

Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca		
JEFATURA ADMINISTRATIVA	Analista de Mantenimiento e Infraestructura:	Arq. Janneth Cumandá Banegas Barros
	Fecha de elaboración:	12/08/2024
INFORME DE VIABILIDAD TECNICA Y ECONOMICA PARA CONTRATACION POR REGIMEN ESPECIAL ITE-JCBB-2024-07-007		

Cuenca, 12 de agosto del 2024

1. ANTECEDENTES

Conforme Resolución Nro. RA-RPCC-032-2019 de fecha 12 de diciembre de 2019 la máxima Autoridad del Registro de la Propiedad del cantón Cuenca, emitió el Estatuto Orgánico de Estructura Organizacional de gestión por Procesos del Registro de la Propiedad del cantón Cuenca, y su Resolución Reformatoria RA-RPCC-009-2020, y en la parte pertinente a la misión de la Jefatura Administrativa, se indica: *“Administrar eficaz y eficientemente los bienes y servicios institucionales demandados para la gestión de la entidad, así como los procesos de contratación pública, de conformidad con la normativa vigente”*.

El edificio del Registro de la Propiedad del cantón Cuenca, cuenta con dos ascensores marca Mitsubishi modelo NEXIEZ MRL y un montacargas marca COHECO modelo CHC-DW-100. Se cuenta con la garantía técnica vigente, emitida por el proveedor COHECO S.A, por el lapso de CINCO años contados a partir de la firma del Acta Entrega-Recepción de los equipos en funcionamiento (15 de agosto de 2019). Misma que fenece en agosto del 2024.

Concepto de Garantía Técnica Vigente: La garantía técnica vigente es un compromiso contractual que ofrece un proveedor respecto a la calidad y durabilidad de los bienes y servicios suministrados. Este tipo de garantía asegura que los equipos o servicios prestados estarán libres de defectos y funcionarán correctamente durante un período específico, que comienza a partir de la fecha de entrega y aceptación de los mismos. Como consta en el documento de garantía emitida por COHECO S.A, por el lapso de CINCO años contados a partir de la firma del Acta Entrega-Recepción de los equipos en funcionamiento (15 de agosto de 2019). Se adjunta documento (anexo 1)

2. JUSTIFICACION

El edificio del Registro de la Propiedad del cantón Cuenca cuenta con dos ascensores marca Mitsubishi modelo NEXIEZ MRL y un montacargas marca COHECO modelo CHC-DW-100, todos adquiridos e instalados por COHECO S.A. Estos equipos están actualmente cubiertos por una garantía técnica vigente, emitida por el proveedor, con una duración de cinco años desde la firma del Acta Entrega-Recepción (15 de agosto de 2019). Donde consta: *“COHECO garantiza el ascensor y montacargas contra defectos de fabrica por un lapso de CINCO AÑOS, ... sin embargo esta garantía no exime la necesidad de que los equipos reciban el mantenimiento estipulado por el fabricante es decir 1 vez al mes a partir del inicio de su funcionamiento”* ...

Es imprescindible la contratación del servicio de mantenimiento preventivo, correctivo y atención de llamadas de emergencia de los ascensores y montacargas del Registro de la Propiedad del cantón Cuenca para cumplir con la vigencia de la garantía técnica de los bienes institucionales. Este servicio es fundamental para asegurar que los equipos operen en condiciones óptimas, prolongando su vida útil y garantizando la seguridad y eficiencia en su funcionamiento diario.

la contratación de un proveedor certificado y especializado garantiza que todas las labores de mantenimiento se realicen conforme a los estándares técnicos y de seguridad establecidos por el fabricante, lo cual es fundamental para la operatividad continua y segura de los ascensores y montacargas institucionales, considerando que la institución no se cuenta con personal técnico especializado para realizar tareas de mantenimiento.

Los ascensores y montacargas de la Entidad son usados en forma permanente tanto por funcionarios como usuarios de los servicios, razón por la cual es de trascendental importancia mantenerlos operativos y en óptimas condiciones para su uso. Cabe destacar que en el Registro de la Propiedad del cantón Cuenca.

