

**INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVISION SOCIAL DE ROSARIO**  
ENTIDAD AUTARQUICA MUNICIPAL  
SAN LORENZO 1055 / 57 - ROSARIO

CONVOCATORIA A  
LICITACION PRIVADA N°07/2022

**OBJETO:** CONTRATACION DE UN SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE EQUIPOS DE CLIMATIZACION.

**PRESUPUESTO ESTIMADO:** \$516.000.-

**COSTO DEL PLIEGO:** \$1.032.-

**PLAZO DE CONTRATACION:** por 12 meses.-

**ADQUISICION DEL PLIEGO:** Hasta el 16 de setiembre de 2022, mediante transferencia bancaria cta. cte. N° 20-1/1. CBU: 0650020701000000000117, del Banco Municipal de Rosario. Deberá bajarse de la página de internet del IMPSR: [www.impsr.gob.ar](http://www.impsr.gob.ar).

**CONSULTA DE PLIEGOS:** en [www.impsr.gob.ar](http://www.impsr.gob.ar).

**VISITA DE INSTALACIONES:** Lunes 5 de setiembre de 2022, 10 hs.

**FORMA DE COTIZACION:** en pesos, IVA incluido

**FORMA DE PRESENTACION DE LA OFERTA:** En sobre cerrado por Mesa de Entradas del IMPSR, PB de San Lorenzo 1055, Rosario.

**FECHA DE ENTREGA DE LAS OFERTAS:** hasta las 11 hs del 19 de setiembre de 2022.

**APERTURA DE OFERTAS:** 19 de setiembre de 2022, 11 hs

**LUGAR DE APERTURA DE OFERTAS:** 2º piso - San Lorenzo 1055, Rosario.

**FORMA DE PAGO:** A mes vencido, con transferencia bancaria.

**GARANTIA DE OFERTA:** \$ 5.160.-

**SELLADO DE IMPUGNACION:** \$ 1.032.-

  
CONTADOR GENERAL

  
GERENTE GENERAL

  
PRESIDENTE

  
Dra. CPN Estela M. Agostino  
Sub-Gerente General

**INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVISION SOCIAL  
DE ROSARIO**

ENTIDAD AUTARQUICA MUNICIPAL  
SAN LORENZO 1055 / 57 - ROSARIO

---

**CONVOCATORIA A  
LICITACION PRIVADA N°07/2022**

**I- CONDICIONES GENERALES**

Señor:

Estimaré a Ud. se sirva cotizar precio por los artículos abajo mencionados. La propuesta deberá ser remitida en sobre cerrado por correo o personalmente, antes de la apertura de la licitación que tendrá lugar a las 11.00 hs. del día 19 de setiembre de 2022 en 2º piso del edificio de calle San Lorenzo 1055-Rosario. En dicho sobre deberá indicarse:

**LICITACION PRIVADA N° 07/2021  
APERTURA EL 19/09/2022 A LAS 11.00 HS.**

Deberá consignar N° de proveedor municipal: .....

NOTA: conjuntamente con la propuesta, deberá firmarse la Declaración Jurada impresa al dorso del presente.

COSTO DEL PLIEGO \$ 1.032.-  
SELLADO DE IMPUGNACION \$ 1.032.-


ITEM	CANT.	DESCRIPCION	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
1	12 meses	Mantenimiento Preventivo y Correctivo de Equipos de Climatización.		
TOTAL				

Son pesos (en letras):.....

De acuerdo al pedido formulado, se cotizan los renglones mencionados.

Observaciones:.....  
.....

.....  
FIRMA

  
Dra. CPN Estela M. Agostino  
Sub-Garante General

**DECLARACION JURADA**

En un todo de acuerdo a las disposiciones vigentes, declaro no encontrarme en ninguna e las situaciones enumeradas:

1. Haber sido declarado en quiebra mediante el auto judicial respectivo.
2. Encontrarme en concurso preventivo, en cuyo caso indicaré juzgado interviniente, n° autos por el que tramita y el nombre del sindico designado.
3. Pertenecer a la planta de personal municipal, en cualquiera de sus formas de contratación, dentro del término de 2 años después de haber cesado en funciones.
4. Estar inhabilitado.
5. Estar condenado por delito contra la fe pública.
6. Pertenecer al directorio, socios comanditados, y socios gerentes respectivamente de Sociedades Anónimas, Sociedades en Comanditas por Acciones y Sociedades de Responsabilidad Limitada, de empresas sancionadas en el Padrón de Proveedores.

