



Corte Suprema de Justicia de la Nación



EDIFICIO TALCAHUANO 550
MANTENIMIENTO INTEGRAL ASCENSORES A - B
ESPECIFICACIONES TECNICAS

1.- Generalidades:

1.1.- Trabajos a realizar:

Serán todos los necesarios a fin de asegurar en todo momento el funcionamiento de los ascensores denominados A y B, instalados en el Palacio de Justicia sito en la Talcahuano 550 – C.A.B.A., procediendo para ello a realizar todas aquellas tareas establecidas en las Ordenanzas Municipales vigentes y prestando un servicio con rutinas de mantenimiento del **tipo integral, correctivo y preventivo** que cubra la totalidad de las instalaciones electromecánicas del mismo.

Para ello los oferentes deberán realizar con **seis (06) días hábiles** de anterioridad a la fecha de apertura de las ofertas (como mínimo) un relevamiento de las instalaciones a fin de verificar el actual estado de conservación de los 2 ascensores tipo hidráulicos y las tareas de reparación necesarias, pudiendo evacuar cualquier tipo de duda en forma escrita en el Departamento Operativos de la Subdirección de Infraestructura de la Corte Suprema de Justicia de la Nación – Talcahuano 550 – C.A.B.A. - 8° piso – oficina 8015 – T.E./FAX 4370 - 4706 - con una anticipación de hasta **seis (06) días hábiles** previos a la apertura de las ofertas.

Los repuestos a utilizar para eventuales reparaciones deberán ser totalmente nuevos y de **diseño Standard**, con sello IRAM o fabricados bajo normas IRAM (o en su defecto las normas HD, IEC, ISO y/o NM) de forma tal que cualquier empresa idónea pueda ser capaz de realizar las tareas de mantenimiento en futuras contrataciones. Asimismo se establece que sólo podrán efectuarse reformas en las instalaciones cuando estas no introduzcan modificaciones incompatibles con el funcionamiento del/los ascensores, requiriéndose adicionalmente la correspondiente autorización de quien ejerza el control del servicio.

Ascensores denominados A y B: Dos ascensores hidráulicos, pistón lateral, puertas automáticas unilaterales, sala de maquina en subsuelo, tres paradas

2.- Mantenimiento:

Sin perjuicio de las rutinas de mantenimiento especificadas y requeridas por las Ordenanzas Municipales vigentes, el Conservador deberá cumplir adicionalmente, con las tareas detalladas a continuación:

El Conservador deberá prestar un servicio de mantenimiento **INTEGRAL PREVENTIVO CORRECTIVO** para las máquinas, realizando la continua puesta a punto de los ascensores,



Corte Suprema de Justicia de la Nación

sustituyendo todo elemento mecánico, eléctrico y/o electrónico componente de los mismos que, a juicio del personal encargado de verificar los trabajos, presente fallas en su funcionamiento o no funcione, por desgaste natural u otras causas, sin que ello ocasione gasto adicional alguno.

Se deberán efectuar dos (2) servicios mensuales de engrase, ajuste y limpieza de cada ascensor. Estos trabajos incluyen también la obligación de mantener limpia las salas de máquinas, pasadizos, pozos y cabinas, como así también mantener en buenas condiciones de funcionamiento las puertas de piso, de cabinas e instalación eléctrica de las mismas.

Se deberá verificar el estado de funcionamiento de los contactores y de los contactos auxiliares y la firmeza de los fusibles de los tableros, ajustándolos si hiciera falta.

Se deberá observar la regulación, recorrido, parada y nivelación de cada ascensor, ajustándolos en caso de así requerirlo. Se deberá regularizar el funcionamiento en caso de haber ruidos de cables, cadenas guiadoras o rodamientos.

Será obligación del Conservador, la provisión sin cargo de los trapos y estopas que sean necesarios para cumplir con los trabajos de limpieza de las inmediaciones de cada motor y sala de máquinas, como así también la nafta y/o querosén, grasas y aceites especiales.

