

**Buenos Aires**, 11 de marzo de 2008

**Visto:** el expediente Interno n° 48/2008, y

**Considerando:**

Trata el presente expediente la renovación del servicio de mantenimiento preventivo mensual del sistema de aire acondicionado instalado en el Tribunal —equipos DAIKIN VRS—, por el plazo de veinticuatro (24) meses.

Se procedió a la afectación preventiva presupuestaria a fojas 3/4 por la suma de pesos CIENTO DIEZ MIL (\$110.000.-).

El señor Presidente por la Resolución R/PTJS n° 070/2008 que obra a fojas 22/3, autorizó y llamó a licitación pública n° 1/2008, conforme lo establecido por los arts. 13 inc. a) y 26 inc. a) de la ley 2095 y anexo I de la acordada 5/2001.

Asimismo, en la misma resolución en su art. 2° autorizó al suscripto para aprobar las cláusulas particulares, las especificaciones técnicas y fijar fecha y hora para la apertura de las ofertas, y llevar a cabo los demás trámites y decisiones de carácter administrativo.

Por ello,

**EL DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN  
DISPONE:**

1. Aprobar las cláusulas particulares que como anexo I, y las especificaciones técnicas que como anexo II, forman parte de la presente Disposición, respecto de la Licitación Pública n° 1/2008, destinada a la renovación del servicio de mantenimiento preventivo mensual del sistema de aire acondicionado del tribunal —equipos DAIKIN VRS—, por el plazo de veinticuatro (24) meses, conforme lo establecido por los arts. 13 inc. a) y 26 inc. a) de la ley 2095 y anexo I de la acordada 5/2001, con un presupuesto de PESOS CIENTO DIEZ MIL (\$ 110.000.-).
2. Fijar la fecha y hora de apertura de sobres para el 7 de abril de 2008 a las 14.00 horas.
3. Invitase a por lo menos seis (6) firmas.

4. Publíquese por dos (2) días en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires; en la página de Internet y en la cartelera de la Dirección General de Administración; y para su conocimiento y demás efectos, pase al Area de Compras y contrataciones.

**Firmado: Alberto C. GIMÉNEZ** (Director General de Administración).

**DISPOSICIÓN N° 097/2008**

## CLÁUSULAS PARTICULARES

### Condiciones del llamado

**1. Objeto del Llamado:** Contratación del servicio de mantenimiento preventivo mensual del sistema de aire acondicionado, en edificio sede del Tribunal sito en la calle Cerrito 750/60/70, de esta Ciudad.

**2. Forma de cotización:** en pesos, y ajustada a las bases y condiciones establecidas en el presente pliego. La cotización podrá ser por un valor mensual fijo por toda la duración del contrato, o un valor diferenciado entre los primeros doce (12) meses y los segundos doce (12) meses.

**3. Pliego:** El pliego de bases y condiciones es gratuito, ya que por razones económicas no se justifica lo contrario.

**4. Consultas:** Las consultas relacionadas con el presente proceso se realizan ante la Unidad Operativa de Adquisiciones hasta setenta y dos (72) horas previas a la fecha establecida para la apertura de las ofertas.

**5. Mantenimiento de Ofertas:** El proponentes deberán mantener las ofertas por el término de sesenta (60) días hábiles a contar de la fecha del acto de apertura.

**6. Duración e Iniciación del Servicio:** El servicio se iniciará a partir de haber sido aprobada la presente contratación y firmada la correspondiente Orden de Provisión, y finalizará el último día hábil de la finalización del contrato. El plazo de inicio del servicio puede ser modificado por parte del Tribunal, cuando razones justificadas lo ameriten.

**El plazo de duración del contrato es de veinticuatro (24) meses.**

El referido servicio deberá incluir la provisión por parte del adjudicatario de todos los materiales, equipos y demás elementos que resulten necesarios para la ejecución de las tareas encomendadas, así como también la totalidad de la mano de obra que se requiera en cada caso, corriendo por su exclusiva cuenta los gastos directos e indirectos que la ejecución de dichas tareas demande.

**7. Preadjudicación y garantía de impugnación:** El anuncio del dictamen de la Comisión de Evaluación de ofertas (preadjudicación), se efectúa en la cartelera de la Dirección General de Administración del piso 6° de Cerrito 760, de la Ciudad de Buenos Aires, en la pagina Internet del Tribunal Superior de

Justicia y por un (1) día en el Boletín oficial de la Ciudad de Buenos Aires. Los interesados pueden formular impugnaciones en el plazo de tres (3) días a contar del vencimiento del último anuncio. Se establece el monto del tres por ciento (3%) del monto de la oferta preadjudicada, como garantía de impugnación (conf. Art. 17 del pliego único de bases y condiciones generales.

