

**ANEXO A**

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES**

## 1. OBJETO

Es objeto del presente la contratación de un "*Servicio de Mantenimiento Preventivo, Correctivo y de Emergencia de Ascensores, Montacargas, Montaplatos, Plataformas Elevadoras para Sillas de Ruedas y Montascaleras en edificios y dependencias de ANSES*".

## 2. DIRECCIÓN Y DISTRIBUCION DE LOS EQUIPOS

El listado de direcciones y equipos instalados por Edificio se encuentran detallados en ANEXO B Nómina de Ascensores que forma parte del presente pliego en dónde se podrán encontrar la totalidad de los Ascensores, Montacargas, Montaplatos y Plataformas elevadoras para sillas de ruedas.

## 3. RESPONSABILIDADES DEL OFERENTE

- Efectuar una visita previa a los edificios, a fin de evaluar en verdadera magnitud el alcance de las tareas, realizando los relevamientos necesarios para la adecuada distribución de los elementos a mantener. No se admitirán adicionales por cotizaciones incompletas.

Junto con su Oferta presentará la siguiente Documentación:

1. Certificado de Visita, extendido por los encargados de edificios de ANSES.
2. Listado de personal asignado para realizar los trabajos, informando el grado de especialización de los mismos.
3. Declaración Jurada indicando los datos del Ingeniero especialista en Instalaciones Electromecánicas interviniente, quien actuará como Representante Técnico de la Empresa Adjudicataria. Se deberán incluir sus antecedentes.
4. Detalles de Rutinas de Mantenimiento Preventivo, Correctivo y de Emergencia, comprenderá el cronograma de ejecución de los trabajos.
5. Detalles de antecedentes de servicios similares de mantenimiento en edificios públicos en los últimos tres años, con alto tránsito de personas.
6. Declaración Jurada de la cantidad de ascensores que mantiene y cumplimiento del Decreto 578/01 de la Ciudad de Buenos Aires

vinculado a cantidad de personal por la cantidad de máquinas mantenidas.

#### **4. RESPONSABILIDAD DEL ADJUDICATARIO**

##### **4.1 UNA VEZ FIRMADA LA ORDEN DE COMPRA**

El ADJUDICATARIO dispondrá de QUINCE (15) días corridos para presentar la siguiente documentación:

- Plan de Mantenimiento Preventivo Correctivo y de Emergencia para cada uno de los Edificios descriptos en el Anexo B – Nómina de ascensores
- Inicio de los Trámites de cambio de Conservador para todos los edificios.

Una vez aprobado el Plan de Mantenimiento, verificado el inicio de las tramitaciones de cambio de Conservador, ante el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y los Municipios de la Provincia de Buenos Aires, por parte de la INSPECCIÓN de la Dirección de Obras e Infraestructura y aprobada la presentación de los seguros requeridos por parte de la Dirección de Contrataciones, se firmará el Acta de Inicio de las Tareas, comenzándose a computar a partir de esta fecha el Plazo estipulado en el presente pliego.

**EL ADJUDICATARIO NO PODRÁ COMENZAR CON LAS TAREAS HASTA NO HABER OBTENIDO LAS APROBACIONES CORRESPONDIENTES POR PARTE DE ANSES.**

##### **4.2 UNA VEZ FIRMADA EL ACTA DE INICIO DEL SERVICIO**

Ejecutar las tareas previstas con personal altamente competente, confiable y en un todo de acuerdo con las reglas del arte. El ADJUDICATARIO deberá poseer todas las herramientas e instrumentos necesarios para la correcta ejecución de las tareas de mantenimiento preventivo, correctivo y de emergencia. La ejecución de las tareas tendrá que contemplar que las mismas se realizarán en zonas que estarán funcionando, por lo que deberán tomarse todos los recaudos para evitar accidentes e impedir lo menos posible el desenvolvimiento de las tareas del personal de ANSES. Todos los elementos, vestimentas, herramientas tendrán que cumplir con las normas de seguridad. El Adjudicatario será

responsable de cualquier tipo de daño que origine a personal u objetos de ANSES, o ajeno al mismo. Por lo cual deberá cumplir con todas las normas de seguridad.

