



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



## ESPECIFICACIONES TECNICAS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE ASCENSORES ELECTROMECAÑICOS

### ITEM 1 REQUERIMIENTOS GENERALES

Junto a la propuesta económica, los oferentes deberán presentar: constancia de visita de obra expedida por la Delegación Regional V de la Dirección General de Arquitectura e Infraestructura de la Procuración General, plan de trabajo, y determinación del responsable de la higiene y seguridad, cumpliendo con lo dispuesto en el decreto 911 y resolución 319/99.

El personal de la contratista será idóneo y estará provisto de la vestimenta adecuada y de los elementos de seguridad establecidos por la ley 24557 y sus decretos reglamentarios N° 170/96 y 334/96 por todo el periodo que dure la contratación con certificado de cláusula de no repetición a favor del Ministerio Público, con listado actualizado emitido por la aseguradora, cubriendo expresamente a todo el personal que se desempeña en la dependencia. Entregara la nomina del personal cubierto con indicación de nombre, apellido y numero de documento. No se permitirá el ingreso de personal que no este incluido en la nomina de asegurados.

La contratista presentara póliza de seguros de Responsabilidad Civil, por un monto de suma asegurada de \$ 400,000, a favor del Ministerio Público, por todo el periodo de la contratación, debiendo tener vigencia a partir del comienzo de la tarea.

### ITEM 2 CARACTERÍSTICAS DE LOS EQUIPOS, REQUERIMIENTOS DEL SERVICIO

Ver planilla anexo I, donde se detallan: domicilio, cantidad de ascensores, tipo de ascensor y recorrido.

#### 1 - Control mensual de limpieza, engrase, lubricación, control y mantenimiento preventivo correctivo

1.1 - Temperatura de motores y bujes de los mismos - Vibraciones en motores - Niveles de aceite en bujes de máquinas y motores - Niveles de aceite en cajas reductoras de las máquinas - Zapatas de frenos, apertura mínima necesaria - Frenado silencioso y suave - Contactores - Barrido de contactos en controles - Tornillos y tuercas de partes móviles en controles - Fijación de gancho de traba de puerta exterior - Traba de puerta exterior sin ascensor en piso - Patines retráctiles - Cuchillas de arrastre de puertas fijas y retráctiles - Contacto de puertas de cabinas - Nivelación - Tensiones de fuentes reguladas - Procesadores de voces - Indicadores de posición - Registro luminoso de llamadas.

1.2 - Suministro de materiales y la mano de obra necesarios para el engrase, lubricación y limpieza de los ascensores. Los materiales a proveer serán de primera calidad y adecuados para cada caso y uso, utilizando los lubricantes recomendados por el fabricante de cada máquina o equipo hidráulico que corresponda asistir específicamente.

Podrán utilizarse lubricantes equivalentes en calidad y técnica.

LEANDRO A. MENDEZ  
Sub. Arquitectura e Infraestructura  
Procuración General

1.3 - a) Engrase de: Bujes de poleas, guías, guidores, regulador de velocidad, patín de coche, rampa de límites y toda parte móvil del ascensor que lo requiera y no figure en este detalle.

b) Lubricación de: pernos, ejes, trabas, bujes y toda parte móvil del ascensor que requiera este tipo de trabajo.

c) Limpieza de: Máquinas y motores en sus partes exteriores, sala de máquinas y partes exteriores de las cabinas, foso, sobremarcos, solias, pasadizo, eliminando todo resto de aceite, grasa seca o nueva excedente, pelusas etc. manteniendo un estado prolijo y aseado de todas las partes que componen las instalaciones de los ascensores.

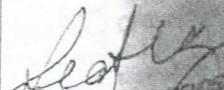
1.4 - Juego de corona y sinfin, temperatura de las máquinas sus bujes y/o rulemanes, temperatura en bujes de polea de desvío, mecanismos de puertas exteriores y de coche, llamadas exteriores, llamadas de cabina, alarmas/campanillas, juego lateral y frontal de las cabinas, pérdidas de aceite por bujes- retén- juntas- prensaestopas, temperatura en crapodina, ruidos anormales en máquinas y en el funcionamiento general, verificar si giran los aros de distribución de aceite en bujes, verificar que los botones de abrir y cerrar puertas cumplan su función, controlar que las cerraduras de las puertas exteriores, en el primer y segundo gancho de seguridad no permitan la apertura de la misma, no hallándose la cabina en el piso. En el primer gancho no cierre el circuito eléctrico. Verificación de fusibles calibrados en controles, puesta a tierra de toda la instalación y su continuidad, y de protección de las partes metálicas de la instalación (marcos de puertas, cerraduras, máquinas, controles, guías, etc.) a fin de que no estén sometidas a tensión eléctrica.

