



Universidad Nacional de Lomas de Zamora

MEMORIA DESCRIPTIVA

MANTENIMIENTO DE ASCENSORES COMPLEJO UNIVERSITARIO

Se trata de la contratación del servicio de mantenimiento para los ascensores del Complejo Universitario, sito en el predio de la Universidad Nacional de Lomas de Zamora, Ruta Provincial N°4 y Juan XXIII, Lomas de Zamora.

DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

Tipo y ubicación de los equipos

Se trata del servicio de mantenimiento de:

- a) Ocho (8) ascensores tipo hidráulicos con pistón central o lateral según el caso, ubicados en los siguientes edificios emplazados dentro de Complejo Universitario:

1) Facultad de Ciencias Sociales	Cant: 1
2) Facultad de Derecho	Cant: 1
3) Biblioteca Central	Cant: 1
4) Rectorado	Cant: 2
5) Facultad de Ingeniería	Cant: 1
6) Facultad de Ciencias Económicas	Cant: 2
- b) Dos (2) plataformas para sillas de ruedas ubicadas en los siguientes edificios emplazados dentro de Complejo Universitario.

1) Facultad de Ciencias Sociales	Cant: 1
2) Facultad de Ciencias Económicas	Cant: 1

Plazo del servicio: 12 meses

DESCRIPCION DE TRABAJOS DE MANTENIMIENTO

El servicio requerido consiste en un Mantenimiento General y otro Preventivo de los equipos anteriormente citados.

a) ASCENSORES

1) Mantenimiento General

Se trata de trabajos y mano de obra que la empresa a adjudicataria deberá ejecutar antes de iniciar el mantenimiento mensual o preventivo, con el fin de adecuar técnicamente la maquinaria y las instalaciones. A tal efecto se detallan a continuación los trabajos a realizar en cada uno:

- 1) Circuito eléctrico y de iluminación: Control de la adecuación de la instalación eléctrica a Normas y cambio de aparatos de ser necesario.
- 2) Certificación de correcta puesta a tierra de los equipos
- 3) Circuito hidráulico: Control de la adecuación de la instalación hidráulica a Normas
- 4) Chequeo general de los equipos realizando los trabajos necesarios para asegurar el perfecto funcionamiento de los mismos durante el periodo de servicio

2) Mantenimiento Preventivo Mensual

- 1) Orden y limpieza:
Limpieza de solado de cuarto de máquinas, tableros, controles, techo de cabina, fondo de hueco, guíadores y puertas.
- 2) Lubricación de mecanismos expuestos a rotación:
Se verificarán todos los deslizamientos y/o articulaciones componentes del equipo: limpieza y engrase de guías, colizas y cerraduras de puertas en cabina y piso.



Universidad Nacional de Lomas de Zamora

- 3) **Instalación eléctrica:**
Se verificarán todos los contactos eléctricos en general y /o protecciones, cerraduras de puertas, interruptores de seguridad, sistema de alarma, parada de emergencia, poleas y guidores de cabina, estado de los conductores, tablero de comando, finales de carrera, sistema eléctrico en cabina, y de pulsadores de cabina y piso.
Se verificara la puesta a tierra en partes metálicas de la instalación y no sometidas a tensión eléctrica
- 4) **Control y maniobra:**
Control de maniobra y sus elementos componentes.
Se operarán los ganchos de seguridad.
Se verificarán los topes de goma en puertas
- 5) **Estado de los cables**
Se verificara estado cables de maniobra, su aislación y amarre.
- 6) **Elementos de seguridad**
Verificación de mecanismos de seguridad (límite de carrera, traba y puertas)
- 7) **Sistema Hidráulico:**
Se inspeccionará el sistema hidráulico, verificando el estado del aceite (limpieza, viscosidad, turbiedad, etc.).Se regulará y limpiarán las válvulas, se verificará el nivel de fluido hidráulico, las eventuales fugas en el sistema hidráulico y la hermeticidad y presencia de rayaduras en el vástago impulsor.
- 8) **Nivelación de pisos:**
La empresa adjudicataria verificará y eventualmente corregirá cualquier diferencia de niveles entre el piso de la cabina y el solado exterior.

