



ENTRE TODOS
ELEVEMOS
NUESTRA
SEGURIDAD

JORNADA DE DEBATE
SOBRE SEGURIDAD EN
TRANSPORTE
VERTICAL

ORGANIZAN:



Apoyan:



QUIEN DEBE VELAR POR LA SEGURIDAD DEL USUARIO

Ing. Norberto Rinaldi
Ariel Escobar
Maximiliano Primón

NUESTRO TEMA DICE: QUIEN DEBE VELAR POR LA SEGURIDAD DEL USUARIO???

Nosotros Los Usuarios? --- **NO !!**

Don Carlos el portero del edificio? --- **NO !!**

EL EJERCITO ARGENTINO? --- **NO !!**

La administración del edificio? **SI**, en su parte al
contratar a una buena empresa conservadora.

Los organismos de control, El Municipio? **SI !!**, Ellos
son a los que les confiamos nuestra seguridad.

La empresa conservadora? **SI**, al tener la obligación
de brindar un servicio seguro y de la calidad, por el
que se les abona un servicio mensual.



Apoyan:



QUIEN DEBE VELAR POR LA SEGURIDAD DEL USUARIO

- ◉ Cadena de responsabilidades para equipos de transporte vertical
- ◉ Principales actores
- ◉ Infraestructura municipal necesaria para un correcto control
- ◉ Capacidad técnica y legal de las empresas
- ◉ Requerimiento de los distintos municipios de la Republica Argentina para registrar una empresa conservadora
- ◉ Requerimiento de las empresas conservadoras para contar con un buen servicio



Apoyan:



Cadena de Responsabilidades para equipos de transporte vertical y Principales actores



Apoyan:



Que legislaciones o leyes disponemos, los usuarios?:



Apoyan:



⦿ Administración / Propietarios

- ⦿ Es la encargada de contratar a la empresa: Primero instaladora y luego a la empresa conservadora.
- ⦿ Deben tener las facultades necesarias, para analizar a estas empresas y contratar una empresa sólida y con la infraestructura necesaria
- ⦿ Deben realizar los trabajos que recomienda la empresa conservadora, con la finalidad de aumentar las condiciones de seguridad
- ⦿ Los propietarios a la hora de contratar deben exigir tener conocimiento de la empresa conservadora



Apoyan:



Organismos competentes de control Municipio de la Ciudad.

- Ellos son los únicos que pueden y deben controlar; tanto la instalación como el mantenimiento de un ascensor.
- el Municipio es quien establece los requerimientos para la instalación y conservación de equipos seguros. Además es quien debe habilitar a las empresas Conservadoras que tengan la capacidad técnica y operativa para poder realizar correctamente la actividad. También debe establecer sanciones y ejecutarlas ante los incumplimientos de los distintos actores.
- Los usuarios no pueden saber si la empresa de mantenimiento es capaz y si realiza los controles necesarios para viajar seguros.



Apoyan:



⦿ Empresa Conservadora.

- ⦿ Esta es la encargada o por que no la responsable de la seguridad y buen funcionamiento del ascensor. Realizando los controles periódicos que establece el Municipio.
- ⦿ Esta debe informar a la administración y a los propietarios, del estado del equipo.
- ⦿ Nosotros los usuarios abonamos mensualmente un servicio para que esto sea así.



Apoyan:



◉ El Usuario.

- ◉ Nosotros los Usuarios, debemos cuidar nuestros bienes, así como cuidamos nuestros automóviles o el estado y limpieza de la vereda del edificio.
- ◉ Debemos cuidar el ascensor:
- ◉ Respetando la carga máxima del mismo
- ◉ No obstruyendo la puerta o forzándola cuando no funciona
- ◉ Y muchos ejemplos mas.
- ◉ Por que es nuestro, y de nuestro cuidado en el uso también depende la seguridad.



