

	CODIGO DE EDIFICACION - REGLAMENTOS TECNICOS	
	PROYECTO-EJECUCION DE OBRAS-CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	RT-050105-020601-05
	CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	VERSION: 1

ANEXO II

TÍTULO 5. CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO

Artículo 5.1.5 - Conservación de los Medios Mecánicos de Elevación

	PROYECTO-EJECUCION DE OBRAS-CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050105-020601-05
	CONSERVACION DE LOS MEDIOS MECANICOS DE ELEVACION	VERSION: 1

Índice

1. Alcance.....	3
2. Obligaciones y responsabilidades de los sujetos comprendidos en el artículo 5.1 del Código de Edificación	3
3. Obligaciones y responsabilidades de la empresa conservadora.....	5
4. Sistema digital – Registro de conservación de elevadores	14
5. Listado de obligaciones.....	19

	PROYECTO-EJECUCION DE OBRAS-CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050105-020601-05
	CONSERVACION DE LOS MEDIOS MECANICOS DE ELEVACION	VERSION: 1

Artículo 1°.- Alcance

- 1.1.** Las instalaciones comprendidas en el artículo 5.1.5 del Código de Edificación.
Se denominan elevadores a dichas instalaciones.

Artículo 2°.- Obligaciones y responsabilidades de los sujetos comprendidos en el artículo. 5.1 del Código de Edificación

- 2.1.** El sujeto obligado, en todo edificio que cuente con elevadores, conforme lo descrito en el artículo 1° de la presente reglamentación, está obligado para su conservación, a declararlos en el Registro de Conservación de Elevadores.
- 2.2.** Por cada elevador se abonará la tasa anual por el servicio de Registro de Conservación de Elevadores, según lo establecido en la Ley tarifaria vigente.
El pago quedará acreditado mediante la obtención de la oblea con código QR, cuya lectura digital permitirá visualizar la información sobre el estado del elevador.
La oblea con código QR vencerá el 31 de diciembre de cada año, debiendo efectuar su renovación hasta el 31 de marzo del año siguiente. Y deberá estar disponible próxima al elevador, en lugar visible y accesible.
- 2.3.** El sujeto obligado deberá designar una empresa conservadora por cada elevador existente.
- 2.4.** El sujeto obligado deberá garantizar a la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras y/o la empresa conservadora, la accesibilidad al elevador instalado, al menos los días hábiles en el horario de 7:30 hs. a 12:30 hs. y de 14:30 hs. a 19:30 hs. En caso de accidente o emergencia la disponibilidad será las 24 hs.
- 2.5.** El sujeto obligado deberá mantener apto para su uso el elevador, cumplimentar las mejoras indicadas por la empresa conservadora e impedir su utilización en caso de fallas de funcionamiento. Deberá comunicar las fallas que observare a la empresa conservadora.

	PROYECTO-EJECUCION DE OBRAS-CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050105-020601-05
	CONSERVACION DE LOS MEDIOS MECANICOS DE ELEVACION	VERSION: 1

2.6. El sujeto obligado deberá contar con habilitación o inicio de trámite de habilitación del/los elevador/es, conforme al Código de Edificación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

2.7. El sujeto obligado debe poseer póliza de seguro de responsabilidad civil y constancia de pago, con cobertura vigente para cubrir daños a personas y/o a bienes propios y/o de terceros, por el uso del elevador.

La compañía de seguros contratada debe tener solvencia patrimonial y estar debidamente inscripta en la Superintendencia de Seguros de la Nación.

Al momento de contratar la póliza de seguro, el sujeto obligado debe acompañar la validación –oblea con código QR– de que la instalación reúne las condiciones necesarias de seguridad y apta para su uso, según lo informado por el representante técnico de la empresa conservadora (resultado de la lectura digital del código QR de la oblea).

En la emisión de la póliza de seguro, debe figurar taxativamente la cobertura por:

- Daños/lesiones a personas -incluída la muerte-;
- Daños a bienes propios y/o de terceros;
- Toda tarea de control, mantenimiento y/o reparación que produzca un daño a los empleados de la empresa conservadora interviniente y/o a terceros.