3. OBJETIVOS

Objetivo General:

Garantizar la operatividad, seguridad y eficiencia de los ascensores y montacargas del Registro de la Propiedad del cantón Cuenca

Objetivos Específicos:

- **Prolongar la Vida Útil de los Equipos:** Realizar mantenimiento preventivo periódico y correctivo necesario para asegurar que los ascensores y montacargas operen en condiciones óptimas, minimizando el riesgo de fallos y extendiendo su vida útil.
- **Mantener la Garantía Técnica:** Cumplir con los requisitos del fabricante y las condiciones de la garantía técnica vigente, contratando un proveedor certificado y especializado, garantizando así el uso de repuestos originales y la adecuada realización de todas las intervenciones técnicas.
- **Asegurar la Seguridad y Eficiencia Operativa:** Implementar un programa de atención de emergencias 24/7 para responder rápidamente a cualquier incidencia, garantizando la seguridad de los usuarios y funcionarios, y manteniendo la eficiencia operativa del Registro de la Propiedad del cantón Cuenca.

4. MOTIVACION PARA SELECCIÓN DEL OFERENTE (PROVEEDOR UNICO DE SERVICIOS)

El Registro de la Propiedad del cantón Cuenca cuenta con dos ascensores marca Mitsubishi modelo NEXIEZ MRL y un montacargas marca COHECO modelo CHC-DW-100, todos instalados y con servicio de mantenimiento preventivo, correctivo y de emergencia de estos equipos de forma mensual e ininterrumpida desde su instalación, asegurando su operatividad y eficiencia por COHECO S.A. desde el 15 de agosto de 2019.

Considerando la vida útil de los equipos de 20 años, es consecuente contratar el mantenimiento con la empresa que cuenta con el certificado de exclusividad para la venta, instalación, mantenimiento preventivo, correctivo y de emergencia.

La empresa COHECO S.A. al ser el proveedor autorizado de los ascensores Mitsubishi modelo NEXIEZ MRL y del montacargas COHECO modelo CHC-DW-100 instalados en el Registro de la Propiedad del cantón Cuenca, garantiza el cumplimiento de los más altos estándares de calidad y seguridad. Además de demostrado su capacidad técnica y compromiso mediante el servicio continuo e ininterrumpido desde la instalación de los equipos, asegurando el uso de repuestos originales y proporcionando asistencia técnica especializada.

La contratación de COHECO S.A. no solo cumple con los requisitos de la garantía técnica vigente, sino que también maximiza la eficiencia operativa y prolonga la vida útil de los equipos, asegurando así la continuidad y seguridad de los servicios proporcionados por el Registro de la Propiedad del cantón Cuenca.

Para tal efecto, El Representante legal de Mitsubishi Electric de Colombia Ltda. mediante documento emitido en fecha 22 de diciembre de 2023, indica: *“Por medio del presente certificamos que COHECO S.A. tiene la exclusividad y es la Única compañía autorizada en Ecuador para realizar labores de mantenimiento de Ascensores, Escaleras y Andenes Móviles con tecnología propiedad de Mitsubishi Electric.*

COHECO S.A. es la única compañía que puede comercializar, proveer, instalar y mantener los productos Mitsubishi Ascensores, escaleras y andenes Móviles en Ecuador” (anexo 2).

4.1 VENTAJAS TÉCNICAS DEL PROVEEDOR

- COHECO S.A., durante 45 años consecutivos ha sido la representante exclusiva en Ecuador en la venta, instalación y mantenimiento de ascensores, escaleras eléctricas y bandas transportadoras de marca MITSUBISHI ELECTRIC; así como en la provisión de repuestos, partes y piezas originales de fábrica.

- Desde el año 2020, COHECO se convirtió en una empresa del grupo MITSUBISHI ELECTRIC, sumándose a los estándares éticos y corporativos del mismo.