El Proveedor dentro de los SESENTA (60) días corridos, deberá evaluar el equipamiento y presentar un informe técnico a la ANSES donde expresará sus recomendaciones sobre los equipos para mejorar la prestación de los servicios en los edificios.

El Proveedor deberá mantener esta información clasificada, archivada, actualizada a fin de incluir todas las modificaciones por mejoras o cambios de equipamiento, así como la modificación de los planos de Servicios, cada vez que se constataren diferencias entre lo proyectado y la realidad de las obras.

## **5. PERÍODO**

Una vez aprobado y firmada la documentación del punto 4.1, el período de contratación será de DOCE (12) meses corridos con opción a prórroga a favor del Organismo por DOCE (12) meses más.

## **6. DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS**

Mantenimiento preventivo, correctivo y de emergencia de ascensores, montacargas, montaplatos, plataformas elevadoras para sillas de ruedas y monta escaleras en edificios y dependencias de ANSES.

Los Servicios comprenden el mantenimiento preventivo, correctivo y de urgencia de ascensores, las instalaciones electromecánicas y sus respectivos equipos – generales y auxiliares – que se encuentran detallados en el Anexo B - Nómina de Ascensores, el cual forma parte del presente pliego.

## **7. CUMPLIMIENTO DE ORDENANZAS VIGENTES.**

El detalle de las especificaciones técnicas no es taxativo, por lo cual el ADJUDICATARIO deberá contemplar a su cargo la provisión de toda la mano de obra profesional, técnica y artesanal con el fin de lograr la concreción de la totalidad de las tareas de acuerdo a las normativas vigentes al momento de la realización de las mismas y a las reglas del buen arte, en perfectas condiciones estéticas y de funcionamiento.

La mención de ORDENANZAS MUNICIPALES y NORMAS TECNICAS DE CALIDAD del presente Pliego, no inhibe al ADJUDICATARIO del perfecto conocimiento de todas las ORDENANZAS, DECRETOS Y RESOLUCIONES sobre INSTALACION, CONTROL Y REVISION TECNICA DE ASCENSORES, MONTACARGAS Y RAMPAS MECANIZADAS DICTADOS POR LOS MUNICIPIOS CORRESPONDIENTES que se encuentran vigentes, siendo el ADJUDICATARIO único responsable en caso de omitir algún tipo de modificación y/o reparación para que la instalación se encuentre encuadrada en las ORDENANZAS Y NORMAS TÉCNICAS DE CALIDAD VIGENTES AL MOMENTO DE LA FIRMA DE LA ORDEN DE COMPRA, para lo cual deberá realizar todas las propuestas técnicas que entienda necesarias sobre las actuales instalaciones para que las mismas se encuentren perfectamente encuadradas en las NORMAS MUNICIPALES Y NORMAS TÉCNICAS DE CALIDAD referente a ASCENSORES, MONTACARGAS Y RAMPAS MECANIZADAS.

## **8. REALIZACIÓN DE LAS TAREAS**

Los elementos a proveer e instalar deberán cumplir con las normas IRAM, ANSI, Digesto Municipal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (art. 8.10.2.0) y los Municipios de la Provincia de Buenos Aires que correspondan, en lo referente a instalaciones de ascensores y montacargas, quedando a criterio de la INSPECCIÓN requerir la sustitución de aquellos elementos sobre los que se tengan dudas en cuanto a su encuadre dentro de las normas citadas. El ADJUDICATARIO deberá ajustarse a todos los ensayos y pruebas de funcionamiento que la INSPECCIÓN dictamine como necesaria. Los edificios se encuentran ocupados y funcionando, por tanto las tareas deberán ser ejecutadas sin entorpecer el normal funcionamiento de los mismos. Por lo expuesto, todas las tareas que impliquen interrumpir el normal funcionamiento de las actividades en los edificios deberán realizarse fuera del horario de trabajo o en días no laborables para la Administración Pública.

## **9. CONTROLES DE GESTIÓN.**

### **9.1 NIVEL DE DISPONIBILIDAD (ND).**

El tiempo de disponibilidad de los ascensores será medido a través del índice "Nivel de Disponibilidad" (ND).