La póliza de seguro debe ser contratada –con los montos mínimos de cobertura– según el siguiente detalle:

- a) 300.000 UF para único o primer elevador;
- b) 50.000 UF para cada elevador adicional;

En el caso de elevador instalado en vivienda unifamiliar podrá tener cobertura equivalente a la establecida en “elevador adicional”, o sea 50.000 UF.

El sujeto obligado es responsable de mantener vigente la póliza de seguro.

	PROYECTO-EJECUCION DE OBRAS-CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050105-020601-05
	CONSERVACION DE LOS MEDIOS MECANICOS DE ELEVACION	VERSION: 1

Artículo 3°.- Obligaciones y responsabilidades de la empresa conservadora

- 3.1.** La empresa conservadora designada por el sujeto obligado deberá realizar las tareas de conservación, instalación, control, mantenimiento, adecuación y mejoras de la instalación. También brindará asesoramiento al sujeto obligado relacionado con el correcto uso de la instalación. Asimismo, deberá mantener actualizada la información del estado del elevador en el registro digital de conservación.
- 3.2** Es responsable de verificar el cumplimiento del marco reglamentario e informar al sujeto obligado respecto de las adecuaciones técnicas y/o documentales que correspondan.
- 3.3.** La empresa conservadora con el objeto de atender reclamos, urgencias, emergencias y/o coordinar inspecciones asociadas al estado del elevador, contará con un teléfono de contacto directo, disponible las 24 horas.
- 3.4.** La empresa conservadora, a efectos de prestar servicio, deberá obtener un permiso de vigencia anual.
- 3.5.** Condiciones generales para la obtención o renovación de un permiso.
A continuación se listará la documentación mínima que debe presentar y que deberá mantener actualizada una empresa, para desarrollar la actividad de conservación de elevadores.
- 3.5.1. Obtención de Permiso:**
- a.** Formulario de declaración jurada;
 - b.** Constancia de pago anual de la tasa de permiso de conservador;
 - c.** Copia del contrato social o estatuto (persona jurídica regular). Documento certificado ante escribano que acredite la misma, acompañado de copia de DNI de los responsables de la sociedad;

	PROYECTO-EJECUCION DE OBRAS-CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050105-020601-05
	CONSERVACION DE LOS MEDIOS MECANICOS DE ELEVACION	VERSION: 1

- d. Constancia de inscripción ante AFIP;
- e. Constancia de inscripción y libre deuda del impuesto de Ingresos Brutos;
- f. Copia de la habilitación a nombre del solicitante donde desarrolla las tareas de oficina/taller/fábrica, ajustado y coherente a la actividad para la cual solicita el permiso;
- g. Título de propiedad del domicilio habilitado para el uso. De corresponder, contrato de alquiler certificado y vigente para el período a otorgar el permiso, a nombre del solicitante;
- h. Copia de la póliza de responsabilidad civil con cobertura para el riesgo de potenciales daños a personas o cosas, como consecuencia del desarrollo de la actividad, vigente para el periodo a otorgar el permiso;
- i. Comprobante libre deuda, emitido por la Dirección General de Administración de Infracciones (DGAI) o la autoridad que la reemplace;
- j. Deberá acreditar uno (1) representante técnico cada doscientos cincuenta (250) elevadores, mínimo dos (2) representantes técnicos.

3.5.2. Renovación de Permiso: deberá presentar la documentación hasta quince (15) días antes del vencimiento del permiso.