- En el año 2019 COHECO entregó instalado en el edificio REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CUENCA, DOS (02) ascensores marca MITSUBISHI y UN (01) montacargas, que cuentan con tecnología y mecanismos originales de fábrica correspondientes a su serie, y que cumplen con estándares internacionales de seguridad y medio ambiente.

- En concordancia de que los mencionados equipos constituyen un patrimonio importante del edificio, y con el afán de precautelar los bienes, COHECO S.A. presenta su propuesta para las actividades de:

“MANTENIMIENTO PREVENTIVO: *Se realizan un total de 24 visitas durante dos años calendario, distribuidas de manera mensual, acorde a las fechas programadas en un cronograma preestablecido. Cada visita es soportada a través de un Reporte de Mantenimiento el cual detalla cada una de las actividades generales y específicas. En cada visita se realizan actividades distintas, pudiendo recuperar alguna actividad pendiente durante el periodo del contrato.*

MANTENIMIENTO CORRECTIVO: *Contempla aquellos trabajos de reparación que no estén dentro del programa anual de mantenimiento preventivo y que se realizan previa coordinación con el cliente.*

*Se incluye la **sustitución sin costo alguno de repuestos** que por desgaste normal del equipo deban ser reemplazados tales como: motores, cables de tracción, poleas, tarjetas electrónicas, circuitos integrados, microprocesadores. Se excluyen las partes y piezas que por estar expuestas al público puedan sufrir daños o desgastes prematuros, como, por ejemplo: botoneras de cabina y piso, interruptores de activación del ascensor, etc. Así como daños por desastres naturales, descargas eléctricas o daños producidos por terceros.*

STOCK DE REPUESTOS: COHECO S.A. *mantiene en sus bodegas a nivel nacional una amplia gama de repuestos originales con el fin de permitir el funcionamiento continuo de los equipos, evitando así posibles paralizaciones por tiempos prolongados.*

El contar con el respaldo de Mitsubishi Electric Corporación y sus filiales nos permite acceder a bodegas virtuales y un sistema de distribución eficiente que optimiza los tiempos de entrega de partes y piezas requeridas.

HARDWARE Y SOFTWARE ESPECÍFICOS: *Tanto el hardware como sus programas y protocolos de comunicación (software) son desarrollados por Mitsubishi Electric Corporación específicamente para su marca de ascensores y escaleras eléctricas, no existiendo la posibilidad de que tarjetas genéricas puedan ser utilizadas para reemplazar posibles elementos defectuosos como suele ser el caso de ascensores de otras marcas.*

MANTENIMIENTO DE EMERGENCIA: *Comprende la asistencia técnica sin costo alguno durante las 24 horas del día a través de las llamadas telefónicas efectuadas al Contact Center 1800 247 247 a nivel nacional, contando con vehículos propios y con sistema de comunicación VPN que nos permite dar una asistencia en el menor tiempo posible.*

GARANTÍAS:

- *Garantía Técnica contra defectos del Mantenimiento: Garantiza que todos los procesos técnicos que se ejecuten, cumplan los estándares técnicos de calidad y periodicidad exigidos por fábrica.*

- *Garantía Técnica contra daños de partes y piezas: COHECO S.A. garantiza el cambio de las partes y piezas que, por desgaste natural o daños no atribuibles a terceros, a desastres naturales o por la manipulación de los equipos por personal no autorizado, durante el tiempo de vigencia del contrato.*

CAPACITACIÓN A USUARIOS: *Se incluye, de manera opcional y previa coordinación, una charla de contingencia al personal de la entidad contratante sobre el correcto uso de los equipos*

y los procedimientos a seguir en caso de emergencias tales como incendios, terremotos e inundaciones.” ...

4.2 Ventajas Económicas del proveedor

Reducción de Costos a Largo Plazo:

- La contratación de COHECO S.A. para el mantenimiento preventivo y correctivo asegura que los equipos funcionen en condiciones óptimas, lo cual minimiza el riesgo de fallas mayores y costosas reparaciones. Este mantenimiento regular y adecuado extiende la vida útil de los ascensores y montacargas, resultando en una inversión más eficiente a lo largo del tiempo.

