



*H. Cámara de Senadores  
Provincia de Buenos Aires*

*2025 Año del Centenario de la Refinería YPF La Plata.  
Emblema de la Soberanía Energética Argentina "*

**PLIEGO DE CONSULTA:** Las presentes **Especificaciones Técnicas** incorporadas a esta página web, son exclusivamente para consulta. A los fines de presentar oferta, las firmas deberán retirar indefectiblemente el Pliego de Bases y Condiciones en la Dirección de Contrataciones del H. Senado – Calle 48 N° 692 e/8 y 9, 2° Piso, de la ciudad de La Plata, los días hábiles, en el horario administrativo. En consecuencia no se aceptarán propuestas cuyo Pliego de Bases y Condiciones presentado no esté debidamente firmado por la autoridad competente del H. Senado. Teléfono de contacto: (0221) 429 1300 int 3236 al 3239 -- e-mail: [compras@senado-ba.gov.ar](mailto:compras@senado-ba.gov.ar)

**HONORABLE  
SENADO  
DE LA PROVINCIA DE  
BUENOS AIRES**

**DIRECCIÓN  
INFRAESTRUCTURA  
Y PRESERVACIÓN  
DE EDIFICIOS**



**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE ASCENSORES, MONTACARGAS Y PLATAFORMAS ELEVADORAS**

ANEXO CALLE 48 - ANEXO CALLE 49 Y  
EDIFICIO H. SENADO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES 7 Y 51

**DOCUMENTACIÓN ANEXA**

ANEXO A – PLANILLA DE MANTENIMIENTO MENSUAL PREVENTIVO  
ANEXO B - NORMAS GENERALES DE SEGURIDAD E HIGIENE EN EL TRABAJO  
ANEXO C – DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

El presente documento de especificaciones técnicas tiene por objeto la contratación de un servicio de mantenimiento mensual preventivo y correctivo, guardias y la atención por emergencia de los ascensores, montacargas y plataformas elevadoras de los Edificios: Dirección General de Administración de Calle 48, Anexos "Vicegobernador Dr. Alberto E. Balestrini" de Calle 49 y el Edificio del Honorable Senado de la Provincia de Buenos Aires de 7 y 51.

**1) ALCANCE Y OBLIGACIONES**

**1.1 - ALCANCE - DESCRIPCIÓN Y UBICACIÓN DE LOS ELEVADORES:** Es responsabilidad del oferente comprender las tareas y/o los materiales necesarios para la realización del mantenimiento preventivo y correctivo, guardias y la atención por emergencia de los ascensores, montacargas y plataformas elevadoras de los edificios en cuestión. Se entenderá que al presentar su oferta, el oferente se ha asegurado que su cotización cubrirá todas las obligaciones emergentes del contrato.

Las unidades se encuentran en los siguientes edificios, identificándose la ubicación de cada una en el ANEXO C – DOCUMENTACIÓN GRÁFICA integrante de las presentes Especificaciones Técnicas:

- Edificio del H. Senado – calle 51 e/7 y 8 de la ciudad de La Plata.
- Edificio Anexo "Vicegobernador Dr. Alberto E. Balestrini" - calle 7 y 49 de la ciudad de La Plata.
- Edificio Anexo de la Dirección General de Administración del H. Senado – calle 48 N° 692, e/8 y 9 de la ciudad de La Plata.

Ren-glón	Can-tidad	Tipo	N° de identi-ficación (Plano)	Marca / modelo	Pa-ra-das	Carga	P. Exteriores	P. de Cabina	Ubicación
1	1	Ascensor	A1 (P1 PB)	SELEVA	3	225Kg.	Automática	Automática	H. Senado Calle 51
2	1	Ascensor	A2 (P1 PB)	ALP	7	450Kg.	Automática	Automática	H. Senado Calle 51
3	1	Ascensor	A3 (P1 PB)	NORTE	5	450Kg.	Automática	Automática	H. Senado Calle 51
4	1	Ascensor	A1 (P2 PB)	SELEVA	4	450Kg.	Automática	Automática	Anexo Calle 49
5	1	Ascensor	A4 (P2 PB)	SELEVA	4	350Kg.	Automática	Automática	Anexo Calle 49
6	1	Ascensor	A2 (P2 PB)	SELEVA	6	450Kg.	Automática	Automática	Anexo Calle 49
7	1	Ascensor	A3 (P2 PB)	SELEVA	4	350Kg.	Manual	Manual	Anexo Calle 49
8	1	Ascensor	A1 (P3 PB)	MALDA-TEC	8	450Kg.	Automática	Automática	Anexo Calle 48



9	1	Monta- cargas	M1 (P1 Subsuelo)	PROSERV EM	2	60Kg.	---	---	H. Senado Calle 51
10	1	Plata- forma	P1 (P1 PB)	AS30 recta	2	150Kg.	---	---	H. Senado Calle 51
11	1	Plata- forma	P2 (P2 Sub-suelo)	AS30 recta	2	150Kg.	---	---	Anexo Calle 49
12	1	Plata- forma	P1 (P2 PB)	AS30 curva	2	150Kg.	---	---	Anexo Calle 49

**1.2 - OBLIGACIONES DEL OFERENTE:** La presentación de la oferta implica que el oferente conoce, acepta y se obliga a cumplir, en el caso de resultar seleccionado, todas las reglamentaciones, leyes, normas y códigos que, aunque no estén expresamente mencionados en este documento, sean de aplicación conforme a la naturaleza y características de los trabajos a ejecutar.

**1.3 - CONOCIMIENTO DEL SITIO:** El oferente tendrá la posibilidad de examinar la ubicación, el estado y las condiciones del sector y sistema a intervenir. Pudiendo coordinar una visita a las instalaciones para todos los oferentes, coordinada y guiada por personal de la Dirección de Infraestructura y Preservación de Edificios.

**1.4 - CONDICIONES DEL OFERENTE:** Sin perjuicio de las demás condiciones establecidas en el Pliego de Bases y Condiciones, las firmas oferentes deberán cumplir los siguientes requisitos:

- Las firmas oferentes deberán poseer **antecedentes de su actividad empresarial atinente al objeto de la presente contratación.**
- Asimismo, deberán presentar la **acreditación de inscripción en el Registro Municipal correspondiente que los habiliten a realizar los trabajos que por la presente se contratan.**

## **2) DESCRIPCION DE LAS TAREAS**

Las tareas de mantenimiento preventivo y correctivo de los ascensores, montacargas y plataformas elevadoras que se describen en las presentes especificaciones técnicas, tienen por finalidad evitar los accidentes, garantizando la seguridad de las personas desde los puntos de vista siguientes:

- Seguridad en los accesos.
- Seguridad de transporte.
- Seguridad de quienes se encargan de la conservación.

El servicio comprende la conservación integral del sistema de elevación y se realizará sujeto a las siguientes pautas:

- Se deberán ejecutar todas las actividades que se consideren necesarias para mantener los equipos y sus instalaciones, operativas y en condiciones de seguridad plena.
- La firma se hará cargo de las instalaciones en el estado y condiciones en que estas se encuentran, responsabilizándose por el correcto estado de conservación y buen funcionamiento de los mismos durante toda la vigencia del contrato, debiendo contemplar en su cotización la entrega de las mismas en condiciones de seguridad óptimas y de conservación adecuadas.
- Los trabajos se ejecutarán completos y terminados, de acuerdo con las reglas del buen arte y se ajustarán a las exigencias de calidad a entera satisfacción de la Dirección de Infraestructura y Preservación de Edificios del H. Senado, la que se reserva el derecho de rechazar todos o parte de los que no se encuentren en condiciones de aceptación.
- Como mínimo se dará cumplimiento a todas las normas aplicables, en particular la reglamentación municipal y normas IRAM.
- Toda pieza, parte, elemento o conjunto de elementos que integre los medios de elevación, deberá recibir todos los controles necesarios, realizados con la frecuencia, condiciones y elementos que resulten necesarios, para garantizar su perfecto funcionamiento a lo largo del tiempo.



