



**MEMORIA PARA MANTENIMIENTO PREVENTIVO INTEGRAL DE EXTRACTORES DE SECRETARÍA,
edificio ANEXO Y CCU**

1. ALCANCE:

La presente memoria contempla los trabajos necesarios para realizar el mantenimiento de los extractores existentes en Secretaría, edificio Anexo y CCU.

Se cotizarán:

- Mantenimiento Preventivo bimensual para los locales A-B-C-D – Punto 4 Lugares a intervenir. (Se deberá incluir informe sobre sistema de extracción para Cantina en el primer mes desde la adjudicación). Ver tareas a realizar y aclaraciones.
- Presupuesto por mejoras en el funcionamiento del sistema extracción de cantina. Ver aclaraciones.

2. GENERALIDADES:

- La Unidad de Mantenimiento dispondrá de personal para realizar las visitas, controlar los procedimientos en el momento de la ejecución y para cualquier necesidad que puedan surgir en los locales, etc.
- Se deberán respetar los protocolos de seguridad, trabajando de acuerdo a lo que se establece según la normativa vigente.
- Todos los trabajos deben ser coordinados y comunicados previamente con el referente de cada Unidad, intentando respetar las normas de funcionamiento de las distintas dependencias.

3. TAREAS A REALIZAR:

Mantenimiento Preventivo:

La tarea contempla la limpieza, el recambio de partes sensibles al desgaste por uso, y toda la manipulación que exija el buen funcionamiento de cada parte, de modo que cumpla con los requisitos mínimos de higiene y seguridad. La empresa adjudicataria deberá contemplar las siguientes tareas dentro del Mantenimiento Preventivo de manera de asegurar el correcto funcionamiento para las distintas situaciones:

1. Eliminar todos los ruidos extraños (aéreos y de impacto) provocados por ejemplo por partículas de polvo, grasa u otros tipos de partículas o vibraciones excesivas de las partes.
2. Limpieza de los pre-filtros y cambio de los mismos en caso que corresponda. Limpieza de hélices, comprobar la alineación del mecanismo de poleas y correa ajustando la tensión de las correas para garantizar una buena tracción sobre la polea del mecanismo de tensión.



3. Evaluar el estado de cada una de las partes del sistema y reponerlas en el momento, en caso que corresponda.
4. Verificar sentido de rotación de los motores.
5. Ajuste de tornillería
6. Lubricación de cada una de las partes del sistema.
7. Limpieza de ductos desde los puntos de inspección que posea la instalación.

El mantenimiento preventivo se solicita por un año, con una frecuencia bimensual, por lo cual se estipularán 6 visitas anuales que deberán coordinarse con los referentes del lugar (enero, marzo, mayo, julio, setiembre y noviembre del 2023, a ajustarse según fecha de adjudicación por orden de compra).

Se establecerá una visita obligatoria para verificar el trabajo a cotizar (visita a coordinar con la Unidad de Mantenimiento int. 4135 – Julieta Folena/ Arq. Ana Mira) y poder emitir el presupuesto ajustado a la actual situación. La empresas podrán chequear el estado del sistema de extracción, si fuera necesario para la cotización, previa coordinación y autorización por parte de la Unidad de Mantenimiento.

Con el penúltimo servicio de mantenimiento preventivo (quinto servicio), se deberá entregar un informe descriptivo de las instalaciones dejando constancia si continua en correcto modo de funcionamiento o si se detectó o se sugiere alguna mejora a posteriori para la instalación.

ACLARACIONES:

Para el caso del **Sistema (ducto y extractor) en Cantina** se solicitará lo siguiente:

- La empresa adjudicataria deberá entregar en el primer mes de mantenimiento un informe descriptivo de los componentes que conforman el sistema y del estado en que recibe la instalación al momento de iniciar el mantenimiento. Este informe se incluye dentro del mantenimiento preventivo.

El sistema de extracción de cantina, ubicada en Primer Nivel, conduce la extracción de humos y olores, desde campana hasta nivel de azotea ubicado dos niveles más arriba. Se solicita dentro del mantenimiento inspeccionar el punto intermedio para lograr el correcto trabajo de limpieza en el ducto. Al punto intermedio se accede desde oficina ubicada en Tercer Nivel.

