



## PODER JUDICIAL DE ENTRE RÍOS

DIRECCIÓN DE ARQUITECTURA - ÁREA DE MANTENIMIENTO EDILICIO

### PLIEGOS PARA EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO

## **PLIEGO ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES Y GENERALES - MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO 4 ASCENSORES - EDIFICIO TRIBUNALES DE CONCEPCIÓN DEL URUGUAY**

### **ESPECIFICACIONES PARTICULARES**

Todas las tareas establecidas en el presente pliego son complementarias y reiterativas de las especificadas en la "Ficha de Mantenimiento" digital correspondiente.

Cabe aclarar que dicha ficha deberá completarse mensualmente, consignando el día y horario del servicio realizado, el **agente del Poder Judicial que haya acompañado designado por Superintendencia**, las tareas realizadas, así como fotografías y/o videos que acrediten las acciones efectuadas y todo lo especificado en la misma. **La presentación de esta ficha será requisito obligatorio para proceder al cobro mensual del servicio, debiendo enviar mensualmente por correo electrónico en formato pdf a Tesorería con copia a la Dirección de Arquitectura Judicial.**

**Link ficha de Mantenimiento:** <https://forms.office.com/r/TgHhFcy0GC?origin=lprLink>

(sujeto a modificación por la Dirección de Arquitectura)

**Ascensores Electromecánicos - Cantidad 4 (cuatro)**  
**NO INCLUYE SERVICIO** para el ascensor **CAMILLERO**

#### ***Tareas a realizar como mínimo una vez por mes:***

Efectuar la **limpieza** del cuarto de máquinas de cada ascensor como así también de los selectores o registradores de paradas de pisos, puertas, reguladores o limitadores de velocidad y todos los elementos instalados en tableros, controles, techos de cabina, fondo de hueco, guidores, poleas inferiores, tensoras, poleas de desvíos y/o reenvío y en las puertas.

Efectuar la lubricación de todos los mecanismos expuestos a rotación, deslizamiento y/o articulaciones componentes del equipo.

Verificar el correcto funcionamiento de los contactos eléctricos en general y muy especialmente cerraduras de puertas, interruptores de seguridad, sistema de alarma, parada de emergencia, freno, regulador, limitador de velocidad, poleas y guidores de cabina y contrapeso.

Constar el estado de tensión de los cables de tracción o accionamiento, así como de sus amarres, verificación del control de maniobras y de sus componentes, fuente, relays, contactores, plaquetas electrónicas.

Verificación de paragolpes de seguridad, operadores de puertas, interruptores de nivel, patín retráctil y finales de seguridad, etc.



## PODER JUDICIAL DE ENTRE RÍOS

DIRECCIÓN DE ARQUITECTURA - ÁREA DE MANTENIMIENTO EDILICIO

### PLIEGOS PARA EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO

Verificar la conexión adecuada de la puesta a tierra de protección de las partes metálicas de la instalación, no sometidas a tensión eléctrica.

Control y regulación de nivel de piso.

Controlar que las cerraduras de las puertas exteriores, operando en el primer gancho de seguridad, no permitan la apertura de la misma no hallándose la cabina en piso y que no cierren el circuito eléctrico, que el segundo gancho de seguridad no permita la apertura de la puerta no hallándose la cabina en el piso y que no se abra el circuito eléctrico.

#### ***Tareas a realizar como mínimo en forma trimestral:***

Constatar el estado de desgaste de los cables de tracción o accionamiento, del cable de regulador o limitador de velocidad, del cable o cinta del selector o registrador de las paradas en los pisos y del cable de maniobra, particularmente su aislamiento y amarre, engrase y lubricación en cada caso.

Limpieza general de pasadizos, guías, travesaños, descansos y grampas.

Controlar el accionamiento de las llaves de límites finales que interrumpen el circuito de maniobra 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.

Efectuar las pruebas correspondientes en el aparato de seguridad de la cabina y del contrapeso, cuando lo posea.

**\*Para todos los equipos en caso de que se produzcan roturas o desgastes de piezas, la empresa presentará un informe detallado del problema con fotos e ilustraciones adecuadas, adjuntando su presupuesto discriminando materiales (componentes, código, cantidad, característica, etc.). La MANO DE OBRA DE REPARACIÓN DE LAS ROTURAS Y/O DESGASTES QUEDARÁ INCLUIDA EN EL COSTO DEL SERVICIO MENSUAL COTIZADO.** Queda incluida la atención de todos los reclamos que el locatario formule por desperfecto del equipo durante las 24hs. de lunes a viernes y emergencias (sábados, domingos y feriados), los 365 días del año. La empresa deberá suministrar la mano de obra y todos los materiales necesarios para realizar el mantenimiento. Deberá **garantizar la atención inmediata** ante emergencias en las que el ascensor quede detenido con personas en su interior, a fin de asegurar su **rápida evacuación** y bajo condiciones de **seguridad adecuadas**.

### ESPECIFICACIONES GENERALES

Mantenimiento mensual de ascensores, que incluya: -Limpieza y lubricación periódica de los mecanismos de seguridad, mecánicos y eléctricos. Limpieza de cuarto de maquinas, techo de coche y fosa. -Lubricación del conjunto de maquina, cojinetes de motor, poleas, guías de coche y contrapeso, puertas de cabina y cerraduras de palier.