- f) El mantenimiento de todas las partes deberá revestir el carácter de preventivo y correctivo y asegurar el normal funcionamiento, con el fin de evitar la ocurrencia de fallas, desperfectos y/o accidentes que, en caso de ocurrir, serán considerados, *prima facie*, responsabilidad del contratista.
- g) La prestación incluye el mantenimiento de todas las instalaciones necesarias para el normal funcionamiento de los medios de elevación, tales como la alimentación eléctrica desde la acometida al tablero seccional del o los elevadores, en las salas de máquinas de los mismos, y el equipamiento de la sala de máquinas.
- h) Durante el plazo de vigencia del servicio de mantenimiento, a todos los medios de elevación comprendidos en el servicio se le deberán realizar las tareas tomando en el marco de las Ordenanzas Municipales, como asimismo en las leyes y recomendaciones en la materia vigentes en la Provincia de Buenos Aires y en la República Argentina.
- i) El contratista deberá realizar todos los trabajos, verificaciones, reparaciones, ajustes, regulaciones y controles necesarios para asegurar el normal funcionamiento de los elevadores y de todas sus partes, aunque no se encuentren detallados en estas especificaciones, sin que ello implique mayores erogaciones para el contratante.
- j) El contratista no podrá aducir la no-disponibilidad de un elemento (equipo, insumo o repuesto) para justificar la falta o insuficiencia en la ejecución de una reparación, reposición, mantenimiento o control.
- k) El contratista deberá disponer de personal técnico con amplia y probada experiencia y aptitud en el mantenimiento de los medios de elevación comprendidos, debidamente capacitado e instruido sobre el contenido y alcance de la contratación y la forma de cumplimentarla, quien deberá atender con la debida eficiencia todos los reclamos que se efectúen; dar cumplimiento a las acciones y trabajos que le correspondan en cumplimiento del contrato, y atender contingencias. El personal del contratista debe estar preparado para dar cumplimiento al rol de liberación de personas encerradas por emergencias en medios de transporte vertical.
- l) El contratista tendrá a su exclusivo cargo todas las obligaciones y responsabilidades que fijen las disposiciones legales y reglamentarias con respecto al personal que afecte a los trabajos. Provisión de elementos de trabajo y seguridad y control de su uso. La demora o falencia del contratista en comunicar la afectación de personal no lo exime de tales responsabilidades.
- m) El personal del contratista se presentará con la indumentaria adecuada para permitir su identificación; en las necesarias condiciones de higiene, y con todo el equipamiento y herramientas necesarias para cumplir los requisitos de seguridad exigidos por su A.R.T. y dar solución a los problemas más frecuentes del rubro.
- n) El contratista realizará sus trabajos evitando entorpecer el normal desenvolvimiento de las actividades que se desarrollan en el edificio. Las tareas que impliquen ruidos molestos o que generen polvillo, humos o gases, deberán realizarse previa solicitud a la Dirección de Infraestructura y Preservación de Edificios del H. Senado.
- o) El contratista deberá reforzar la presencia de personal – incluyendo personal profesional o técnico especializado – así como aportar los instrumentos adecuados para descubrir o determinar el origen de fallas de funcionamiento, cuando las circunstancias lo requieran o cuando el H. Senado lo considere necesario. No se admitirán demoras excesivas en el restablecimiento del servicio.

### **3) SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO**

El servicio de mantenimiento durante el periodo de contratación tiene por objetivo el correcto funcionamiento de los sistemas de elevación incluidos en el mismo.

El Conservador que tome a su cargo el mantenimiento, deberá revisar mensualmente el estado de la instalación y subsanar los desperfectos o deficiencias que encuentre dejándolos registrados en el Libro de Inspección de los trabajos que deberán realizarse.

El Conservador deberá proveer personal técnico especializado y competente en caso de ser solicitado por el H. Senado, la urgencia será determinada por la Dirección de Infraestructura y Preservación de Edificios.

Deberá exhibir en lugar visible de la cabina del ascensor una tarjeta en la cual conste el nombre y domicilio de la empresa responsable de la conservación y mantenimiento, el nombre y número de matrícula del representante técnico y la fecha de cada uno de los servicios prestados por el Conservador a la instalación durante el año calendario, certificada con la firma del Conservador en cada servicio. Asimismo, el Conservador deberá registrar en el Libro los detalles de importancia diariamente que estime relacionados con el servicio, asentando el resultado de las pruebas de los elementos de seguridad, así



como las tareas mensuales y las rutinas de control debiendo estar suscripto únicamente por el profesional, representante técnico, provisto por el Conservador.

A tales efectos, el Conservador deberá prestar la mano de obra, herramientas y materiales correspondientes para la ejecución de las tareas que a continuación se detallan, conforme lo presentado en el ANEXO A – PLANILLA DE MANTENIMIENTO MENSUAL PREVENTIVO:

**Tareas a ejecutar ocho (8) veces durante el período de vigencia de la contratación:**

- 1) Limpieza y mantenimiento del solado del cuarto de máquinas, de las máquinas y controles de maniobra, selector o registrador de paradas en los pisos, regulador o limitador de velocidad, grupo generador, tableros, controles, techo de cabina, fondo de hueco, guidores, poleas inferiores, tensores, polea de desvío y/o reenvío y puertas.
- 2) Lubricación de mecanismos expuestos a rotación, deslizamiento y/o articulaciones del equipo, cojinetes, engranajes y colizas.
- 3) Verificación de todos los contactos eléctricos en general, cerraduras de puertas, interruptores de seguridad, sistema de alarmas, parada de emergencia, freno, regulador o limitador de velocidad, guidores de cabina y contrapesos.
- 4) Verificación del estado de tensión de los cables de tracción o accionamiento, sus amarres, control de maniobra y de sus elementos componentes, paragolpes hidráulicos y operadores de puerta.
- 5) Constatar la existencia de la conexión a tierra de protección en las partes metálicas de la instalación, no sometidas a instalación eléctrica y la puesta a tierra general del ascensor / montacargas / plataforma.
- 6) Controlar que las cerraduras de puertas exteriores, operando en el primer y segundo gancho de seguridad, no permitan la apertura de las mismas, no hallándose la cabina en el piso y que no cierre el circuito eléctrico.
- 7) Constatar el correcto funcionamiento del control de maniobra, freno, interruptores finales de recorrido y dispositivos de detención de marcha ante posibles obstáculos de 1,6 metros de altura en el recorrido, para las plataformas elevadoras.
- 8) Control de detectores de peso en cabinas.
- 9) Verificación de botoneras en cabina y paradas.
- 10) Verificación de pantallas en cabina y paradas.

**Tareas a ejecutar tres (3) veces durante el período de vigencia de la contratación:**

- 11) Verificación del tensado parejo de los cables de acero de tracción.
- 12) Verificación del tensado de los cables de acero de los reguladores de velocidad.
- 13) Verificación del funcionamiento de los pulsadores de emergencia/parar.
- 14) Verificación del estado de desgaste de las colizas de los guidores de cabina y contrapeso.
- 15) Limpieza de pistones y camisas de freno.
- 16) Verificación de la profundidad de las gargantas de los cables en polea de arrastre.
- 17) Verificación y medición de ruidos y vibraciones de todas las partes rotantes con instrumental de medición adecuado.

