

Especificación Técnica Nro 01/2017
Anexo 7 al PByCP

**ESPECIFICACION TECNICA MANTENIMIENTO DE ASCENSORES PARA
EL IOSFA edificio Paso 551, Anexo "Trelles" y Policlínica
General Actis**

1. El adjudicatario se obliga a proporcionar al IOSFA, un servicio de Mantenimiento "Preventivo Periódico" y "Correctivo Integral" inherente a los sistemas mecánicos, eléctricos, electrónicos e hidráulicos, correspondientes a los ascensores y montacargas, instalados y debidamente habilitados con anterioridad, en el IOSFA edificio Paso 551, Anexo "Trelles" y Policlínica General Actis, (Apéndice 1 – ET 01/2017), el que será abonado en cuotas iguales, mensuales y consecutivas, a mes vencido.
2. **MANTENIMIENTO CORRECTIVO INTEGRAL:** entiéndase por tal, a las reparaciones que se deben efectuar sobre los distintos sistemas, que forman parte de los ascensores y montacargas, dañados y/o que dejaron de prestar servicio, tendientes a restituir sus prestaciones originales sin costo adicional al abono mensual, para la Institución. Bajo esta premisa el IOSFA no reconocerá importe alguno por mano de obra, repuestos, insumos, servicio de profesionales, etc. que se vean involucrados en esta actividad.
3. Las tareas de mantenimiento preventivo y correctivo se realizarán en un todo de acuerdo a la normativa vigente.

El no cumplimiento de dicha normativa vigente, será considerado **INCUMPLIMIENTO**.

4. La adjudicataria será la única autorizada a intervenir y ejecutar las tareas de mantenimiento preventivo y correctivo, reservando el IOSFA, el derecho de efectuar inspecciones técnicas con personal propio o por cuenta de terceros, sin previo aviso y a su sola satisfacción.
5. Los reclamos de servicio por desperfectos en cualquiera de los ascensores y montacargas, serán atendidos dentro de un plazo de 3 horas, sin importar la hora o el día del año en que suceda. El mismo se realizará a través de los medios telefónicos que el adjudicatario informe (dos como mínimo) y se considerará por notificado fehacientemente mediante fax.
 - a). La no presentación dentro del lapso fijado, será considerado un **INCUMPLIMIENTO**.
6. La empresa deberá acreditar poseer personal de turno las 24 Hs, su concurrencia será como se especifica en 5., le será permitido a ese personal acreditado, el acceso a los equipos e instalaciones a cualquier hora del día, sea este hábil o no y en cual-

Especificación Técnica Nro 01/2017

quier época del año, a tal fin la empresa deberá suministrar un listado con los datos del personal que concurrirá.

7. Los ascensores y montacargas si bien son de propiedad del Instituto, será responsabilidad primaria del adjudicatario que se constituya como conservador, mantenerlos en perfectas condiciones de conservación y mantenimiento, con las pruebas de seguridades efectuadas y debidamente registradas en los Libros de Inspección. La empresa informará con suficiente tiempo de anticipación, salvo caso de emergencia, las reparaciones o modificaciones, que fueran necesarias realizar, mediante la elevación de un Informe Técnico.
8. La empresa adjudicataria, será la responsable de mantener en forma permanente, la habilitación actualizada y todo otro trámite a realizar de todos los ascensores y/o montacargas ante el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, para ser inspeccionados en cualquier momento y cumplir con las normas de seguridad reglamentadas y exigidas a todas las instituciones, propiedades, etc.
9. La empresa mensualmente deberá estar en capacidad de realizar las siguientes tareas de mantenimiento los días sábados de 08:00 a 20:00 horas, con conocimiento y autorización del IOSFA en cada uno de los objetivos, inclusive en forma simultanea de ser así necesario.
 - a. Engrase de guías.
 - b. Lubricación o reposición de grasa en graseras de Sala de Maquinas, poleas, desviadores, reenvío, articulaciones o elementos rozantes.
 - c. Reposición de aceites faltantes de reductor y bujes de máquina y motor.
 - d. Reposición de aceite faltante en rectificadores, freno y llaves interruptoras que lo requieran.
 - e. Limpieza de sala de máquinas, techo de cabina, fosas de coche y contrapiso.
 - f. Reposición de aceite en amortiguadores de puertas, paragolpes, etc.
 - g. Corregir la superficie de asientos de carbones, placas de cobre o plata, a fin de asegurar un contacto libre de chispas.
 - h. Verificar la libre articulación de las armaduras de palanca y relevadores.
 - i. Reposición de cartuchos y láminas fusibles originales.
 - j. Lubricar rieles superiores de puertas.
 - k. Limpieza y ajuste de los elementos del selector.

