

**LEGISLATURA DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES**  
**COMISIÓN DE PRESERVACIÓN, REPARACIÓN, MEJORA Y FINALIZACION**  
**DE OBRAS DEL PALACIO LEGISLATIVO**

**PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS**

**GENERALIDADES**

**ARTICULO 1º.-** El cocontratante deberá suministrar un servicio de mantenimiento preventivo y correctivo respecto de doce (12) ascensores, un (1) montalibros, dos (2) elevadores de sillas para discapacitados y una (1) cinta transportadora pertenecientes al edificio Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires sita en Perú 130. Conjuntamente a este servicio, se deberá cotizar una guardia permanente los días lunes, martes, miércoles y viernes en el horario de 10:00 a 17:00 (diez a.m. a diecisiete horas p.m.) y los días jueves en el horario de 10:00 hs. (diez horas a.m.) hasta las 02:00 hs. (dos horas a.m.) del día siguiente.

Respecto del plazo de la prestación del servicio deberá observarse lo dispuesto en el artículo 16º del Pliego de Condiciones Particulares.

La cotización del servicio de mantenimiento que el cocontratante presente en su oferta abarcará tanto el mantenimiento preventivo, servicio que se abonará en forma mensual y en tanto que el cocontratante cumpla con el procedimiento establecido en el presente pliego para su pago. El mencionado abono de mantenimiento incluye las revisiones o inspecciones periódicas programadas realizadas por el cocontratante en el mantenimiento preventivo, incluyendo también el servicio de urgencia ante eventuales necesidades. Todo tipo de material o repuesto que haya que reparar o cambiar como así también la mano de obra necesaria para su reparación o cambio que no estén incluido en el mantenimiento preventivo y correctivo establecido en el presente pliego, deberán ser comunicadas a la Unidad Ejecutora de Obras para que ésta determine las acciones a seguir.

Antes del comienzo del periodo de mantenimiento, el cocontratante deberá comunicar por escrito a la Comisión un número de telefonía de tierra y uno de telefonía móvil donde se pueda solicitar el servicio de mantenimiento en caso de urgencia; dichos teléfonos, o al menos uno de ellos, deberán contar con una atención permanente durante las 24 hs.

La prestación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo, y guardia permanente deberá realizarse, en primera instancia, respecto de los ascensores habilitados que son el N° 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 12; se encuentran en trámite de habilitación los ascensores N° 10, 11, el montacamillas y el montalibros que serán incorporados al régimen de los anteriores una vez obtenida la correspondiente habilitación.

El marco legal que encuadra el abono de mantenimiento es el que establecen el Código de la Edificación Sección 8, Capítulo 10, Artículo 3º, la Ordenanza de la Municipalidad de Buenos Aires N° 49.308, lo establecido por su Decreto Reglamentario N° 578/01 del GCBA y toda norma presente o futura que sea aplicable.

**MANTENIMIENTO PREVENTIVO**

**ARTICULO 2º.-** El servicio de mantenimiento preventivo consiste en la realización, por parte del cocontratante, de las inspecciones y revisiones periódicas programadas, ejecución de las tareas necesarias para mantener el servicio, los

equipos, accesorios e instalaciones complementarias en condiciones de funcionamiento seguro y efectivo.

Las tareas detalladas como mantenimiento preventivo, están incluidas en el abono mensual.

## **CARACTERISTICAS DE LA PRESTACION**

**ARTICULO 3º.-** La prestación del servicio de mantenimiento deberá efectuarse mediante una visita mensual, en el horario de 10:00 a 17:00 hs., a fin de realizar las tareas necesarias para el mantenimiento preventivo de la instalación.

En caso de urgencia, y no estando en el horario de la guardia permanente, el personal de el cocontratante deberá presentarse en el Edificio de la Legislatura, en un lapso no mayor de cuatro horas desde el momento en que se efectuó la llamada.

En la situación descrita en el párrafo anterior y en horarios en que no se pueda tomar contacto con el personal de la Unidad Ejecutora de Obras, el cocontratante deberá primeramente atender la urgencia y dejar asentado en el libro de comunicaciones internas las tareas efectuadas, debiendo además comunicar por escrito a la referida Unidad dentro del día hábil posterior de realizadas.

Las demás situaciones que no sean de urgencia, deberán ser atendidas, por el cocontratante, en un plazo no mayor de 24 (veinticuatro) horas desde que se efectuó la llamada.

El cocontratante deberá dejar registro de las tareas de mantenimiento realizadas en el libro de comunicaciones internas, en el que se asentará cada visita y el cumplimiento de las tareas que le fueran asignadas. Se llevará asimismo registro en dicho libro de toda reparación o tarea que deba realizar el cocontratante para asegurar el correcto funcionamiento de los ascensores.

## **PROCEDIMIENTO DE LAS REPARACIONES**

**ARTICULO 4º.-** En caso de que sea necesaria la reparación o cambio de algún elemento o repuesto de los ascensores, el cocontratante deberá seguir el procedimiento que a continuación se detalla:

Asentar en el libro de Conservador y de Comunicaciones Internas la necesidad del cambio de algún componente de los ascensores.