- a. Formulario de declaración jurada;
- b. Constancia de pago anual de la tasa de permiso de conservador;
- c. Copia del contrato social o estatuto (persona jurídica regular) que deberá estar certificado ante escribano público, acompañado de copia de documento nacional de identidad de los responsables de la sociedad. Copia de documento nacional de identidad en caso de monotributista o persona humana;
- d. Constancia de inscripción ante AFIP;
- e. Constancia de inscripción y libre deuda del impuesto de Ingresos Brutos;
- f. Copia de la habilitación a nombre del solicitante donde desarrolla las tareas de oficina/taller/fábrica, ajustado y coherente a la actividad para la cual solicita el permiso;

	PROYECTO-EJECUCION DE OBRAS-CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050105-020601-05
	CONSERVACION DE LOS MEDIOS MECANICOS DE ELEVACION	VERSION: 1

- g.** Título de propiedad del domicilio habilitado para el uso. De corresponder, contrato de alquiler certificado y vigente para el periodo a otorgar el permiso, a nombre del solicitante;
- h.** Copia de la póliza de responsabilidad civil con cobertura para el riesgo de potenciales daños a personas o cosas, como consecuencia del desarrollo de la actividad, vigente para el periodo a otorgar el permiso;
- i.** Comprobante libre deuda, emitido por la Dirección General de Administración de Infracciones (DGA) o la autoridad que la reemplace;
- j.** Formulario de declaración de elevadores conservados, que no se encuentran dados de alta en el registro digital de conservación (falta de código QR);
- k.** Deberá poseer la carga vigente de la totalidad de los libros digitales, de todos sus elevadores aceptados en el sistema;
- l.** Deberá aceptar o rechazar la totalidad de elevadores pendientes;
- m.** Comprobante de asistencia a capacitaciones de asistencia obligatoria;
- n.** Deberá acreditar uno (1) representante técnico cada doscientos cincuenta (250) elevadores, mínimo dos (2) representantes técnicos.

3.6. El incumplimiento de alguno de los requerimientos establecidos en las condiciones generales, podrá derivar en la interrupción, vencimiento o baja del permiso.

3.7. Las empresas con permisos en estado vencido, podrán seguir prestando servicio con la restricción de aceptación de nuevos elevadores, hasta que regularice su situación o se proceda a la baja del permiso.

3.8. Ante incumplimientos de los requisitos establecidos en las condiciones generales, podrá otorgarse permisos provisorios por un plazo menor al año, interrumpirse, vencerse o darse de baja el permiso. Así como también podrán ser dados de baja permisos que no posean actividad al momento de la renovación, es decir no registren elevadores aceptados. La baja

	PROYECTO-EJECUCION DE OBRAS-CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050105-020601-05
	CONSERVACION DE LOS MEDIOS MECANICOS DE ELEVACION	VERSION: 1

se realizará en forma automática previa comunicación al correo electrónico declarado por la empresa.

3.9. La empresa conservadora debe poseer póliza de seguro de responsabilidad civil y constancia de pago, con cobertura vigente para cubrir daños a personas y/o a bienes propios y/o de terceros como consecuencia del desarrollo de la actividad.

La compañía de seguros contratada debe tener solvencia patrimonial y estar debidamente inscripta en la Superintendencia de Seguros de la Nación.

En la emisión de la póliza de seguro, debe figurar taxativamente la cobertura por:

- Vigencia mínima de un año;
- Daños/lesiones a personas -incluida la muerte-;
- Daños a bienes propios y/o de terceros;
- Toda tarea de control, mantenimiento y/o reparación que produzca un daño a los empleados de la empresa conservadora intervinientes y/o a terceros.

La póliza de seguro debe ser contratada con un monto mínimo de cobertura de 350.000 UF.

La empresa conservadora es responsable de mantener vigente la póliza de seguro. La vigencia del permiso no será superior a la de la póliza de seguro.

3.10. El servicio de conservación prestado sobre un elevador, sin el debido registro de informes de conservación será considerado irregular. La empresa conservadora informará a la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras los servicios que presta sobre elevadores que no estén registrados en el sistema digital de conservación. Utilizará para ello el formulario que encontrará en el link: <http://empresasconservadoras.agcontrol.gob.ar> o el que en un futuro lo reemplace.

3.11. El representante técnico, de primera o segunda categoría, con incumbencia en la materia y debidamente matriculado, será registrado en el sistema digital por la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras a través de su respectivo consejo profesional.