.....  
Firma y Sello

**DECLARACION JURADA**


**FIJACION DE DOMICILIO LEGAL:**

Declaro domicilio legal en la ciudad de Rosario, sito en calle.....  
...N°.....piso.....depto.....

**TRIBUNALES COMPETENTES DE ROSARIO:**

Manifiesto que, para cualquier cuestión judicial que se suscite, acepto la jurisdicción de los Tribunales Provinciales competentes de Rosario.

.....  
Firma y Sello Oferente

  
Ora. CPN Estela M. Agostino  
Sub-Gerente General

# INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVISION SOCIAL DE ROSARIO

ENTIDAD AUTARQUICA MUNICIPAL  
SAN LORENZO 1055 / 57 - ROSARIO

## II - CONDICIONES PARTICULARES

### **1. OBJETO DE LA PRESENTE CONVOCATORIA**

La presente convocatoria establece las condiciones particulares a que se ajustará la evaluación de las ofertas, adjudicación y contratación de un SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO y CORRECTIVO DE EQUIPOS DE CLIMATIZACION del IMPSR.

### **2. CONSULTA, ADQUISICION Y RETIRO DEL PLIEGO**

El pliego de Bases y Condiciones Generales de la licitación se encuentra a disposición de los interesados para su consulta en [www.impsr.gob.ar](http://www.impsr.gob.ar).

Su adquisición deberá hacerse hasta el 16 de setiembre de 2022 mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente N°20-1/1 CBU: 0650020701000000000117, del Banco Municipal de Rosario, de \$1.032.-.

Los pliegos se deberán bajar de la página de internet del IMPSR: [www.impsr.gob.ar](http://www.impsr.gob.ar).

### **3. PLAZO DE CONTRATACION Y HORARIO DE PRESTACION DEL SERVICIO**

El inicio del servicio será a partir de la recepción de la Orden de Compra y el mantenimiento de los equipos comenzará de manera inmediata, a partir del 1° de noviembre de 2022, por un período de 12 meses (365 días corridos).

El Contratista será responsable de toda demora en la ejecución de las tareas contratadas. El horario de ejecución de los trabajos de mantenimiento preventivo será preferentemente después de las 13 hs., los días hábiles para el IMPSR.

### **4. LUGAR DE REALIZACION DE LOS TRABAJOS**

El lugar de realización de los trabajos de mantenimiento será en la sede del IMPSR de calle San Lorenzo 1055/57.

### **5. FORMA DE COTIZACION**

El Oferente cotizará un PRECIO UNICO EN PESOS, IVA INCLUIDO, por la totalidad de los trabajos solicitados y descriptos según Especificaciones Técnicas Particulares.

El monto comprenderá la provisión de los insumos para el mantenimiento preventivo, mano de obra en general, y gastos directos e indirectos necesarios para la realización del trabajo solicitado y descripto, según Especificaciones Técnicas Particulares.

### **6. IGUALDAD DE PRECIOS**


Si entre las propuestas presentadas y admisibles se verificara una coincidencia de precios y condiciones ofrecidas, se llamará exclusivamente a esos proponentes a mejorar en forma escrita, señalándole día y hora dentro de un término que no exceda de 2 (dos) días hábiles a partir de la fecha de apertura. Cuando la coincidencia entre las propuestas más convenientes no quede resuelta dentro del plazo señalado anteriormente la Adjudicación se hará por Concurso de Antecedentes o Sorteo entre las mismas.

### **7. FORMA DE PAGO**

El mantenimiento mensual se abonará previa recepción de conformidad del Área Servicios Generales, a mes vencido dentro de los 5 (cinco) días hábiles de recibida la factura.

El pago se efectuará mediante transferencia bancaria a una cuenta corriente o caja de ahorros, del que resultare adjudicatario, luego de verificada la realización de acuerdo a las especificaciones particulares del presente pliego y en un todo de acuerdo a la oferta adjudicada.

Junto a la factura se deberá presentar la siguiente documentación:

  
Dra. CPN Estela M. Agostino  
Sub-Gerente General

\*CONSTANCIA DE PRESENTACION Y PAGO DEL FORM. 931: correspondiente al personal que prestó servicios durante el periodo facturado.