El "Nivel de Disponibilidad" (ND) será medido en forma mensual y por cada ascensor.

El ADJUDICATARIO deberá asegurar un tiempo de disponibilidad mínimo de los equipos del 95%.

### **9.2 CÁLCULO DEL NIVEL DE DISPONIBILIDAD (ND).**

El Nivel de Disponibilidad (ND) se calculará teniendo en cuenta la cantidad de horas en que se encuentra disponible el ascensor (HD), dentro del horario normal de trabajo (8:00 hs. a 20:00 hs., sobre el total de horas de trabajo en el mes correspondiente (HT).

El Nivel de Disponibilidad (ND) se calculará en forma porcentual y sin decimales, redondeando al número entero superior más cercano.

$$ND\% = \frac{\square\square HD}{\square\square HT} \times 100$$

### **9.3 MEDICIÓN DEL NIVEL DE DISPONIBILIDAD (ND).**

En caso que se produzca algún tipo de desperfecto, que no requiera provisión de repuestos o insumos, por el cual a exclusivo criterio de ANSES se deba detener el funcionamiento del equipo, la Dirección de Obras e Infraestructura de ANSES dará aviso inmediatamente al ADJUDICATARIO vía Fax o vía telefónica, debiendo este dar conformidad de recepción del mismo en un plazo no mayor a TREINTA (30) minutos desde su imposición vía mail o vía telefónica, para que a partir de ese momento quede notificado y comience a correr el plazo de no disponibilidad, que se interrumpirá con la puesta en funcionamiento del equipo correspondiente. Tanto el horario de envío de la conformidad de recepción por parte del ADJUDICATARIO como el de la puesta en funcionamiento quedarán asentados en el libro de Comunicaciones de Servicio. En caso de no contar esta Administración con la conformidad de la recepción en el plazo máximo estipulado, quedará asentada "De Hecho" dicha situación en el libro de Comunicaciones de Servicio por parte de ANSES, comenzando a contar el plazo de no disponibilidad inmediatamente de asentado en dicho libro. En este caso los porcentuales de descuentos de las multas estipuladas en el punto PENALIDADES - MULTAS POR INCUMPLIMIENTO DEL NIVEL DE DISPONIBILIDAD (ND) se duplicarán.

#### **9.4 PENALIDADES – MULTAS POR INCUMPLIMIENTO DEL NIVEL DE DISPONIBILIDAD (ND)**

Además de las descriptas en el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales de ANSES, serán de aplicación las siguientes:

- a) Por el incumplimiento de hasta 5 puntos porcentuales por debajo del 95% del índice ND asignado a cada ascensor, se descontará del total de la facturación mensual un 2% por cada uno de dichos incumplimientos.
- b) Por el incumplimiento de más de 5 puntos porcentuales del índice ND, se descontará un 1% del total de la facturación mensual por cada punto porcentual por sobre de los cinco puntos.
- c) Las multas de a) y b) son acumulativas y por ascensor.

<b>INDICE</b>	<b>PORCENTUAL DESCUENTO</b>
94 a 90	2%
89 o menos	1% por cada punto

La ejecución de las garantías o la iniciación de las acciones destinadas a obtener el cobro de las mismas, tendrán lugar sin perjuicio de la aplicación de las multas que correspondan o de las acciones que se ejerzan para obtener el resarcimiento integral de los daños, que los incumplimientos del ADJUDICATARIO haber ocasionado.

#### **10. TRÁMITES DE HABILITACIÓN**

El ADJUDICATARIO deberá realizar toda la Tramitación de cambio de Conservador y Habilitación de los equipos ubicados en los edificios indicados en el Pliego de Bases y Condiciones, ante las autoridades pertinentes del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y ante los Organismos de Contralor de Ascensores y Montacargas de los Municipios de la Provincia de Buenos Aires. Ello incluye el Pago de Sellados, Aranceles y Derechos de Inspección de las instalaciones, así como todo otro gasto adicional derivado de las mismas, en caso de corresponder.