Especificación Técnica Nro 01/2017

- l. Limpieza de guías inferiores de puertas.
 - m. Verificar funcionamiento del paracaídas.
 - n. Verificar funcionamiento del protector del motor.
 - o. Limpieza de cables de suspensión, ejes y poleas de reenvío o desviadores y sus soportes y casillas de poleas.
 - p. Limpieza interior de protección del recorrido.
 - q. Lavado de guidores y limpieza de sus guías, retirando los excesos de grasa seca adherida a ellas y recubrimiento de suciedad.
 - r. Cambio de colisas desgastadas.
 - s. Nivelado de ascensores en cada piso.
 - t. Ajuste de guías, guidores, soportes, etc.
 - u. Mantenimiento eléctrico y electrónico componente de las instalaciones y equipos de ascensores.
10. En la oficina del Intendente de cada uno de los objetivos, se dispondrá de un "Libro de Trabajo Interno" para el control de los trabajos efectuados por la empresa, con aclaración de las tareas realizadas y de los ascensores en que se trabajó, como así también la nomina del personal que intervino en el mantenimiento o reparación.
11. El adjudicatario deberá contar con los seguros reglamentarios vigentes de los empleados destinados al servicio.
12. El adjudicatario deberá presentar un informe semestral al Intendente de cada uno de los objetivos, indicando los trabajos realizados, fecha, elementos cambiados o reparados y cualquier situación anormal que se verifique en los equipos. Como así también un informe que contenga: Reposición programada de partes o conjuntos de partes que presenten durante las rutinas de inspección, síntomas concretos de deterioro o no revistan las condiciones mínimas de seguridad de servicio.
13. La empresa será responsable por los daños y perjuicios provocados por el mal servicio efectuado, acciones maliciosas y/o negligentes de su personal.

Especificación Técnica Nro 01/2017

14. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

El adjudicatario, dentro de las SETENTA Y DOS (72) Horas antes de iniciar el servicio, y cada SEIS (6) meses se obliga a presentar a La Subgerencia de Obras, Servicios y Mantenimientos, la siguiente documentación:

a. **PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRA TERCEROS Y SEGURO DE VIDA OBLIGATORIO PARA TODO EL PERSONAL DE LA EMPRESA QUE**

CUBRIRA EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y RECLAMOS EN EL INS TITUTO.

- 1) Deberá contener cláusula de responsabilidad civil de todo su personal.
- 2) La cobertura deberá consignar que el IOSFA es considerado tercero ante los daños y/o perjuicios derivados de los servicios.
- 3) Deberá constar que la aseguradora renuncia en forma expresa a reclamar o iniciar toda acción de repetición.

b. **EL ADJUDICATARIO DEBERÁ PRESENTAR EL CONTRATO DE SEGURO CONFORME A LA LEY 24.557 DEBIDAMENTE EMITIDO POR UNA ASEGURADORA DE RIESGOS DE TRABAJO CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:**

- 1) Se deberá consignar la totalidad de los dependientes afectados al servicio.
- 2) Se deberá presentar trimestralmente el certificado de cobertura emitido por la aseguradora de riesgos del trabajo, incluyendo nóminas actualizadas del personal afectado al servicio.
- 3) Deberá constar que la aseguradora de riesgos del trabajo renuncia en forma expresa a reclamar o iniciar toda acción de repetición o de regreso contra el IOSFA, sus funcionarios, empleados u obreros, sea con fundamento en el Art. 39 AP. 5, de la Ley Nro 24.557, sea en cualquier otra norma jurídica, con motivo de las prestaciones en especies o dinerarias que se vea obligado a abonar, contratar u otorgar al personal dependiente o ex dependiente del Adjudicatario, por accidente del trabajo o enfermedades profesionales, ocurridos o contraídas por el hecho o en ocasión del trabajo.

15. PENALIDADES

a. **Por observaciones en la calidad de la prestación del servicio:**

El IOSFA controlará minuciosamente la prestación del servicio y sus resultados por tanto, el NO- CUMPLIMIENTO de las pautas establecidas, o la falta de

Especificación Técnica Nro 01/2017

resultados satisfactorios darán lugar a la aplicación de PENALIDADES, de acuerdo al siguiente detalle:

- 1) Observaciones: Todas las observaciones (por escrito), que la Subgerencia de Obras, Servicios y Mantenimientos, los Jefes, Administradores e Intendentes de los lugares a los cuales se les brinda el servicio, deberán ser subsanadas de inmediato en forma adecuada y ser tenidas en consideración a efectos de que no se reiteren.
- 2) Incumplimientos:
 - 2.1 La cuarta observación dará lugar a la Primera Acta de Incumplimiento.
 - 2.2 La octava observación dará lugar a la Segunda Acta de Incumplimiento.
 - 2.3 La décima segunda observación dará lugar a la Tercera Acta de Incumplimiento.
 - 2.4 La décima cuarta observación dará lugar a Cuarta Acta de Incumplimiento.

b. Multas

- 1) A la PRIMERA acta de Incumplimiento: Se descontará el DIEZ (10) % de la facturación mensual.
- 2) A la SEGUNDA acta de Incumplimiento: Se descontará el CINCUENTA (50) % de la facturación mensual.
- 3) A la TERCERA acta de Incumplimiento: Se descontará el SETENTA Y CINCO (75) % de la facturación mensual.
- 4) A la CUARTA acta de Incumplimiento: Operará la rescisión del contrato.

16. AGREGADO: Apéndice 1 de la Especificación Técnica Nro 01/2017 - Distribución y Características de los Ascensores del IOSFA edificio Paso 551, Anexo "Trelles" y Policlínica General Actis.