



**PROVINCIA DE BUENOS AIRES**  
**PROCURACIÓN GENERAL DE LA**  
**SUPREMA CORTE DE JUSTICIA**

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y  
PREDICTIVO DE SISTEMAS DE DETECCIÓN DE INCENDIOS**

**Destinos:**

Inmuebles del Ministerio Publico

**Objetivos:**

Realización de un plan de mantenimiento preventivo y predictivo de centrales de alarma, detectores e instalaciones en general, de realización mensual, que garantice el correcto funcionamiento de los sistemas de detección de incendios, existentes en los inmuebles enumerados.

**De su alcance:**

El presente plan de mantenimiento, es de carácter preventivo y predictivo. Ante la necesidad de mantenimientos correctivos, reparaciones de cualquier índole que excedan el alcance de la correspondiente contratación del servicio, se procederá a la elaboración de presupuestos por la reparación de las fallas, contemplando mano de obra y provisión de repuestos originales, ya sean detectores, pulsadores, baterías, sirenas, etc. Los mismos serán remitidos al Departamento de Arquitectura e Infraestructura, dentro de las 48 hs. Corridas a partir de que se efectúa el reclamo, para su evaluación.

**Detalle del servicio:**

El Contratista deberá realizar un **Informe Técnico Inicial** del estado y funcionamiento de la totalidad de cada una de las instalaciones alcanzadas (incluyendo todos sus componentes) en el servicio, y entregarlo dentro de los primeros 30 días a partir de la fecha de comienzo de la prestación indicada en el Acta de Inicio. El mismo deberá contener las sugerencias técnicas y recomendaciones necesarias a realizar a fin de su evaluación por parte de la Delegación de Arquitectura Departamental.

Para efectuar las revisiones mensuales solicitadas, el Contratista deberá proveer todos los elementos que sean necesarios para las pruebas y ensayos requeridos.

El Contratista, siendo un especialista en el tema, será responsable del correcto funcionamiento de la instalación y de todos los componentes que directa o indirectamente se hallen conectados.

#### **Detalle de las tareas mensuales:**

1. Examen visual del sistema y sus componentes para verificar que está en condiciones aparentemente óptimas de operación y libre de daños físicos.
2. Verificar el estado de dispositivos de iniciación de alarma, tales como detectores de humo, de temperatura y de gas, verificando que los dispositivos de iniciación mencionados no se encuentren obstruidos y estén libres de daños físicos.
3. Verificar el estado de los pulsadores manuales de alarma de incendio, verificando que los mismos no se encuentren obstruidos.
4. Verificar la fuente de alimentación de energía.
5. Verificar que las tuberías que componen las canalizaciones estén en buenas condiciones, estén libres de daños físicos, no presenten corrosión, no estén desalineadas, no estén sujetas a cargas externas.
6. Verificar que estén conectadas todas las zonas (lazos) y que no existan zonas con fallas.
7. Verificar el estado de dispositivos de aviso de incendios, tales como alarmas acústicas, sirenas y señalización visual como luces estroboscópicas. Realizar simulación.
8. Verificar el estado del panel de alarma y sus indicadores lumínicos y/o visores de información de cristal líquido y CPU con el software del sistema. Realizar simulación.
9. Controlar el estado de los fusibles.
10. Controlar el estado y funcionamiento de los equipos de interfase.
11. Realizar la medición de tensión de baterías (alimentación secundaria).
12. Controlar las conexiones entre la central y cada zona.
13. Realizar, según normas y recomendaciones del fabricante, la verificación/ensayo proporcional del correcto funcionamiento de todos los elementos de iniciación de alarma y de aviso lumínicos/sonoros (sensores/detectores, estaciones manuales, sirenas, sirenas con luz estroboscópica).
14. Imprimir y entregar copia del Reporte mensual generado a través del software de control y programación, en su idioma original y traducido al castellano.
15. Capacitaciones mensuales con el personal de guardia, garantizando la correcta operatividad del sistema. SE DEBERÁ ASENTAR EN EL LIBRO DE ACTAS O REGISTRO DE GUARDIA MENSUALMENTE, fecha, horario y personal interviniente. Así mismo, deberá entregarse copia de dichos datos en el remito correspondiente que valide la facturación mensual correspondiente.
16. Se deberá completar la PLANILLA DE CONTROL MENSUAL, la cual se adjunta a las presentes E.T. como ANEXO I.

#### **Otras tareas:**

1. El ensayo de descarga de baterías se realizará en forma trimestral
2. La limpieza preventiva in situ de los detectores de humo, y prueba de detectores térmicos, garantizando mediante pistola térmica, que operen en el rango correspondiente, se realizará de tal manera que se asegure completar con la totalidad de los dispositivos en forma semestral.



## PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PROCURACIÓN GENERAL DE LA  
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

### NOTAS ACLARATORIAS:

- El remito mensual por el Servicio de Mantenimiento Preventivo y Predictivo de Sistemas de Detección de Incendios deberá estar acompañado indefectiblemente por la PLANILLA DE CONTROL MENSUAL, la cual se adjunta a las presentes E.T. como ANEXO I. Ambos deberán estar firmados por un agente de la Delegación de Arquitectura Departamental y por un Representante Técnico de la Empresa Contratista, a los fines de dar conformidad al servicio prestado por dicha empresa.
- Todas las pruebas, ensayos, reportes de la central de la alarma y planillas de control del Servicio realizadas por el Contratista, se efectuarán indefectiblemente en presencia de personal de la Delegación de Arquitectura Departamental correspondiente. Para ello el Contratista deberá coordinar con la misma los días y horarios, con la debida antelación, para efectuar las pruebas. Dichas planillas deberán estar debidamente refrendadas con fecha, firma, aclaración de nombre y apellido del personal interviniente y conformadas por el personal de la Delegación de Arquitectura Departamental.
- Se solicitará certificado de visita a obra incluido en la oferta, el mismo será emitido por las distintas Delegaciones de Arquitectura, dependiendo del Departamento Judicial.
- Ante un reclamo de cualquier tipo, que tuviere lugar en lo relativo al mencionado sistema, el contratista deberá re-establecer el óptimo funcionamiento en forma urgente, en un plazo que no supere las 12hs.
- El Contratista deberá trabajar bajo protocolo internacional según NFPA y acreditará su membresía.
- El Contratista indicará las marcas de la totalidad de los materiales que propone instalar, y la aceptación de la propuesta sin observaciones no exime al Contratista de su responsabilidad por la calidad y características técnicas establecidas.
- La calidad de similar o equivalente queda a juicio y resolución exclusiva de la Inspección de Obras.
- Previo al comienzo de las tareas, la contratista deberá presentar la documentación correspondiente con la normativa legal vigente en materia de Seguridad e Higiene laboral, en cumplimiento de lo solicitado en las condiciones de la contratación, que formarán parte de la presentación de la oferta.

DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA  
E INFRAESTRUCTURA  
PROCURACION GENERAL

|

|