Garantía de Repuestos Originales:

- COHECO S.A., como proveedor autorizado, utiliza repuestos originales de Mitsubishi Electric, lo que garantiza la calidad y compatibilidad de los componentes. El uso de repuestos originales reduce el riesgo de fallos recurrentes y evita la necesidad de reemplazos frecuentes, evitar erogación de recursos innecesarios para la institución.
- Según la oferta COHECO S.A. dice: *“Se incluye la **sustitución sin costo alguno de repuestos** que por desgaste normal del equipo deban ser reemplazados tales como: motores, cables de tracción, poleas, tarjetas electrónicas, circuitos integrados, microprocesadores.”* ...

Servicio de Atención 24/7:

- La disponibilidad de un servicio de atención de emergencias 24/7 garantiza que cualquier problema o interrupción en el funcionamiento de los ascensores y montacargas se resuelva de manera rápida y eficiente, minimizando el tiempo de inactividad. Esto es crucial para mantener la operatividad continua del edificio del Registro de la Propiedad del cantón Cuenca, evitando pérdidas económicas asociadas con la suspensión prolongada del servicio y el malestar de los usuarios y el personal.
- Es fundamental destacar que los ascensores no solo facilitan el movimiento interno de los empleados y visitantes, sino que también son vitales para asegurar la inclusión y accesibilidad para todos los ciudadanos. Personas de la tercera edad y aquellas con discapacidades físicas dependen de estos equipos para acceder a los servicios del Registro de la Propiedad de manera autónoma y segura. Mantener los ascensores en óptimas condiciones asegura que estas personas puedan moverse libremente por el edificio, promoviendo un entorno inclusivo y accesible. Así, garantizar la disponibilidad y correcto funcionamiento de los ascensores no solo mejora la eficiencia operativa, sino que también cumple con el compromiso de la entidad de brindar igualdad de acceso a todos los miembros de la Ciudad.

Charlas y Capacitación:

- COHECO S.A. proporciona capacitaciones y charlas de contingencia para los usuarios del Registro sobre el uso correcto de los equipos y los procedimientos a seguir en caso de emergencias. Estas capacitaciones reducen el riesgo de mal uso y accidentes, evitando daños a los equipos y, por ende, gastos adicionales en reparaciones.

Experiencia y Confiabilidad:

- Con más de 50 años en el mercado ecuatoriano, COHECO S.A. ha demostrado ser un proveedor confiable y eficiente. Su experiencia y conocimiento especializado en ascensores y montacargas de la marca Mitsubishi aseguran que el mantenimiento realizado sea de alta calidad y cumpla con los estándares técnicos requeridos, garantizando así una inversión segura para la entidad.

Cumplimiento de Normas Internacionales:

- COHECO S.A. opera bajo sistemas de gestión certificados ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 e ISO 45001:2018, lo que garantiza la calidad, seguridad y gestión ambiental en todos sus procesos. Este cumplimiento normativo asegura que los procedimientos de mantenimiento sean eficientes y estén alineados con las mejores prácticas internacionales, evitando sanciones y costos adicionales por incumplimiento normativo.

Valoración de Activos:

- Mantener los ascensores y montacargas en condiciones óptimas mediante el servicio de COHECO S.A. contribuye a la valoración positiva de los activos del Registro de la Propiedad. Equipos bien mantenidos retienen su valor y funcionalidad, lo que puede ser beneficioso para la entidad en términos de auditorías y valoración patrimonial.

5. BASE LEGAL**REGLAMENTO DE LA LEY ORGANICA SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACION PUBLICA. -**

Régimen Especial, sección primera, Normas Comunes del Art. 167.- Normativa Aplicable, “Los procedimientos precontractuales de las contrataciones previstas en el artículo 2 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, observarán la normativa prevista en esta sección”.