## 11. LIMPIEZA

Teniendo en cuenta las condiciones particulares donde se desarrollarán las tareas, el ADJUDICATARIO deberá mantener limpio y libre de residuos de cualquier naturaleza todos los sectores donde se realicen tareas. El ADJUDICATARIO procederá a la limpieza de los sectores afectados por su intervención, retirando todo material sobrante, basura, etc.

El incumplimiento de toda disposición reglamentaria será total responsabilidad del ADJUDICATARIO.

## 12. CONDICIONES TECNICAS

### 12.1 GUARDIAS PASIVAS. ORGANIZACIÓN DE EMERGENCIAS Y FERIADOS

El Proveedor deberá considerar una Guardia Pasiva las 24 hs. del día los 365 días del año con sistema de comunicación permanente, de forma tal que pueda asistir ante cualquier tipo de anomalía y/o emergencia en el término de una hora de recibido el llamado.

### 12.2 MENSUALMENTE

- ✓ **Limpiezas:** Efectuar la limpieza del cuarto de máquinas (no deberá existir ningún tipo de elemento ajeno a la instalación), tablero de control electrónico y placa inductiva, regulador o limitador de velocidad, y otros elementos instalados, tableros, controles, techos de cabinas, fondos de huecos, guidores, poleas inferiores tensoras, poleas de desvío y/o reenvío y puertas. La empresa verificará la limpieza del pozo.
- ✓ **Engrases Guías y Lubricaciones:** Efectuar lubricación de todos los mecanismos expuestos a rotación, deslizamiento y/o articulaciones, componentes del equipo. Lubricación de polea y máquina de tracción.
- ✓ **Contactos:** Verificar el correcto funcionamiento de los contactos eléctricos en general, y muy especialmente de cerraduras de puertas, interruptores de seguridad, sistema de alarma, freno, limitador de velocidad, poleas y guidores de cabina y contrapeso.

- ✓ **Revisiones:** Constatar el estado de tensión de los cables de tracción o accionamiento, así como sus amarres, control de maniobras y de sus elementos componentes, paragolpes hidráulicos y operadores de puertas. Constatar la existencia de la puesta a tierra de protección en las partes metálicas de la instalación no sometida a tensión eléctrica.
- ✓ **Cerraduras de puertas exteriores:** Controlar y efectuar verificaciones de cerraduras y ganchos de seguridad, según lo describe la norma, comprobando trabes y destrabes. Verificar y controlar los trabadores de puertas confirmando la no apertura de puertas en movimiento en todos los casos.

### 12.3 SEMESTRALMENTE

- ✓ **Informar:** Sobre el estado de desgaste de los cables de tracción y accionamiento, del cable del regulador o limitador de velocidad, del cable o cinta del selector o registrador de paradas en los pisos y del cable de maniobra, particularmente su aislación y amarre.
- ✓ **Limpiezas:** Limpieza general de pasadizos, guías, travesaños, descansos y grampas. Controlar el accionamiento de las llaves finales que interrumpen el circuito de maniobras y el circuito de fuerza motriz y que el mismo se produzca a la distancia correspondiente a cada caso, cuando la cabina rebasa los niveles de los pisos extremos.
- ✓ **Prueba de Seguridades:** Efectuar las pruebas correspondientes a los sistemas de seguridades de la cabina y del contrapeso, cuando éste lo posee. En todos los casos, se verificarán el correcto funcionamiento de zapatas de freno, sistema de frenado, poleas y cables en presencia del representante técnico de la empresa. La mano de obra y personal técnico deberá estar disponible y contemplada en la maniobra para reparar los daños que pudieran producirse, en la instalación al efectuarse las pruebas de seguridad y/o enclavamiento del sistema de paracaídas.

## **13. CONDICIONES GENERALES**

### **13.1 AUDITORIA**

El cumplimiento de las actividades del Proveedor será fiscalizado de manera permanente por los representantes técnicos de la DIRECCION DE OBRAS E INFRAESTRUCTURA, generando los procedimientos de auditoría técnica que se estimen adecuados para el logro de los objetivos establecidos en el Contrato. Los conflictos técnicos que pudieran plantearse podrán ser sometidos a la competencia de un organismo especializado, siendo los gastos que demande tal actuación soportados por partes iguales.