## 2 - Control semestral de mantenimiento preventivo y correctivo.

Además de lo establecido para la rutina mensual; semestralmente se realizará:

2.1 - Verificación del tensado parejo de los cables de acero de tracción, verificación del tensado de los cables de acero de los reguladores de velocidad, verificar funcionamiento de los pulsadores de emergencia/parar, verificación del estado de desgaste de las colisas de los guidores de cabina y contrapeso, limpieza de pistones y camisas de frenos, verificación de la profundidad de las gargantas de los cables en polea de arrastre, verificación y medición de ruidos y vibraciones de todas las partes rotantes con instrumental de medición adecuado.

2.2 - Control del consumo en amperes de los motores en funcionamiento en vacío, en plena carga, en frío y en caliente, en subida y en bajada sumando todas las condiciones antedichas debiendo registrar todos los valores y la tensión de línea en cada momento de las pruebas en fichas técnicas para el control de la inspección - protección térmica de motores, interruptores de seguridad en paracaídas, fijación de cabinas, líneas trifásicas desde los fusibles del tablero de fuerza motriz, lavado total de los reguladores de velocidad, ensayos de aislación y calibración de térmicos de acuerdo al consumo.

  
Ing. LEANDRO A. MENDEZ  
Dpto. Arquitectura e Infraestructura  
Procuración General



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



2.3 - Pruebas de paracaídas, verificación de la clavada por regulador, corte de los límites finales en ambos extremos del pasadizo, control de las fijaciones de las guías de cabina y contrapeso, cambio de los lubricantes existentes en las cajas reductoras de las máquinas y de los bujes de todas las partes rotantes previa limpieza de los depósitos de los mismos.

**3- Alcances y aclaraciones de las rutinas descriptas.**

3.1 - La lista de elementos a controlar señaladas en las rutinas mensuales y semestrales no pretende enumerar la totalidad de los componentes que forman parte de las instalaciones de los ascensores como tampoco la totalidad de las características y funciones exclusivas de los mismos, por lo tanto, todo elemento, pieza, característica o función que requiera un control periódico, también será realizado con la frecuencia que la Inspección considere conveniente teniendo en cuenta que el control de dichas partes deberá revestir el carácter preventivo y correctivo, asegurando el normal funcionamiento de los ascensores.

3.2 - Por tratarse de un servicio semi-integral, la Empresa Contratista se encuentra exceptuada de realizar sin cargo las siguientes provisiones y tareas:

- a) Reparaciones mecánicas en las máquinas reductoras de tracción y frenos.
- b) Reparaciones mecánicas y eléctricas en los motores de tracción, motores de bombeo de los equipos hidráulicos, excitatrices, generadores y motores de los operadores de puertas.
- c) Cambio de los cables de acero de tracción y/o acortado de los mismos.
- d) Cambio de los cables de comando.
- e) Reparaciones mecánicas en poleas de tracción y/o desvío.
- f) Modernizaciones y mejoras propuestas ó solicitadas por el Ministerio Público.
- g) Reparaciones o cambio de piezas dañadas por vandalismo o mal uso de los usuarios.

3.3 - En caso de resultar necesaria la ejecución de algunas de las tareas descriptas en los puntos a, b, c, d, e, f ó g, se deberán presentar el o los presupuestos dentro de las 24 horas de producido el desperfecto o de su solicitud por parte del Ministerio Público, para su análisis técnico-administrativo y su eventual contratación por parte del Ministerio Público. Todas las demás reparaciones, ajustes, regulaciones y controles que deban ejecutarse para asegurar el normal funcionamiento del ascensor y que no se encuentren bajo los conceptos y/o alcances de los puntos a, b, c, d, e, f y g, deberán realizarse sin que ello implique una erogación extra alguna para el Ministerio Público.

  
LEANDRO A. MENDEZ  
Arquitectura e Infraestructura  
Procuración General

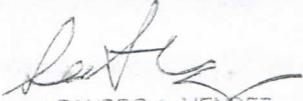
3.4 - Todos los controles se deberán realizar con una copia del listado de estas Especificaciones Técnicas, la que servirá como guía en las tareas de mantenimiento y control. Una vez concluidas las tareas de control y respectivo mantenimiento preventivo-correctivo, se confeccionarán los pertinentes remitos de acuerdo a las tareas mensuales/semestrales, debidamente conformados por la Delegación de Mantenimiento Departamental de la Dirección General de Arquitectura, Obras y Servicios con su sello aclaratorio, para ser presentados conjuntamente con la factura del mes de servicio.