## PODER JUDICIAL DE ENTRE RÍOS

DIRECCIÓN DE ARQUITECTURA - ÁREA DE MANTENIMIENTO EDILICIO

### PLIEGOS PARA EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO

-Calibración de los mecanismos de puertas, de paracaídas instantáneos mecánicos y eléctricos, etc. -Control de llaves contactoras y reles. Control de térmico protector de motor. -Atención de reclamos formulados por el abonado en el menor tiempo posible, durante las 24 hs inclusive domingos y feriados, teniendo preferencia los edificios que cuentan con un solo ascensor (valido solo para abonados ciudad de Paraná), Interior dentro de las 48 horas. -Control de seguridades mecánicas y eléctricas del sistema realizado en todos los casos por personal calificado. -Suministro de fusibles de maniobra en el tablero de ascensor. Suministro de grasas, aceites y materiales de limpieza necesarios. -Todos los desgastes que se consideren de importancia, o bien de riesgo para los pasajeros, serán informados por comunicación fehaciente para en conjunto buscar las soluciones y tomar las medidas necesarias, que nos lleven a mantener en optimas y seguras condiciones de uso vuestro ascensor. Mensualmente un Técnico especializado en el transporte vertical, hará una revisión técnica del ascensor montado en dicho edificio. **Se deberá brindar un informe mensual del estado general del ascensor mediante la ficha de mantenimiento digital que se encuentra en el link otorgado por la Dirección de Arquitectura - Área de Mantenimiento.** Se controlará rigurosamente: El estado de los cables de acero de tracción, el sistema de freno, el sistema de seguridad (Paracaídas), tablero de comando del transporte vertical, seguros de puertas exteriores y todo lo referente a la seguridad del ascensor. Cuando el Técnico detecte alguna falla ó desgaste de algún componente del transporte, lo comunicará con carácter de urgencia a la Administración de dicho edificio. Queda incluida la atención de todos los reclamos que el locatario formule por desperfecto del equipo durante las 24-48hs. de lunes a viernes, los 365 días del año. La empresa deberá suministrar la mano de obra y todos los materiales necesarios para realizar el mantenimiento.

**Se deberá completar la “Ficha Mantenimiento Ascensores digital” en forma obligatoria.**

Las prestaciones, de carácter preventivo, que la empresa adjudicataria debe realizar consistirán en limpieza, toma de parámetros de funcionamiento, mediciones y comprobaciones, regulaciones, chequeos, ajustes y reglajes y serán las necesarias para mantener el aparato elevador, con todas sus instalaciones, en correctas condiciones de uso. Se deberán minimizar interrupciones del servicio como consecuencia de averías.

Además, se realizarán las acciones correctivas necesarias en todos los elementos del aparato elevador para garantizar las funciones y prestaciones que deben cumplir.

En todos los casos, las operaciones de reparación tendrán como fin restituir a sus condiciones originales el elemento sobre el que se actúa.

**En caso de que se produzcan roturas o desgastes de piezas, la empresa presentará un informe detallado del problema, adjuntando su presupuesto discriminando materiales (componentes, código, cantidad, característica, etc.).**

**La mano de obra de reparación de las roturas y/o desgastes quedará incluida en el costo del servicio mensual cotizado.** La empresa deberá suministrar la mano de obra y todos los materiales necesarios para realizar el mantenimiento. Los materiales a utilizar deberán ser de primera calidad. Las piezas a reemplazar deberán ser originales y genuinas.

### MANTENIMIENTO MENSUAL (COMO MÍNIMO)

#### 1- LIMPIEZA



## **PODER JUDICIAL DE ENTRE RÍOS**

DIRECCIÓN DE ARQUITECTURA - ÁREA DE MANTENIMIENTO EDILICIO

### **PLIEGOS PARA EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO**

Efectuar limpieza del solado de cuarto de máquinas, selector o registrador de la parada en los pisos, regulador o limitador de velocidad, grupo generador y otros elementos instalados, tableros, controles, techo de cabina, fondo de hueco, guíadores, guías, poleas inferiores tensoras, poleas de desvío y/o reenvío y puertas.

#### **2- LUBRICACIÓN**

Efectuar lubricación de todos los mecanismos expuestos a rotación, deslizamiento y/o articulaciones, componentes del equipo.

#### **3- VERIFICACIÓN**

Verificar el correcto funcionamiento de los contactos eléctricos en general y muy especialmente de cerraduras de puertas, funcionamiento y señalización de puertas de pisos, sistema de ventilación, iluminación de cabina, interruptores de seguridad, sistemas de alarma, parada de emergencia, freno, regulador, o limitador de velocidad, poleas y guíadores de cabina y contrapeso.

Constatar el estado de tensión de los cables de tracción o accionamiento, así como de sus amarres, control de maniobra y de sus elementos componentes, paragolpes hidráulicos y operadores de puertas.

Verificación de sistema de paracaídas.

