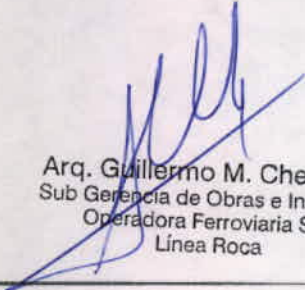


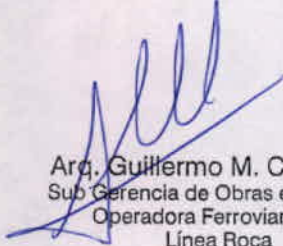
MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y PREVENTIVO DE
ASCENSORES 1 Y 2 DE HORNOS 11 Y 3 Y 4 DEL HALL
CENTRAL DE LA ESTACIÓN PLAZA CONSTITUCIÓN.



Arq. Guillermo M. Chernizky
Sub Gerencia de Obras e Ingeniería
Operadora Ferroviaria S.E.
Línea Roca

ÍNDICE

1. OBJETO
2. SISTEMA DE CONTRATACIÓN
3. MEDICIÓN, CERTIFICACIÓN Y PAGO
4. PRECIO
5. DESCRIPCIÓN DEL SUMINISTRO
6. PLAZO DEL SERVICIO
7. OBLIGACIONES DEL MANTENEDOR
8. OBLIGACIONES DE LA EMPRESA
9. SEGUROS


Arg. Guillermo M. Chernizk
Sub Gerencia de Obras e Ingenier
Operadora Ferroviaria S.E.
Línea Roca

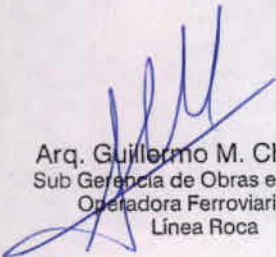
**ALCANCE DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO, CORRECTIVO Y DE
CONSERVACION DE LOS ASCENSORES EN EL EDIFICIO DE HORNOS 11, EN
LA ESTACION PLAZA CONSTITUCION.**

1. OBJETO

El alcance de los trabajos incluye una Inspección técnica general de los ascensores 1, 2, 3 y 4 con su respectivo informe, con la finalidad de realizar una revisión general del estado de los ascensores, para luego llevar a cabo el mantenimiento integral preventivo, correctivo y de conservación de los ascensores antes mencionados, instalados en el edificio de Hornos 11, de la Estación Plaza Constitución.

En lo que respecta a la Inspección técnica general para la puesta a punto, hay varios puntos a los cuales estará abocado el trabajo ya sea para una revisión general, o en caso de ser necesario la reposición de alguna pieza de los ascensores o todo elemento referido a la instalación, dependiendo del estado de conservación de los coches . Los puntos a observar serán:

- Salas de Máquinas.
 - a) Estado general de las Salas.
 - b) Tableros de fuerza motriz.
 - c) Ventilación de sala de máquinas.
- Equipamiento de tracción.
 - a) Máquinas tractoras.
 - b) Sistema de freno.
 - c) Poleas tractoras.
 - d) Cables de tracción.


Arq. Guillermo M. Chernizky
Sub Gerencia de Obras e Ingeniería
Operadora Ferroviaria S.E.
Línea Roca

- Sistemas de Seguridad.
 - a) Sistema de paracaídas.
 - b) Reguladores de velocidad y poleas de reenvío.
 - c) Cables de acero para accionamiento del paracaídas.
 - d) Límites de recorrido.
- Paragolpes de Cabina y Contrapeso.
- Guías y guidores de Cabina.
- Tableros de Maniobra.
- Puertas de Cabina y de Piso.
- Cabinas (interior y elementos de seguridad).
- Balanzas de Cabina.