**Tareas a ejecutar dos (2) veces durante el período de vigencia de la contratación:**

- 18) Constatar el estado de desgaste de los cables de tracción y accionamiento, del cable regulador o limitador de velocidad, del cable o cinta del selector o registrador de las paradas en los pisos, del cable de maniobra, particularmente su aislación y amarre.
- 19) Limpieza de guías.
- 20) Controlar el accionamiento de las llaves de límites que interrumpe el circuito de maniobra y el circuito de fuerza motriz, constatando que el mismo se produzca a la distancia correspondiente en cada caso, cuando la cabina rebase los niveles de los pisos extremos.
- 21) Efectuar las pruebas correspondientes en el aparato de seguridad de la cabina y el contrapeso cuando este lo posea.
- 22) Verificación de las grampas de guías.
- 23) Verificación de elementos de seguridad.

**Tareas a ejecutar una (1) veces durante el período de vigencia de la contratación:**

- 24) Prueba de paracaídas.



- 25) Verificación de la clavada por regulador.
- 26) Corte de los límites finales en ambos extremos del pasadizo.
- 27) Control de las fijaciones de las guías de cabina y contrapeso.
- 28) Cambio de los lubricantes existentes en las cajas reductoras de las máquinas y de los bujes de todas las partes rotantes, previa limpieza de los depósitos de los mismos.

No obstante lo señalado precedentemente, la firma adjudicataria deberá efectuar la totalidad de los trabajos de conservación de todo el sistema, a los efectos de mantener los equipos en perfecto estado de uso y funcionamiento.

Correrán por cuenta y riesgo de la firma todo desmonte, traslado, acarreo, descarga y posterior montaje de equipos nuevos o a reparar, repuestos, objetos y componentes necesarios para facilitar la ejecución de las tareas a realizar. Asimismo, si los elementos a reparar debieran ser trasladados, la firma se hará responsable de cualquier daño que pudieran sufrir los equipos.

Se establece que los trabajos señalados anteriormente poseen el carácter de indicativos por lo que el Conservador debe, en todas las tareas a realizar, dar cumplimiento a las exigencias de las ordenanzas aplicables en la materia en vigencia, o de aquellas que en el futuro puedan dictarse; tomándose solamente como válidas las indicaciones dadas que exijan el cumplimiento de los puntos de la ordenanza en menores tiempos que los fijados por la misma.

El presente Anexo Técnico no pretende enumerar la totalidad de los componentes a mantener que forman parte de los Ascensores, Montacargas y Plataformas Elevadoras, como tampoco la totalidad de las características y funciones exclusivas de las mismas. Por lo tanto, todo elemento, pieza, característica o función que requiera un control periódico, también será realizado con la frecuencia que el H. Senado considere conveniente, teniendo en cuenta que el control de dichas partes deberá revestir el carácter preventivo y asegurar el normal funcionamiento de los medios de elevación.

#### **4) SERVICIO CORRECTIVO – ATENCIÓN DE RECLAMOS**

**Servicio correctivo:** tiene por finalidad corregir los defectos observados en los equipos o instalaciones del H. Senado y la atención de reclamos efectuados por la Dirección de Infraestructura y Preservación de Edificios al Conservador.

- a) El H. Senado efectuará cada reclamo de forma simultánea tanto telefónicamente como por correo electrónico, al/los números/s y dirección de e-mail suministrados por el Conservador. La constancia del correo electrónico enviado a la firma por el H. Senado, con su fecha y hora de envío, oficiará de constancia de que el correspondiente reclamo ha sido efectuado.
- b) El Conservador deberá atender los reclamos que se formulen por cualquier inconveniente, urgencia y/o emergencia que se suscite en los Ascensores, Montacargas y Plataformas Elevadoras durante todos los días del período de vigencia del contrato, las veinticuatro (24) horas del día, debiendo acudir al H. Senado dentro de las dos (2) horas de efectuado el correspondiente llamado, tantas veces como sea necesario.
- c) Durante el horario laboral, el Conservador contará con atención telefónica mediante un operador dedicado al H. Senado. La exigencia reside en que haya siempre personal idóneo y conocedor al completo de las tareas, el cual deberá ser perfectamente identificable y disponible, no debiendo tratarse siempre necesariamente de la misma persona.
- d) La mano de obra correspondiente a la reparación del equipamiento afectado, deberá realizarse en el ámbito de los respectivos edificios donde se encuentran los Ascensores, Montacargas y Plataformas Elevadoras del Senado en un plazo no mayor a cuarenta y ocho (48) horas contadas a partir de la denuncia del inconveniente.
- e) Cada vez que el Conservador no pueda reparar o reemplazar in situ accesorios, componentes y/o partes de los Ascensores, Montacargas y Plataformas Elevadoras, y deba retirarlos para su reparación en taller, deberá solicitar autorización a la Dirección de Infraestructura y Preservación de Edificios, mediante la confección de un remito con el detalle de las piezas a retirar, la fecha, el nombre y la firma de quien autoriza el retiro. Correrán por cuenta y riesgo del Conservador, todo montaje, desmontaje y traslado, acarreo y descarga de equipos nuevos o/a reparar, repuestos, además de los accesorios y componentes necesarios para facilitar la ejecución de las tareas. También será responsable del daño que pudieran sufrir los equipos.

#### **5) EMERGENCIAS**



En los casos de emergencia, el Conservador deberá disponer de canales de comunicación válidos; a tales efectos, pondrá a disposición un número de teléfono de línea o celular afectado al servicio de emergencia durante las veinticuatro (24) horas todos los días del año, y deberá contar con un servicio de comunicación ágil destinado a tal fin. Presentándose personal técnico especializado y competente en el H. Senado en un lapso máximo de veinte (20) minutos, los reclamos se considerarán recibidos a partir de la fecha y hora de llamada realizada a cualquiera de los teléfonos que haya indicado el Conservador para ese fin.

#### **6) DESPERFECTO GRAVE – RIESGO DE ACCIDENTE**

Cuando el Conservador detecte un desperfecto grave y/o aprecie riesgo de accidente deberá interrumpir inmediatamente el servicio del coche e informar de modo fehaciente a la Dirección de Infraestructura y Preservación de Edificios a efectos de coordinar y autorizar la reparación necesaria. La reparación deberá realizarse dentro de las cuarenta y ocho (48) horas corridas de su autorización y, una vez llevada a cabo, se efectuarán los reconocimientos y pruebas pertinentes en presencia de la Dirección de Infraestructura, quién deberá autorizar la reiniciación del servicio de la unidad.

#### **7) MATERIALES A PROVEER POR EL CONSERVADOR**

El Conservador deberá proveer, a costa y cargo del mismo, lubricantes, grasas, aceites, elementos de limpieza, solventes, lámparas de botoneras, topes de goma, lámparas de cabina, flejes de acero para cerradura de puerta, siendo esta enumeración enunciativa, no quedando excluidos otros materiales y/o insumos que, aunque no se encuentren descriptos, resulten necesarios para cumplir las tareas descriptas que integran el servicio de referencia detallado en el ANEXO A – PLANILLA TAREAS DE MANTENIMIENTO MENSUAL PREVENTIVO y dar cumplimiento al objeto de la contratación.

#### **8) REPARACIÓN O REPOSICIÓN DE REPUESTOS, ACCESORIOS Y/O COMPONENTES**

- a) Si al momento de efectuar el servicio o realizar las asistencias por fallas, el Conservador detectara la necesidad de realizar alguna reparación y/o reposición de alguno de los elementos que componen los equipos y que no se encuentren comprendidos dentro de lo especificado en el Punto 7) "MATERIALES A PROVEER POR EL CONSERVADOR", deberá manifestarlo por escrito dentro de las veinticuatro (24) horas ante la Dirección de Infraestructura y Preservación de Edificios, mediante la presentación de un "Reporte Técnico". El Conservador deberá presentar el correspondiente presupuesto exclusivamente con el valor de los repuestos, los accesorios, los componentes y los equipos.

