



**PROVINCIA DE BUENOS AIRES**

**PROCURACIÓN GENERAL DE LA  
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA**

**NOTA-45725-20-1**

**ESPECIFICACIONES TECNICAS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y  
CORRECTIVO DE ASCENSORES – PERIODO AÑO 2021.**

**EDIFICIO DEL MINISTERIO PUBLICO DE LOMAS DE ZAMORA** – Avda Larroque N° 2300 – Cinco (5) ascensores - Puertas automáticas – Seis (6) paradas.- Departamento Judicial Lomas de Zamora.

**Comprende las siguientes tareas a saber:**

**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
- ⤴ Control de niveles de aceite en bujes de máquinas y motores.
- ⤴ Niveles de aceite en cajas reductoras de las máquina.
- ⤴ Estado de zapatas de frenos, apertura mínima necesaria, frenado silencioso y suave.
- ⤴ En contactores, barrido de contactos en controles, tornillos y tuercas de partes móviles en controles.
- ⤴ Ver 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 y nivelación.
- ⤴ Tensiones de fuentes reguladas, indicadores de posición y 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:

- ↑ 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.
- ↑ 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.
- ↑ Lubricación de: pernos, ejes, trabas, bujes y toda parte móvil del ascensor que requiera este tipo de trabajo.
- ↑ Limpieza de: Máquinas y motores en sus partes exteriores, sala de máquinas y partes exteriores de las cabinas, foso, sobremarcos, solías, 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.
- ↑ Juego de corona y sinfín, 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, al inicio 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.



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

**NOTA-45725-20-1**

**4- Alcances y aclaraciones de los controles descriptos:**

- ↑ La lista de elementos a controlar señaladas en las rutinas anteriores 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.
- ↑ 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 tareas a costo 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.
- ↑ 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.
- ↑ El contratista será responsable del mantenimiento eléctrico del todo el equipo incluyendo la salida del tablero de FEM.
- ↑ 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.

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

#### **5- Servicio de reclamos para la atención de llamados:**

- ↑ Servicio de reclamos para la atención de llamados por desperfectos simples; serán atendidos durante el horario de 08:00 hs a 18:00 hs de Lunes a Viernes.
- ↑ Servicio de reclamos para la atención de llamados por URGENCIAS o PELIGRO INMINENTE; serán atendidos durante las 24 hs., los 365 días del Año.
- ↑ Visita obligatoria mensual y entrega de remitos firmados por la dependencia.
- ↑ Personal permanente durante el horario de atención del edificio. Cantidad 1 persona en horario de (7.30 a 17 hs. aprox) días hábiles.

#### **6 – Autorizaciones, habilitaciones y/o presentaciones:**

- ↑ Debe incluirse la gestión municipal de habitación correspondiente como así también las presentaciones necesarias del servicio, efectuadas en un todo de acuerdo a lo establecido específicamente en la Ordenanza Municipal y toda otra normativa vigente específica emanada por las autoridades Nacionales y/o Provinciales.

#### **7 – Representante Técnico:**

- ↑ La empresa prestaría del servicio debe poseer representante técnico de primera categoría (ingeniero) del equipamiento de elevación, conforme a lo establecido por la ordenanza municipal vigente. **(habilitación de conservación de ascensores)**

#### **NOTAS ACLARATORIAS:**

- ↑ Se solicitará certificado de visita incluido en la oferta.
- ↑ Los trabajos descriptos consisten en la provisión de materiales, insumos y mano de obra.
- ↑ El Contratista deberá tener en cuenta aquellas tareas que le resulten: preliminares, accesorias o concomitantes como así también solicitara la autorización previa de obra al Municipio u otro organismo de fiscalización. Cualquier costo ocasionado por trámite, gestión y planos estarán a cargo del contratista.
- ↑ Las tareas deberán observar las Reglas del Buen Arte poniendo énfasis en asegurar que la totalidad de los trabajos terminados responda a los fines para los que fueron propuestos.
- ↑ El contratista cumpliera debidamente la totalidad de la normativa laboral, impositiva y previsional vigente.
- ↑ **Plazo de Contratación: Periodo Año 2021.**



**PROVINCIA DE BUENOS AIRES**

**PROCURACIÓN GENERAL DE LA  
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA**

**NOTA-45725-20-1**

↑ Se deberá coordinar con la Delegación Lomas de Zamora del Arquitectura e Infraestructura el día y horario de la visita de obra. Vía email: [arquitectura.lz@mpba.gov.ar](mailto:arquitectura.lz@mpba.gov.ar) ó TE. (011) 4202-6979

**Delegación Lomas de Zamora  
Departamento de Arquitectura e Infraestructura  
PROCURACIÓN GENERAL**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_