### **De los Oferentes**

**8. Dotación del Personal:** El oferente deberá indicar para la prestación del servicio de instalación, la cantidad de personal que considere necesario afectar para llevar a cabo en forma eficiente cada una de las tareas materia de la presente contratación.

**9. Constancia de Visita:** Los oferentes deberán visitar indefectiblemente las instalaciones del edificio, a fin de imponerse de las características que hacen a la prestación del Servicio.

Las visitas deberán ser coordinadas con la Dirección de Obra y/o el Area de Mayordomía, y posteriormente se le extenderá un comprobante como constancia de haber cumplido la exigencia. Dicho certificado deberá acompañarse a la oferta.

### **Del adjudicatario**

**10. Integración de la Garantía.** Dentro de los cinco (5) días de recibida la Orden de Provisión, el adjudicatario integrará la garantía de adjudicación. Vencido el mismo se lo intima a su cumplimiento por igual plazo.

**11. Seguros - Accidentes de Trabajo:** La firma adjudicataria será responsable de su personal por accidentes de trabajo, para lo cuál deberá contratar un seguro que cubra la totalidad de las obligaciones fijadas por la Ley n° 24557 y sus decretos reglamentarios. El seguro cubrirá los riesgos y accidentes de trabajo y/o enfermedades profesionales e inculpables amparando las indemnizaciones por incapacidad permanente, parcial y absoluta, incapacidad temporaria y/o muerte, accidente de trabajo in itinere por los montos que fije la legislación vigente.

**12. Comportamiento:** El comportamiento del personal deberá ser en todo momento correcto y eficiente, pudiendo las autoridades de este Tribunal Superior de Justicia, emplazar a la empresa a fin que aplique las medidas disciplinarias que correspondieren.

**13. Remoción de personal:** El adjudicatario deberá remover o en casos de excepción, reubicar, toda vez que le sea requerido por este Tribunal Superior,

al personal que, por alguna causa, no sea considerado apto para el desempeño de las funciones encomendadas y/o hubiere incurrido en falta.

**14. Condición de empleador:** Deberá el adjudicatario asumir todas las obligaciones y cargas en su condición de empleador, eximiendo totalmente al Tribunal Superior de Justicia de cualquier pretensión en tal sentido. El personal del adjudicatario no tendrá, por tanto, relación de dependencia alguna con este Tribunal.

Asimismo el adjudicatario será responsable del cumplimiento de las Leyes que rigen en materia sanitaria (Libretas Sanitarias actualizadas, exámenes físicos, etc.).

#### **Del locador:**

**15. Aclaración de documentación:** El Tribunal Superior de Justicia se reserva el derecho de solicitar ampliación o aclaración de la documentación presentada, a fin de evaluar correctamente la oferta, sin alterar la presentación de la propuesta económica realizada.

**16. Nombrar representante ante la adjudicataria:** El Tribunal Superior de Justicia se reserva el derecho de designar agentes con autorización para que sirvan de nexo con la empresa que resulte beneficiaria de la presente licitación, debiendo ésta dirigirse en primera instancia a la persona designada ante cualquier problema que exista durante la ejecución contractual.

**17. Conformidad mensual definitiva:** El Tribunal Superior de Justicia dará la correspondiente conformidad mensual de las tareas realizadas, mediante el acta respectiva o certificación del servicio ejecutado, extendida por el Area correspondiente de la Dirección General de Administración.

**18. Revocación de procedimiento:** El Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, podrá dejar sin efecto el procedimiento de contratación en cualquier momento anterior al perfeccionamiento del contrato, sin por ello dar lugar a indemnización alguna a favor de los interesados u oferentes (conf. art. 82 de la ley 2095).

**19. Rescisión:** El Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires podrá en cualquier momento rescindir de pleno derecho el contrato en todo o en parte, sin resarcimiento y/o indemnización alguna, notificando a la firma adjudicataria la resolución.

**20. Prórroga de servicio:** El Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, se reserva el derecho de prorrogar el servicio por períodos de cuatro (4) meses, a partir de la fecha de la finalización del mismo,

la que se notificará a la adjudicataria, antes de la finalización de la contratación.

