Fan Coil:

1. Verificación de funcionamiento general. **S**
2. Verificación de estado de serpentines. Limpieza de partes. **S**
3. Purgado. **S**

4. Limpieza y/o cambio de filtros. **S**
5. Verificación de funcionamiento de control de encendido y regulación. **S**
6. Verificación de estado de cañerías y aislantes de alimentación de agua. **S**
7. Medición de temperatura. Consumos eléctricos. **S**

Las tareas necesarias para dejar los equipos fan coil en perfecto estado de funcionamiento se deben ejecutar cada seis meses, mínimo, dejando registro escrito avalado por la inspección.

LA EMPRESA deberá trabajar en coordinación con la Oficina de Mantenimiento, a efectos de mantener actualizado el inventario de los equipos instalados, con detalle de modelo y estado de los mismos.

B. Mantenimiento Equipo Central de Calentamiento. Calderas y Otros:

1. Verificación de estado, limpieza y ejecución de toda tarea de mantenimiento para mantener en perfecto estado de funcionamiento el sistema de alimentación, regulación y medición de gas natural. Incluyendo obra civil de los gabinetes. **A**
2. Verificación de estado, limpieza y ejecución de toda tarea de mantenimiento para mantener en perfecto estado de funcionamiento cañería de transporte de gas natural desde medición/regulación hasta quemador de caldera. **A**
3. Caldera. Prueba de hidráulica de estanqueidad. **A**
4. Caldera. Desincrustar intercambiadores. Lavado interno. **A**
5. Quemador. Limpieza Integral. **A**
6. Control de encendido. **M**
7. Control de llama. **M**
8. Verificación de funcionamiento de lógica de control. **M**
9. Verificación de funcionamiento de sensores, actuadores, válvulas de gas, etc. **M**
10. Verificación de válvulas de seguridad. **M**
11. Verificación de sistema de extracción de gases. **M**

12. Verificación de estado, limpieza y ejecución de toda tarea de mantenimiento para mantener en perfecto estado de funcionamiento de bombas y/o motores con turbinas de recirculación. Medición de consumos, lubricaciones, reparación de sellos y/o pérdidas. **M**

13. Verificación de estado, limpieza y ejecución de toda tarea de mantenimiento para mantener en perfecto estado de funcionamiento de los tanques de expansión. **M**

14. Verificación de cañería y válvulas de agua. Verificación de pérdidas. **T**

15. Verificación de los aislantes térmicos de las cañerías de agua. **T**

16. Verificación de estado, limpieza y ejecución de toda tarea de mantenimiento para mantener en perfecto estado de funcionamiento del sistema eléctrico. **T**

17. Verificación de los controles, protecciones, enclavamientos y cualquier otro elemento de protección o seguridad del sistema. **M**

C. Equipo Central de Enfriamiento. Máquinas de Frio y Otros:

1. Verificación de estado, limpieza y ejecución de toda tarea de mantenimiento para mantener en perfecto estado de funcionamiento del sistema de alimentación eléctrica. Seccionamientos, protecciones, sensores, indicadores, etc. **S**

2. Verificación de los controles, protecciones, enclavamientos y cualquier otro elemento de protección o seguridad del sistema. **M**

3. Verificación de sistema de control automatizado. Cableados de control. **M**

4. Sistemas de censado. Actuadores. Programación. Pruebas de funcionamiento. **M**

5. Verificación de estado, limpieza y ejecución de toda tarea de mantenimiento para mantener en perfecto estado de funcionamiento de los compresores. Estanqueidad y niveles de presión de refrigerantes. Consumos eléctricos. **S**

6. Verificación de estado, limpieza y ejecución de toda tarea de mantenimiento para mantener en perfecto estado de funcionamiento de los intercambiadores de calor de las máquinas de enfriamiento que posean este sistema de intercambio. **S**

7. Verificación de válvulas de seguridad. **T**

8. Verificación de estado, limpieza y ejecución de toda tarea de mantenimiento para mantener en perfecto estado de funcionamiento de los tanques de expansión. **M**

9. Verificación de estado, limpieza y ejecución de toda tarea de mantenimiento para mantener en perfecto estado de funcionamiento de bombas y/o motores con turbinas de recirculación. Medición de consumos, lubricaciones, reparación de sellos y/o pérdidas. **M**

10. Verificación de cañería y válvulas de agua. Verificación de pérdidas. **T**

11. Verificación de los aislantes térmicos de las cañerías de agua. **T**

12. Verificación de estado, limpieza y ejecución de toda tarea de mantenimiento para mantener en perfecto estado de funcionamiento las Torres de Enfriamiento. Ventiladores. Motores. **S**

13. Verificación de estado, limpieza y ejecución de toda tarea de mantenimiento para mantener en perfecto estado de funcionamiento del sistema de tratamiento de agua de la torre de enfriamiento. **S**

D. Equipo de Tratamiento de Agua en Edificio Poder Judicial:

1. Verificación de estado, limpieza y ejecución de toda tarea de mantenimiento para mantener en perfecto estado de funcionamiento las Torres de Enfriamiento. Ventiladores. Motores.

NOTA: Se aclara que el PLAN DE MANTENIMIENTO que LA EMPRESA está obligada a entregar, tal lo señalado anteriormente, deberá contemplar, como mínimo lo que aquí se describe.

Este listado es enunciativo y no definitivo. Si faltara enunciar alguna tarea, esta deberá ser cumplimentada de igual forma.