Art. 168.-Estudios. -De acuerdo a la naturaleza de la contratación, será necesario disponer de todos los documentos técnicos que justifiquen dicha contratación. En el caso de contrataciones sujetas al régimen especial previsto en este capítulo, será necesario contar con estudios completos, incluidas especificaciones técnicas y presupuestos actualizados, salvo casos en los que, por la complejidad o nivel de especificidad de los proyectos, dichos estudios puedan ser mejorados por los oferentes al presentar sus propuestas técnicas.

Art. 169.-Obligatoriedad de publicación. -Para los procedimientos de contratación pública bajo la modalidad de régimen especial, la entidad contratante deberá publicar en el Portal de COMPRASPÚBLICAS, además de lo que fuere aplicable de los artículos precedentes, la siguiente información:

- 1. Resolución emitida por la entidad contratante con la explicación de los motivos por los que se acoge a dicho procedimiento;*
- 2. Acta de audiencia realizada con el proveedor invitado, en los casos que aplique; y,*
- 3. Cualquier otro documento relacionado con la contratación bajo este régimen de conformidad con las normas que dicte el Servicio Nacional de Contratación Pública.*

Art. 170.-Resolución de inicio. -La máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, mediante los estudios previos deberá fundamentar y motivar la selección del procedimiento bajo régimen especial, en el cual, se hará constar la conveniencia y viabilidad técnica y económica de la contratación según corresponda.”

Art. 197.-Proveedor único. -Se observará el mismo procedimiento establecido para la adquisición de repuestos y accesorios en los siguientes casos:

- 1. Tengan un proveedor único;*
- 2. Desarrollo o mejora de tecnologías ya existentes en la entidad contratante; y,*
- 3. Para la utilización de patentes o marcas exclusivas o tecnologías que no admitan otras alternativas técnicas.*

Para acogerse a este procedimiento, la entidad contratante deberá contar con el informe técnico que motive las características del bien o servicio.

NORMAS DE CONTROL INTERNO PARA LA ENTIDADES, ORGANISMOS DEL SECTOR PÚBLICO Y DE LAS PERSONAS JURÍDICAS DE DERECHO PRIVADO QUE DISPONGAN DE RECURSOS PÚBLICOS

406-13 Mantenimiento de bienes de larga duración: El área administrativa de cada entidad, elaborará los procedimientos que permitan implantar los programas de mantenimiento de los bienes de larga duración. La entidad velará en forma constante por el mantenimiento preventivo y correctivo de los bienes de larga duración, a fin de conservar su estado óptimo de funcionamiento y prolongar su vida útil. Diseñará y ejecutará programas de mantenimiento preventivo y correctivo, a fin de no afectar la gestión operativa de la entidad. Corresponde a la dirección establecer los controles necesarios que le permitan estar al tanto de la eficiencia de tales programas, así como que se cumplan sus objetivos. La contratación de servicios de terceros para atender necesidades de mantenimiento, estará debidamente justificada y fundamentada por el responsable de la dependencia que solicita el servicio.

SECRETARÍA TÉCNICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO

El Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público acuerda expedir el Manual para la administración y uso de los bienes públicos 2023

Título 3 Mantenimiento de la infraestructura de edificios públicos:

Ascensores y escaleras eléctricas

Los sistemas de circulación vertical (ascensores, gradas eléctricas, montacargas, salva-escaleras o similares) servirán para el desplazamiento de personas, en especial personas con discapacidad física, apoyando de esta forma la accesibilidad de movilidad universal.

El mantenimiento consistirá en el conjunto de actividades necesarias para el correcto funcionamiento de cada sistema de circulación vertical (ascensores, gradas eléctricas, montacargas, salva-escaleras o similares), estos trabajos se realizarán periódicamente, para lo cual un profesional calificado definirá los periodos y tipos de mantenimiento, como resultado de la inspección previa a la edificación. (...)