\*CONSTANCIA DE PAGOS DEL SEGURO DE VIDA Y ART: correspondiente al personal que prestó servicios durante el periodo facturado.

La falta de presentación, en todo o en parte, de la documentación solicitada precedentemente implicará una demora del pago de la factura relacionada, hasta que la contratista regularice la presentación de esa documentación.

Nota: Si el total adjudicado fuera superior a \$495.000.-deberá abrir una cuenta en el Banco Municipal de Rosario, indefectiblemente, en forma previa a la firma del contrato. (Decreto 939/2021)

## 8. FORMA DE PRESENTACION

La propuesta se ingresará hasta el 19 de setiembre de 2022 a las 11 hs, en la oficina de Mesa de Entradas sita en la PB de calle San Lorenzo 1055, Rosario, en sobre cerrado dirigido al IMPSR, con la leyenda:

**"LICITACION PRIVADA N°07/2022"**  
**"CONTRATACION DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE EQUIPOS DE CLIMATIZACION"**  
**"APERTURA 19/09/2022 – 11.00 HS."**

### DOCUMENTACION INTEGRANTE DE LA LICITACION:

El sobre deberá contener:

#### 8.1 EJEMPLAR DEL LEGAJO

Se adjuntará un ejemplar completo del presente pliego, firmado en todas sus fojas, sin excepción, por el oferente. La presentación por el proponente de la oferta sin observaciones al presente Pliego implica la aceptación y sometimiento a las cláusulas de esa documentación básica.

#### 8.2 CONSTANCIA DE LA ADQUISICION DEL PLIEGO

Se incluirá en el sobre el recibo extendido por el IMPSR en el momento de la adquisición de los pliegos.

#### 8.3 GARANTIA DE OFERTA

Se constituirá un depósito en garantía de oferta, equivalente al 1% (uno por ciento) del presupuesto estimado, \$5.160.- El mismo deberá constituirse en forma taxativa en:

- a. Depósito en pesos que deberá efectuarse a la orden del IMPSR en el Banco Municipal de Rosario en la cta. cte. N° 20-1/1, CBU: 0650020701000000000117, o
- b. Póliza de seguro de caución extendida por una compañía reconocida por la Superintendencia de Seguros de la Nación.

Si constituido el depósito en garantía el adjudicatario incurriera en incumplimiento de entrega de lo adjudicado, el precitado depósito se tomará como pago parcial y a cuenta de los daños y perjuicios definitivos que sufra el IMPSR.

#### 8.4 ACREDITACION DE REPRESENTACION


Documentación formal que acredite, de acuerdo a derecho, **la representatividad del o los firmantes de la oferta.**

Si se tratara de sociedades comerciales se agregará copia de Contrato Social y Estatutos certificados ante Escribano Público o Autoridad Judicial competente. Si se tratara de una Persona Humana, fotocopia legalizada del DNI.

#### 8.5 JURISDICCION JUDICIAL

Se adjuntará una declaración jurada con la firma del titular de la Empresa con la aceptación de la intervención de la justicia contencioso-administrativa de los Tribunales Provinciales de la Segunda Circunscripción con asiento en la ciudad de Rosario.

#### 8.6 DECLARACION JURADA

  
Dra. CPN Estela M. Agostino  
Sub-Garante General



El oferente deberá agregar en su oferta una declaración jurada en la cual declare que no se encuentra en las siguientes situaciones:

- a) Haber sido declarado en quiebra mediante el auto judicial respectivo.
- b) Encontrarse en concurso preventivo, en cuyo caso indicará juzgado interviniente, número de autos por el cual se tramita y el nombre del síndico designado.
- c) Pertenecer a la planta del personal municipal y/o del IMPSR, en cualquiera de sus formas de contratación, dentro del término de dos años después de haber cesado en funciones.
- d) Estar inhabilitado.
- e) Estar condenado por delito contra la fe pública.
- f) Pertenecer al directorio, socio comanditado, y socio gerente respectivamente de sociedades anónimas, sociedades en comandita por acciones y sociedades de responsabilidad limitada, de empresa sancionadas del padrón de proveedores.

#### 8.7 OFERTA ECONOMICA

La propuesta con que el interesado se presente a la Licitación se volcará en el cuadro de cotización incluido en el pliego de condiciones generales.

#### 8.8 DESCRIPCION DE LOS MEDIOS DE COMUNICACIÓN Y MOVILIDAD

El oferente deberá adjuntar en el sobre de la propuesta una descripción de los vehículos y medios de comunicación que dispondrá para la prestación del servicio de mantenimiento.