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LOS EQUIPOS Y SALAS DE MÁQUINA:

Se trata de cuatro equipos ubicados, dos (2) en una caja común Ascensores 1 y 2 (ala "A" del edificio, con entrada principal por Gral. Hornos 11 C.A.B.A.), con siete (7) paradas y otros dos (2) en una segunda caja común, Ascensores 3 y 4 (ala "B" del edificio, con entrada principal desde el Hall Central de la Estación Plaza Constitución) de ocho (8) paradas.

Las salas de máquinas son dos (2), una para cada conjunto de ascensores, los equipos de tracción son a polea con reductor, con motores de una (1) velocidad VVVF (Variación de Velocidad por Variación de Frecuencia), para los ascensores 1 y 2, de 1450 R.P.M. de 9,6 KW. de potencia, y para los ascensores 3 y 4 de 1440 R.P.M. de 6,6 KW. de potencia. La velocidad máxima de traslación vertical de los cuatro (4) coches es de 75 metros/minuto. El sistema de paracaídas es solidario al coche y se acciona por medio de un regulador de velocidad ubicado dentro de cada sala de máquinas, cuando la velocidad del coche en bajada excede el 30% de la velocidad máxima nominal.

Todo ello será en conformidad a lo establecido por la Ordenanza N° 49.308 (B.M. N° 20.086, del 26/07/96), Decreto 220 y leyes vigentes.

Arq. Guillermo M. Chernizk
Sub Gerencia de Obras e Ingenieros
Operadora Ferroviaria S.E.
Línea Roca

En el caso que las inspecciones semanales y/o mensuales arrojen deficiencias en los trabajos a cargo del MANTENEDOR, LA EMPRESA certificará solo la tarea cumplida satisfactoriamente e intimará al MANTENEDOR que dé inmediato cumplimiento a las obligaciones contraídas.

Si las deficiencias, ya sea en los controles semanales y/o mensuales fueren reiteradas, o no subsanadas en tiempo y forma, LA EMPRESA podrá disolver el contrato por culpa del MANTENEDOR.

Todas las tareas de mantenimiento se realizarán de acuerdo a las reglas del buen arte. Asimismo se ejecutarán en forma ordenada y siempre coordinadas con personal de la inspección perteneciente a la Sub Gerencia de Obras e Ingeniería de LA EMPRESA, a fin de no entorpecer el desarrollo del servicio y tomando las precauciones para no causar daños o inconvenientes a las instalaciones fijas y móviles.

2. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

El MANTENEDOR deberá suministrar todos los recursos necesarios para la ejecución de los trabajos encomendados, tanto en lo que hace a protección personal, como otros que, a juicio de la inspección de seguridad sean necesarios, para lograr un buen fin. LA EMPRESA no reconocerá reclamos por diferencias entre las cantidades de materiales o de trabajos a realizar que pudieran existir entre las previsiones del MANTENEDOR en el momento de la suscripción del CONTRATO y las cantidades que realmente ejecute.

3. MEDICIÓN, CERTIFICACIÓN Y PAGO

El precio mensual convenido por el mantenimiento integral preventivo, correctivo y de conservación de cada ascensor es por ajuste alzado y de acuerdo a lo indicado en el contrato establecido.

En estos precios están incluidas las reparaciones de toda índole (bobinado de motor, cambio de colizas, cambio de rodamientos, plaquetas, reguladores de velocidad, cambios de cables de tracción y otros, etc.) con sus correspondientes repuestos y su mano de obra, para la reparación de los 4 ascensores.

Arq. Guillermo M. Chernizky
Sub Gerencia de Obras e Ingeniería
Operadora Ferroviaria S.E.
Línea Roca

A mes calendario vencido, EL MANTENEDOR deberá presentar a LA EMPRESA el correspondiente certificado acompañado de los Partes Respaldatorios, por cada ascensor realmente mantenido.

Aprobados los certificados, EL MANTENEDOR presentará las facturas respectivas en las oficinas de Administración y Finanzas, junto con la copia original del certificado firmada y aprobada.