La Dirección de Infraestructura y Preservación de Edificios del H. Senado determinará la procedencia o no de lo informado por la prestataria. Una vez convalidado el informe por la misma se iniciará el trámite de contratación a través de la Dirección de Contrataciones

En este sentido, el H. Senado se reserva la facultad de requerir cotizaciones a otros proveedores, iniciando un proceso de selección del contratante de la provisión, pudiendo adquirir los repuestos por otro proveedor en caso de ser conveniente.

Aprobado el presupuesto presentado por el Conservador o siendo los repuestos adquiridos por el H. Senado a un tercero, se notificará a la firma para llevar a cabo el trabajo que corresponda. El Conservador deberá coordinar con la Dirección de Infraestructura y Preservación de Edificios del H. Senado el inicio, la forma, días y horarios en que se desarrollarán los trabajos, siendo dicha Dirección la encargada de certificar la provisión de los repuestos y la finalización de los trabajos.

La prestación de la mano de obra correspondiente será responsabilidad del Conservador, estando su valor incluido en el monto mensual del servicio, por lo que no implicará ningún costo adicional para el H. Senado.

- b) En el caso de que los elementos se encuentren comprendidos dentro de lo especificado en el Punto 7) "MATERIALES A PROVEER POR EL CONSERVADOR", deberá informarlo a la Dirección de Infraestructura y Preservación de Edificios, quien autorizará a la firma para llevar a cabo el trabajo que corresponda. Tanto la provisión de los materiales como la prestación de la mano de obra correspondiente será responsabilidad del Conservador, estando su valor incluido en el monto mensual del servicio.



- c) Si por razones de oportunidad, mérito o conveniencia resultare necesario trasladar partes o íntegramente el equipo para su reparación, estará a exclusivo cargo del Conservador dicho traslado, haciéndose completamente responsable de cualquier daño que pudiera producirse en las unidades, corriendo por cuenta y riesgo de la firma todo desmonte, traslado, acarreo, descarga y posterior montaje de equipos nuevos o a reparar, repuestos, objetos y componentes necesarios para facilitar la ejecución de las tareas a realizar. Previo al retiro del equipo, deberá solicitar autorización al Comitente y confeccionar un remito con el detalle de las piezas retiradas, fecha, nombre y firma de quien autoriza el retiro. El Conservador deberá remitir, junto con los equipos reparados, las partes que hayan sido reemplazadas por defectos o mal funcionamiento.
- d) El Conservador deberá estar capacitado y se obliga a proveer los repuestos necesarios en tiempo y forma, para garantizar la continuidad operativa de los equipos en su funcionamiento ante eventuales fallas. De producirse circunstancias que determinen la demora en la provisión o el faltante del repuesto, la firma deberá notificarlo a la Dirección de Infraestructura y Preservación de Edificios, detallando las causas de dicha situación e informando el cronograma previsto para la provisión y/o proponiendo, de ser posible, la existencia de soluciones alternativas que permitan el funcionamiento de los sistemas hasta tanto se subsane dicha imprevisión.
- e) Los elementos reemplazantes deberán ser de las mismas características o en su defecto equivalentes en su rendimiento según las pautas de calidad establecidas por el fabricante de los componentes provistos.

#### **9) GUARDIA TECNICA**

Los días de Sesión, la Dirección de Infraestructura y Preservación de Edificios podrá requerir a la firma que mantenga una guardia técnica presente en el Edificio del H. Senado durante el tiempo de duración de la misma. Tal situación le será notificada a la firma con la debida anticipación, debiendo hacerse presente la guardia en el día y horario comunicado.

#### **10) FRECUENCIA DEL SERVICIO:**

- a) **Servicio Preventivo:** El Servicio Preventivo será prestado en forma mensual, en fechas y horarios que serán determinadas por la Dirección de Infraestructura y Preservación de Edificios, las que serán comunicadas al Conservador con una antelación no menor a tres (3) días. Las frecuencias de cada una de las tareas comprendidas se detallan en el ANEXO A – PLANILLA TAREAS DE MANTENIMIENTO MENSUAL PREVENTIVO de las presentes Especificaciones Técnicas, debiendo efectuarse los trabajos, durante el período de contratación, en los meses que se consignan en el mencionado Anexo A, estableciéndose que para aquellas tareas cuya frecuencia no sea mensual, los meses señalados podrán ser modificados por la Dirección de Infraestructura y Preservación de Edificios de acuerdo a las necesidades del H. Senado, manteniéndose no obstante invariable la cantidad de veces a efectuar la tarea correspondiente dentro del período de contratación, lo que será comunicado a la firma con la debida antelación, a efectos de su coordinación.
- b) **Servicio Correctivo:** Será prestado conforme lo establecido en el Punto 4) “SERVICIO CORRECTIVO – ATENCIÓN DE RECLAMOS” de las presentes Especificaciones Técnicas.
- c) **Emergencias / Desperfecto Grave – Riesgo de Accidente / Guardia Técnica:** Tantas veces como la situación lo amerite, conforme lo establecido en los Puntos 5) “EMERGENCIAS”, 6) “DESPERFECTO GRAVE – RIESGO DE ACCIDENTE” y 9) “GUARDIA TECNICA” de las presentes Especificaciones Técnicas.

#### **11) GARANTÍA DE TRABAJOS Y REPUESTOS:**

- a) La totalidad de los trabajos encomendados en el presente servicio de mantenimiento integral contarán con una garantía cuya vigencia será la misma que el tiempo de vigencia del servicio contratado, más la prórroga contractual si la hubiere.
- b) La garantía se extenderá por sesenta (60) días con posterioridad a la fecha de vencimiento contractual.
- c) El incumplimiento de la cobertura de garantía hará pasible al Conservador de las penalidades previstas en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.



d) El Conservador deberá transferir a nombre del H. Senado los certificados de garantía de todos los repuestos de equipos que se incorporen durante la prestación del servicio, en los casos en que dichos elementos posean garantías que superen la duración total del servicio.

### **12) INFORME TÉCNICO MENSUAL**

En cada servicio mensual de mantenimiento realizado, la prestadora confeccionará y entregará a la Dirección de Infraestructura y Preservación de Edificios, dentro de las setenta y dos (72) horas subsiguientes, un "Informe Técnico Mensual" detallado de todas de las actividades desarrolladas durante el mes. El mismo incluirá los trabajos realizados, las observaciones y comentarios a que hubiere lugar; las recomendaciones que estime oportunas, si las hubiere, incluyendo normas y/o reglamentaciones que eventualmente correspondan aplicar, firmado por el técnico actuante. Dicho informe deberá ser presentado todos los meses, sin perjuicio de los "Reportes Técnicos" escritos a presentar en caso de detectarse la necesidad de realizar alguna reparación y/o reposición puntual conforme lo establecido en el Punto 8) REPARACIÓN O REPOSICIÓN DE REPUESTOS, ACCESORIOS Y/O COMPONENTES, Inciso a) de las presentes Especificaciones Técnicas.

### **13) REPRESENTANTE TÉCNICO DE LA FIRMA**

La misma deberá contar con un Representante Técnico responsable el cual, bajo autorización de la misma, se notificará de las comunicaciones que se formulen y gestionará y firmará las presentaciones que tuvieren lugar, realizando el seguimiento de todos los trabajos y firmar todos los informes y planillas que deban confeccionarse en cumplimiento de estas Especificaciones y de la normativa municipal.

El mismo deberá estar acreditado en el Registro Municipal correspondiente. Asumirá la responsabilidad total que le corresponda a la firma y será el interlocutor válido para el H. Senado para tratar todos los temas técnicos relativos a la Orden de Compra. El Representante Técnico de la firma deberá suministrar un teléfono de contacto en el que pueda ser ubicado las veinticuatro (24) horas del día, durante todos los días.

Deberá hacerse presente en el ámbito de trabajo toda vez que sea necesario para garantizar el cumplimiento y calidad de los trabajos.