Esta opción a favor del Tribunal podrá ejercerse en tres (3) oportunidades.

**21. Forma de Adjudicar:** El Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires podrá o no adjudicar la presente contratación. La adjudicación recaerá en un solo oferente, cuya cotización, ajustada a las bases y condiciones establecidas en el presente pliego, resulte la más conveniente.

**SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO  
SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO**

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES**

**OBJETIVO**

La presente documentación, tiene por objeto definir las Especificaciones Técnicas Particulares para el “**Servicio de Mantenimiento Preventivo del Sistema de Aire Acondicionado**”, sistema ya instalado y en funcionamiento, del edificio sito en Cerrito 760, propiedad del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Los oferentes deberán tener en cuenta en sus ofertas, todos los trabajos que en las presentes especificaciones se indiquen e incluso aquellos que nombrados o no, se requieran para llevar a cabo los antes mencionado.

**Generalidades**

El Contratista deberá tomar los recaudos, para durante el período en cu contrato se encuentre vigente, tanto el acceso de personal; el ingreso de materiales, herramientas y equipos para la ejecución del servicio, se realice por el acceso existente al edificio que el Tribunal Superior indique. Se deberán extremar todas las medidas de seguridad hacia el interior del edificio y la vía pública, no generando en ambos casos, interferencia con el normal funcionamiento de ellos, como así también en cuanto a transeúntes y vehículos.

El Contratista tendrá en cuenta, en la totalidad de la ejecución del servicio citado, que su intervención no deberá provocar agresión patrimonial alguna al edificio y cumplirá a la vez, con lo estipulado en las reglamentaciones vigentes, el Código de Edificación del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y en los casos que corresponde adaptarse a las normas de aplicación.

En todos los casos se deberá cumplir con la Ley 19.587 de Higiene y Seguridad de Trabajo y sus correspondientes reglamentaciones.

**Requerimiento para el contralor del servicio**

**Libro de parte diario**

El Contratista deberá proveer al Tribunal, de un (1) cuaderno de 48 hojas rayadas foliadas por triplicado n° 3 a modo de libro de parte diario, debidamente rubricado por el Contratista y el personal designado por el Tribunal Superior de Justicia, para tal fin. En este se transcribirán los requerimientos, indicaciones, novedades y notificaciones por parte de ambos, sirviendo estas como fiel documentación de la gestión.

El Contratista deberá proveer un nuevo libro de parte diario, una vez ejecutada la penúltima hoja de cada uno de los libros que durante la ejecución del servicio se utilicen, o en el momento que el personal designado por el Tribunal lo requiera.

El presente libro quedará en el ámbito del Tribunal durante la totalidad de la contratación y tendrá validez siempre y cuando esté firmado por el Contratista y el personal designado por el Tribunal.

### ***Informe de relevamiento mensual***

El contratista deberá elaborar un informe mensual de la totalidad de las instalaciones a mantener, unidades de acondicionamiento, tableros de mando, control y seguridad, que surja de un relevamiento que permita proponer reparaciones o sustituciones de elementos susceptibles de obsolescencia cercana por agotamiento de su vida útil o actualización tecnológica, el mismo contendrá:

- ✓ que acciones predicativas deberán realizarse,
- ✓ estado de las instalaciones en cuanto a desgaste y tiempo residual,
- ✓ estimación de costo de reparaciones o reemplazo,
- ✓ plazo de ejecución.
- ✓ El informe se entregará a la Dirección de Obra y/o a la Dirección Operativa del Tribunal.

### **DESCRIPCIÓN**

El Contratista deberá realizar el mantenimiento preventivo programado, durante el periodo de veinticuatro (24) meses, bajo el concepto de abono mensual, del sistema de climatización del edificio y del sistema de refrigeración del gabinete del servidor de informática. Ambos sistema se compone de los elementos que en las presentes se describen.

### **SISTEMA INSTALADO**

El edificio se encuentra climatizado por un sistema de aire acondicionado frío/calor que se compone de trece sistemas de volumen de refrigerante variable (VRV Daikin) de 10 T.R. y todas sus evaporadoras.

En particular, el gabinete del servidor de sistema de informática, se encuentra refrigerado en forma independiente del anterior, por medio de dos (2) equipos de aire acondicionado por sistema partido (Split-System) de 4.500 Fr. cada uno, controlados por controlador automático. Uno de los mencionados (Marca Electra) esta provisto de un presostato diferencial en su unidad condensadora.