b) PLATAFORMAS

1) Mantenimiento General

Se trata de trabajos y mano de obra que la empresa a adjudicataria deberá ejecutar antes de iniciar el mantenimiento mensual o preventivo, con el fin de adecuar técnicamente la maquinaria y las instalaciones. A tal efecto se detallan a continuación los trabajos a realizar según el equipo:

- 1) **Circuito eléctrico** Control de la adecuación de la instalación eléctrica a Normas y cambio de aparatos de ser necesario.
- 2) **Certificación de correcta puesta a tierra de los equipos**
- 3) **Circuito hidráulico:** Control de la adecuación de la instalación hidráulica a Normas
- 4) **Control del sistema de piñón y cremallera**
- 5) **Chequeo general del equipo** realizando los trabajos necesarios para asegurar el perfecto funcionamiento del mismo durante el periodo de servicio

2) Mantenimiento Preventivo Mensual

Los trabajos a realizar según el tipo de equipo son:

- 1) **Orden y limpieza:**
Limpieza de plataforma, tableros y zona de central óleo hidráulica.
- 2) **Lubricación de mecanismos expuestos a rotación y traslación:**
Se verificarán todos los deslizamientos y/o articulaciones componentes del equipo: limpieza y engrase de guías, piñones, etc.
- 3) **Instalación eléctrica:**
Se verificarán todos los contactos eléctricos en general y /o protecciones, interruptores de seguridad, estado de los conductores, tablero de comando, finales de carrera, sistema eléctrico de pulsadores.
- 4) **Elementos de seguridad**
Verificación de mecanismos de seguridad



Universidad Nacional de Lomas de Zamora

- 5) Sistema Hidráulico:
Se inspeccionará el sistema hidráulico, verificando el estado del aceite (limpieza, viscosidad, turbiedad, etc.). Se regulará y limpiarán las válvulas, se verificará el nivel de fluido hidráulico, las eventuales fugas en el sistema hidráulico y la hermeticidad y presencia de rayaduras en el vástago impulsor.
- 6) Nivelación de pisos:
La empresa adjudicataria verificará y eventualmente corregirá cualquier diferencia de horizontalidad del el piso

CONSIDERACIONES GENERALES

El servicio de mantenimiento preventivo comenzara a regir a partir de la aprobación por parte de la Dirección General de Obras del Acta de Verificación de Funcionamiento de cada uno de los equipos.

Además, toda falla en el funcionamiento que provoque una detención mayor a 72 hs por causas no asignables a la Universidad generara automáticamente una suspensión del servicio de mantenimiento preventivo hasta la puesta en marcha del equipo afectado.

EMERGENCIAS.

La propuesta deberá incluir un servicio para la atención de emergencias los 365 días del año.

REPARACIONES

Para eventuales reparaciones importantes de partes que necesiten ser reemplazadas, como ser plaquetas, bombas etc. la empresa adjudicataria del servicio realizara un presupuesto del costo total de la reparación que deberá ser aprobado por la Dirección General de Obras previo al inicio de los trabajos

CONTROL E INFORMES

- i) La Dirección General de Obras a través de la persona que designe tendrá a su cargo el control y aprobación del servicio realizado por la Empresa adjudicataria. La empresa presentará mensualmente ante la DGO la “Planilla de Control de Calidad” que se adjunta al presente pliego, debidamente completada, con firma y sello del profesional. El mismo deberá poseer título de ingeniero electromecánico o similar habilitado como responsable ante el Colegio de Ingenieros respectivo y /o el ENRE debiendo la Empresa presentar la documentación correspondiente a la relación contractual que la une al mencionado profesional.
- ii) La empresa adjudicataria del mantenimiento informará sobre eventuales anomalías que impliquen algún tipo de incumplimiento con la Aseguradora del Riesgos del Trabajo (ART).
- iii) Una vez realizado cada mantenimiento mensual, la empresa adjudicataria colocará una planilla con la fecha de revisión y firma del profesional del punto i) en cada una de los equipos.