Las facturas serán abonadas a los 30 (treinta) días contados a partir de la fecha de recepción.

No se efectuarán retenciones por Fondos de Reparación.

4. PRECIO

El precio mensual por el servicio de mantenimiento se indicará en pesos adjuntando el pliego firmado.

Los precios serán fijos para el periodo a contratar.

De acuerdo a lo establecido en la Resolución General vigente de la AFIP, LA EMPRESA es Agente de Retención en materia impositiva y previsional sobre los pagos que realice en la oportunidad que tal actuación sea procedente. Ante lo expuesto, EL MANTENEDOR deberá facilitar el cumplimiento de la actuación de LA EMPRESA.

5. DESCRIPCIÓN DEL SUMINISTRO

El Oferente presentará una Descripción del Programa de Mantenimiento Integral Propuesto de los controles a realizar independientemente de los estipulado en la Ordenanza N° 49.308 (B.M. N° 20.086, del 26/07/96), Decreto 220 y leyes y decretos vigentes incluyendo además los controles indicados en esta última. Asimismo indicará la frecuencia de las acciones, sobre los cuatro ascensores.

En cumplimiento de lo establecido en el art. 13 de la Ley N° 25.551, adjunto al Pliego de Condiciones Generales se acompaña copia de dicha normativa y del Decreto N° 1600/2002 y tres modelos de Declaraciones Juradas las que deben ser presentadas según corresponda.

Arq. Guillermo M. Chernizky
Sub Gerencia de Obras e Ingeniería
Operadora Ferroviaria S.E.
Línea Roca

6. PLAZO DEL SERVICIO

El plazo total del servicio de mantenimiento a cargo del MANTENEDOR será de 12 (doce) meses contados desde la fecha establecida en el Acta de Inicio. LA EMPRESA podrá rescindir el Contrato a su juicio informando a EL MANTENEDOR con 30 días de anticipación, sin que ello genere costos emergentes de ningún tipo, asimismo tendrá la opción de renovar el contrato por un nuevo período de 12 meses.

Garantía:

Se fija en 1 (un) año el plazo de garantía, contado a partir de la recepción provisoria y hasta la definitiva, período durante el cual el CONTRATISTA, por su cuenta y cargo, reparará todo defecto o desperfecto que surgiera por deficiencias de reparación o fallas de materiales componentes del sistema.

La obtención de resultados satisfactorios en los ensayos e inspecciones, no exime al Contratista de la garantía a otorgar.

7. OBLIGACIONES DEL MANTENEDOR

Se obliga expresamente a cumplir lo siguiente:

1.- Rutinas establecidas en el Art. 8.10.3.2 de la mencionada Ordenanza Municipal.

8.10.3.2. Características de Servicios a Prestar.

a) Para ascensores, montacargas, y guarda mecanizada de vehículos, el Conservador deberá:

Una vez por mes como mínimo: •- Efectuar limpieza del solado del 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, guidores, poleas inferiores tensoras, poleas de desvío y/o reenvío y puertas.

- Efectuar 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 de cerraduras de puertas, interruptores de seguridad, sistemas de alarma, parada de emergencia, freno, regulador o limitador de velocidad, poleas y guidores 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.

- 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.

- 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.

Una vez por semestre como mínimo:

- Constatar 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 las paradas en los pisos y del cable de maniobra, particularmente su aislación y amarre.
- Limpieza de guías.
- 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.
- Efectuar las pruebas correspondientes en el aparato de seguridad de la cabina y del contrapeso, cuando éste lo posee.

b) Para Escaleras Mecánicas:

Una vez por mes como mínimo:

- Efectuar limpieza del lugar de emplazamiento de la máquina propulsora, de la máquina, del recinto que ocupa la escalera y del dispositivo del control de maniobra.
- Ejecutar la lubricación de las partes que como a título de ejemplo se citan: cojinetes, rodamientos, engranajes, cadenas, carriles y articulaciones.
- Constatar el correcto funcionamiento del control de maniobra y de los interruptores de parada para emergencia y del freno. •- Comprobar el estado de la chapa de peines. Su reemplazo es indispensable cuando se halle una rota o defectuosa.
- Constatar la existencia de la conexión de puesta a tierra de protección en las partes metálicas no expuestas a tensión eléctrica.