Verificación de fijación de las guías a la mampostería/estructura o a su lugar de amarre.

#### **4- PUESTA A TIERRA**

Constatar la existencia de la conexión de la puesta a tierra de protección en las partes metálicas de la instalación, no sometidas a tensión eléctrica.

#### **5- CONTROL DE PUERTAS**

Controlar que las cerraduras de las puertas exteriores, operando en el primer gancho de seguridad, no permitan la apertura de la misma, no hallándose la cabina en el piso y que no cierren el circuito eléctrico, que el segundo gancho de seguridad no permita la apertura de la puerta no hallándose la cabina en el piso y que no se abra el circuito eléctrico.

#### **6- MOTOR**

Comprobar y realizar todos los controles y mediciones necesarias de todos sus componentes e insumos, para su correcto funcionamiento.

#### **7- VARIOS**

Todo lo necesario para que el ascensor permanezca en su correcto funcionamiento.

### **MANTENIMIENTO TRIMESTRAL (COMO MÍNIMO)**

#### **1- LIMPIEZA DE FILTROS**

Efectuar limpieza de los filtros.

#### **2- VERIFICAR SISTEMA DE PARACAÍDAS**

Verificar el funcionamiento del sistema paracaídas por "válvula paracaídas", y/o por "cable flojo" en el caso que el sistema sea indirecto mediante cables de tracción.

#### **3- CONTROL DE FINALES DE CARRERAS**



## **PODER JUDICIAL DE ENTRE RÍOS**

DIRECCIÓN DE ARQUITECTURA - ÁREA DE MANTENIMIENTO EDILICIO

### **PLIEGOS PARA EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO**

Controlar el accionamiento de las llaves de límites finales que interrumpe el circuito de maniobra y el circuito de fuerza motriz y que el mismo se produzca a la distancia correspondiente en cada caso, cuando la cabina rebasa los niveles de los pisos extremos.

#### **4- ESTADO DE CABLES**

Constatar el estado de tensión y 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 las paradas en los pisos y del cable de maniobra, particularmente su aislación y amarre.

#### **5- PRUEBAS DE SEGURIDAD**

Efectuar las pruebas correspondientes en el aparato de seguridad de la cabina y del contrapeso, cuando éste lo posea.

#### **6- INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y DE CONTROL**

Realizar limpieza y revisión de cuadros, protecciones y tablero de control.

#### **7- VARIOS**

Todo lo necesario para que el ascensor permanezca en su correcto funcionamiento.

### **RECAUDOS DURANTE LAS TAREAS DE MANTENIMIENTO**

La empresa conservadora, ante la prestación del servicio para prevenir posibles accidentes de sus operarios y los usuarios, deberán tomar como mínimo los recaudos señalados a continuación:

- Durante la prestación del servicio de conservación y/o reparación de elevadores, deberán señalar y sectorizar el área de trabajo, incluyendo la sala de máquinas y debe indicar que dichas tareas se están desarrollando, mediante la colocación de carteles en todas las paradas, en puertas de rellano y en el interior de la cabina o en la cara externa de su puerta de acceso. Esta advertencia se debe indicar mediante cartel que contenga la siguiente leyenda:

**“ASCENSOR EN REPARACIÓN - PELIGRO - NO USAR”**

- En los tableros de accionamiento y control de la instalación se debe indicar, cuando se encuentre en conservación, un cartel fijado en el mismo, con la siguiente leyenda:

**“PELIGRO - NO TOCAR”**

- Cuando deban efectuarse pruebas con la instalación energizada y desplazamiento de cabina, verificando nivelaciones, desniveles y accionamiento electromagnético, puertas de rellano, etc., además de los carteles de indicación antes citados, en cada piso se deberá colocar un cono naranja de seguridad y/o cartel amarillo de señalización de piso de tránsito peatonal para indicar que no está permitido su uso con la leyenda:

**“ASCENSOR EN MANTENIMIENTO – NO USAR”**



## **PODER JUDICIAL DE ENTRE RÍOS**

DIRECCIÓN DE ARQUITECTURA - ÁREA DE MANTENIMIENTO EDILICIO

### **PLIEGOS PARA EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO**

- En ningún caso se pueden realizar trabajos de conservación con la instalación en servicio o librada al uso público, cualquiera sea el trabajo a ejecutar.
- Los trabajos de reparación y/o reemplazo de componentes sólo podrán ser ejecutados por y bajo responsabilidad de la empresa declarada por el sujeto obligado en el registro de conservación de elevadores.
- El acceso a la sala de máquinas y/o caja del elevador estará restringido al personal autorizado por dicha empresa conservadora y/o de la autoridad de control.
- La empresa conservadora por intermedio de su personal de mantenimiento o representante técnico deberá interrumpir el uso de todo elevador que presente un riesgo de accidente debiendo instrumentar las acciones necesarias para enclavar interruptores/seccionadores con los fines de mantener desenergizadas las instalaciones con riesgo y elevadores, para mantener bloqueadas/cerradas las puertas de rellanos que puedan abrirse sin estar la cabina en el nivel de piso correspondiente, hasta que cese el riesgo, comunicando de tal situación al sujeto obligado.