FICHA TÉCNICA

CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO A 8 ESCALERAS ELÉCTRICAS Y 12 ELEVADORES INSTALADOS EN PABELLÓN CIUDADANO Y TORRE ADMINISTRATIVA, AMBOS UBICADOS EN CALLE WASHINGTON # 2000 COL. OBRERA MONTERREY NUEVO LEÓN, MÉXICO, C.P. 64010. A PARTIR DE LA FIRMA DEL CONTRATO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023.

1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO A DOCE-12 ELEVADORES Y OCHO-8 ESCALERAS ELÉCTRICAS.

1.1 Especificaciones técnicas a doce-12 elevadores.

ELEVADORES TORRE ADMINISTRATIVA		
EQUIPO	UBICACIÓN	MARCA
1. ELEVADOR-6019-20279119	ELEVADOR ZONA BAJA 1	KONE
2. ELEVADOR-6020-20279120	ELEVADOR ZONA BAJA 2	KONE
3. ELEVADOR-6016-20279116	ELEVADOR ZONA BAJA 3	KONE
4. ELEVADOR-6017-20279117	ELEVADOR ZONA BAJA 4	KONE
5. ELEVADOR-6015-20279115	ELEVADOR ZONA ALTA 5	KONE
6. ELEVADOR-6014-20279114	ELEVADOR ZONA ALTA 6	KONE
7. ELEVADOR-6021-20279121	ELEVADOR ZONA ALTA 7	KONE
8. ELEVADOR-6022-20279122	ELEVADOR ZONA ALTA 8	KONE
9. ELEVADOR-6018-20279118	ELEVADOR DE SERVICIO	KONE
ELEVADORES PABELLÓN CUIDADANO		
EQUIPO	UBICACIÓN	MARCA
10. ELEVADOR-6024-20279112	ELEVADOR PONIENTE	KONE
11. ELEVADOR-6025-20279113	ELEVADOR OTE	KONE
12. ELEVADOR-6761-20304072	ELEVADOR PUENTE	KONE
DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO MENSUAL		
A. LIMPIEZA DE PARTE SUPERIOR DE CABINA.		
B. LIMPIEZA Y REAJUSTE DE PUERTAS.		
C. LIMPIEZA DE CUARTO DE MÁQUINAS INCLUYENDO ENTRE OTROS, EL SISTEMA DE CONTROL Y MÁQUINA.		
D. LIMPIEZA DE FOSA DE RECUPERACIÓN DE ACEITE.		
E. LUBRICACIÓN DE PARTES EN MOVIMIENTO.		
F. REVISIÓN DE ACEITE EN MÁQUINA.		
G. REVISIÓN DE SEGURIDADES DE CUBO Y CABINA.		
H. INSPECCIÓN VISUAL DE CABLES O BANDAS DE TRACCIÓN.		
I. LIMPIEZA EN SOPORTE DE CARRO Y CONTRAPESO.		
J. ILUMINACIÓN EN CABINA (SERVICIO ILIMITADO)		
K. BOTONES EN PISO Y CABINA, (SERVICIO ILIMITADO)		
L. CABLES DE TRANSMISIÓN DE MECANISMOS DE PUERTAS, (SERVICIO ILIMITADO)		
DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO SEMESTRAL		
A. LUBRICACION DE RIELES Y RELLENADO DE ACEITERAS.		
B. LUBRICACION DE CABLES DE TRACCION.		