Tareas a cumplir por la contratista:

Una vez por mes como mínimo, deberá informar por escrito los resultados obtenidos:

1. Se deberá comprobar el nivel de aceite en el tanque de la central hidráulica, agregando en caso de ser necesario.
2. Se deberá verificar que no se produzcan fugas de aceite en unión de tuberías o mangueras, ajustándola en caso necesario.
3. Se deberá controlar la hermeticidad del cilindro y examinar que no presente ralladuras el vástago, normalizando el desperfecto en caso de ser necesario.

Una vez por trimestre como mínimo, deberá informar por escrito los resultados obtenidos:

1. Se deberá controlar el funcionamiento del conjunto de válvulas, procediendo a su ajuste y regulación en caso de ser necesario.
2. Se deberá efectuar limpieza de los filtros.
3. Se deberá eliminar el aire en el sistema hidráulico.
4. Se deberá controlar el funcionamiento de la bomba y medir la velocidad del sistema, ajustándolo en caso de así requerirlo.

Una vez por semestre como mínimo, deberá informar por escrito los resultados obtenidos:

1. Constatar el estado de desgaste de los cables de accionamiento, y particularmente de la aislación y amarre de cada cable de maniobra.
2. Limpieza de guías.



Corte Suprema de Justicia de la Nación

3. Controlar el accionamiento de las llaves de límites finales que interrumpen el circuito de maniobra y el circuito de fuerza motriz y que el mismo se produzca a la distancia reglamentaria en cada caso tanto para la parada superior como para la parada inferior.
4. Efectuar las pruebas de funcionamiento de los paracaídas.

Para el caso en que ante un desperfecto queden personas atrapadas dentro de uno de los ascensores, el Conservador deberá tener un servicio de auxilio de emergencia PERMANENTE, URGENTE, durante las 24 horas, disponiendo de un número telefónico o radio-llamado destinado a tal efecto, quedando dicho número a disposición de quien la Corte Suprema de Justicia de la Nación designe.

El Conservador deberá encarar el mantenimiento en carácter de preventivo, para lo cual examinará periódicamente el estado de cada una de las instalaciones, debiendo entregar a la Subdirección de Infraestructura en cada una de las visitas realizadas, un informe escrito en el que conste el estado de funcionamiento en que se encuentra cada ascensor y los trabajos imprescindibles a realizar, a corto y mediano plazo para asegurar su óptimo funcionamiento, complementándolo con la **Planilla de Control de Mantenimiento de Ascensores** cuyo modelo se adjunta como Anexo II, debidamente completada y rubricada por el matriculado responsable de las instalaciones. Asimismo, previa consulta y autorización del personal encargado de verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales, procederá a realizar las reparaciones que hagan presumir próximos deterioros. De todas formas, dicho personal podrá solicitar a la empresa las reparaciones que considere necesarias sin que ello signifique un costo adicional. En caso de surgir la necesidad de detener un ascensor para efectuar reparaciones, siempre que este pueda seguir funcionando, se lo hará fuera del horario de atención al público, debiendo aprovechar de ser necesario, sábados, domingos y feriados.

En todos los casos, la prestación del servicio requerirá la conformidad del personal encargado de verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales, debiendo adjuntar tanto los informes del mes y las Planillas de Control de Mantenimiento de cada Ascensor como la totalidad de los remitos correspondientes, juntamente con la factura. Sin el cumplimiento de todos estos requisitos no se dará curso al pago del respectivo período, siendo la reiteración de su incumplimiento causal de rescisión del contrato imputable a la conservadora.

Ningún ascensor podrá estar detenido sin causa justificada. En caso de que esto suceda el conservador deberá informar por escrito las causas que ocasionarán las mayores demoras, siendo resorte exclusivo del personal encargado de verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales su aceptación o no. En caso de no ser aceptada la justificación entregada se aplicarán los deductivos correspondientes, según lo establecido en las normativas vigentes.