Una vez por semestre como mínimo:

- Ajustar la altura de los pisos y portapeines.
- Verificar que todos los elementos y dispositivos de seguridad funcionen y accionen correctamente.

c) Para rampas móviles:

Una vez por mes como mínimo:

- Efectuar la limpieza del cuarto de máquinas, de la máquina y del control de maniobra.
- Efectuar la lubricación de las partes que como a título de ejemplo se cita: cojinetes, engranajes, articulaciones y colisas.
- 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.
- Constatar la existencia de la conexión de puesta a tierra de protección en las partes metálicas no expuestas a tensión eléctrica.
- Constatar el estado de los cables de tracción y amarres.

Una vez por semestre como mínimo:

- Verificar que todos los elementos de seguridad funcionen correctamente.

d) Para equipos de accionamiento hidráulico:

Una vez por mes como mínimo:

- Comprobar el nivel de aceite en el tanque de la central hidráulica y completar en caso necesario.
- Verificar que no se produzcan fugas de aceite en uniones de tuberías o mangueras y ajustar en caso necesario.
- Controlar la hermeticidad del cilindro y examinar que no presente rayaduras el vástago. Normalizar en caso necesario.

Una vez por trimestre como mínimo:

- Controlar el funcionamiento del conjunto de válvulas y proceder a su ajuste y regulación en caso necesario.
- Efectuar limpieza de los filtros. •- Eliminar el aire en el sistema hidráulico.
- Controlar el funcionamiento de la bomba y medir la velocidad.

e) Todos los repuestos y accesorios que se utilicen, deberán cumplir con las Normas IRAM o Normas Internacionales.

f) Facúltase al Departamento Ejecutivo a dictar anualmente las normas de carácter técnico

que mantengan actualizada la presente ordenanza.

2.-La rutina mensual de los siguientes elementos:

Servicio de mantenimiento de la cabina

- Revisar Operación de puerta.
- Verificar los Componentes de Cabina.
- Revisar Interior de cabina.
- Verificar el viaje de cabina.
- Revisar los componentes de piso.
- Revisar Unidad de Bombeo, Válvula y Área de piso (solo para hidráulicos).
- Revisar nivel de aceite.
- Revisar línea principal.
- Revisar componentes de control.
- Revisar pesador de cabina.

Servicio de mantenimiento en Sala de Máquinas

- Verificar correcto funcionamientos y parámetros de las Máquinas.
- Verificar los Cables de Tracción.
- Verificar el Motor de Tracción.
- Verificar y revisar Sistemas de Frenos.
- Revisar los Paneles de Control.
- Revisar el Limitador de Velocidad.
- Revisar todas las Poleas existentes.

Servicio Encima de la Cabina

- Limpiar el techo de la Cabina.
- Revisar sistema de nivelación/banderas.
- Revisar Línea de puertas.
- Revisar los Guiadores/Zapatitas de Cabina.
- Revisar Conexiones de Seguridad.
- Revisar todos los interruptores de Seguridad.

Servicio en el Foso/Pozo

- Revisar Polea de Regulador de Velocidad.
- Limpiar y desaguar Foso/Pozo.
- Revisar Amortiguadores.
- Revisar Cable Viajero (de Regulador)

- Revisar Todos los interruptores de Pozo.
- Verificar Viaje de Contrapeso.

Las tareas antes mencionadas estarán detalladas en 1 planilla en donde se notificarán todas las observaciones detectadas en cada visita de mantenimiento mensual.