### **13.2 CONOCIMIENTO DE LOS ANTECEDENTES**

El Proveedor declara conocer los lugares donde se realizarán las distintas tareas juntamente con el estado, condiciones y accesorios de dichos lugares y equipos allí instalados.

### **13.3 AFECTACIÓN DE SERVICIOS**

Si por causa de fuerza mayor se interrumpe, suspende o se ve afectada la prestación de alguno de los servicios, el Proveedor deberá adoptar las medidas de urgencia, seguridad y guardias operativas que la ANSES considere necesarias para asegurar la preservación de los equipos del edificio.

En caso de incumplimiento por parte del Proveedor de esta disposición, la ANSES estará facultada a la aplicación de las multas previstas en el punto 9.4 del presente pliego.

### **13.4 REPRESENTANTE TÉCNICO**

Todas las tareas a realizar deberán estar supervisadas por un Ingeniero especialista en Instalaciones Electromecánicas, a designar por el ADJUDICATARIO, de reconocida trayectoria y matriculado en el Registro Profesional, el cual actuará como Representante Técnico del ADJUDICATARIO. SE PRESENTARÁ JUNTO CON LA OFERTA

DECLARACIÓN JURADA NOMBRANDO AL REPRESENTANTE TÉCNICO, JUNTO CON LOS ANTECEDENTES DEL MISMO. El ADJUDICATARIO y su Representante Técnico serán responsables de la correcta interpretación de las Especificaciones. ANSES se reserva el derecho de solicitar el inmediato reemplazo del Representante Técnico, cuando esta persona demuestre falta de idoneidad o negligencia en el desempeño de sus funciones, al solo juicio de la INSPECCIÓN.

El Representante técnico deberá cumplir una visita mensual a los Edificios detallados en Anexo B para controlar la operación, la planificación de las tareas preventivas, la ejecución de las rutinas y/o controlar el estricto cumplimiento de los trabajos.

También deberá estar presente cuando se le solicite por la naturaleza de las tareas a realizar, ya sean trabajos correctivos o emergencias y debiera resolver en lo atinente a coordinación de tareas, distribución de personal, especificaciones técnicas y/o normativas de seguridad para los trabajos que así lo requieran. Los antecedentes del representante técnico serán puestos a consideración por personal de la ANSES, quien deberá aprobarlos por documento escrito.

### **13.5 PERSONAL**

El Adjudicatario deberá cumplir los siguientes requisitos:

- El personal del Adjudicatario deberá ser idóneo, estar provisto de indumentaria e identificación adecuada y de los elementos de seguridad establecidos por los Organismos que reglamentan la actividad.
- El Adjudicatario queda obligado a ocupar el personal que necesite con arreglo a las disposiciones laborales vigentes.
- El personal utilizado por el Adjudicatario para efectuar los trabajos objeto del presente llamado a Licitación, no tiene ningún tipo o forma de relación de dependencia con ANSES.
- El Adjudicatario queda obligado a presentar una lista del personal autorizado a realizar las tareas en cada oportunidad, con anterioridad al comienzo de los mismos, a los efectos de

confeccionar las credenciales que los habiliten a trabajar en el domicilio indicado por ANSES.

### **13.6 SEGURIDAD Y MEDIO AMBIENTE**

El Proveedor es responsable de la seguridad de sus empleados y de las tareas que ellos realizan, por lo cual deberá destacar un profesional en higiene y seguridad industrial, con matrícula habilitante, que coordine las actividades de los mismos en lo atinente a la seguridad y sobre las tareas que se realizan, herramientas y otros elementos utilizados, así como materiales e insumos. Cumpliendo en un todo con las leyes y normativas vigentes.

Todas las actividades que se realicen, en especial, las que impliquen trabajos en altura, de riesgo eléctrico o riesgos de incendio, etc. deben realizarse bajo procedimientos de seguridad escritos conformados por el responsable de higiene y seguridad del Proveedor y realizados por personal debidamente capacitado y acreditado en la especialidad.



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional  
2017 - Año de las Energías Renovables

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Pliego Especificaciones Tecnicas**

**Número:**

**Referencia:** Pliego de Especificaciones Técnicas - Mantenimiento ascensores

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 12 pagina/s.