En el caso que durante el desarrollo del contrato la empresa decidiera o debiere realizar el cambio de su Representante Técnico, deberá manifestarlo por escrito, con la debida anticipación, ante la Dirección de Infraestructura y Preservación de Edificios del H. Senado, y proveer a su reemplazo de conformidad con las normas aplicables, de manera tal que en todo momento exista un Conservador responsable.

### **14) DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR AL INICIO DE ACTIVIDADES**

La empresa prestadora del servicio deberá presentar, en la Dirección de Infraestructura y Preservación de Edificios, la siguiente documentación:

- Números de Teléfonos de Urgencias de la empresa.
- Nómina completa del Personal de la empresa.
- Documentación correspondiente a los Seguros (cobertura de los riesgos del trabajo regidos por la Ley N° 24557 y sus Decretos Reglamentarios, Seguro de Vida Obligatorio, Accidentes Personales y Seguro con cobertura por Responsabilidad Civil)

Dicha documentación deberá mantener plena vigencia durante todo el plazo del Contrato, y deberá actualizarse en caso de producirse modificaciones en la misma o vencimientos de los plazos de cobertura.

### **15) LIBRO DE ÓRDENES DE SERVICIO Y CONTROL**

Las órdenes, instrucciones, observaciones o pedidos de aclaraciones que se deban transmitir a la adjudicataria/, como asimismo todos los datos, las comunicaciones y pedidos de aclaración relativos a los trabajos que la adjudicataria considere realizar ante la Inspección, se efectuarán mediante el "**Libro de Órdenes de Servicio y Control**" en el que deberá notificarse el Representante Técnico del Proveedor. En caso de imposibilidad de efectuar las comunicaciones mediante el libro, o ante negativa de notificación en el mismo, el H. Senado o el proveedor entregarán en cada caso una copia de la Orden



*H. Cámara de Senadores  
Provincia de Buenos Aires*

*2025 Año del Centenario de la Refinería YPF La Plata.  
Emblema de la Soberanía Energética Argentina "*

de Servicio, firmando en el original un testigo que dará fe que la copia fue entregada. La adjudicataria o el H. Senado quedarán notificados del contenido, comenzando a correr desde ese momento el plazo fijado para su cumplimiento. El libro que deberá permanecer en poder de la Inspección Técnica, quien certificará la fecha de las comunicaciones y la presentación de las notas.

A tal efecto y dentro de los cinco (5) días corridos de perfeccionado el Contrato / suscripta la Orden de Compra, la adjudicataria entregará ante la Inspección Técnica, un (1) libro numerado, impreso en original y copia, el que será rubricado por el H. Senado.

En caso de completarse el libro, la adjudicataria proveerá inmediatamente un libro adicional para la continuación del proceso de comunicación. La reposición de libros se efectuará cuantas veces sea necesario, estará a cargo de la adjudicataria/s y a su exclusivo costo.

#### **16) LIBRO DE INSPECCIÓN / HABILITACIÓN MUNICIPAL**

La firma prestataria deberá registrar fecha de visitas, el resultado de la observación, los elementos sustituidos, tareas mensuales y semestrales y todo aquello que sea necesario mencionar en el Libro de Inspección, firmado por el profesional interviniente.

En caso de interrumpir el servicio cuando no ofrezca las condiciones de seguridad requeridas, deberán quedar asentados en el Libro de Inspección los motivos que lo justifiquen, firmados por el profesional interviniente.

A tal efecto y dentro de los cinco (5) días corridos de perfeccionado el Contrato / suscripta la Orden de Compra, la adjudicataria entregará ante la Inspección Técnica, para cada uno de los edificios que conforman los Lugares de Prestación del Servicio, un (1) libro numerado, impreso en original y copia, el que será rubricado por el H. Senado.

En caso de completarse el libro, la adjudicataria proveerá inmediatamente un libro adicional para la continuación del proceso de comunicación. La reposición de libros se efectuará cuantas veces sea necesario, estará a cargo de la adjudicataria/s y a su exclusivo costo.



## ANEXO A PLANILLA DE MANTENIMIENTO MENSUAL PREVENTIVO

<b>PLANILLA 1</b>		
	<b>DETALLE</b>	<b>Número de veces a ejecutar la tarea durante el período de vigencia de la contratación</b>
1	Limpieza y mantenimiento del solado del cuarto de máquinas, de las máquinas y controles de maniobra, selector o registrador de paradas en los pisos, regulador o limitador de velocidad, grupo generador, tableros, controles, techo de cabina, fondo de hueco, guidores, poleas inferiores, tensores, polea de desvío y/o reenvío y puertas etc.	ocho (8) veces
2	Lubricación de mecanismos expuestos a rotación, deslizamiento y/o articulaciones del equipo, cojinetes, engranajes y colizas.	ocho (8) veces
3	Verificación de todos los contactos eléctricos en general, cerraduras de puertas, interruptores de seguridad, sistema de alarmas, parada de emergencia, freno, regulador o limitador de velocidad, guidores de cabina y contrapesos.	ocho (8) veces
4	Verificación del estado de tensión de los cables de tracción o accionamiento, sus amarres, control de maniobra y de sus elementos componentes, paragolpes hidráulicos y operadores de puerta.	ocho (8) veces
5	Constatar la existencia de la conexión a tierra de protección en las partes metálicas de la instalación, no sometidas a instalación eléctrica y la puesta a tierra general del ascensor / montacargas / plataforma.	ocho (8) veces
6	Controlar que las cerraduras de puertas exteriores, operando en el primer y segundo gancho de seguridad, no permitan la apertura de las mismas, no hallándose la cabina en el piso y que no cierre el circuito eléctrico.	ocho (8) veces
7	Constatar el correcto funcionamiento del control de maniobra, freno, interruptores finales de recorrido y dispositivos de detención de marcha ante posibles obstáculos de 1,6 metros de altura en el recorrido, para las plataformas elevadoras.	ocho (8) veces
8	Control de detectores de peso en cabinas	ocho (8) veces
9	Verificación de botoneras en cabina y paradas.	ocho (8) veces
10	Verificación de pantallas en cabina y paradas.	ocho (8) veces
11	Verificación del tensado parejo de los cables de acero de tracción	tres (3) veces
12	Verificación del tensado de los cables de acero de los reguladores de velocidad	tres (3) veces
13	Verificación del funcionamiento de los pulsadores de emergencia/parar	tres (3) veces
14	Verificación del estado de desgaste de las colizas de los guidores de cabina y contrapeso	tres (3) veces
15	Limpieza de pistones y camisas de freno	tres (3) veces
16	Verificación de la profundidad de las gargantas de los cables en polea de arrastre	tres (3) veces



	<b>DETALLE (Continuación)</b>	<b>Número de veces a ejecutar la tarea durante el período de vigencia de la contratación</b>
17	Verificación y medición de ruidos y vibraciones de todas las partes rotantes con instrumental de medición adecuado	tres (3) veces
18	Constatar el estado de desgaste de los cables de tracción y accionamiento, del cable regulador o limitador de velocidad, del cable o cinta del selector o registrador de las paradas en los pisos, del cable de maniobra, particularmente su aislación y amarre	dos (2) veces
19	Limpieza de guías	dos (2) veces
20	Controlar el accionamiento de las llaves de límites que interrumpe el circuito de maniobra y el circuito de fuerza motriz, constatando que el mismo se produzca a la distancia correspondiente en cada caso, cuando la cabina rebase los niveles de los pisos extremos	dos (2) veces
21	Efectuar las pruebas correspondientes en el aparato de seguridad de la cabina y el contrapeso cuando este lo posea	dos (2) veces
22	Verificación de las grampas de guías	dos (2) veces
23	Verificación de elementos de seguridad	dos (2) veces
24	Prueba de paracaídas	una (1) vez
25	Verificación de la clavada por regulador	una (1) vez
26	Corte de los límites finales en ambos extremos del pasadizo	una (1) vez
27	Control de las fijaciones de las guías de cabina y contrapeso	una (1) vez
28	Cambio de los lubricantes existentes en las cajas reductoras de las máquinas y de los bujes de todas las partes rotantes, previa limpieza de los depósitos de los mismos	una (1) vez