Se solicita **presupuestar independiente** del mantenimiento preventivo las siguientes mejoras al Sistema de Extracción de Cantina.

Item i1- Suministro y sustitución de dos poleas para doble correa tipo B (una polea para el motor y otra polea para el eje de la turbina) y sus correas. Adecuación a la instalación existente.



Item i2- suministro e instalación de automatismo para encendido de extracción desde local cantina. Planteamos un temporizador electrónico programable que comande el contacto de alimentación eléctrica a la turbina y así determinar la franja horaria en la que se desee el encendido de la extracción así como los días del servicio. Deberá considerar por lo menos dos posibles horarios. La empresa contará con el apoyo de personal electricista de nuestra institución para evacuar dudas respecto a la instalación existente. La conexión, llaves necesarias y puesta en marcha deberá ser a cargo de la empresa adjudicataria.

Para el caso de **Anexo Secretaría:** El Sistema de inyección de la turbina SMX-220 y el ventilador modelo AX6P/950, se encuentran ubicados en la azotea. El primer equipo posee dos filtros HEPA (marca TecnoPleat-me modeloTA13ME 610x610x292) con dos pre-filtros de ventilación (marca PerfectPleat M8 modelo 170-112-863).

El segundo equipo posee dos filtros G4 (marca PerfectPleat M8 modelo 170-112-863).

Todos los filtros excepto los filtros HEPA, deberán ser sustituidos en cada mantenimiento. Se ha constatado dicha necesidad por lo expuesto que se encuentra la instalación a los efectos del hollín y la polución.

Para los filtros HEPA se deberá realizar el chequeo de su situación, asegurando que se mantengan las condiciones de estanqueidad en las que fue instalado.

Se deberá incluir dentro de la limpieza, las turbinas de inyección ubicadas en azotea, el extractor en la fachada, los gabinetes portafiltros, ductos y rejillas, incluyendo la posible remoción de insectos y roedores si surgiera la necesidad.

Se deberá incluir el chequeo del automatismo ya instalado (corroborar que se active y desactive cuando corresponda).

4. LUGARES A INTERVENIR:

A. Edificio Secretaría (Mercedes 993)

- Subsuelo: Sistema (ducto y extractor) en Taller de Unidad de Mantenimiento
- Planta baja: Sistema (ducto y extractor) en Área de Gestión y Seguimiento Presupuestal
- Primer Piso: Sistema (ducto y extractor) en Cantina
- Tercer Piso: Sistema (ducto y extractor) en Área de Infraestructura

B. Caja Policial (Julio Herrera y Obes)

- Segundo Piso: Dos sistemas (ducto y extractor) en Sala de Prensa

C. CCU (Guardia Republicana)



- Módulos A, B, C y D – Planta baja: Sistema de inyección y extracción de aire
- Módulos A, B, C y D – Planta alta: Sistema de inyección y extracción de aire

D. Anexo Secretaría (Mercedes 1021)

- Sistema general de inyección y extracción de aire.

5. OFERTA:

Las ofertas deberán especificar si se ajustan a este procedimiento, firmado por técnico responsable quien deberá hacerse presente al momento de culminar cada tarea en cada dependencia, con asistencia de personal designado por la Unidad de Mantenimiento.

A la empresa adjudicataria se le exigirá que al momento de realizar el service, se presente un remito firmado por ambas partes donde quede constancia del trabajo realizado. Será condición necesaria para poder efectuar el cobro de la factura correspondiente. En dicho remito se deberá hacer referencia al trabajo realizado en cada local. En caso de detectar alguna anomalía deberán informar en ese mismo documento.

La empresa deberá presentar junto con su oferta, antecedentes debidamente acreditados mediante nota firmada por organismo o empresa en la cual desempeño tareas similares, aclarando:

- Fecha de contrato (período en el que desempeño las tareas).
- Alcance del trabajo (Tipo de tarea / service a realizar).
- Contacto en el organismo / empresa en la que desempeñó tareas.

La empresa deberá presupuestar:

- **Mantenimiento Preventivo bimensual** (se incluye informe inicial para Instalación en Cantina e informe del estado de todas las instalaciones en 5to servicio)
- **Presupuesto por Item I1**
- **Presupuesto por Item I2**