Apoyan:



Infraestructura Municipal necesaria para un correcto control

- ◉ El Municipio de La ciudad debe disponer de los siguiente:
- ◉ Una oficina o departamento con la capacidad Técnica para la relevancia de los ascensores a controlar
- ◉ La cantidad de personal Idóneo, debidamente capacitado y necesarios para realizar los controles
- ◉ Conocimiento de las Legislaciones nacionales y de cada Municipio en el que operen.
- ◉ Debe contar con un órgano externo del que participen distintos sectores a fin de resolver situaciones no contempladas en ordenanzas o nuevos requerimientos.



Apoyan:



Capacidad Técnica y legal de las Empresas conservadoras

1. Personal en blanco, debidamente registrado, categorizado e idóneo.
2. El personal deberá contar con las herramientas, ropa y equipo de seguridad necesarios para cumplir adecuadamente con el trabajo.
3. Guardia de emergencia permanente los 365 días del año las 24 hs.
4. Representante Técnico con incumbencia, registrado en el consejo profesional correspondiente y sin sanciones.
5. Seguro de responsabilidad civil: Mínimo exigible \$ 200.000, Necesario \$ 500.000



Apoyan:



1. Se realiza una hoja de ruta mensual que se entrega a los diferentes grupos.
2. Estos realizan las rutinas según los estándares de cada empresa.
3. Diariamente pasan las novedades encontradas en los edificios.
4. Ante una problemática específica se comunican con el coordinador para resolverla en forma eficiente.



Apoyan:



Respuesta a un pedido de Servicio



ENTRE TODOS
ELEVAMOS
NUESTRA
SEGURIDAD

Entre la mejor
del transporte
VERTICAL.

BRANCHA

FACARA

CA
C
CAMARA DE
ASOCIADOS DE
CORDOBA

Apoyan:

AUTOMAC
Electrónica para ascensores

HT

Requerimientos de los distintos municipios de la Republica Argentina, para registrar a una Empresa conservadora

- Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.
- - Ordenanza 49308/95 -- Decreto 578/01
- Municipalidad de la Ciudad de la Plata.
- - Ordenanza N°8769.
- Municipalidad del Partido de General Pueyrredón (Mar del Plata).
- - Ordenanza N°16.589.
- Municipalidad de la Matanza.
- - Ordenanza N° 10656.
- Municipio de la Ciudad de Rosario.
- - Ordenanza N° 6035/95. -- Ordenanza N° 7948/05
- - Decreto N° 12333/96.



Apoyan:



Los requerimientos mas destacables

1. Contrato profesional con el o los representantes técnicos, visado por el colegio profesional.
2. Certificado de habilitación del o de los representante técnicos, expedido por el colegio profesional.
3. Un local o taller que sirva como sede de la actividad.
4. Copia del certificado de habilitación municipal del o de los locales.
5. Copia del comprobante de titularidad a nombre del conservador, de por lo menos una línea telefónica.
6. Contar con un vehículo propio, afectado al servicio de conservación, debidamente identificado, con el nombre de la empresa, numero de permiso de conservador y teléfonos de emergencia. El mismo debe estar en condiciones para circular.



Apoyan:



7. Copia de la Póliza de RESPONSABILIDAD CIVIL PROFESIONAL POR ERRORES U OMISIONES Y RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL Y EXTRA CONTRACTUAL EMERGENTES DE LA ACTIVIDAD por potenciales daños a personas y/o cosas, por un monto no inferior a \$500.000 y con una vigencia mínima de un (1) año. En la misma deberá constar la cantidad de máquinas cubiertas y su ubicación.

8. Copia de la póliza de accidentes personales.

9. Copia del certificado de cobertura de A.R.T. del personal en relación de dependencia y del seguro de vida obligatorio. Para el caso de personal subcontratado, copia de la póliza de accidentes personales.