	PLANILLA 2 DETALLES	M 1.	M 2.	M 3.	M 4.	M 5.	M 6.	M 7.	M 8.
1	Limpieza y mantenimiento del solado del cuarto de máquinas, de las máquinas y controles de maniobra, selector o registrador de paradas en los pisos, regulador o limitador de velocidad, grupo generador, tableros, controles, techo de cabina, fondo de hueco, guidores, poleas inferiores, tensores, polea de desvío y/o reenvío y puertas etc.	X	X	X	X	X	X	X	X
2	Lubricación de mecanismos expuestos a rotación, deslizamiento y/o articulaciones del equipo, cojinetes, engranajes y colizas.	X	X	X	X	X	X	X	X
3	Verificación de todos los contactos eléctricos en general, cerraduras de puertas, interruptores de seguridad, sistema de alarmas, parada de emergencia, freno, regulador o limitador de velocidad, guidores de cabina y contrapesos.	X	X	X	X	X	X	X	X
4	Verificación del estado de tensión de los cables de tracción o accionamiento, sus amarres, control de maniobra y de sus elementos componentes, paragolpes hidráulicos y operadores de puerta.	X	X	X	X	X	X	X	X
5	Constatar la existencia de la conexión a tierra de protección en las partes metálicas de la instalación, no sometidas a instalación eléctrica y la puesta a tierra general del ascensor / montacargas / plataforma.	X	X	X	X	X	X	X	X
6	Controlar que las cerraduras de puertas exteriores, operando en el primer y segundo gancho de seguridad, no permitan la apertura de las mismas, no hallándose la cabina en el piso y que no cierre el circuito eléctrico.	X	X	X	X	X	X	X	X
7	Constatar el correcto funcionamiento del control de maniobra, freno, interruptores finales de recorrido y dispositivos de detención de marcha ante posibles obstáculos de 1,6 metros de altura en el recorrido, para las plataformas elevadoras.	X	X	X	X	X	X	X	X
8	Control de detectores de peso en cabinas	X	X	X	X	X	X	X	X
9	Verificación de botoneras en cabina y paradas.	X	X	X	X	X	X	X	X
10	Verificación de pantallas en cabina y paradas.	X	X	X	X	X	X	X	X
11	Verificación del tensado parejo de los cables de acero de tracción	X			X			X	
12	Verificación del tensado de los cables de acero de los reguladores de velocidad	X			X			X	
13	Verificación del funcionamiento de los pulsadores de emergencia/parar	X			X			X	
14	Verificación del estado de desgaste de las colizas de los guidores de cabina y contrapeso	X			X			X	
15	Limpieza de pistones y camisas de freno	X			X			X	
16	Verificación de la profundidad de las gargantas de los cables en polea de arrastre	X			X			X	
17	Verificación y medición de ruidos y vibraciones de todas las partes rotantes con instrumental de medición adecuado	X			X			X	



	DETALLE (Continuación)	M 1.	M 2.	M 3.	M 4.	M 5.	M 6.	M 7.	M 8.
18	Constar el estado de desgaste de los cables de tracción y accionamiento, del cable regulador o limitador de velocidad, del cable o cinta del selector o registrador de las paradas en los pisos, del cable de maniobra, particularmente su aislación y amarre		X						X
19	Limpieza de guías		X						X
20	Controlar el accionamiento de las llaves de límites que interrumpe el circuito de maniobra y el circuito de fuerza motriz, constatando que el mismo se produzca a la distancia correspondiente en cada caso, cuando la cabina rebasa los niveles de los pisos extremos		X						X
21	Efectuar las pruebas correspondientes en el aparato de seguridad de la cabina y el contrapeso cuando este lo posea		X						X
22	Verificación de las grampas de guías		X						X
23	Verificación de elementos de seguridad		X						X
24	Prueba de paracaídas	Una vez, en fecha a determinar por el H. Senado							
25	Verificación de la clavada por regulador	Una vez, en fecha a determinar por el H. Senado							
26	Corte de los límites finales en ambos extremos del pasadizo	Una vez, en fecha a determinar por el H. Senado							
27	Control de las fijaciones de las guías de cabina y contrapeso	Una vez, en fecha a determinar por el H. Senado							
28	Cambio de los lubricantes existentes en las cajas reductoras de las máquinas y de los bujes de todas las partes rotantes, previa limpieza de los depósitos de los mismos	Una vez, en fecha a determinar por el H. Senado							



*H. Cámara de Senadores  
Provincia de Buenos Aires*

*2025 Año del Centenario de la Refinería YPF La Plata.  
Emblema de la Soberanía Energética Argentina "*

## **ANEXO B**

### **NORMAS GENERALES DE SEGURIDAD E HIGIENE EN EL TRABAJO**

#### **RESPONSABILIDAD DEL ÁREA DE HIGIENE Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO**

Al momento de dar inicio a la prestación del servicio, el PROVEEDOR informará por escrito al Honorable SENADO de la Provincia de Buenos Aires los datos del responsable del Área de Higiene y Seguridad en el Trabajo para la misma, independientemente de que este sea propio o el servicio le sea brindado a través de un tercero. Presentar copia de la Matricula.

Asimismo, informará al ORGANISMO cada vez que se produzca un reemplazo del profesional citado.

El profesional de Seguridad e Higiene deberá cumplir con las horas asignadas por la Resolución 231/96.

**Nota: EL Proveedor deberá dar cumplimiento a la totalidad de las normas estipuladas en las Leyes de Seguridad e Higiene Laboral Ns°19587/72, 24557/95, Decretos Reglamentario N°351/79 y 911/96, las Resoluciones SRT N°s. 231/96, 51/97, 35/98, 319/99, 552/02 y 550/11 y Resoluciones complementarias emitidas por la Superintendencia de Riesgos del Trabajo.**



*H. Cámara de Senadores  
Provincia de Buenos Aires*

*2025 Año del Centenario de la Refinería YPF La Plata.  
Emblema de la Soberanía Energética Argentina "*