Paralelamente, deberá informar por escrito a la Unidad Ejecutora de Obras el detalle de los elementos a cambiar, fijar el plazo que insumirá su reemplazo o reparación y un detalle del presupuesto.

La Unidad Ejecutora de Obras, una vez recibida la nota, procederá al análisis de la reparación propuesta y en caso de aprobarla deberá notificar por nota a el cocontratante para que éste comience con la reparación.

Las tareas correctivas que realice el cocontratante serán fiscalizadas, durante su ejecución, por personal de la Unidad Ejecutora de Obras y una vez concluidas a satisfacción de la Unidad, ésta autorizará el pago de tales reparaciones.

## **TAREAS Y OBLIGACIONES A REALIZAR POR EL PERSONAL**

**ARTICULO 5º.-** El cocontratante está obligado a dejar en perfecto estado de higiene y limpieza los lugares en donde efectúe las tareas de mantenimiento.

Aún cuando la disciplina del trabajo corresponde al cocontratante, la Unidad Ejecutora de Obras podrá ordenar a éste el retiro de todo personal que por incapacidad, mala fe, mala conducta o cualquier otra falta, perjudique o ponga en riesgo la buena marcha de los trabajos.

El personal deberá cumplir sus tareas utilizando ropa uniforme y estar correctamente vestido, con leyenda o tarjeta que lo identifique como personal de el cocontratante, de modo que lo diferencie del de la Legislatura de la C.A.B.A. y público en general. Deberá cumplir, durante todo el período del mantenimiento, con las normas vigentes de Seguridad e Higiene.

El cocontratante deberá mantener un representante técnico en la especialidad, en toda oportunidad en que se realicen tareas inherentes al cumplimiento de la contratación, siendo responsable directo de los trabajos y del personal que las realice.

Todo el personal afectado a este servicio estará bajo exclusivo cargo del cocontratante, corriendo por su exclusiva cuenta salarios, seguros, leyes sociales y previsionales y cualquier otra erogación sin excepción, no teniendo en ningún caso el mismo relación de dependencia con la Legislatura.

Por otra parte, queda debidamente establecido que esta Legislatura no asume responsabilidad alguna y estará desligada de todo conflicto o litigio que eventualmente se genere por cuestiones de cualquier índole entre el cocontratante y el personal que éste ocupare para ejercer la actividad para la que se le ha contratado.

### **NOMINA DEL PERSONAL**

**ARTICULO 6º.-** Dentro de las 48 horas anteriores a la iniciación del servicio de mantenimiento, el cocontratante deberá entregar a la Comisión la nómina del personal empleado que se asignará en la ejecución de los trabajos, indicando por cada uno lo siguiente: Nombre y apellido, documento de identidad y cargo que ocupa.

El cocontratante deberá mantener actualizada dicha nómina, comunicando dentro de las 24 horas, cualquier variante que se produzca en su dotación.

### **LIBROS**

**ARTICULO 7º.-** El cocontratante deberá proveer a su costa el libro de registro de inspección, ingreso y egreso de materiales, comunicación interna, y cualquier otro que fuera necesario, en forma, modo y cantidad que le indique la Unidad Ejecutora de Obras. Los libros serán guardados en la sede de la Comisión.

### **INSPECCION**

**ARTICULO 8º.-** La inspección será ejercida por la Comisión, a través de los funcionarios o profesionales que ella designe. El cocontratante deberá aceptar los controles técnicos de la especialidad que al efecto realice la misma y cumplimentar las indicaciones pertinentes dentro de los plazos que se indiquen.

### **DE LAS HERRAMIENTAS Y EQUIPOS A EMPLEAR**

**ARTICULO 9º.-** El cocontratante deberá proveer a su personal las herramientas y útiles de trabajo en buenas condiciones de uso, como asimismo, los productos a emplear deberán reunir condiciones óptimas de calidad.

### **MATERIALES Y ELEMENTOS A UTILIZAR**

**ARTICULO 10º.-** La Unidad Ejecutora de Obras deberá ser notificada respecto de aquellos casos en que sea necesario reponer o incorporar en los trabajos elementos, repuestos, componentes, accesorios, etc. (nuevos y similares a los que se reemplacen) para su eventual verificación y aprobación.-

### **CULMINACION DEL CONTRATO**

**ARTICULO 11º.-** Al término del contrato, el cocontratante deberá entregar las instalaciones en perfecto estado de higiene y limpieza, sin perjuicio de la normal prestación de los servicios hasta el último día de plazo contractual de mantenimiento.

Previa culminación de la relación contractual la Unidad Ejecutora de Obras verificará el estado actual de las instalaciones para corroborar que no haya ninguna tarea de mantenimiento inconclusa. En caso afirmativo el cocontratante deberá finalizarla de conformidad con la Comisión dentro de los plazos que ésta establezca y en los términos del presente pliego.