3.6 Mecanismos para la ejecución del mantenimiento

3.6.1 Mantenimiento ejecutado por el personal interno de mantenimiento de la institución

Un mantenimiento podrá ser ejecutado por personal interno de mantenimiento de la institución (cuadrilla institucional) cuando exista el conocimiento y capacitación necesaria del personal, los materiales y elementos necesarios, así como el conocimiento de seguridad industrial y demás recursos necesarios para la ejecución del mantenimiento.

Estos mantenimientos contarán con un profesional responsable de la cuadrilla institucional, quien, en base a su experiencia y criterio técnico, planificará, supervisará, evaluará y reportará los trabajos realizados, de forma que puedan ser evaluados y comparados con otras opciones de ejecución como la contratación de servicios.

Todos estos mantenimientos tendrán como fin solventar necesidades institucionales en el menor tiempo posible con la menor inversión económica y de forma eficiente, optimizando de esta forma los recursos institucionales.

3.6.2 Mantenimiento ejecutado mediante procesos de contratación pública (orden de trabajo o contrato)

Los servicios de mantenimientos serán contratados aplicando los procesos de contratación pública que correspondan en base a su naturaleza y monto de contratación, considerando lo siguiente:

- *Proveedores únicos autorizados de marcas que garanticen un adecuado mantenimiento y garantía de un equipo o sistema.*
- *La complejidad de los sistemas o equipos que requieren mantenimientos.*
- *La necesidad de personal técnico especializado.*
- *La necesidad de equipos o herramientas especiales para la ejecución.*
- *La necesidad de materiales, repuestos o componentes especiales.*
- *La necesidad de contar con garantía técnica del servicio y disponibilidad inmediata de atención técnica en caso de aplicarla.*

Estos procesos de contratación de servicios de mantenimiento se realizarán cumpliendo lo establecido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su reglamento, leyes, reglamentos, resoluciones y demás normativas expedidas por el SERCOP y cualquier otra normativa vigente aplicable.

• Medidas para la contratación de servicios especializados

Para gestionar la contratación de servicios de mantenimientos, se deberá considerar lo siguiente:

- *Elaborar la planificación anual de mantenimientos a contratarse en base a los requerimientos de los administradores o responsables de la edificación.*
- *Contar con los recursos económicos necesarios para contratar los servicios de mantenimiento planificados.*

- *Gestionar la etapa preparatoria de un proceso de contratación cumpliendo lo establecido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su reglamento, leyes, reglamentos, resoluciones y demás normativas expedidas por el SERCOP y cualquier otra normativa vigente aplicable. Es importante que, en esta etapa se definan de forma completa y clara las especificaciones técnicas del servicio a contratarse, así como las demás condiciones del servicio (experiencias mínimas, personal técnico mínimo, experiencia del personal técnico, equipo mínimo, garantías, multas, obligaciones de las partes y otros) lo cual deberá reflejarse en los Términos de Referencia o su equivalente.*
- *Gestionar la etapa precontractual en conjunto con la unidad institucional responsable de contratación pública en cumplimiento a las leyes, reglamentos, y resoluciones vigentes aplicables.*
- *Gestionar la etapa contractual del servicio contratado, para lo cual el administrador de contrato será el responsable del cumplimiento de lo establecido en el contrato u orden de compra, así como los demás documentos que formen parte del proceso que sea exigible al contratista, el administrador de contrato deberá realizar su gestión en base a Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su reglamento, leyes, reglamentos, resoluciones y demás normativas expedidas por el SERCOP, leyes, reglamentos y demás normativa emitida por la Contraloría General del Estado y cualquier otra normativa legal vigente aplicable.*
- *Gestionar la etapa de cierre contractual en el Portal de Compras Públicas del SERCOP (de ser el caso), así como generar un expediente completo de todo el proceso de contratación (físico y/o digital), el cual deberá estar archivado conforme las directrices emitidas por la unidad institucional responsable del archivo, de forma que sea fácil de identificar y consultar para cualquier proceso posterior de control.*

REGLAMENTO GENERAL PARA LA ADMINISTRACIÓN, UTILIZACIÓN, MANEJO Y CONTROL DE LOS BIENES E INVENTARIOS DEL SECTOR PÚBLICO. -