	PROYECTO-EJECUCION DE OBRAS-CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050105-020601-05
	CONSERVACION DE LOS MEDIOS MECANICOS DE ELEVACION	VERSION: 1

3.12. El representante técnico deberá informar al menos una vez al mes en el libro digital el estado del elevador teniendo en consideración:

- a. El control periódico de la instalación.
- b. El mantenimiento y conservación realizados.
- c. Las mejoras sugeridas.
- d. Declarar otras intervenciones adicionales, en caso de corresponder.

El representante técnico informará si el elevador se encuentra o no, apto para su uso, verificando el cumplimiento y correcta ejecución de la conservación. De informar que el elevador se encuentra no apto para su uso, arbitrará los medios para retirarlo de servicio.

3.13. Las empresas conservadoras deben realizar como mínimo las siguientes tareas de conservación y mantenimiento según el tipo de elevador.

a) Para ascensores, montacargas y guarda mecanizada de vehículos, la empresa deberá:

Una vez por mes, como mínimo:

- 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, 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;

	PROYECTO-EJECUCION DE OBRAS-CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050105-020601-05
	CONSERVACION DE LOS MEDIOS MECANICOS DE ELEVACION	VERSION: 1

- 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 y caminos rodantes:

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;

	PROYECTO-EJECUCION DE OBRAS-CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050105-020601-05
	CONSERVACION DE LOS MEDIOS MECANICOS DE ELEVACION	VERSION: 1

- 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*:

* En caso de ser tracción indirecta tener en consideración lo indicado en punto a) del presente

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;

	PROYECTO-EJECUCION DE OBRAS-CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050105-020601-05
	CONSERVACION DE LOS MEDIOS MECANICOS DE ELEVACION	VERSION: 1

- 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.

Una vez por semestre, como mínimo:

- 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;
- 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.

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

- a. Durante la prestación del servicio de conservación y/o reparación de elevadores, debe 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 REPARACION - PELIGRO - NO USAR”

Y 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”

	PROYECTO-EJECUCION DE OBRAS-CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050105-020601-05
	CONSERVACION DE LOS MEDIOS MECANICOS DE ELEVACION	VERSION: 1

- b.** 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, se debe comunicar al usuario obligado para que ellos alerten a los usuarios en general, de tal circunstancia.

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.

- 3.15.** Los trabajos de reparación y/o reemplazo de componentes solo podrán ser ejecutados por 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.

- 3.16.** 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.

- 3.17.** En caso de renuncia a la conservación de un elevador, la empresa conservadora será responsable de la conservación hasta diez (10) días hábiles posteriores a la comunicación o hasta que el sujeto obligado designe una nueva empresa conservadora, lo que ocurra primero.

La empresa conservadora deberá poner en conocimiento en forma inmediata a la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras el cese de la prestación del servicio, como rechazo de conservación. Deberá comunicárselo en forma fehaciente al sujeto obligado.

	PROYECTO-EJECUCION DE OBRAS-CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050105-020601-05
	CONSERVACION DE LOS MEDIOS MECANICOS DE ELEVACION	VERSION: 1

Artículo 4°.- Sistema digital – Registro de conservación de elevadores

4.1. En el registro digital de conservación de elevadores, el sujeto obligado, la empresa conservadora y su representante técnico realizarán el ingreso de la información para la declaración de los elevadores y su estado de uso.

4.2. Módulo web del usuario sujeto obligado

Es el aplicativo al que ingresa el sujeto obligado, identificando los elevadores que tenga en el edificio.

4.2.1. Alta y acciones asociadas al usuario sujeto obligado:

- a. El sujeto obligado deberá ingresar al registro de conservación de elevadores a través del link <http://instalaciones.agcontrol.gob.ar> o el que en un futuro lo reemplace.
- b. Darse de alta como usuario.
- c. Declarar la ubicación donde están instalados los elevadores y características generales de la mismos (uso, cantidad de pisos, otros)
- d. Declarar todos los elevadores que tenga en el edificio, indicando su tipo:
 - ascensor;
 - montacargas;
 - escalera mecánica;
 - rampa móvil;
 - guarda mecanizada;
 - artificio especial (otro medio alternativo de elevación).
- e. Designar la empresa conservadora que presta servicio sobre las instalaciones –por cada uno de los elevadores que tiene en el edificio–.
- f. La selección de la empresa estará sujeta a las listadas por el sistema, y que tendrá el permiso vigente.
- g. Mantener actualizada la empresa que realiza la conservación.