1.2 Especificaciones técnicas a ocho-8 escaleras eléctricas.

ESCALERAS ELÉCTRICAS PABELLÓN CIUDADANO		
EQUIPO	UBICACIÓN	MARCA
1. ESCALERAS ELÉCTRICAS-20279125	PABELLÓN PISO 1 PTE.	KONE
2. ESCALERAS ELÉCTRICAS-20279127	PABELLÓN PISO 1 PTE.	KONE
3. ESCALERAS ELÉCTRICAS-20279128	PABELLÓN PISO 2 PTE.	KONE
4. ESCALERAS ELÉCTRICAS-20279130	PABELLÓN PISO 2 PTE.	KONE
5. ESCALERAS ELÉCTRICAS-20279131	PABELLÓN PISO 2 OTE.	KONE
6. ESCALERAS ELÉCTRICAS-20369987	PABELLÓN PISO 2 OTE.	KONE
7. ESCALERAS ELÉCTRICAS-42790147	PABELLÓN PISO 1 OTE.	KONE
8. ESCALERAS ELÉCTRICAS-42790148	PABELLÓN PISO 1 OTE.	KONE
DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO MENSUAL		
A. LUBRICACIÓN DE CADENA VIAJERA.		
B. LUBRICACIÓN DE CADENA TRACTORA.		
C. REVISIÓN DE SEGURIDADES:		
C.1. BIGOTERAS;		
C.2. ALTOS;		
C.3. PLATO;		
C.4. ALTURA DE PELDAÑO Y		
C.5. TENSOR DE CADENA.		
D. LIMPIEZA EN FOSA Y CUARTO DE MÁQUINAS.		
E. REVISIÓN DE MÁQUINAS:		
E.1. REVISIÓN DE ACEITE DE MÁQUINAS Y		
E.2. BALATAS Y REAPRIETE GENERAL,		
DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO BIMESTRAL		
A. LIMPIEZA DE NEWILLS Y CURVAS.		
B. CHECAR Y AJUSTAR TENSION Y TRACCION DE PASAMANOS.		
C. LUBRICAR CHUMACERAS.		
D. TENSION Y LUBRICACION DE CADENA DE PASAMANOS.		
E. REVISION DE ENTRADA DE ESCALONES A PEINES Y PLATOS.		

En el presente documento se señalan cada uno de los servicios de mantenimiento preventivo a efectuarse durante el periodo de vigencia del contrato.

2. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO.

Mantenimiento preventivo: Consiste en la inspección y mantenimiento a los dispositivos de seguridad, limpieza, ajustes y lubricación de los componentes electromecánicos del elevador y escaleras eléctricas en la medida que se requiera para que las condiciones de funcionamiento y particularmente las de seguridad sean las correctas. “El Proveedor adjudicado” deberá efectuar el mantenimiento preventivo e inspecciones en el período mensual, bimestral y/o semestral, según corresponda, conforme a las especificaciones técnicas del servicio que anteceden.

Nota: El mantenimiento preventivo no será realizado al elevador y/o escalera que se encuentre en mantenimiento correctivo o fuera de servicio, por tanto no se realizará cargo al respecto.

Mantenimiento correctivo: Consistirá en la reparación o sustitución de elementos dañados que se tengan en cualquier escalera y/o elevador, como consecuencia de su mal uso, negligencia, vandalismo, exceso de peso, sobrecarga eléctrica, variación de voltaje o cualquier otra causa que haya interrumpido la operación del mismo o provoqué condiciones desfavorables de funcionamiento. "El Proveedor adjudicado" deberá realizar la atención de las fallas presentadas durante la operación y las detectadas por el personal técnico de mantenimiento en el desarrollo de las inspecciones a los equipos.

Los costos de las refacciones y mano de obra para los mantenimientos correctivos que se vayan generando y que no están contemplados en este documento; para su cotización se tomarán como base los costos de piezas y refacciones, así como mano de obra cotizados.

Para cada uno de los servicios correctivos a realizar superiores a un monto de $248,976.00 (Doscientos cuarenta y ocho mil novecientos setenta y seis 00/100 M.N.) antes de IVA, y/o en cualquier momento que la Unidad Requirente lo solicite, sin consideración de monto, en aras de salvaguardar las mejores condiciones del Estado, la Unidad Requirente dará vista a un perito valuador certificado el cual corroborará adicionalmente que los servicios a realizar sean los aplicables para la falla o descompostura identificada, asimismo determinará si el costo presentado por "El Proveedor adjudicado", se encuentra dentro de los rangos de mercado, y el servicio fue efectivamente realizado conforme a la requerido. No procederá autorización para la reparación, sin que el perito valuador haya realizado su dictamen y que el mismo se encuentre en sentido positivo y determinar que los montos presentados en la factura estén dentro de un costo de mercado.