#### 8.9 INSCRIPCIONES

- HABILITACION MUNICIPAL E INSCRIPCION EN EL PADRON DE AGENTES DE COBRO DE LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO S/ORD. VIGENTES: Se deberá presentar la constancia correspondiente a la habilitación municipal según las ordenanzas vigentes para el rubro solicitado en esta licitación y el empadronamiento de acuerdo a las Ordenanzas vigentes o las constancias de iniciación de los trámites.
- CONSTANCIAS DE INSCRIPCION EN API: ingresos brutos o convenio multilateral (actualizada) o constancia del inicio del trámite; Formulario 1276 WEB: completo y firmado.
- CONSTANCIA DE INSCRIPCION EN AFIP: Se deberá presentar constancia de inscripción ante la AFIP y la presentación del Form.931 AFIP del mes anterior a la apertura, con el listado de los empleados incluidos, asimismo de la ART y Seguro de Vida.

#### 8.10 VISITA OBLIGATORIA / RELEVAMIENTO DE EQUIPOS

De acuerdo a lo solicitado en el punto 5 Anexo 2 Especificaciones Técnicas Particulares, se deberá adjuntar el certificado obtenido en esa visita del día lunes 5 de setiembre de 2022.

#### 8.11 REPRESENTANTE TECNICO

El oferente deberá incorporar al sobre de la propuesta los antecedentes y currículum de quien se proponga como Representante Técnico de la empresa ante el IMPSR.

El representante técnico deberá poseer abundantes antecedentes en la prestación de servicios de mantenimiento de climatización, poseer título de especialista termomecánico, ingeniero mecánico o ingeniero electricista, otorgado por organismos oficiales o reconocidos y habilitados por el Ministerio de Educación de la Nación. De ser un idóneo deberá presentar indefectiblemente antecedentes y referencias rubricadas de entes, empresas o personas físicas a los cuales les brindara servicios similares al objeto de la presente licitación, detallando tiempo de prestación, características de los equipos, domicilio del servicios, etc., siendo el Area Servicios Generales del IMPSR la encargada del contralor del servicio contratado y quien informará en caso de incumplimiento.

#### 8.12 ANTECEDENTES

  
Dra. CPN Estela M. Agostino  
Sub-Parante General

Antecedentes y referencias de la Empresa sobre servicios ejecutados de características similares al objeto de esta Licitación durante los últimos 3 (tres) años.

El oferente deberá declarar la nómina de reparticiones públicas o entidades o personas del ámbito privado en las que realiza servicios similares a los solicitados en esta Licitación, al momento de la presentación de la oferta.

#### 8.13 COMUNICACIONES

Se incorporarán todas las comunicaciones del Comitente, recibidas con posterioridad y que forman parte del presente Pliego. Todo visado por el Oferente o su Representante Legal.

#### 9. APERTURA

Lunes 19 de setiembre de 2022 - 11.00 hs. , San Lorenzo 1055, 2º piso, Rosario.

#### 10. ADJUDICACION

Luego de la apertura y evaluación de las ofertas, el Directorio adjudicará el servicio a la oferta más conveniente en precio, calidad y haciendo especial énfasis en las referencias de la empresa y en un todo de acuerdo a lo solicitado en la presente Licitación Privada. Al Adjudicatario se lo notificará fehacientemente de la adjudicación, fecha a partir de la cual corren los plazos para la iniciación de los trabajos.

#### 11.IMPUGNACIONES

La formulación de impugnaciones está reglamentada por la Ordenanza 2650/80 la cual se utiliza como marco regulatorio.

Los oferentes tendrán derecho a tomar vista de lo actuado en los Actos Licitatorios en que hubieran formulado propuesta durante el día siguiente hábil al de la apertura de la licitación, concurriendo para tal fin a la oficina de Compras del IMPSR, sita en el 2º piso del edificio de San Lorenzo 1055, de 9 a 12 horas, pudiendo dentro de los dos (2) días hábiles siguientes al vencimiento del término anterior, presentar las impugnaciones que estimaren procedentes.

Las impugnaciones deberán ser presentadas separadamente cada una de ellas por escrito, debiendo acompañar con el comprobante de la transferencia bancaria de \$600.-, exponiendo y fundamentando las razones de hecho y de derecho.