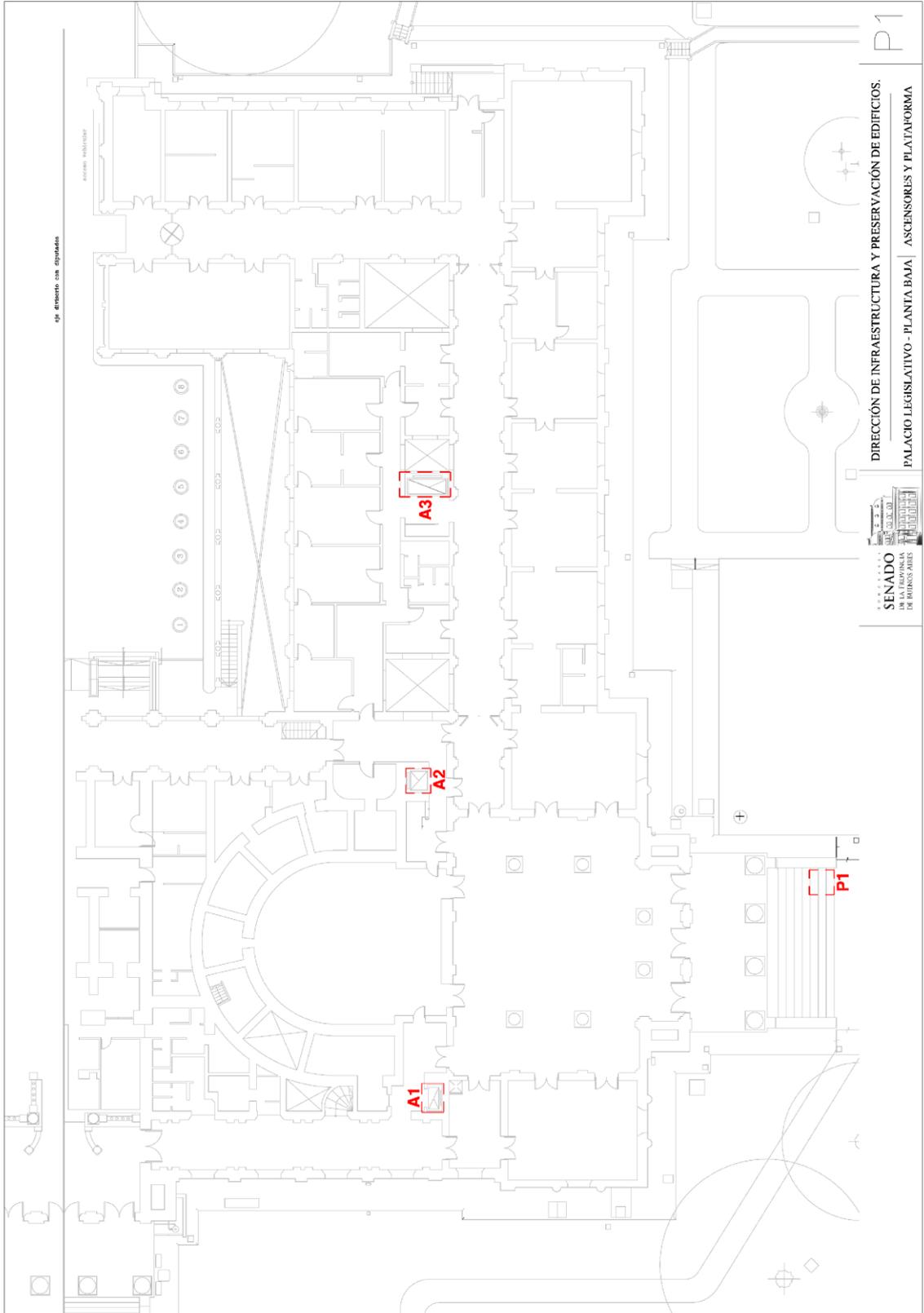
## **ANEXO C DOCUMENTACIÓN GRÁFICA**

- 1) P1 PB – PALACIO LEGISLATIVO PLANTA BAJA
- 2) P1 SUBSUELO – PALACIO LEGISLATIVO SUBSUELO
- 3) P2 PB – ANEXO 49 PLANTA BAJA
- 4) P2 SUBSUELO – ANEXO 49 SUBSUELO
- 5) P3 PB – ANEXO 48 PLANTA BAJA



H. Cámara de Senadores  
Provincia de Buenos Aires

2025 Año del Centenario de la Refinería YPF La Plata.  
Emblema de la Soberanía Energética Argentina





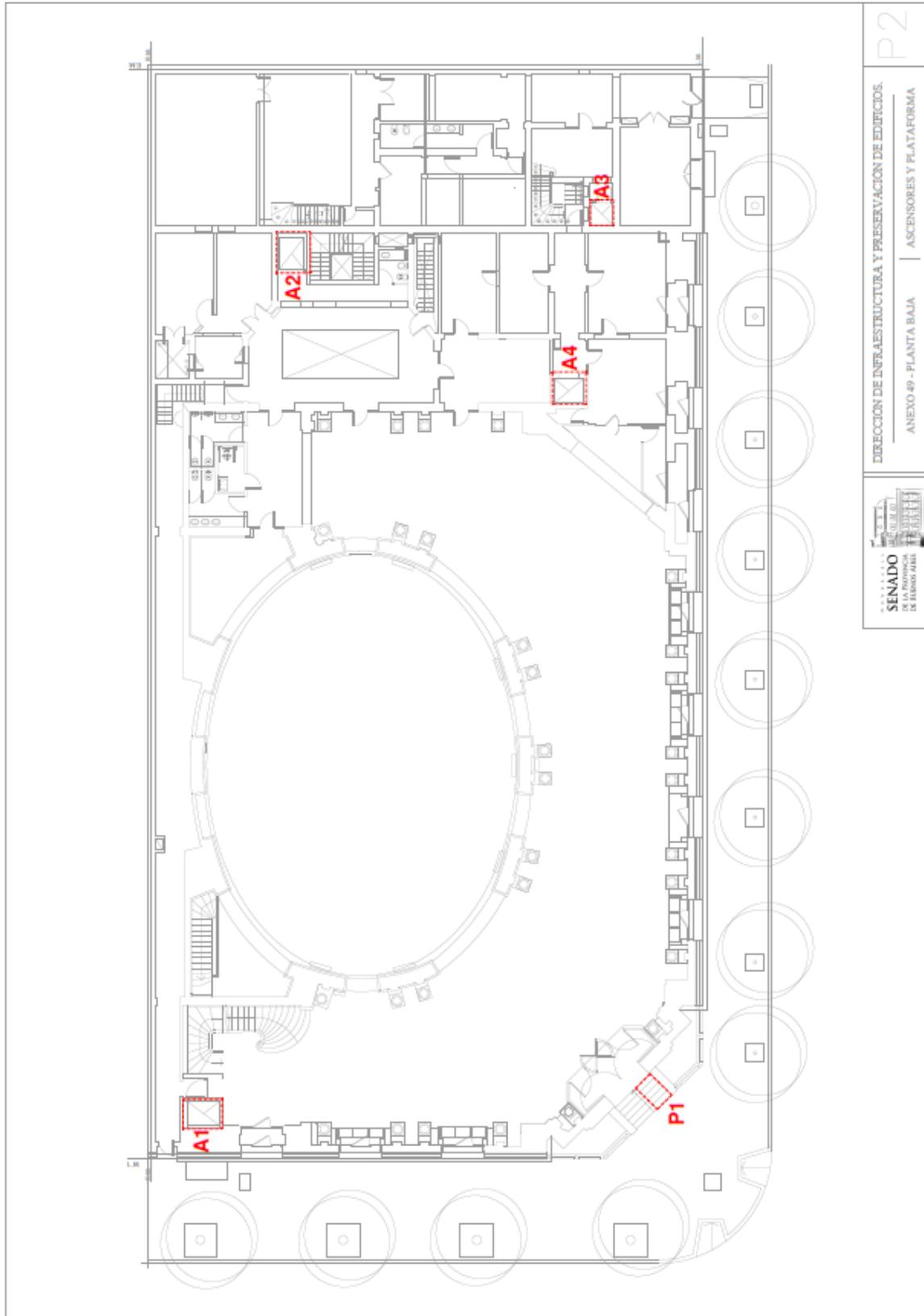
DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y PRESERVACIÓN DE EDIFICIOS.  
PALACIO LEGISLATIVO - 1° SUBSUELO | ASCENSORES Y PLATAFORMA