10. Copia del programa de higiene y seguridad en el trabajo, aprobado por la A.R.T.



Apoyan:



○ Ciudad de Córdoba:

- ORDENANZA 10950 / 05 (esta misma es para la conservación de ascensores)
- Los requisitos que establece son:
- Declaración jurada de maquinas en servicio
- Registro Municipal (N° de permiso de conservador)
- Representante Técnico con incumbencia, registrado en el consejo profesional correspondiente y sin sanciones. 1 representante cada 150 maquinas
- Seguro de responsabilidad civil, no esta estipulado un mínimo. (Recomendado mínimo \$ 500.000)
- Certificado de habilitación de local comercial.



Apoyan:



○Ciudad de Córdoba:

ORDENANZA 10.950/05

“CONSERVACIÓN Y ADECUACIÓN A LA SEGURIDAD, HIGIENE, Y CONFORT DE LOS MEDIOS DE CIRCULACIÓN MECÁNICA ESTACIONARIA”

Deroga la anterior 9532/96

Establece el control total por la Municipalidad

Crea una Comisión Mixta



Apoyan:



○ Ciudad de Córdoba:

Actores involucrados.

- Propietarios y/o Representantes Legales
- Empresas Conservadoras
- Autoridad de aplicación
- Usuarios



Apoyan:



Requerimiento de las empresas conservadoras para contar con un buen servicio

- ⦿ 1. **Personal en blanco**, categorizado e idóneo.
- ⦿ 2. El personal deberá contar con las **herramientas** necesarias para cumplir **adecuadamente** con el **trabajo**.
- ⦿ 3. **Guardia de emergencia** permanente los **365 días** del año las **24 hs**.
- ⦿ 4. **Representante Técnico** con incumbencia, **registrado** en el consejo profesional correspondiente y sin sanciones.
- ⦿ 5. **Seguro** de responsabilidad civil: Mínimo exigible \$ 200.000, Necesario \$ 500.000
- ⦿ 6. **Oficina** o **Taller** habilitados.
- ⦿ 7. **Registro** al día en **El municipio** correspondiente.
- ⦿ 8. **Obligaciones fiscales** al día.



Apoyan:



QUE DIFERENCIA UNA EMPRESA DE OTRA?

CUAL ES LA DIFERENCIA DE COSTO / SERVICIO?

1. Estructura
2. Responsabilidad
3. Cumplimiento
4. Atención
5. Capacidad Técnica
6. Personal Capacitado
7. Resultados



Apoyan:



⦿ Algunas trampitas:

⦿ Personal

- ⦿ No tiene personal en relación de dependencia. Son todos “socios monotributistas”
- ⦿ Aparecen subcontratistas haciendo los trabajos sin aviso previo ni documentación que avale su condición de tal.
- ⦿ Tienen atrasado el pago de SUSS y ART
- ⦿ Entregan un listado de personal para el ingreso al edificio y envían otro fuera del listado
- ⦿ Tienen atrasado el pago del seguro de responsabilidad civil (póliza suspendida)
- ⦿ No tienen ropa de trabajo ni cumplen con las normas de seguridad
- ⦿ No tienen las herramientas adecuadas para brindar el servicio



Apoyan:



Que Documentación requerir al momento de contratar a una empresa conservadora de Ascensores:

- Requerir lista de clientes actuales y verificarlos
- Pedir referencias de 3 edificios que tenga equipos de la misma marca y modelo y verificarlos
- Pedir un detalle de la estructura de la empresa (Organigrama) describiendo Gerentes, Representantes Técnicos, Supervisores, Técnicos, Operarios y verificar con el listado de pago de S.U.S.S.
- Requerir un detalle de medios de movilidad y listado de Herramientas y dispositivos
- Precisar el tipo de servicio que cubre el abono (simple, semi-integral o integral, tiempo promedio de atención de reclamos, si tiene guardia de 24 horas y como la brinda, etc.)
- Aclarar la disponibilidad de stock de repuestos



Apoyan:



**MUCHAS GRACIAS
POR SU ATENCION.**



Apoyan:

