

EDIFICIO CENTRAL DE LA UNIVERSIDAD
FACULTAD DE DERECHO Y RECTORADO

MANTENIMIENTO PREVENTIVO INTEGRAL Y CORRECTIVO DE:

1.- TRANSFORMADOR 230/400

2.- INSTALACIONES ELÉCTRICAS

MEMORIA DESCRIPTIVA PARTICULAR

01 GENERALIDADES

El objetivo de la presente Memoria es establecer las tareas y condiciones que las empresas oferentes deberán considerar en su propuesta para realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de:

- 1.- transformador 44/230 instalada al lado del Tablero General.
- 2.- instalaciones eléctricas del edificio

Se plantea que la empresa a cargo del mantenimiento realice mensualmente las tareas de mantenimiento preventivo establecidas en la presente Memoria y tenga un servicio de asistencia ante falla del mismo. Asimismo, deberá suministrar los elementos básicos para el correcto funcionamiento.

Asimismo, realizará las tareas de mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones eléctricas incluyendo las luminarias según se establece en el apartado 03.

02 TAREAS DE MANTENIMIENTO COMPRENDIDAS PARA EL TRANSFORMADOR

Se trata de realizar un mantenimiento preventivo del equipo con el fin de prolongar la vida útil del mismo y asegurar un correcto funcionamiento, por consiguiente deberá realizar como mínimo las tareas que se detallan a continuación:

02.01 Control de consumos en 230 y 400V. Es de resaltar que estas pruebas se exigirán como mínimo cada dos meses y se podrá exigir que las mismas se realicen en horario fuera del funcionamiento normal de las actividades docentes.

02.02 Realizar el mantenimiento preventivo del mismo:

- Limpieza del mismo.
- Verificar el estado del aceite cada seis meses.
- Verificar protecciones.
- Verificar el circuito de refrigeración.

02.03 Mantener el local totalmente limpio, para lo cual deberá tomar las medidas necesarias para mantener el local y alrededores libre de suciedades.

03 MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Se trata de realizar un mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones eléctricas que se encuentran nuevas y asegurar un correcto funcionamiento, por consiguiente deberá realizar como mínimo las tareas que se detallan a continuación:

03.01 Control de la puesta a tierra general del edificio, midiendo cada tres meses la eficiencia de la puesta a tierra realizada y su continuidad por los conductores de protección instalados hasta las luminarias, tomacorrientes y equipos.

03.02 Comprobar mensualmente que el pararrayos se encuentra en condiciones operativas y que las bajadas y conexiones a tierras se encuentran operativas.

03.03 Realizar el mantenimiento preventivo de todos los tableros del edificio, para lo cual se tendrá como rutinas:

- Comprobar estado de interruptores termomagnéticos y diferenciales.
- Realizar la limpieza total de los tableros para liberar de polvo de los mismos (mensualmente)
- Realizar la limpieza de contactos eléctricos (cada dos meses).
- Realizar el apretado de las conexiones de los elementos a los conductores o barras de conexionado (bimestral).
- Realizar una planilla semanal para el tablero general y derivados en la que se incluirá:
 - Tensión y frecuencia de suministro.
 - Consumo por fase.
 - Coseno Fi.
 - Potencia instantánea consumida.

03.04 Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de todas las luminarias:

- Comprobar estado de funcionamiento (semanal).
- Realizar la limpieza de luminarias y fotocélulas (mensualmente)
- Realizar el cambio de lámparas o tubos de las luminarias si corresponde, para lo cual se deberá prever un pequeño stock de por lo menos 5 lámparas o tubos por tipo de los instalados; dejando un remito a la administración cuando se procede al cambio respectivo.

03.05 Realizar el mantenimiento de tomacorrientes:

- Comprobar estado de funcionamiento (semanal).
- Comprobar conexionado a tierra (mensualmente)
- Realizar el cambio de tomacorrientes en mal estado, para lo cual se tendrá un stock de 5 tomacorrientes del tipo schucko o tres en línea modulares en stock y se dejará un remito a la administración cuando se procede a una sustitución.

03.06 Realizar el mantenimiento correctivo ante imprevistos y solicitudes de los usuarios:

- Cambio de conexiones.
- Comprobar alimentación eléctrica a equipos.
- Trabajos de mantenimiento solicitados: cambios de termomagnéticas de tableros, cambio de módulos de tomacorrientes, cambio de módulos de interruptores de luz, cambio de fotocélulas. De todos estos elementos deberá tenerse en su propio stock por lo menos 5 elementos.

04 PREVISIONES GENERALES

04.01 Características del Oferente

La Empresa deberá cumplir con los siguientes requisitos para poder ejecutar los trabajos que se detallan en la presente Memoria:

- Haber realizado mantenimiento de transformadores.
- Documentar antecedentes de mantenimiento eléctrico en edificios de la Universidad y públicos en general.
- Contar con un representante técnico con trayectoria en mantenimiento de grupos electrógenos, adjuntando currículum vitae.
- Ser una empresa instaladora habilitada por UTE categoría D o superior.

04.02 Mano de Obra Específica

El Oferente deberá suministrar la mano de obra necesaria para la ejecución de las tareas completas, siendo el único responsable por toda omisión en ésta obligación. No se admitirán subcontratos para la ejecución de las tareas, y en ningún caso el Oferente se verá relevado de su responsabilidad sobre el total de las tareas.

05 PRECIO

El Oferente en su Oferta cotizará precios en moneda nacional de acuerdo a lo establecido en el Pliego de Condiciones General.
