

	Sub Gerencia de Infraestructura	
	MANTENIMIENTO DE EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO Línea Mitre.	TRF-17-0001
		Revisión 00
		<i>Fecha: 06/2017</i>
		<i>Página 1 de 3</i>

TERMINOS DE REFERENCIA

OBRA: Mantenimiento de Equipos de Aire acondicionado – Línea Mitre.

1.-OBJETO

El presente tiene como objeto establecer las condiciones y características de la contratación del servicio de mantenimiento de los equipos de aire acondicionados instalados en la Línea Mitre ramal Tigre y Capilla del señor, incluidos los ubicados en la estación y edificios de Retiro. La propuesta deberá incluir la provisión de mano de obra; materiales; herramientas; equipos y elementos de seguridad necesarios para la correcta ejecución de las tareas encomendadas

2.- ALCANCE

Equipos incluidos

Se deberá realizar el mantenimiento de las unidades instaladas en el edificio central; salas técnicas; vestuarios; talleres y boleterías de toda la red, hasta alcanzar un máximo de 250 equipos. Entre ellos se encuentran equipos individuales tipo ventana; split y equipos centrales para conductos. Todos los equipos a mantener se encuentran actualmente en servicio y en adecuado estado de mantenimiento y conservación.

Se deberá contemplar el incremento de las unidades a razón de 10 equipos por mes sin cargo extra.

Tareas a realizar:

- Limpieza de filtros de la evaporadora, sopleteado y limpieza de la serpentina del intercambiador de la condensadora. Se deberá contemplar la limpieza con máquina hidro lavadora y productos químicos.
- Limpieza de drenaje y bomba.
- Control y completamiento de carga de gas.
- Verificación de los parámetros de funcionamiento. Temperatura; presión; control de consumo; etc.
- Lubricación de ventiladores.
- Control y reparación de revestimiento de aislación de cañería.
- Chequeo de todos los parámetros de funcionamiento
- Control de correas de transmisión, tensión y deterioro.

	Sub Gerencia de Infraestructura	
	MANTENIMIENTO DE EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO Línea Mitre.	TRF-17-0001
		Revisión 00
		<i>Fecha: 06/2017</i>
		<i>Página 2 de 3</i>

- Mantenimiento de la bomba de circulación
- Lubricación de rodamientos de los motores ventiladores.
- Reinstalación de hasta 1 equipo split por mes, con cañería de cobre (hasta 10 metros.) e instalación eléctrica, con cañería exterior (hasta 20 metros).

Reparaciones incluidas.

Si luego de realizar las tareas antes descriptas, se detectara la necesidad de realizar reparaciones de mayor envergadura como ser recambio de compresor; reemplazo de turbina; reemplazo de bomba; cambio de plaquetas, etc., el mantenedor deberá entregar un informe a la Inspección detallando los trabajos y repuestos necesarios para la reparación la cuál debe estar incluida dentro del abono de mantenimiento. Luego de contratado el servicio no se considerará adicional alguno al abono de mantenimiento, la mano de obra y los materiales, tanto sea para realizar el mantenimiento como todas las reparaciones, deben estar incluidas dentro del abono.

3.- METODOLOGÍA DE TRABAJO

Luego de la recorrida inicial, se deberá relevar e identificar todas las unidades a mantener. A tal fin se deberá colocar en cada equipo un cartel identificando la unidad y los datos para solicitar reparación.

Las unidades incorporadas mensualmente serán indicadas por la Inspección de TRENES ARGENTINOS. El mantenedor deberá presentar para aprobación de la inspección el programa de mantenimiento mensual a realizar el cual deberá ser presentado con una semana de anticipación sin excepción. Indicando los lugares, equipos y tareas a desarrollar.

Se deberá tener en consideración que para cualquier intervención se tiene como prioridad el servicio ferroviario, por lo que el contratista se deberá adecuar a las tareas y horarios del ferrocarril sin que ello genere ningún tipo de adicional por estos motivos.

Atención de reclamos.

El mantenedor deberá acudir a atender los reclamos con un plazo máximo de **24 horas**. En caso de **reclamos de emergencia**, que involucren a zonas operativas como ser Cabinas de señales o Bases operativas, cuya falla pueda afectar la normal prestación del servicio ferroviario, el tiempo máximo de respuesta será de **4 horas**.

Todos los reclamos serán informados por correo electrónico a la inspección de obra y al centro de atención de reclamos (CAGI) y en caso de reclamos de emergencia

	Sub Gerencia de Infraestructura	
	MANTENIMIENTO DE EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO Línea Mitre.	TRF-17-0001
		Revisión 00
		<i>Fecha: 06/2017</i>
		<i>Página 3 de 3</i>

deberá ser reafirmado vía telefónica aclarando esta condición. Esta información deberá ser enviada a primera hora del día siguiente, sin excepción.

La falta de cumplimiento de los tiempos mencionados, podrá significar la aplicación de las sanciones indicadas en las condiciones generales de contratación. En caso de afectación al servicio, por cuestiones gremiales derivadas de la falta de atención de reclamos, TRENES ARGENTINOS trasladará las multas aplicadas por la autoridad de aplicación.

Cuando se proceda a la atención de un reclamo o al mantenimiento de los equipos se deberá confeccionar un remito de dichas intervenciones. En el caso de una intervención por reclamo o instalación y que no sea por mantenimiento el remito deberá ser individual de cada intervención deberá contar con los siguientes datos:

Fecha, hora de intervención, número de equipo, marca y características del mismo, estación o dependencia, ubicación física del equipo, número del reclamo, motivos del reclamo, diagnóstico, tareas realizadas, nombre y legajo del personal interviniente, nombre, legajo y firma del responsable del lugar.

En el caso del mantenimiento deberá confeccionar una planilla general de los equipos en la que deben figurar los siguientes datos: fecha, hora, estación o dependencia, número de equipo, ubicación, observaciones, legajo y nombres del personal interviniente, legajo, nombre y firma del responsable del lugar.

El formato de estos remitos deberá ser aprobado por la inspección de obra de TRENES ARGENTINOS.

Para certificar el abono mensual se deberá confeccionar un remito general mensual por el servicio de mantenimiento.

4.- PLAZO DE MANTENIMIENTO

El plazo del mantenimiento contratado es de 3 meses.