Para ejecutar todas las tareas de mantenimiento y/o reparación de cualquiera de las partes componentes de las instalaciones, deberá darse estricto cumplimiento a los requisitos establecidos por la Ley de Higiene y Seguridad Industrial N° 24.557, N° 19.587 y la CCT 260/75.

Cuarenta días antes de la finalización del contrato, el Conservador deberá solicitar la conformidad del personal encargado de verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales, en lo que respecta al perfecto estado y funcionamiento de las instalaciones, las



Corte Suprema de Justicia de la Nación



cuales serán verificadas por la segunda. Cualquier elemento que presente excesivo desgaste o fallas en su funcionamiento deberá ser inmediatamente reparado o reemplazado, debiendo el Conservador solicitar su posterior conformidad.

Durante el transcurso del período de mantenimiento, el personal encargado de verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales podrá solicitar al Conservador, la ejecución de todas las pruebas de seguridad necesarias, quedando a cargo de la segunda, la provisión de elementos y personal especializado para el correcto desarrollo de las mismas.

Elementos de contralor para la Subdirección de Infraestructura de la Corte Suprema de Justicia de la Nación.

El conservador deberá presentar al final del periodo de mantenimiento un informe del estado de los ascensores en detalle, como así un listado de todas las reparaciones y reemplazos de componentes que fueron realizadas durante ese periodo. Todos los elementos que se cambien u reemplacen serán entregados a la Subdirección de Infraestructura con su respectivo remito.

Adicionalmente se deberá presentar en detalle todas las rutinas de mantenimiento preventivo correctivo, con su respectiva fecha de ejecución y tipo de elemento reemplazado. Complementariamente deberá presentar fotografías de la instalación completa que permitan verificar su estado.

Culminada la Orden de Compra la empresa conservadora saliente con la empresa conservadora entrante, deberán rubricar un acta de traspaso en conjunto con la Subdirección de Infraestructura de la Corte Suprema de Justicia de la Nación sin observaciones.

3.- Personal Conservación:

El personal que el adjudicatario designe, deberá estar inscripto (matrícula al día) en el Registro de Conservadores de Ascensores" dependiente del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

4.- Presentación de las ofertas:

Los oferentes deberán presentar sus ofertas presupuestando el monto mensual para la prestación del servicio de mantenimiento del tipo integral de las instalaciones.

Adicionalmente deberán adjuntar la siguiente documentación:

- a- Copia de matrícula del personal afectado al edificio (**inscripción actualizada a la fecha de la oferta**).



Corte Suprema de Justicia de la Nación

- b.- Antecedentes de óptima calidad de prestación de servicios (actuales y anteriores), en reparticiones públicas y/o edificios particulares, aclarando el tipo de máquina a la que se le realizó el mantenimiento.
- c.- Acreditación de comunicación adecuada mediante líneas telefónicas, además de equipo de telefonía móvil celular o radio mensaje, para la correcta atención de los reclamos.
- d.- Catálogos y especificaciones técnicas de los elementos a utilizar para efectuar eventuales reparaciones.
- e.- Constancia de visita previa al edificio para verificar el estado de conservación que presentan las instalaciones, extendida por el Departamento Operativo de la Subdirección de Infraestructura de la Corte Suprema de Justicia de la Nación.

5.- Especificaciones técnicas complementarias:

Los oferentes tendrán en cuenta dentro de sus cotizaciones todos aquellos trabajos que exijan las reglamentaciones vigentes y/o reglas del arte para un asegurar un funcionamiento seguro de las instalaciones y sus componentes de acuerdo a su fin.