3.- Atender los requerimientos de las personas autorizadas por la EMPRESA, las 24 horas todos los días del año. A tal efecto se acuerda el siguiente instructivo:

La contratista deberá proveer a O.F.S.E dos (2) números de teléfono celular y/o radio y un (1) número de Id. de radio llamada o similar como mínimo para el contacto en caso de alguna emergencia durante los periodos de guardia. Personal autorizado de la Empresa, llamará a los teléfonos acordados y solicitará, con nombre y apellido, la atención del reclamo del MANTENEDOR.

Personal autorizado del MANTENEDOR recepcionará dicho pedido y dará Nro. de reclamo y hora en que se efectuó el mismo.

En la planilla de trabajo que confeccionará el MANTENEDOR deberá figurar el Nro. de reclamo, la hora en que fue efectuado, la hora en que concurrió y la hora de finalización de los trabajos. El MANTENEDOR deberá comunicarse con Servicios Auxiliares y/o Guardia, dejando fehaciente constancia del día y la hora, tanto cuando se presente a atender un reclamo y/o a realizar una reparación y/o mantenimiento, como cuando se retira del lugar en el que efectuó dicho trabajo dejando 1 (un) formulario de Informe Técnico.

No podrá transcurrir más de 2 (dos) hs. entre el registro del Nro. de reclamo y la intervención del MANTENEDOR en el lugar del hecho.

4.- Cumplimentar las rutinas de mantenimiento (Art. 8.10.3.2.), los días sábados en horario entre las 7:00 y las 12:00 hs, coordinando previamente con la Inspección.

5.- Mantener una guardia permanente durante las 24 horas, aún en días inhábiles, para atender los casos de mal funcionamiento con o sin peligro de accidente. Las normativas a cumplir son iguales que las establecidas en el Punto 2.

6.- Presentar a la EMPRESA un informe detallado de toda rotura, desgaste o deterioro de elementos componentes del o los equipos en relación a costos (detallados en Materiales y Mano de Obra), condiciones de pago y plazos de

ejecución de la correspondiente reparación y/o reposición. A fin de ser autorizados por la inspección de obra.

7.- En el supuesto que los deterioros o roturas indicados en el punto anterior correspondan a elementos que afecten o puedan afectar la seguridad del o los equipos, el MANTENEDOR asentará la novedad en el Libro de Inspección, y actuará de conformidad con lo establecido en el Art. 8.10.3.1. Inc. m y/o n de la Ordenanza Municipal N° 49.308.

8.- Suministrar y cumplir todos los servicios convenidos, con el personal especializado e idóneo, a total cargo del MANTENEDOR.

9.- Proveer materiales necesarios para la limpieza en los tableros ubicados en el cuarto de máquinas.

10.- Nombrar representante técnico; el mismo deberá acreditar su documentación habilitante y aportes correspondientes al día.

11.- Informar a la EMPRESA el número de Expediente Municipal en el que fue o fueron habilitados los equipos, y entregará copias del o los Certificados de Habilitación.

12.- EL MANTENEDOR será responsable del cumplimiento de las obligaciones pactadas.

13.- Los repuestos que sean reemplazados en los equipos existentes (*producido*), con motivo de las intervenciones de mantenimiento o reparaciones, serán entregados por el MANTENEDOR convenientemente embalados, a la EMPRESA en su Depósito ubicado en donde la inspección de obra decida, en día y horario a coordinar entre ambas partes, adjuntando el correspondiente Remito donde EL MANTENEDOR detallará:

- N° de Ítem o Posición del listado de repuestos o Preciario.
- Descripción del Repuesto reemplazado.
- Cantidades devueltas
- Equipo en que fueron utilizados.

Estas devoluciones permitirán "aprobar" los trabajos previstos en el listado de repuestos y mano de obra.

14.- Una vez finalizados los trabajos, el Oferente dispondrá la limpieza del sitio de obra y adyacencias afectadas por la misma.