Los escritos serán presentados en la Mesa de Entradas del IMPSR.

Las impugnaciones a las propuestas de terceros o a los Actos Licitatorios no fundadas o aquellas insignificantes o carentes de importancia que a juicio del Directorio del IMPSR hayan tenido el propósito de entorpecer el trámite de adjudicación, harán pasible a quienes las hayan formulado de la pérdida en garantía de su oferta.

#### 12. ELEMENTOS A PRESENTAR AL RECIBIR LA ORDEN DE COMPRA:

##### 12.1 NOMINA DE LOS OPERARIOS INTERVINIENTES EN EL SERVICIO:

Listado con nombre, apellido, número de documento y número de CUIL de todas aquellas personas bajo relación de dependencia que, pertenecientes a la empresa, tendrán intervención en la prestación del servicio.

Todo cambio en el listado entregado, deberá ser notificado por escrito por parte de la Contratista al IMPSR.

Queda expresamente aclarado que el personal empleado por la Contratista para la prestación del servicio no guardará ningún tipo de relación laboral con el IMPSR.

Es de exclusiva responsabilidad del adjudicatario todo accidente de trabajo vinculado a la prestación de servicios que involucre a su personal o a terceros, como así mismo el cumplimiento de todas las obligaciones determinadas por las leyes sociales y laborales sin excepción.

##### 12.2 SEGURO DE RIESGOS DE TRABAJO (ART) y SEGURO DE VIDA OBLIGATORIO:

El adjudicatario deberá presentar ambas una pólizas, de todo el personal a emplear en el servicio adjudicado, realizadas ante compañías de seguros controladas por la Superinten-

  
Dra. CCM Estela M. Agustino  
Sub-Garante General

dencia de Seguros de la Nación. El incumplimiento de este artículo faculta al IMPSR a anular la adjudicación.

#### 12.3 SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL HACIA TERCEROS:

El Contratista deberá contratar un seguro de Responsabilidad Civil hacia Terceros (riesgos cubiertos) por un monto de \$ 5.000.000.- (pesos cinco millones). Comprenderá las responsabilidades previstas en el Código Civil y sus articulados que se encuentren vigentes a la fecha de celebración del seguro. El Comitente deberá verificar las pólizas con anterioridad a su entrada en vigencia, para lo cual el Contratista deberá someterlas a su consideración antes de suscribirla con la compañía aseguradora.

Se considerará falta grave del Contratista tener sin cobertura algunos de los riesgos sobre los que versan el seguro indicado precedentemente, como así también el atraso en el pago de los mismos. El Contratista deberá ceder al Comitente los derechos sobre eventuales indemnizaciones que pudieran corresponder en los casos de destrucción o daños a bienes del IMPSR.

*NOTA: Los seguros serán contratados en Compañías que estén autorizadas por la Superintendencia de Seguros de la Nación.*

*Las obras no podrán iniciarse sin la presentación de los seguros solicitados en este artículo, en cuyo caso el Comitente quedará facultado para rescindir el Contrato.*

*Sin perjuicio de lo dispuesto en el presente artículo y si por cualquier causa, el Comitente se viera condenado al pago de una indemnización por Responsabilidad Civil, el Contratista estará obligado al resarcimiento de cualquier suma pagada en virtud de tal condena.*

#### 12.4 GARANTIA DE ADJUDICACIÓN:

El día fijado para la entrega de la ORDEN DE COMPRA, el Adjudicatario deberá presentar el comprobante de la garantía de adjudicación por un monto equivalente al 5% (cinco por ciento) del importe adjudicado.

Este depósito deberá efectivizarse en una de las siguientes dos opciones:

- a) Dinero efectivo depositado en el Banco Municipal de Rosario, a la orden del IMPSR (Depósito de Garantía), mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente N° 20-1/1, CBU N° 0650020701000000000117.
- b) Fianza mediante póliza de seguro de caución extendida por una compañía reconocida por la Superintendencia de Seguros de la Nación.

Esta documentación se devolverá al oferente cuando se extingan todos los plazos contractuales.

#### 13. INTERPRETACION Y APLICACIÓN

En el caso que en el Anexo de Especificaciones Técnicas Particulares se fijen cláusulas que se contradigan con las del Anexo de Condiciones Particulares, prevalecerán las estipuladas en el primero de los nombrados. De igual manera se adoptará este criterio entre Pliego de Condiciones Particulares y Condiciones Generales.