H. Cámara de Senadores  
Provincia de Buenos Aires

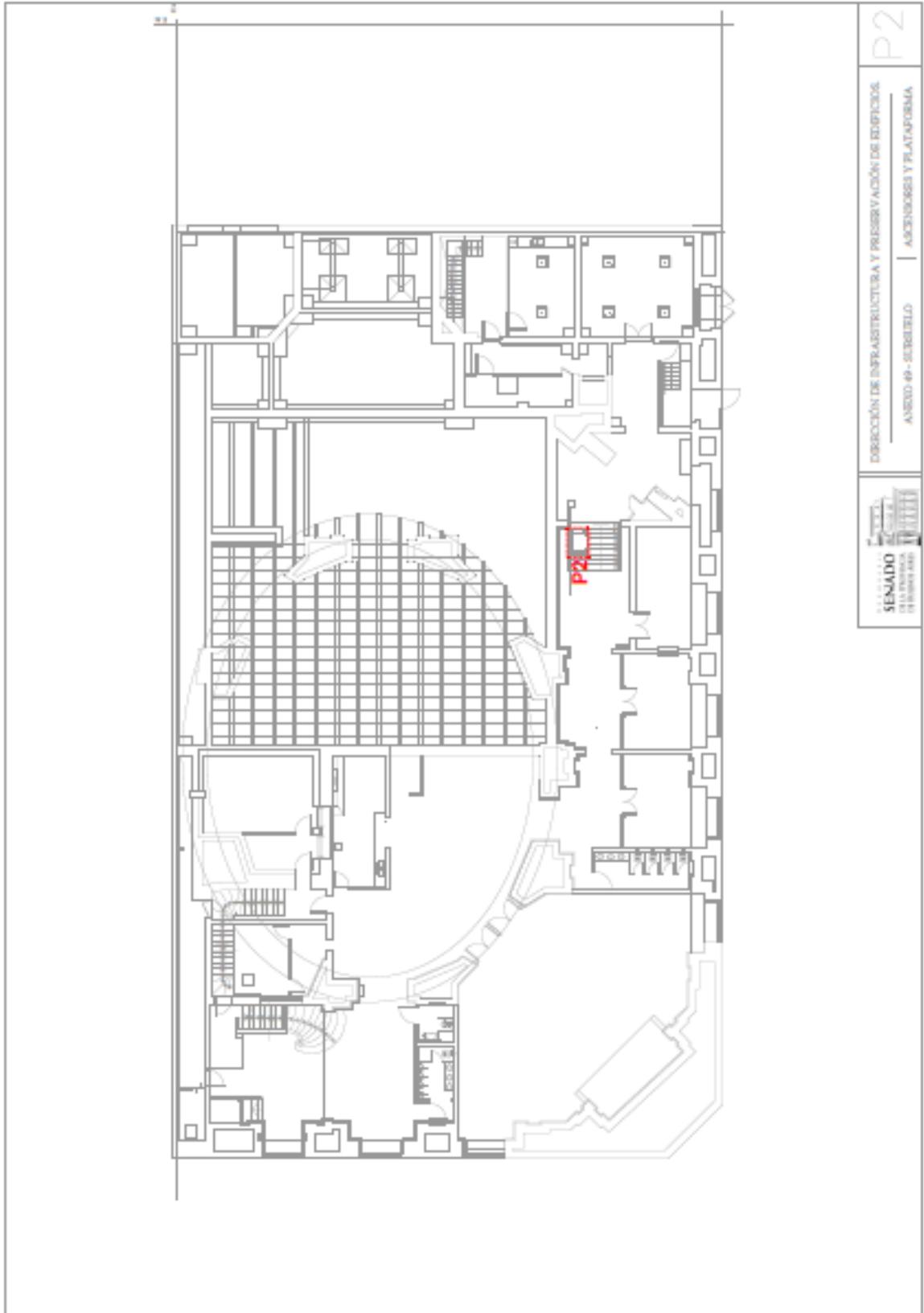
2025 Año del Centenario de la Refinería YPF La Plata.  
Emblema de la Soberanía Energética Argentina





H. Cámara de Senadores  
Provincia de Buenos Aires

2025 Año del Centenario de la Refinería YPF La Plata.  
Emblema de la Soberanía Energética Argentina

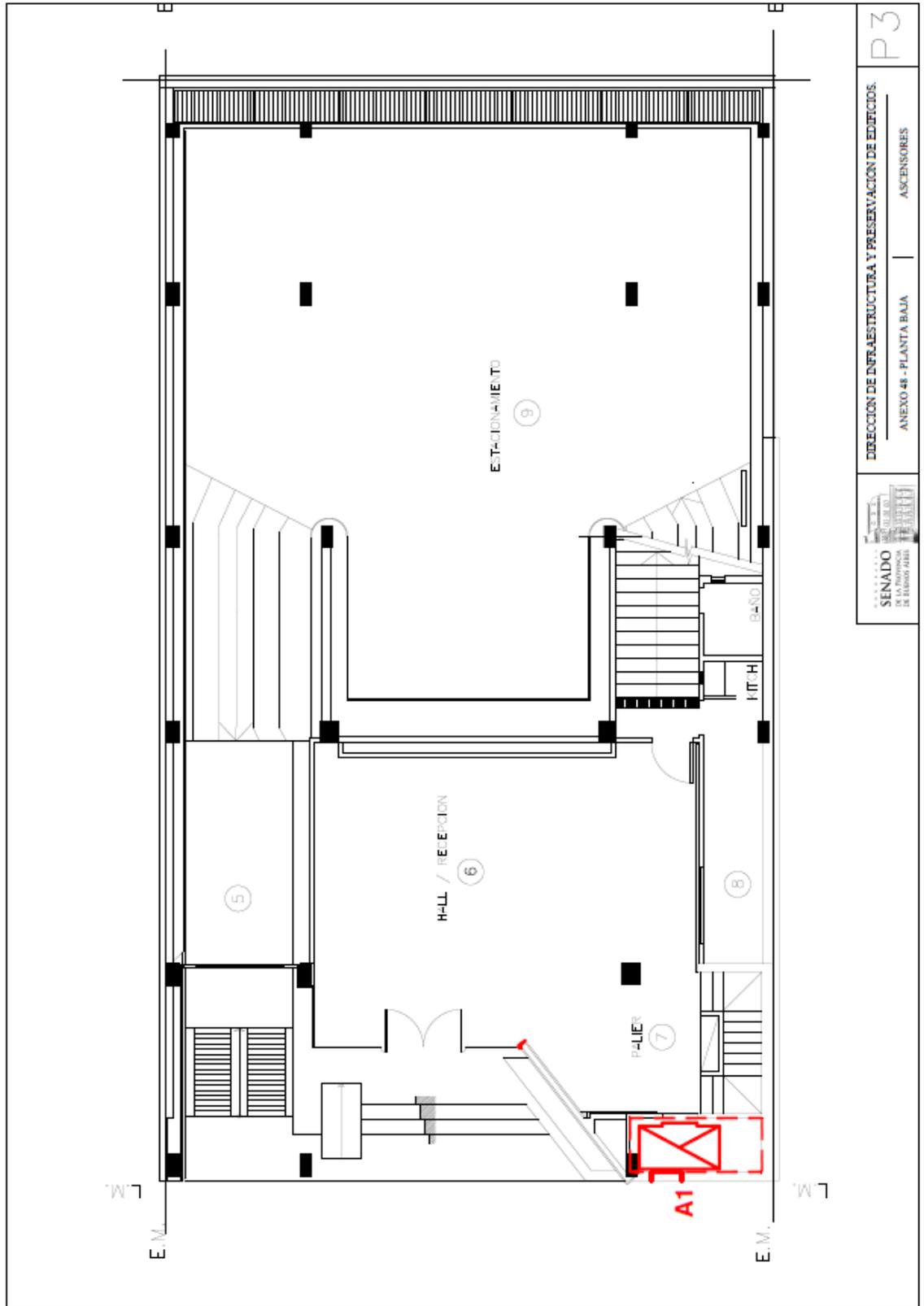


P2

DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y PRESERVACIÓN DE EDIFICIOS  
ANEXO 49 - SERBILLO | ACCESORES Y PLATAFORMA



SENADO  
PROVINCIA DE BUENOS AIRES



P3

DIRECCION DE INFRAESTRUCTURA Y PRESERVACION DE EDIFICIOS.  
ANEXO 4B - PLANTA BAJA | ASCENSORES