3.5 - El contratista será responsable del mantenimiento eléctrico del todo el equipo incluyendo la salida del tablero de FEM situada en la sala de máquinas del ascensor.

3.6 - La inspección del Área Infraestructura de la Procuración General, podrá requerir, mediante órdenes de servicio, la ejecución de cualquiera de las tareas previstas en las presentes Especificaciones Técnicas, otorgando un plazo perentorio acorde con las características de las mismas. De igual modo se atenderá toda indicación y/u observación que se efectúe por el Delegado que el Área Infraestructura de la Procuración General designe.

**NOTA:** Se abonará el servicio en forma mensual contra entrega de factura conformada por el encargado de mantenimiento de cada edificio. La firma encargada del mantenimiento, deberá cumplir con las reglamentaciones vigentes municipales y provinciales, respecto de toda la documentación que en ellas se exijan (Libros, rúbricas, planos, trámites ante el Organismo correspondiente, etc.). El contratista deberá realizar todos los trabajos que sean necesarios para asegurar el correcto funcionamiento de la instalación dentro de los estándares provistos por el fabricante, sin dar lugar a mayores costos. Todos los materiales, enseres, serán provistos por el Contratista. Finalizada la tarea se procederá la limpieza de locales y todo recinto afectado. Para realizar los trabajos deberá coordinarse día y horario con el Departamento de Arquitectura e Infraestructura, Te. (0221) 439-1400.

**PERÍODO DE CONTRATACION:** Un (1) año.

  
Ing. LEANDRO A. MÉNDEZ  
Dpto. Arquitectura e Infraestructura  
Procuración General

**DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA E INFRAESTRUCTURA  
PROCURACIÓN GENERAL**

La Plata, 11 de Septiembre de 2014.-



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



**ESPECIFICACIONES TECNICAS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y  
CORRECTIVO DE ASCENSORES HIDRÁULICOS**

**ITEM 1 REQUERIMIENTOS GENERALES**

Junto a la propuesta económica, los oferentes deberán presentar: constancia de visita de obra expedida por la Delegación Regional V de la Dirección General de Arquitectura e Infraestructura de la Procuración General, plan de trabajo, y determinación del responsable de la higiene y seguridad, cumpliendo con lo dispuesto en el decreto 911 y resolución 319/99.

El personal de la contratista será idóneo y estará provisto de la vestimenta adecuada y de los elementos de seguridad establecidos por la ley 24557 y sus decretos reglamentarios N° 170/96 y 334/96 por todo el periodo que dure la contratación con certificado de cláusula de no repetición a favor del Ministerio Público, con listado actualizado emitido por la aseguradora, cubriendo expresamente a todo el personal que se desempeña en la dependencia. Entregara la nomina del personal cubierto con indicación de nombre, apellido y numero de documento. No se permitirá el ingreso de personal que no este incluido en la nomina de asegurados.

La contratista presentara póliza de seguros de Responsabilidad Civil, por un monto de suma asegurada de \$ 400,000, a favor del Ministerio Público, por todo el periodo de la contratación, debiendo tener vigencia a partir del comienzo de la tarea.

**ITEM 2 CARACTERÍSTICAS DE LOS EQUIPOS, REQUERIMIENTOS DEL SERVICIO**

Ver planilla anexo I, donde se detallan: domicilio, cantidad de ascensores, tipo de ascensor y recorrido.

**1. Rutina mensual de mantenimiento preventivo correctivo**

Revisión de motor; verificación de vibraciones y consumo eléctrico. Prueba de protectores térmicos.

Revisión de bomba; niveles de aceite; nivel de sonoridad, Verificación de funcionamiento del conjunto de válvulas. Prueba de sistema de descenso manual.

Revisión de Control de Maniobras; Estado de contactores; barrido de contactos (para contactores abiertos), anclajes mecánicos y eléctricos.

Revisión de Anclajes mecánicos y eléctricos de los mecanismos de seguridad de puertas exteriores; acorde a lo indicado en plan de tareas (Según Normas); contacto de puerta de cabina.

Pasadizo Engrase de: patín retráctil, guidores y guías de arcata y arcatina; de toda parte móvil que así lo requiera.

Cabina. Revisar el correcto funcionamiento de botoneras de llamada; interruptores de Luz y alarma.

Foso. Limpieza de foso de bajo recorrido, sobre marcos, umbrales de piso, de todas las partes que componen la instalación del ascensor.

Movimientos de cabina, pérdidas de aceite por: bujes, retenes, juntas.

Además de lo establecido para la rutina mensual, trimestral se verificarán:

Tensado de los cables de acero de tracción, desgaste de las ranuras de la polea de arcatina (según corresponda).

Ing. LEANDRO A. MENDEZ  
Dpto. Arquitectura e Infraestructura  
Procuración General

## 2. Control semestral de mantenimiento preventivo y correctivo

La presentación del servicio se efectuará en un todo de acuerdo a lo establecido específicamente en la Ordenanza Municipal N° 8769/97 y toda otra normativa específica emanada por las autoridades Nacionales, Provinciales y Municipales de nuestra jurisdicción.

Estas revisiones sirven para determinar el correcto funcionamiento de las seguridades de sistemas de paracaídas. Se realizara en forma estática, y se comprobara que la totalidad de sus movimientos funcionen correctamente, la clavatura de las cuñas será hasta que la cabina quede retenida por las cuñas, como así también desconecte eléctricamente la maniobra automática.

Revisión de límites finales de sobre y bajo recorrido, comprobación de corte y distancia de corte.

Revisión de fijaciones de las guías de cabina y contrapeso.

Control de la densidad y viscosidad de aceite de caja reductora.

Todas estas rutinas y novedades serán volcadas a planillas, las que se adjuntarán al registro de antecedentes del equipo.

## 3. Alcances y aclaraciones de las rutinas descriptas

3.1 - La lista de elementos a controlar señaladas en las rutinas mensuales y semestrales no pretende enumerar la totalidad de los componentes que forman parte de las instalaciones de los ascensores como tampoco la totalidad de las características y funciones exclusivas de los mismos, por lo tanto, todo elemento, pieza, característica o función que requiera un control periódico, también será realizado con la frecuencia que la Inspección considere conveniente teniendo en cuenta que el control de dichas partes deberá revestir el carácter preventivo y correctivo, asegurando el normal funcionamiento de los ascensores.

3.2 - Por tratarse de un servicio semi-integral, la Empresa Contratista se encuentra exceptuada de realizar sin cargo las siguientes provisiones y tareas:

- a) - Reparaciones mecánicas en la máquina y frenos.
- b) - Reparaciones mecánicas y eléctricas en el motor de bombeo de los equipos hidráulicos, excitatrices, generadores y motores de los operadores de puertas.
- c) - Cambio de los cables de acero de tracción y/o acortado de los mismos.
- d) - Cambio de los cables de comando.
- e) - Reparaciones mecánicas en poleas de tracción y/o desvío.
- f) - Modernizaciones y mejoras propuestas ó solicitadas por el Ministerio Público.
- g) - Reparaciones o cambio de piezas dañadas por vandalismo o mal uso de los usuarios.

En caso de resultar necesaria la ejecución de algunas de las tareas descriptas en los puntos a, b, c, d, e, f ó g, se deberán presentar el o los presupuestos dentro de las 24 horas de producido el desperfecto o de su solicitud por parte del Ministerio Público, para su análisis técnico-administrativo y su eventual contratación por parte del Ministerio Público. Todas las demás reparaciones, ajustes, regulaciones y controles que deban ejecutarse para asegurar el normal funcionamiento del ascensor y que no se encuentren bajo los conceptos y/o alcances de los puntos a, b, c, d, e, f y g, deberán realizarse sin que ello implique una erogación extra alguna para el Ministerio Público.

LEANDRO A. VENTURA  
Ing. Arquitecto e Inspector  
Procuración General



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



3.3 - Todos los controles se deberán realizar con una copia del listado de estas Especificaciones Técnicas, la que servirá como guía en las tareas de mantenimiento y control. Una vez concluidas las tareas de control y respectivo mantenimiento preventivo-correctivo, se confeccionarán los pertinentes remitos de acuerdo a las tareas mensuales, etc. debidamente conformados por la Delegación de Mantenimiento Departamental de la Dirección de Arquitectura e Infraestructura con su sello aclaratorio, para ser presentados conjuntamente con la factura del mes de servicio.

3.4 - El contratista será responsable del mantenimiento eléctrico del todo el equipo incluyendo la salida del tablero de FEM, del ascensor.

3.5 - La inspección del Departamento de Arquitectura e Infraestructura de la Procuración General, podrá requerir, mediante órdenes de servicio, la ejecución de cualquiera de las tareas previstas en las presentes Especificaciones Técnicas, otorgando un plazo perentorio acorde con las características de las mismas. De igual modo se atenderá toda indicación y/u observación que se efectúe por el Delegado que el Dirección de Arquitectura e Infraestructura de la Procuración General designe.

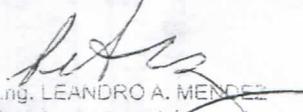
3.6 Atención de reclamos:

3.6.1 Desperfectos simples: De lunes a sábado, durante el horario de 8:00 a 21:00 hs.

3.6.2 - Urgencias o Peligro inminente: Todos los días del año, las 24 hs.  
Para ello, la contratista deberá indicar al momento de la contratación, una forma simple y clara de comunicación (se sugiere telefonía móvil).

**NOTA:** Se abonará el servicio en forma mensual contra entrega de factura conformada por el encargado de mantenimiento de cada edificio. La firma encargada del mantenimiento, deberá cumplir con las reglamentaciones vigentes municipales y provinciales, respecto de toda la documentación que en ellas se exijan (Libros, rúbricas, planos, trámites ante el Organismo correspondiente, etc.). El contratista deberá realizar todos los trabajos que sean necesarios para asegurar el correcto funcionamiento de la instalación dentro de los estándares provistos por el fabricante, sin dar lugar a mayores costos. Todos los materiales, enseres, serán provistos por el Contratista. Finalizada la tarea se procederá la limpieza de locales y todo recinto afectado. Para realizar los trabajos deberá coordinarse día y horario con el **Departamento de Arquitectura e Infraestructura, Te. (0221) 439-1400.**

**PERÍODO DE CONTRATACIÓN:** Un (1) año.

  
Ing. LEANDRO A. MENDEZ  
Dpto. Arquitectura e Infraestructura  
Procuración General

**DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA E INFRAESTRUCTURA  
PROCURACIÓN GENERAL**

La Plata, 11 de Septiembre de 2014.-

**ANEXO I - TRANSPORTE VERTICAL  
MANTENIMIENTO SEMI INTEGRAL AÑO 2015 - EXP. 3002-1170/14**

Renglón	Domicilio	Recorrido	Tipo	Cantidad
1	4 n° 340, La Plata	PB-1°-2°-3° y 4° piso	Electro mecánico	Uno (1)
2	50 n° 889, La Plata	sub suelo al 7°	Electro mecánico	Dos(2)
3	Av. 7 s/n e/ 56 y 57, La Plata	s.s. 1° y azotea	Electro mecánico	Uno (1)
4	54 n° 590, La Plata	ss. Pb.	Rampa de acceso vehicular	Uno (1)
5	56 n° 591, La Plata	15 paradas	Electromecánico 21HP	Dos(2)
6	14 n° 824, La Plata	2 paradas	Electro mecánico	Uno (1)
7	Bv. Sarmiento n° 414 esq 9 de Julio, Campana	PB, 1° al 7° y azotea	Electro mecánico	Dos(2)
8	Rivadavia e/ Dante Alighieri y Senillosa, Los Polvorines	2° sub suelo a P.B.	Hidráulico-Moris 16HP	Uno (1)
9	Colón n° 245, Morón	P.B.1° y 2° piso	Electromecánico	Uno (1)
10	Colón n° 235, Morón	PB, 1°, 2°, 3° y 4° PISO	Hidráulicos-Moris 13HP	Dos(2)
11	Belgrano n° 76, Morón	PB y 7 EP	Electro mecánico	Dos(2)
12	Colón n° 316, Morón	SUBSUELO, PB, 1°, 2° Y 3° PISO	Electro mecánico	Dos(2)
13	Alte Brown n° 1432 Morón	P.B, 1°, 2° y 3er piso	Electro mecánico	Uno (1)
14	26 esq 37 Mercedes	P.B, 1°, 2° y 3er piso	Electro mecánico	Uno (1)
15	26 esq 37 Mercedes edificio anexo	SS,PB,7 Pisos	Electro mecánico	Uno (1)
16	Almafuerte n° 3133, San Justo	4 paradas	Electro mecánico	Dos(2)
17	Av Pte. Perón n° 3264, San Justo	PB, 1°, 2°, 3° y 4° PISO	Electro mecánico	Uno (1)
18	Av Arturo Illia n° 2185, San Justo	PB y PA	Electro mecánico	Uno (1)
		PA, 1° y 2° PISO	Electro mecánico	Uno (1)

**DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA E INFRAESTRUCTURA  
PROCURACIÓN GENERAL**

  
Ing. LEANDRO A. MENÉNDEZ  
Dpto. Arquitectura e Infraestructura  
Procuración General

11/09/2014