  
Dra. CPN Estela M. Agostino  
Sub-Gerente General



INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVISION SOCIAL  
DE ROSARIO

ENTIDAD AUTARQUICA MUNICIPAL  
SAN LORENZO 1055 / 57 - ROSARIO

**III - ESPECIFICACIONES TECNICAS PARTICULARES**

**1 DESCRIPCION Y UBICACION DE LOS EQUIPOS**  
**1.1 EQUIPOS SPLIT FRIO-CALOR PISO/TECHO**  
**UNIDAD EVAPORADORA INTERIOR + CONDENSADOR REMOTO EXTER.**

**EQS 1**

EVAP. PB MESA ENTRADAS 4,5 TR F-C SURREY EN SERVICIO  
CONDENSADOR REM. PATIO PB

**EQS 2**

EVAP. PB MESA ENTRADAS 3 TR F-C SURREY EN SERVICIO  
CONDENSADOR REM. PATIO PB

**EQS 3**

EVAP. PB SEGURO Y SUBS. 3 TR F-C SURREY EN SERVICIO  
CONDENSADOR REM. PATIO PB

**EQS 4**

EVAP. PB ARCHIVO 2 TR F-C SURREY EN SERVICIO  
CONDENSADOR REM. PATIO PB

**EQS 5**

EVAP. 1ºP PRESTAMOS 3 TR F-C SURREY EN SERVICIO  
CONDENSADOR REM. PATIO PB

**EQS 6**

EVAP. 1ºP LIQUIDACIONES 3 TR F-C SURREY EN SERVICIO  
CONDENSADOR REM. PATIO PB

**EQS 7**

EVAP. 1ºP BENEFICIOS 4500frig F-C SURREY EN SERVICIO  
CONDENSADOR REM. AIRE Y LUZ

**EQS 8**

EVAP. 1ºP PRESTACIONES 4500frig F-C SURREY EN SERVICIO  
CONDENSADOR REM. AIRE Y LUZ

**EQS 9**

EVAP. 1ºP COCINA 2000frig F-C SURREY EN SERVICIO  
CONDENSADOR REM. AIRE Y LUZ

**EQS 10**


EVAP. 2ºP GERENCIA 6000frig Fsolo SURREY EN SERVICIO  
CONDENSADOR REM. BALCON

**EQS 11**

EVAP. 4ºP CONTABILIDAD 5500frig F-C CONFORTMAKER EN SERVICIO  
CONDENSADOR REM. TERRAZA 5º

**EQS 12**

EVAP. 4ºP CONTADURIA 3000frig F-C SURREY EN SERVICIO  
CONDENSADOR REM. SOBRE 5º P

  
Dra. CPN Estela M. Agostino  
Sub-Gerente General

**EQS 13**

EVAP. 4ºP TESORERIA	5500frig F-C	MIDEA	EN SERVICIO
CONDENSADOR REM. TERRAZA 5º			

**EQS 14**

EVAP. 4ºP JURIDICA	4500frig F-C	SURREY	EN SERVICIO
CONDENSADOR REM. TERRAZA 5º			

**EQS 15**

EVAP. 4ºP INFORMATICA	5500frig F-C	CONFORTMAKER	EN SERVICIO
CONDENSADOR REM. TERRAZA 4º			

**EQS 16**

EVAP. 4ºP INFORMATICA	6000frig F-C	SURREY	EN SERVICIO
CONDENSADOR REM. TERRAZA 5º			

**EQS 17**

EVAP. 5ºP SERV.GRALES	5500frig F-C	CONFORTMAKER	EN SERVICIO
CONDENSADOR REM. SOBRE 5ºP			

**EQS 18**

EVAP. 5ºP SERV.GRALES	5500frig F-C	CONFORTMAKER	EN SERVICIO
CONDENSADOR REM. SOBRE 5ºP			

**EQS 19**

EVAP. 5ºP MAYORDOMIA	2300frig F-C	SURREY	EN SERVICIO
CONDENSADOR REM. TERRAZA 5º			

**EQS 20**

EVAP. 5ºP SERV.GRALES	2250frig F-C	CONFORTMAKER	EN SERVICIO
CONDENSADOR REM. SOBRE 5ºP			

**EQS 21**

EVAP. SUBSUELO	6 TR F-C	SURREY	EN SERVICIO
CONDENSADOR REM. PATIO PB			

**EQS 22**

EVAP. SUBSUELO	3 TR F-C	SURREY	EN SERVICIO
CONDENS. REM. PATIO PB			

**EQS 23**


EVAP. SUBSUELO	6 TR F-C	SURREY	EN SERVICIO
CONDENSADOR REM. PATIO PB			

**1.2 EQUIPO CENTRAL POR CONDUCTOS FRIO-CALOR**

<b>EQC</b>	CALEFACTOR A GAS	80.000kcal/h	SURREY-CARRIER CC 800 (IND ARG)	EN SERVICIO
	2 UNIDADES EVAP.	12,5 TR c/u	SURREY UTH 12E	EN SERVICIO
	2 CONDENS. REM.	12,5 TR c/u	SURREY-CARRIER 540VZ-150-SB	EN SERVICIO

**1.3 CORTINA DE AIRE**

VENTILACIÓN – CALEFACCION	MARCA BLUE STAR (1,20 m)	EN SERVICIO
---------------------------	--------------------------	-------------

  
 Dra. CPN Estela M. Agustino  
 Sub-Gerencia General

## **2 ALCANCES DEL SERVICIO**

- PUESTA A PUNTO INICIAL
- MANTENIMIENTO PREVENTIVO
- MANTENIMIENTO CORRECTIVO