	PROYECTO-EJECUCION DE OBRAS-CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050105-020601-05
	CONSERVACION DE LOS MEDIOS MECANICOS DE ELEVACION	VERSION: 1

- h. Consultar los informes ingresados periódicamente por la empresa en el libro digital. Permite verificar la contraprestación del servicio de conservación.
- i. Renovar la constancia de conservación del elevador (oblea con código QR, vigente).

4.3. Módulo web de la empresa conservadora

Es el aplicativo al que ingresa la empresa conservadora, con el objeto de aceptar o rechazar la conservación de instalaciones. Así como también verificar el registro de conservación llevado a cabo por su/s representante/s técnico/s.

4.3.1. Alta y acciones asociadas al usuario empresa conservadora:

- a. La empresa conservadora debe ingresar al sistema de conservación de elevadores a través del link <http://empresasconservadoras.agcontrol.gob.ar> o el que en un futuro lo reemplace.
- b. Poseer permiso de empresa conservadora otorgado por la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras, para operar el módulo.
- c. Seleccionar profesionales/técnicos para desempeñarse como su representante técnico.
- d. Aceptar o rechazar conservación, sobre instalaciones pendientes de aceptación.
- e. Consultar los informes ingresados periódicamente por sus representantes técnicos en el libro digital.
- f. Consultar indicadores de control del registro de servicio, panel de control.

4.4. Módulo web/aplicativo para móvil del representante técnico de la empresa conservadora

Es el aplicativo al que ingresa el representante técnico, con el objeto de registrar en informes la tarea de representación que realiza para la empresa que mantenga vinculación.

4.4.1. Alta y acciones asociadas al usuario representante técnico:

	PROYECTO-EJECUCION DE OBRAS-CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050105-020601-05
	CONSERVACION DE LOS MEDIOS MECANICOS DE ELEVACION	VERSION: 1

- a. El representante técnico debe ingresar al sistema de conservación de elevadores a través del link <http://profesionales.agcontrol.gob.ar> o el que en un futuro lo reemplace.
- b. Poseer matrícula habilitante y validar su registro en su consejo profesional para operar el módulo. Se le otorgará una clave personal e intransferible.
- c. Aceptar o rechazar el vínculo con las empresas que lo seleccionaron, y que figuran en el estado pendiente de aceptación.
- d. Podrá efectuar hasta doscientas cincuenta (250) representaciones de elevadores, equivalentes a informes regulares o periódicos. O los que determine a futuro la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras.
- e. Informar las características técnicas y el estado de uso del elevador.
- f. Consultar los informes ingresados periódicamente en el libro digital.
- g. Consultar indicadores de control del registro de servicio, panel de control.

4.5. Libro digital

Todo elevador tendrá un libro digital de uso obligatorio.

El mismo deberá contener los informes elaborados por el representante técnico de la empresa conservadora declarando fecha real de verificación/control y fecha de carga en el registro. También contendrá información administrativa y técnica de la instalación.

4.6. Visualización del libro digital

Tendrán acceso al libro digital:

- a. El sujeto obligado, mediante clave de ingreso al sistema podrá visualizar la totalidad del libro digital, de los elevadores que ha declarado.
- b. La empresa conservadora, mediante clave de ingreso al sistema, podrá visualizar la totalidad del libro digital de los elevadores que conserva.
- c. El representante técnico, mediante clave de ingreso al sistema, podrá visualizar la totalidad del libro digital de los elevadores que conserva.

