

SERVICE DE MANTENIMIENTO SANITARIO INTEGRAL PARA CECAP BRAZO ORIENTAL 07-2018.

Se trata de un centro de capacitación ubicado en la calle Quesada 3671 con una población de 400 alumnos aproximadamente.

A continuación se describen las tareas de mantenimiento de sanitaria que se deberán comprender en la cotización. Por tratarse de un edificio público de grandes dimensiones, y que atiende a estudiantes con variadas actividades, se valorara el compromiso en la búsqueda de soluciones que den pronta y eficaces respuestas a las problemáticas que se suceden. Se deberán incluir en esta cotización todas las tareas que signifiquen desobstruir, reparar, retirar o reinstalar los elementos que conforman las redes sanitarias.

El service de mantenimiento a cotizar deberá incluir como mínimo los siguientes ítems:

- 1) Limpieza de toda la red de evacuación primaria, secundaria y ventilaciones con procedimientos adecuados al material que se trate: hierro fundido, plomo, hormigón, fibrocemento, PVC, etc.
 - Desagote, limpieza y desinfección mensual de todos los interceptores de grasa.
 - Limpieza y desinfección mensual de todas las cajas de desagüe existentes en el edificio (baños, cocina, peluquería, etc).
 - Limpieza y desinfección mensual en todas las cámaras de inspección (primarias, bocas de desagüe, piletas de patio, cajas sifonadas, registros, sifón desconector, sifones en general, etc)
 - Pasaje de cinta mensual en columnas de bajada (desagües primarios, secundarios y pluviales) y de líneas entre todas las cámaras de desagües.
 - Barrido mensual en azoteas transitables así como techos livianos, retiro de yuyos generados en distintos puntos de la cubierta y de los pretilos. Revisión de los puntos de bajada, limpieza de globos protectores y canalones pluviales, así como su reposición en caso de faltante y colocación.
- 2) Verificar el buen funcionamiento de la ventilación y aspiración reglamentaria de las instalaciones. Cuando la misma no funcione correctamente por deterioro, o se advierta alguna irregularidad, la empresa enviará informe detallado a efectos de que CECAP resuelva en consecuencia.
- 3) Por tener carácter de centro de estudio, existen aparatos con un uso más sostenido que lo habitual, por lo cual se requiere un mantenimiento específico en: piletas de cocina y baño, cisternas y mingitorios, ducheros, piletas de peluquería, etc. Se solicita en este sentido:
 - Atender y solucionar reclamos por obstrucciones.
 - Reposición de repuestos que impliquen dejar el artefacto funcionando correctamente, ya sea porque se encuentran rotos, faltantes o defectuosos. (cueritos, cierres cerámicos, colillas, válvulas, flotadores, tapas y sus tiradores, contratapas, tapas y bulones en cañerías de hierro fundido incluyendo el retiro de bulones partidos y el pasaje de macho para rehacer roscados, rehacer sellados de tapas, reposición de rejillas de aspiración o evacuación, sombreretes de los

tubos de ventilación, etc). Amurado de inodoros y colocación de conos. Se deberá especificar el alcance de estas reposiciones.

- Atender y solucionar pérdidas a la vista

- 4) Limpieza anual (higiene y desinfección y sellado de tapas) de todos los depósitos de agua, (inferiores y superiores. excluyendo los del SPI). Se incluirá análisis bacteriológico y de potabilidad de agua, revisión integral de todos los componentes. Se requerirá habilitación del personal al día para realizar esta limpieza (servicio de salubridad pública, según decretos vigentes)

- 5) Barrido de azoteas (diferencia en época invernal) revisión de puntos de bajada, revisión y suministro de globos, retirado de yuyos generados en distintos puntos de las cubiertas. Detectar empozamientos y roturas.

- 6) Incluir servicio las 24 horas los 365 días del año para atender urgencias. Especificar detalladamente el alcance de este servicio incluyendo la cantidad de horas de capacidad de respuesta. Se solicita nómina de responsables y números de teléfono móvil para su ágil ubicación. En todos los casos deberán proporcionar nombre y CI del operario que asistirá a realizar las reparaciones. En caso de que los desperfectos requieran reparaciones mayores, las intervenciones se limitarán a evitar que continúe el daño detectado con que las acciones afecten el normal funcionamiento de los servicios. A su vez se entregará un informe del diagnóstico y las reparaciones definitivas a realizar. Se considerarán urgentes aquellas fallas que dejen sin suministro algún sector o bien puedan causar algún daño al inmueble o exista riesgo hacia las personas. Los ítems que no estén cubiertos dentro del service deberán ser notificados mediante informe de un sanitario, entregando sugerencia de solución y presupuesto diferencial.

- 7) En todos los casos se deberá especificar tipo de producto a utilizar y marca correspondiente.

- 8) Se solicita una bitácora donde queden registradas todas las intervenciones en el edificio. Además se deberá entregar un informe trimestral donde quede plasmado el cumplimiento de las tareas y las sugerencias para mejoras en el sistema. Además dichos informes deberán incluir relevamiento de insumos más problemáticos que se hayan constatado (como por ejemplo, colillas, llaves de paso, etc).

- 9) Todos los desperfectos que no estén incluidos en la cotización deberán tener el informe detallado de la empresa y la cotización para su solución.

- 10) Se solicita dejar plasmado en la oferta una bonificación en casos de tener que reponer algún repuesto no contemplado en esta memoria y una bonificación en las tareas de reparación que tampoco estén contempladas.