### **2.1 INICIO DEL SERVICIO**

Las siguientes tareas se concretarán durante los primeros 30 días del servicio contado a partir de la fecha de firma de la Orden de Compra.

**INFORME DE RELEVAMIENTO:** durante el primer mes de servicio el Contratista procederá a realizar un relevamiento y control exhaustivo de la totalidad de los equipos y componentes internos y externos del sistema de climatización instalado en el edificio.

Así mismo el Contratista deberá informar por escrito al IMPSR toda opinión, recomendación o asesoramiento acerca del mejoramiento del rendimiento y la durabilidad del sistema instalado, información tendiente a la optimización de las condiciones térmicas del medio, y de seguridad y cuidado de los equipos, quedando a criterio del IMPSR la factibilidad de la ejecución de obras o reformas complementarias no contempladas en el presente Pliego.

**PROTECCIONES:** en esta etapa la Contratista inspeccionará el buen estado y/o proveerá e instalará las protecciones eléctricas necesarias de la totalidad de los motores de los equipos, tanto condensadores como evaporadores, de manera de asegurar el resguardo de unidades condensadoras y evaporadoras. De ser necesario el recambio o completar con protecciones a los equipos es obligación de la Contratista informar debidamente por escrito al IMPSR.

**CONTROL DE RUIDOS:** en esta etapa la Contratista verificará el nivel de ruidos de las unidades condensadoras reduciendo los mismos a niveles aceptables, dentro de los rangos declarados por el fabricante de los equipos. Para ello ajustará elementos, reemplazará correas, y colocará elementos antivibratorios, etc.

**REGULACION DE REJAS:** tanto en el inicio de la temporada invernal como en el inicio de la temporada de verano, se regulará la salida de aire tratado por el equipo central de las rejillas ubicadas en cielorrasos del 2º piso, de acuerdo al volumen de aire necesario para alcanzar confort en cada uno de los ambientes.

### **2.2 MANTENIMIENTO PREVENTIVO**

Las tareas de Mantenimiento Preventivo son todas aquellas acciones que evitan el desgaste prematuro de los equipos y/o su rotura por motivos evitables y previsibles, y que conducen a un óptimo funcionamiento integral del sistema de manera permanente.

El Mantenimiento Preventivo comprende las inspecciones de rutina y las tareas básicas programadas, por el fabricante y el conocimiento del contratista, a realizar una vez por mes como mínimo a cada uno de los equipos detallados en el art. 1º del presente Anexo.

Se deben incluir en el presupuesto todos los repuestos, materiales, insumos y mano de obra especializada necesarios para desarrollar el mantenimiento preventivo.

En las tareas de Mantenimiento Preventivo, debe incluirse:

- La revisión de la alimentación eléctrica y protecciones de cada uno de los equipos, desde el tablero seccional al pie de cada equipo.
- Los conductos de desagüe que canalizan los líquidos de condensación.
- Las coberturas de protección aislante de caños de cobre.
- Limpieza de quemadores del equipo central y verificación de conductos de gases.
- Verificación de la correcta fijación de apoyos y soportes de los equipos.
- Verificación del funcionamiento de los controles remotos.
- Limpieza de filtros.
- Completamiento (parcial) de gas refrigerante por motivo de fuga, una vez reparada la misma.