Ante la detección de cualquier clase de duda, error u omisión de tarea alguna, se deberá dar aviso por escrito al Departamento Operativo de la Subdirección de Infraestructura de la Corte Suprema de Justicia de la Nación – sita en Talcahuano 550 – C.A.B.A. - 8° piso – oficina 8015 – T.E./FAX 4370-4706 -

97



Corte Suprema de Justicia de la Nación



ANEXO 1

PLANILLA DE CONTROL MANTENIMIENTO DE ASCENSORES

Edificio:

Tipo de maquina:

Nº de la maquina:

Certificado de Habilitación Nº:

Permiso de Conservador Nº:

Empresa Conservadora:

Tipo de mantenimiento:

Mes de mantenimiento:

Rutinas	Mensual	Semestral
Limpieza de sala de máquinas	X	
Limpieza de fosa	X	
Limpieza de techo de cabina	X	
Lubricación conjunto máquina de tracción	X	
Revisión y ajuste de paragolpes (resortes, anclajes y pilares)	X	
Revisión y ajuste de pantalla de defensa de la cabina (guardapiés)	X	
Revisión y ajuste de borde y/o barrera de seguridad en puertas automáticas	X	
Revisión y ajuste del limitador de velocidad	X	
Revisión y ajuste del registrador de parada en los pisos	X	
Revisión y ajuste del sistema de freno	X	
Revisión y ajuste de tableros de comando o control de maniobras y de sus elementos componentes	X	
Revisión y ajuste de patín retráctil para destrabe de puertas exteriores	X	

GG



Corte Suprema de Justicia de la Nación

Revisión y ajuste de cerraduras electromecánicas de puertas exteriores	X	
Revisión del estado de puertas exteriores	X	
Revisión agujeros de destrabe de puertas exteriores	X	
Revisión y ajuste de operadores de puertas de cabina	X	
Verificar y ajustar distancia entre puertas exteriores y de cabina	X	
Revisión de botoneras de cabina	X	
Revisión de botoneras exteriores	X	
Revisión indicadores de piso (flechas, etc.) y carteles reglamentarios en cabina	X	
Nivelación de parada de cabina en pisos	X	
Engrase de poleas del limitador de velocidad	X	
Engrase de poleas de tracción	X	
Lubricación de guías de cabina	X	
Limpieza y lubricación de guías de contrapeso	X	
Revisión guías de cabina	X	
Revisión guías de contrapeso	X	
Revisión ventiladores sala de máquinas	X	
Revisión ventiladores de cabina	X	
Verificación puesta a tierra	X	
Revisión inductores y placas	X	
Revisión llave de corte trifásica y olivas de corte del regulador o limitador de velocidad	X	
Reposición de fusibles	X	
Revisión Interruptor eléctrico del sistema de paracaídas	X	

[Firma manuscrita]



Corte Suprema de Justicia de la Nación



Revisión interruptores eléctricos de seguridad en pasadizo y cabina	X	
Revisión instalación eléctrica del pasadizo y cabina	X	
Revisión del sistema de parada en emergencia en cabina	X	
Revisión del sistema de alarma de emergencia	X	
Revisión del sistema de luz de emergencia	X	
Revisión iluminación de cabina (control de doble circuito)	X	
Constatar estado de desgaste y tensión de los cables de tracción y accionamiento y de sus amarres	X	
Limpieza de guías de cabina		X
Constatar estado de desgaste y tensión de los cables del limitador de velocidad y de sus amarres		X
Constatar estado de desgaste y tensión del cable de maniobra, particularmente su aislamiento y amarre		X
Revisión y prueba del sistema de paracaídas (caja de cuñas y accesorios)		X
Revisión traba de seguridad en lingotes de contrapeso		X
Revisión sistema de pesadores de cabina	X	



Corte Suprema de Justicia de la Nación

OBSERVACIONES:.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

NOTA: esta planilla deberá ser completada y rubricada por el Profesional Matriculado y Habilitado designado por la empresa conservadora, toda vez que efectúe la rutina de mantenimiento que corresponda.

La misma es individual por ascensor.

Cada casilla marcada con una X deberá ser visada mediante un TILDE en caso de que el elemento ensayado presente un estado de conservación y funcionamiento satisfactorio o con la palabra "NO" en caso de que no este en buenas condiciones)

Se deberán anotar todas aquellas observaciones adicionales que el Profesional Matriculado considere convenientes para lograr un optimo funcionamiento de las instalaciones en su conjunto.