	PROYECTO-EJECUCION DE OBRAS-CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050105-020601-05
	CONSERVACION DE LOS MEDIOS MECANICOS DE ELEVACION	VERSION: 1

- d. La Dirección General de Fiscalización y Control de Obras a través del sistema de gestión HAFYCO o el que lo reemplace.

4.7. Informes – Representante técnico

El registro de los informes es de carácter obligatorio.

Tipos de informes:

4.7.1. Informe "inicial" del elevador

- Se realiza por única vez o las veces en las que se observe modificación en la instalación;
- Datos de habilitación;
- Referencia de ubicación;
- Datos específicos técnicos según el tipo de elevador.

4.7.2. Informe "regular o periódico"

- Se realizará al menos una vez por mes;
- Declaración de visita (fecha y hora en que realmente efectuó la verificación/control);
- Registrar en el libro digital, el estado en que se encuentra el elevador, dentro de las setenta y dos (72) horas de efectuada la visita. Lo informado en resultado prevalece sobre lo indicado en detalle u observaciones;
- Indicar el estado del elevador;
- Completar las observaciones para conocimiento del usuario sujeto obligado y de la empresa conservadora.

4.7.3. Informe "adicional o de visita"

- Son informes complementarios a los regulares generalmente asociados a intervenciones por reclamos;
- Declaración de visita (fecha y hora en que realmente efectuó la verificación/control);

	PROYECTO-EJECUCION DE OBRAS-CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050105-020601-05
	CONSERVACION DE LOS MEDIOS MECANICOS DE ELEVACION	VERSION: 1

- Registrar en el libro digital, el estado en que se encuentra el elevador, dentro de las setenta y dos (72) horas de efectuada la visita. Lo informado en resultado prevalece sobre lo indicado en detalle u observaciones;
- Indicar el estado del elevador;
- Completar las observaciones para conocimiento del usuario sujeto obligado y de la empresa conservadora.

4.8. Posibles resultados de la verificación efectuada por el representante técnico

El representante técnico deberá indicar el resultado de la verificación según cuatro (4) opciones, a saber:

- APTO PARA SU USO.**
- APTO PARA SU USO, requiere mejoras menores:** informará las mejoras menores que observa, y que no deben/pueden comprometer la seguridad.
- NO APTO PARA SU USO:** el representante técnico arbitrará los medios para retirar de servicio en forma segura la instalación. La empresa conservadora velará por la permanencia del estado fuera de servicio de la instalación.
- FUERA DE SERVICIO, POR AUTORIDAD DE CONTROL:** tiene por objeto poner en conocimiento que la instalación fue retirada del uso, por intervención de la autoridad de control.

Indicará cualquier otra información relevante que comprometa la seguridad (en el campo observaciones).

4.9. Portal de lectura del código QR

La visualización del código QR permite obtener, entre otros, los siguientes datos:

Estado;

Vigencia de la oblea;

Tipo de Elevador;

Domicilio;

	PROYECTO-EJECUCION DE OBRAS-CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050105-020601-05
	CONSERVACION DE LOS MEDIOS MECANICOS DE ELEVACION	VERSION: 1

Referencia de Ubicación: es la georreferencia para ubicar el elevador en cuestión, en la finca;

Nº de Patente: Identificación única del elevador;

Empresa conservadora;

Teléfono de guardia/urgencia;

Último informe: (fecha y resultado del último informe).

4.10. Módulo web de los consejos profesionales

Es el aplicativo desarrollado para que accedan los consejos profesionales.

Los consejos profesionales, validarán a los profesionales matriculados, para incorporarlos acorde a sus incumbencias profesionales a un listado que será utilizado por las empresas conservadoras para seleccionar a los mismos, a efectos de cumplir funciones de representante técnico.

A través de un aplicativo provisto por la Agencia Gubernamental de Control, otorgará una clave personal a cada profesional para poder ingresar al módulo web de representante técnico.

La clave se enviará al mail que obligatoriamente declarará el profesional.

Este módulo será provisto por la Agencia Gubernamental de Control a los consejos profesionales, como soporte informático a diversas aplicaciones.