  
Dra. CPN Estela M. Agostino  
Dra. CPN Estela M. Agostino  
Sub-Garante General

## MANTENIMIENTO PREVENTIVO: CARACTERIATICAS DE LOS REPUESTOS E INSUMOS A PROVEER POR LA CONTRATISTA

Todos los repuestos, insumos y accesorios que se utilicen en el desarrollo del servicio de mantenimiento preventivo o de rutina, **serán provistos por cuenta y cargo de la Contratista.**

Los repuestos no presentarán señales de uso, se proveerán dentro de sus embalajes originales cerrados en fábrica, y deberán cumplir con normas del IRAM, INTI, y/o normas internacionales, pudiendo el IMPSR solicitar certificación de calidad y aptitud técnica.

La totalidad de repuestos, insumos y accesorios a utilizar en el servicio serán del tipo de los indicados por el fabricante de los equipos, respetando sus características técnicas, modelo, marca, tipo, etc., preferentemente originales de marca.

No se permitirá la colocación de repuestos y/o elementos reacondicionados.

El IMPSR se reserva el derecho de rechazar repuestos y/o elementos que considere no aptos, y gestionar su compra por su cuenta, pero a cargo de la Contratista, cuyo monto se deducirá del pago mensual del servicio.

### 2.3 MANTENIMIENTO CORRECTIVO

Se entiende por Mantenimiento Correctivo a todas aquellas acciones que deben efectuarse por la reparación de fallas y/o roturas que se manifiestan de manera imprevista y/o inevitable y que impiden el normal funcionamiento de cualquier componente del sistema.

Las reparaciones de Mantenimiento Correctivo deberán efectuarse dentro de las 24 hs. (veinticuatro horas) de detectada la falla, de manera de afectar lo menos posible la disponibilidad del sistema, salvo imposibilidad justificada manifestada por el Contratista.

Se debe incluir en el presupuesto la mano de obra especializada necesaria para desarrollar las reparaciones.

Los materiales, repuestos e insumos serán suministrados por la Contratista, pero su costo a cargo del IMPSR. El contratista deberá entregar un detalle de los mismos y desglosar su facturación. El Mantenimiento Correctivo comprende:

- Recambio de filtros, correas, contactores.
- Reposición total de carga de gas refrigerante.
- Reparación de fugas.
- Reparación o cambio de compresores.

### 3 CONTROLES DE GESTION

Será responsabilidad del Contratista, como comprobante de la prestación del servicio, confeccionar y entregar en cada rutina de mantenimiento o servicio de emergencia una planilla donde deberá hacer constar las inspecciones de rutina, reparaciones y/o toda novedad que se produjese en el desarrollo del servicio, en cada uno de los equipos objeto del presente Pliego.

Se deberá consignar:

- fecha de la intervención o inspección
- tipo, marca, modelo, número de inventario, y ubicación dentro del edificio de de cada equipo intervenido o inspeccionado.
- resultados de las inspecciones de rutina
- diagnóstico de fallas o desperfectos, tareas de reparación, memoria descriptiva de las mismas, situación de funcionamiento anterior y posterior a la reparación y/o ajuste
- descripción de repuestos e insumos utilizados en reemplazo de otros sustituidos o renovados.
- tipo y carga de gas refrigerante a suministrar por cada equipo
- durabilidad estimada de los repuestos e insumos reemplazados en condiciones normales de servicio

Dra. CPN Estela M. Acostino

SUB-Gerente

- firma del Contratista y/o Representante Técnico del Servicio


**4 VERIFICACION TECNICA Y VISITA OBLIGATORIA PARA COTIZAR**

Para una correcta evaluación del estado general de funcionamiento del sistema será responsabilidad del oferente inspeccionar con precisión al menos una vez los equipos, previamente a realizar la cotización del servicio solicitado.

La VISITA Y VERIFICACION TECNICA OBLIGATORIA se realizará **el lunes 5 de setiembre de 2022.**

El IMPSR entregará una constancia de visita que deberá adjuntarse a la oferta.

Consultas: Arq. Augusto Liberatore 4256196 int 132  
Sr. Bernabé Dutto 4256196 int 222



Dra. CPN Estela M. Agostino  
Sub-Garante General