Artículo 162.- Mantenimiento de bienes. - Las entidades y organismos comprendidos en el artículo 1 del presente Reglamento, velarán de forma constante por el mantenimiento preventivo y correctivo de los bienes, a fin de conservar su estado óptimo de funcionamiento y prolongar su vida útil. Para el efecto diseñarán y ejecutarán programas de mantenimiento preventivo y correctivo, a fin de no afectar la gestión operativa de la entidad u organismo. Los mantenimientos preventivos serán dados por las unidades técnicas si existieren, de acuerdo a la naturaleza de los bienes."

Artículo 166.- Plan de mantenimiento. - Todas las entidades u organismos comprendidos en el artículo 1 del presente reglamento, contarán con el plan anual de mantenimiento de los demás bienes, el mismo que debe contar con cronogramas, financiamiento y estar aprobado por la máxima autoridad o su delegado.

EL PLAN DE MANTENIMIENTO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES

El Plan Anual de Mantenimiento de infraestructura, mobiliario, equipo y maquinaria del Registro de la Propiedad del cantón Cuenca para el año 2023, fue aprobado el 29 de diciembre del año 2022, por la máxima Autoridad del Registro de la Propiedad del cantón Cuenca, Abg. Carlos

Eduardo Celi Bravo, Registrador de la Propiedad del cantón Cuenca Encargado. En el plan consta el mantenimiento de ascensores y montacargas, propendiendo a minimizar el deterioro, mantener y preservar el buen funcionamiento de los bienes.

6. CONCLUSIONES y RECOMENDACIÓN

Esta empresa, que cuenta con el certificado de exclusividad para la venta, instalación y mantenimiento de los equipos de la marca Mitsubishi Electric y COHECO, asegura la utilización de repuestos originales y cumple con los más altos estándares de calidad y seguridad.

Considerando que es fundamental para cumplir con los requisitos de la garantía técnica vigente de cinco años, emitida por el proveedor, lo cual asegura que cualquier defecto o fallo técnico será atendido sin costo adicional. COHECO S.A. ha demostrado su capacidad técnica y compromiso mediante el servicio continuo e ininterrumpido desde la instalación de los equipos en 2019, y su personal altamente capacitado y certificado por Mitsubishi Electric garantiza la calidad del mantenimiento preventivo y correctivo. Además, la empresa asegura el uso de repuestos originales de fábrica, crucial para mantener la integridad y rendimiento óptimo de los ascensores y montacargas, prolongando su vida útil y evitando reparaciones mayores y costosas.

La disponibilidad de atención de emergencias 24/7 garantiza una respuesta rápida y eficiente ante cualquier problema o interrupción en el funcionamiento de los equipos, minimizando el tiempo de inactividad asegurando la operatividad continua del edificio.

Mantener los ascensores en óptimas condiciones es vital para garantizar la accesibilidad y la inclusión de todas las personas, especialmente aquellas de la tercera edad y con discapacidad, permitiéndoles hacer uso de los servicios del Registro de la Propiedad de manera segura y autónoma.

La contratación de COHECO S.A. no solo cumple con los requisitos técnicos y de garantía, sino que también proporciona significativas ventajas económicas y operativas para el Registro de la Propiedad del cantón Cuenca. La experiencia, especialización y compromiso de aseguran la continuidad del servicio, la seguridad de los usuarios y la protección de la inversión institucional.

Por lo tanto, se recomienda iniciar el proceso de contratación de Régimen Especial, bienes y servicios únicos – proveedor único, para la contratación del “Servicio de mantenimiento preventivo, correctivo y atención de llamadas de emergencia de los ascensores y montacargas del edificio del Registro de la Propiedad del cantón Cuenca” con la empresa COHECO S.A. por el lapso de 24 meses, RUC. 1790043800001.

REALIZADO POR:

Arq. Janneth Banegas B.

Analista de Infraestructura y mantenimiento del Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca