

ESPECIFICACIONES TECNICAS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE ASCENSORES

DESTINO: Edificio de la Procuración General. Departamento Judicial La Plata.

DOMICILIO: calle 50 N° 889 entre 12 y 13 de la ciudad de La Plata.

Datos de los ascensores: Marca Dinamec, tipo V3F, de 90 mpm, puertas automáticas, nueve paradas.

1 – Control quincenal de mantenimiento preventivo-correctivo de los siguientes elementos de los ascensores.

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.

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

Además de los trabajos detallados en el control quincenal se realizará:

2.1 - 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.

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

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

2.1.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.

2.2 - 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, fusibles calibrados en controles, puesta a tierra de toda la instalación (marcos de puertas, cerraduras, máquinas, controles, guías, etc.)

3 - Control trimestral de mantenimiento preventivo y correctivo

Además de lo establecido para el control quincenal y mensual, trimestralmente se realizará:

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. Deberá realizar gráficos para determinar variaciones en las mediciones en iguales condiciones de prueba, para cada ascensor en forma individual.

4 - Control semestral de mantenimiento preventivo y correctivo.

Además de lo establecido para el control quincenal, mensual y trimestral; semestralmente se realizará:

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. Gráfico comparativo de mediciones realizadas en trimestre anterior.

5- Tarea a realizar una vez por año.

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.

6- Alcances y aclaraciones de los controles descriptos.

6.1 - La lista de elementos a controlar señaladas en las rutinas quincenales, mensuales, trimestrales, semestrales y anuales 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.

6.2 - 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, exitatrices, 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.

6.3 - Todos los controles se deberán realizar con una copia del listado de estas Especificaciones Técnicas, las que servirán 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 quincenales, mensuales, etc. debidamente conformados por el Delegado que el Departamento de Arquitectura e Infraestructura de la Procuración General designe.

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

6.5 - 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 Departamento de Arquitectura e Infraestructura de la Procuración General designe.

6.6 - Toda falla que represente riesgo para el usuario será salvada en forma inmediata.

7- Servicio de reclamos para la atención de llamados

7.1 – Servicio de reclamos para la atención de llamados por desperfectos simples; serán atendidos durante el horario de 08:00 hs a 21:00 hs de Lunes a Viernes.

7.2 – Servicio de reclamos para la atención de llamados por URGENCIAS o PELIGRO INMINENTE; serán atendidos durante las 24 hs. Los 365 días del Año.

8 – La presentación del servicio se efectuará en un todo de acuerdo a lo establecido específicamente en la Ordenanza Municipal Nº 8769/97 y toda otra normativa específica emanada por las autoridades Nacionales, Provinciales y Municipales de nuestra jurisdicción.