***El contratista deberá acreditar los antecedentes, y la experiencia para hacer diagnósticos de mantenimiento utilizando la tecnología del “Service Checker” para sistemas Daikin de la línea VRV, a través de cursos de capacitación en mantenimiento y reparación del sistema utilizado”.***

### **Equipos que conforman la instalación del sistema VRV**

- ✓ Trece unidades condensadoras de 10 T.R. c/u modelo RSXY10KY1 marca Daikin.
- ✓ Cinco unidades evaporadoras de pared de 2.500 f/h c/u modelo FXYA25KV1 marca Daikin.
- ✓ Dos unidades evaporadoras de pared de 3.200 f/h c/u modelo FXYA32KV1 marca Daikin.
- ✓ Ocho unidades evaporadoras tipo cassette de 3.200 f/h c/u modelo FXYF32KV1 marca Daikin.
- ✓ Tres unidades evaporadoras tipo cassette de 4.000 f/h c/u modelo FXYF40KV1 marca Daikin.
- ✓ Dos unidades evaporadoras tipo cassette de 5.000 f/h c/u modelo FXYF50KV1 marca Daikin.
- ✓ Una unidad evaporadora para red de conductos de 20.000 f/h c/u modelo FXYM200KV1 marca Daikin.
- ✓ Seis unidades evaporadoras para red de conductos de 2.500 f/h c/u modelo FXYS25KV1 marca Daikin.
- ✓ Cinco unidades evaporadoras para red de conductos de 3.200 f/h c/u modelo FXYS32KV1 marca Daikin.
- ✓ Ocho unidades evaporadoras para red de conductos de 6.300 f/h c/u modelo FXS63KV1 marca Daikin.
- ✓ Tres unidades evaporadoras para red de conductos de 8.000 f/h c/u modelo FXYS80KV1 marca Daikin.
- ✓ Una unidad evaporadora para red de conductos de 10.000 f/h c/u modelo FXYS100KV1 marca Daikin.
- ✓ Siete unidades evaporadoras para red de conductos de 12.500 f/h c/u modelo FXYS125KV1 marca Daikin.
- ✓ Ocho unidades evaporadoras verticales de 2.500 f/h c/u modelo FXYL25KV1 marca Daikin.
- ✓ Seis unidades evaporadoras verticales de 4.000 f/h c/u modelo FXYL40KV1 marca Daikin.
- ✓ Siete unidades evaporadoras verticales de 6.300 f/h c/u modelo FXYL63KV1 marca Daikin.

## **Controlador automático de los equipos por sistema partidos**

*El controlador automático de los equipos por sistema partidos se compone de los siguientes componentes:*

### ***Un tablero principal***

El mismo está ubicado en el centro de cómputos el cual posee un botón de reset, una señal luminosa verde que indica que el tablero está energizado, una señal luminosa amarilla, que indica condición de alarma, un termostato que indica la temperatura ambiente y a su vez es el encargado del accionamiento de los equipos de aire, en caso de ser necesario, para lograr la temperatura de setpoint, la cual esta programada en el termostato.

Asimismo, este termostato asegura el mantenimiento de la temperatura del setpoint y modo de funcionamiento luego de un corte de energía eléctrica.

Este tablero posee en su interior un timer el cual es el encargado de rotar los equipos cada 12 horas.

Además del timer, en el interior del tablero encontramos una llave térmica de protección contra cortocircuitos y también cumple la función de cortar la energía del tablero en forma manual para el mantenimiento.

Además, posee una caja externa donde se encuentra la alarma sonora, la cual se resetea desde el botón ubicado en la parte superior del tablero.

La condición de alarma es cuando la temperatura ambiente sube dos grados centígrados por encima de la temperatura de set-point.

Al producirse esta condición se disparará automáticamente una señal sonora y lumínica, a través del transductor de sonido ubicado en la caja externa y una luz amarilla parpadeante ubicada en el tablero principal.

La señal sonora podrá resetearse mediante el botón ubicado en la parte superior izquierda del tablero principal.

Existe otra señal de alarma, que indica que el tablero remoto está desconectado. En este caso comenzará a parpadear la señal verde que indica, en se condición normal, que el tablero se encuentra energizado.

### ***Un tablero remoto***

Este tablero está ubicado en el lobby del edificio, cuya función es la de alertar la condición de alarma en el tablero principal.