### **MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO**

**ARTICULO 12º.-** Las tareas de mantenimiento que debe realizar el cocontratante son las que se detallan a continuación, estableciéndose asimismo la periodicidad con las que deben efectuarse. Este mantenimiento es sobre un total de 12 (doce) ascensores, 2 (dos) elevadores de silla para discapacitado, 1 (un) montalibros, 1 (una) cinta transportadora durante el plazo establecido en el artículo 16º del Pliego de Condiciones Particulares.

#### **Mensual**

- Inspección y verificación del buen funcionamiento general
- Inspección del contacto de las puertas enclavamiento del comando.
- Verificación del barrido exacto de los contactos de las puertas.
- Inspección del sistema de señalización.
- Verificación de los topes de goma de las puertas, en los de apertura manual.
- Verificación de los pulsadores de llamadas, funcionamiento y luz.
- Inspección y regulación del sistema de frenos.
- Verificar que el coche pare en el nivel correspondiente.
- Control de ruidos en su desplazamiento y en la apertura y cierres de puertas, como así también vibraciones, para los de funcionamiento automático.

#### **Grupo motriz**

- Control de nivel y estado de aceite, su viscosidad y suciedad, reponer de ser necesario.

- Control de pérdidas de aceite.
- Control del juego libre del sinfín y crapodina.
- Control de bujes y cojinetes
- Control de acople de goma y de las chavetas

#### Máquina tractora

- Control de las gargantas de las poleas (deslizamiento de cables)
- Control mecanismo de freno (estado de las cintas de freno y juego de abertura)
- Control del motor (amperaje y juego de buje)
- Control base de la máquina (ajuste de la bulonería)

#### Tableros

- Limpieza de contactores
- Ajuste de conexiones
- Control de contactos eléctricos (desgastes)
- Control aparatos de maniobras y protección (térmicos y fusibles)
- Controlador conexión de puesta a tierra

#### Mecanismo de Seguridad

- Control general (corte trifásico del regulador de velocidad por sobrepaso de límites)

#### Motores

- Verificar y regular protecciones térmicas
- Ajuste de contactos de alimentación
- Verificar conexión a tierra

### **Generalidades**

#### Coche

- Controlar estado de la cabina
- Controlar suspensión (ajuste de la buhonería)
- Controlar mecanismo de seguridad (movimientos del sistema de paracaídas)

#### Contrapeso

- Controlar amarre y fijación de las piezas de contrapeso

#### Cables de suspensión

- Controlar dimensiones (Diámetro)
- Controlar existencia de alambres cortados
- Controlar defectos groseros de desgaste
- Controlar la existencia de deslizamiento
- Lubricación

#### Guías de coche y contrapeso

- Controlar estado general (aplomado y ajuste prensa guías)
- Lubricación y limpieza

#### Regulador de velocidad y límites de seguridad

- Control general (limpieza y lubricación)
- Controlar cable de regulador de velocidad (ajustar enclavamiento)

#### Paragolpes de coche y contrapeso

- Controlar estado y sujeción

Panel de comando de coche y botoneras exteriores

- Controlar estado general (botones, luces, llaves, indicador de posición, etc.)

Elementos de señalización y llamada

- Controlar estado general (indicador de posición, gong, botones y luces)

Sala de máquinas

- Controlar estado general (puertas de acceso, matafuegos, ventilación, etc.)
- Controlar iluminación
- Limpieza de solado y cuarto de máquinas

### **Semestral**

- Prueba de paracaídas (sistema de clavado, corte eléctrico de maniobra, prueba de deslizamiento de cables de acero)
- Control del marco Tensor (foso de bajo recorrido)
- Control de los interruptores de seguridad de sobrerrecorrido (corte de comando y de fuerza motriz).

### **GUARDIA PERMANENTE**

**ARTICULO 13º.-** El servicio de guardia permanente de doce (12) ascensores, un (1) montalibros, dos (2) elevadores de sillas para discapacitados y una (1) cinta transportadora pertenecientes al edificio de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires estará conformado por un técnico de la empresa contratista del mantenimiento, el cual cumplirá el siguiente horario:

- A) los días lunes, martes, miércoles y viernes hábiles administrativos de 10:00 a 17:00 hs. (diez a.m. a diecisiete horas p.m.);
- B) los días jueves hábiles administrativos de 10:00 hs. (diez horas a.m.) hasta las 02:00 hs. (dos horas a.m.) del día siguiente.

El técnico deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

- Mantener habilitado para su observación el panel inteligente, el cual podrá ser reubicado para su mejor observación, quedando el traslado a cargo del cocontratante;
- Realizar una verificación diaria y primaria del estado de funcionamiento de los equipos;
- Informar diariamente a la Unidad Ejecutora del estado de funcionamiento de los equipos;
- Solucionar los inconvenientes menores a fin de tener la mayor cantidad de ascensores en funcionamiento;
- Solicitar ayuda a su superior para una emergencia no solucionable por el técnico permanente.

Respecto del plazo de la prestación de este servicio deberá observarse lo dispuesto en el artículo 16º del Pliego de Condiciones Particulares.