4.11. Módulo web para gestión (HAFYCO)

Es un sistema de gestión de uso interno de la Agencia Gubernamental de Control, que permite el monitoreo/análisis del registro, para la fiscalización de los elevadores.

Consta de un buscador operativo y permite la visualización de los registros de instalaciones (por patentes) mediante filtros, a efectos de análisis de la información.

Artículo 5°.- Listado de obligaciones

5.1. Son obligaciones del **sujeto obligado**:

- a. Tener su/s elevador/es declarado/s en el registro de conservación de elevadores;

	PROYECTO-EJECUCION DE OBRAS-CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050105-020601-05
	CONSERVACION DE LOS MEDIOS MECANICOS DE ELEVACION	VERSION: 1

- b. Tener su/s elevador/es fuera de uso, cuando es/son informado/s por la empresa conservadora, como “no apto para su uso o rechazado”;
- c. Tener su/s elevador/es con informe de conservación vigente;
- d. Realizar las mejoras al/los elevador/es, informadas en el libro digital, por la empresa conservadora;
- e. Exhibir habilitación o inicio de trámite de habilitación, póliza de seguro o cualquier otra documentación exigible para el/los elevador/es;
- f. Renovar la constancia de conservación del elevador (oblea con código QR, vigente);
- g. Permitir y no obstaculizar la verificación del/los elevador/es, por parte de los inspectores;
- h. Dar uso debido de su/s elevador/es según el objeto de la habilitación;
- i. Ejecutar la instalación con el debido permiso;
- j. Mantener en su poder la guarda del/los libro/s de conservación en formato papel, de su/s elevador/es, en caso de poseerlo/s;
- k. Cualquier otra obligación indicada en la presente reglamentación.

5.2. Son obligaciones de la empresa conservadora y/o el representante técnico:

- a. Obtener la renovación del permiso con anterioridad al vencimiento;
- b. Tener elevadores en estado “aceptado o rechazado” en el sistema digital;
- c. Tener la totalidad de los elevadores aceptados, con informe inicial y de conservación vigente y actualizada;
- d. Tener actualizados los datos de la declaración jurada del permiso de conservador;
- e. Atender el teléfono de emergencia;
- f. Denunciar elevadores, que conservare, sin estar declarados en el registro de conservación de elevadores;
- g. Detallar las mejoras sobre elevadores con estado “apto para su uso, con requerimiento de mejoras”;
- h. Indicar en informe de conservación del elevador observaciones consistentes con lo indicado en resultado y/o con el resultado de inspección realizada;

	PROYECTO-EJECUCION DE OBRAS-CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050105-020601-05
	CONSERVACION DE LOS MEDIOS MECANICOS DE ELEVACION	VERSION: 1

- i. Indicar en informe de conservación del elevador la necesidad de realizar solo reparaciones que fueran necesarias;
- j. En elevador informado como “no apto para su uso”, garantizar las medidas para retiro efectivo de servicio del elevador;
- k. Concurrir a inspecciones coordinadas con la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras, con personal suficiente y calificado para la realización de pruebas de funcionamiento;
- l. Asistir ante citaciones o convocatorias realizadas por la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras.
- m. Realizar tareas de conservación con el permiso reglamentario;
- n. De existir libro en formato papel en poder del sujeto obligado, darle cierre dejando registrado en el mismo, el/los número/s de patente/s por el/los que continúa/n en el registro digital de conservación.
- l. Cualquier otra obligación indicada en la presente reglamentación.

5.3 Son obligaciones del **Profesional Instalador**:

- a. Concurrir a inspecciones coordinadas con la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras, para verificación de planos y pruebas de funcionamiento;
- b. Respetar el plano por él firmado y presentado, debe coincidir el plano con lo materialmente ejecutado;
- c. Librar al uso un elevador, que tenga informe de conservación y que practicadas las pruebas de funcionamiento, resulten satisfactorias.



G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S
"2019 -Año del 25° Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número:

Buenos Aires,

Referencia: ANEXO II-Conservación de elevadores

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 21 pagina/s.