Consta de una transductor de sonido, una señal luminosa, y un botón de reset.

Al activarse una alarma en el tablero principal, se disparará automáticamente la señal luminosa y sonora, del tablero remoto. La señal sonora podrá resetearse mediante el pulsador destinado a tal fin.

Este tablero se conecta al tablero principal por medio de un cable, en el cual hay intercalado un conector que permite que el mostrador pueda ser desplazado. Cabe aclarar que en el caso en que se desconecte el tablero, el

mismo quedará desactivado, alarmándose el tablero principal con una luz verde parpadeante.

### ***Frecuencia del servicio***

Se deberá realizar visitas periódicas mensuales incluyendo, además, todas las visitas que fuesen requeridas con el fin de atender a los usuarios por problemas que pudiesen presentarse, tanto en la parte operativa o interpretativa del funcionamiento de los equipos. El servicio técnico deberá acudir dentro de las dos horas de realizado el reclamo.

### **Trabajos a realizar**

El Contratista deberá realizar durante el periodo del contrato las tareas que en el presente punto se describen.

Limpieza general de la instalación incluyendo limpieza general de las unidades condensadoras y evaporadoras, serpentinas, filtros de aire y agua, motores, etc. Se reemplazarán los filtros en los casos que sea necesario.

Constatar el estado de conservación de todas las estructuras metálicas, bases, bandejas portacables, soportes, anclajes, tableros, gabinetes, etc. En los casos que sea necesario deberá repararse la pintura mediante la aplicación de un producto adecuado.

Constatar el estado de las cañerías y sus aislaciones, soportes, etc. Se medirán las presiones del circuito de gas refrigerante y se agregará gas si fuese necesario. Se verificará en nivel de aceite.

Comprobar el correcto funcionamiento de los compresores, ventiladores, accionamientos, válvulas, persianas, etc. Se verificará el correcto estado y funcionamiento de los ventiladores de los equipos, de sus cojinetes y rodamientos, el estado y tensión de las correas, la ausencia de vibraciones, y se medirá el consumo eléctrico. Se medirá el consumo eléctrico de los compresores, se verificará la ausencia de ruidos, vibraciones, sobrecalentamientos y/o fugas de aceite.

Revisar tableros eléctricos, indicadores, conexiones, accionamientos, alarmas, etc. Se verificará el estado de los indicadores luminosos, elementos de maniobra y protección de los tableros eléctricos, conductores, arranca-motores, etc.

### **Provisión de repuestos**

El servicio de mantenimiento solo deberá proveer los filtros de aquellos equipos que no posean filtros larga vida. Los repuestos adicionales que puedan ser necesarios no están incluidos en el mantenimiento preventivo solicitado y deben cotizarse en el momento que se requiera.

### **Requerimiento a cumplir por los Oferentes**

Dado que el sistema requiere de personal especializado por sus componentes eléctricos y comandos inteligentes, será requisito fundamental que toda empresa oferente presente antecedentes que certifiquen fehacientemente haber realizado y/o mantenido equipos de sistema de volumen de refrigerante variable.

### **CONCEPTOS GENERALES**

#### ***Limpieza diaria***

El Contratista deberá organizar su trabajo en forma diaria de modo que los residuos provenientes de todas las tareas correspondientes a su contrato y de las de los subcontratos, sean retirados inmediatamente del área de las obras, para evitar perturbaciones en la mancha de los trabajos.

No se permitirá quemar materiales combustibles en ningún lugar de la obra.

Se pondrá especial cuidado en el movimiento del edificio y en el estacionamiento de los vehículo a efectos de no entorpecer el tránsito ni los accesos de las zonas aledañas.

Se deberá tomar el mayor cuidado para proteger y limpiar todas las carpinterías, removiendo el material de colocación excedente y los residuos provenientes de la ejecución de los trabajos de mantenimiento.

#### ***Equipos y herramientas***

El Contratista del servicio de mantenimiento deberá poseer las herramientas y dispositivos de verificación y control adecuados para efectuar dichas tareas.

El Contratista proveerá todas las herramientas comunes, especiales y de corte mecánico, equipos y máquinas de todo tipo, andamios, balancines, silletas y transporte necesarios para la ejecución correcta de las tareas previstas en su contrato.

Todos los equipos y herramientas deberá ser conservados en condiciones apropiadas para terminar los trabajos en los plazos previstos.

El emplazamiento y funcionamiento de los equipos, se convendrá con la Dirección de Obra.