INDICE DE CALIDAD DE LOS ASCENSORES

El MANTENEDOR será responsable del cumplimiento del Índice de Calidad, cuando le sea imputable la detención del o los ascensores.

No se computarán los períodos de indisponibilidad que no sean responsabilidad del MANTENEDOR, a saber:

- a) Por actos de vandalismo o accidentes.
- b) Por falta de energía eléctrica.
- c) Por detenciones establecidas por O.F.S.E. para realizar trabajos de obra civil, pintura, etc.

El Índice de calidad de los ascensores (As) se calculará, por mes y para el conjunto de los ascensores mantenidos por EL MANTENEDOR, aplicando la siguiente fórmula:

$$As = \sum TDá.100 / (TSá.NESá)$$

Donde:

As = Índice de Calidad de los ascensores (en por ciento).

TDá = Tiempo de detención (en horas) de los ascensores, excluyendo las interrupciones programadas para mantenimiento. Por cada ascensor se aceptará únicamente una inmovilización programada de 2 (dos) horas semanales como máximo para la realización de tareas de mantenimiento y reparación. Los períodos de detención que coincidan con las horas pico (de 9 a 10 horas y de 17:30 a 18:30 horas) deben multiplicarse por 2.

NESá = Cantidad de ascensores.

TSá = Tiempo total de servicio (en horas) establecido para cada uno de los ascensores para el mes evaluado.

En todos los casos en que existen ascensores, los mismos deberán estar disponibles para el público y en funcionamiento durante todo el tiempo en que se encuentren habilitadas las oficinas o el acceso correspondiente. En el horario de 8:00 a 19:00 hs.

Allí donde existieran ascensores alternativos, las inmobilizaciones podrán programarse durante el día pero nunca durante las horas pico.

Para efectuar el cambio del MANTENEDOR, o si este se retirara voluntariamente, LA EMPRESA y EL MANTENEDOR se comprometen a respetar lo establecido en el Decreto Nro. 220 Art. 11 y Ordenanza Nro.49.308 Art. 8.10.3.1. Inc. e) y f).

8. OBLIGACIONES DE LA EMPRESA

La EMPRESA se obliga expresamente a cumplir las siguientes prestaciones:

No permitir que se realicen trabajos de ningún tipo, en la o las instalaciones, cuartos de máquinas y pasadizos, que no sean, exclusivamente los realizados por el MANTENEDOR, o con preciso consentimiento por escrito de éste.

Permitir al MANTENEDOR y a su personal, cumplir con sus obligaciones en forma permanente, en los horarios preestablecidos, sin dificultades de acceso al inmueble, instalaciones y/o Libro de Inspección. Este último, deberá hallarse permanentemente en el edificio, a disposición del MANTENEDOR, y de las Autoridades Municipales.

9. SEGUROS

EL MANTENEDOR deberá presentar dentro de los 5 días anteriores al comienzo de los trabajos in situ, copia del contrato firmado con una A.R.T conforme a la Ley 24557 y s.s. y nómina del personal afectado a estos trabajos con el sello de la A.R.T. sin salvedad.

Asimismo y de conformidad con lo establecido por la Ordenanza Municipal N° 49.308, y su Decreto Reglamentario, se denunciarán los correspondientes seguros de Responsabilidad Civil contratados por las partes respectivamente.

Además el Contratista deberá presentar una Póliza de Responsabilidad Civil de una compañía de Seguros que sea a satisfacción de LA EMPRESA. Dicha póliza deberá tener la "Cláusula DE NO REPETICIÓN" a favor del Estado Nacional - S.O.F.S.E.- en carácter de co - asegurado.

Los mismos deberán mantenerse vigentes y con cobertura por todo el plazo.

EL MANTENEDOR remitirá a LA EMPRESA copia de su seguro de Responsabilidad Civil antes del inicio de sus actividades

Fin del documento.