3. DOCUMENTOS ESCENCIALES QUE DEBERÁ CONTENER LA PROPUESTA TÉCNICA.

a) Escrito bajo protesta decir verdad que, realizará los servicios requeridos en un periodo establecido, en el caso del preventivo de acuerdo al plan de trabajo presentado y aprobado, en el caso de los correctivos, de acuerdo a la cotización presentada y aprobada.
b) El licitante deberá acreditar contar con el Dictamen de verificación de la Norma NOM-207-SCFI-2018, Mantenimiento de elevadores, escaleras, rampas y aceras electromecánicas expedido por Unidad de Inspección acreditado por la EMA (Entidad Mexicana de Acreditación).
c) Escrito bajo protesta decir verdad que, los servicios de mano de obra realizados tendrán una garantía de cien-100 horas o tres-3 meses, lo que ocurra primero, y las refacciones serán nuevas y tendrán una garantía conforme a lo que marca el proveedor y/o fabricante.

d) Escrito bajo protesta decir verdad donde manifieste que el Técnico de base contará con capacitación y con experiencia suficiente para realizar trabajos en sitio de campo y de cualquier naturaleza que se presente en el giro vertical.

4. CONSIDERACIONES PARA LA ELABORACIÓN DE LA PROPUESTA ECONÓMICA.

El participante deberá presentar la propuesta económica considerando costo total de los servicios de mantenimiento preventivo, cual deberá incluir:

a) Los servicios de mantenimiento preventivo a realizar en el período mensual, bimestral y/o semestral, según corresponda, conforme a las especificaciones técnicas del servicio.
b) Costo hora hombre.

El proveedor adjudicado deberá entregar a mas tardar a la firma del contrato a la unidad convocante un desglose de precios por cada uno de los mantenimientos establecidos en la ficha técnica.

La detección de fallas técnicas en los equipos o en sus componentes (en mal estado) que surjan durante las inspecciones, deberá informarse por escrito a la Coordinación de Administración de Edificios, para su visto bueno y autorización correspondiente. No se realizará el pago de mantenimientos correctivos o cambio de piezas o componentes que no estén debidamente autorizados.

5. CONDICIONES GENERALES DEL SERVICIO.

a) Las partes removidas serán entregadas a la Coordinación de Administración de Edificios, mediante un listado.
b) Los componentes deberán ser originales y garantizados según lo que aplique en la cobertura de la póliza. Se entregaran todas las refacciones dañadas.
c) Deberá contar con seguro de póliza de responsabilidad civil para hacer frente a responsabilidades en caso de ser necesario.
d) "El Proveedor adjudicado" proporcionará un Técnico de base, capacitado y con experiencia suficiente para realizar trabajos en sitio de campo y de cualquier naturaleza que se presente en el giro vertical, de 8:00 am a 6:00 pm, de lunes a viernes.
e) El personal técnico deberá contar con una identificación siempre visible que lo acredite como empleado de "El Proveedor adjudicado", que contenga cuando menos nombre de la empresa, nombre y fotografía reciente del trabajador, RFC, CURP, número de afiliación de la empresa, afiliación al IMSS, firma y sello del representante de la empresa. La identificación deberá encontrarse debidamente enmicada y con un diseño tal que permita portarla sin que afecte el desarrollo de sus funciones y/o puedan ocasionar accidentes.
f) El "proveedor adjudicado" se compromete a que mientras su personal se encuentre en las instalaciones deberá observar el debido respeto, atención y cortesía tanto con el personal, como con el público usuario, por lo que el desarrollo de sus funciones deberá

limitarse a la prestación del servicio contratado, evitando intervenir en otras actividades y/o tareas ajenas a las contratadas, remarcando que queda estrictamente prohibido consumir bebidas alcohólicas, substancias enervantes, psicotrópicos o similares, fumar dentro de las instalaciones, además de realizar actividades de esparcimiento y/o entretenimiento y de alimentación en áreas de trabajo, por lo que deberá establecerse un horario de toma de alimentos sin perjuicio para la presentación del servicio.

g) "El Proveedor adjudicado" está obligado a señalizar y delimitar su área de trabajo, en caso de no concluir con el mantenimiento en el horario establecido o realizar mantenimiento correctivo, está obligado en colocar barreras de seguridad que eviten que los usuarios tengan contacto con los componentes expuestos de los elevadores y/o escaleras para mantenimiento.

h) Atención a llamadas de emergencia 24/7 con tiempo de respuesta:
   - De 30 minutos con gente atrapada dentro del elevador.
   - De 10 minutos con gente atrapada en escaleras.
   - Menor a 2 horas con equipo parado.

6. ENTREGABLES

a) Plan de trabajo que incluya, entre otros, el desglose del total de las actividades a realizar por mes, (en los mantenimientos preventivos), el cual deberá ser entregado a los diez-10 días hábiles, contados a partir de la firma del contrato y sucesivamente dentro de los primeros 3 días hábiles de cada mes.

b) Documento emitido por una autoridad competente, que acredite que el(los) técnico(s) que realizará(n) los mantenimientos correspondientes, cuente con conocimientos, experiencia y habilidad que lo habilite para dichos trabajos.

c) Reporte de hallazgos mensual, que incluya adicionalmente un desglose de hallazgos y posibles fallas futuras, a fin de que la Unidad Requirente pueda programar las acciones correctivas de manera anticipada. Este documento deberá presentarse adjunto a cada factura mensual.

d) Reporte de comprobante de Servicio: mensual por medio de hoja membretada, con las actividades realizadas en cada equipo, conforme el listado descrito en los rubros uno punto uno-1.1 denominado "Especificaciones técnicas a doce-12 elevadores" y uno punto dos-1.2 denominado "Especificaciones técnicas a ocho-8 escaleras eléctricas", de la presente Ficha Técnica, firmado por el técnico especializado que realizó el mantenimiento, ("El Proveedor adjudicado") y el titular de la Coordinación de Administración de Edificios. De igual forma deberá registrar diariamente las actividades realizadas en cada equipo, en una bitácora bajo el resguardo de la Coordinación de Administración de Edificios, esta bitácora de registros corrobora las actividades de "El Proveedor adjudicado" o de lo contrario se tomará como nulo el reporte.
   Este documento deberá presentarse adjunto a cada factura mensual.

e) Reporte Fotográfico. "El Proveedor adjudicado", deberá entregar un reporte fotográfico de cada una de las actividades realizadas identificando el antes y el después de las

condiciones de cada trabajo. Este reporte deberá presentarse en 1) hoja membretada, mencionando de que mantenimiento se trata, ya sea preventivo o correctivo y 2) adjuntando por separado cada una de las fotografías que se señalan en el informe, o adicionales si así se considera, en formato .bmp; .tiff; .jpeg; .gif; .jpg, o .png y deberá conservar la fecha y hora original en la que fue captada; en ambos casos deberán ser imágenes claras y visibles.

Este documento deberá presentarse adjunto a cada factura mensual.

f) Reporte visual. "El Proveedor adjudicado", deberá entregar un reporte visual de cada servicio de mantenimiento correctivo que incluya cambio de piezas, identificando el antes y el después de las condiciones. El video debe evidenciar el momento de: 1) la sustracción de la pieza dañada y 2) la colocación de la pieza nueva. Este reporte deberá presentarse formato .mp4; .mov; o .avi y deberá conservar la fecha y hora original en la que fue captada mencionando de que mantenimiento se trata. La Unidad Requirente proporcionará el medio electrónico para que el "El Proveedor adjudicado" entregue dicho reporte.

Este documento deberá presentarse adjunto a cada factura mensual.

g) Reporte de asistencia: mensual firmado por el técnico especializado por parte del "El Proveedor adjudicado" y el titular de la Coordinación de Administración de Edificios.

Este documento deberá presentarse adjunto a cada factura mensual.

_____

Nombre y firma del representante legal