



COHECO S.A.
RUC: 1790043800001

Cuenca, 14 de agosto de 2024
Oficio. No. PVTA-CCA-74-2024
EC18-0005

Señores
REGISTRO DE LA PROPIEDAD CUENCA
RUC: 0160051930001
Ciudad.

De mi consideración:

Por medio de la presente, se remite la propuesta técnica – económica para las actividades de mantenimiento preventivo, correctivo y atención de llamadas de emergencia en el Proyecto **REGISTRO DE LA PROPIEDAD**, de acuerdo a los siguientes lineamientos:

1. Antecedentes:

- 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 parte del grupo MITSUBISHI ELECTRIC sumándose a los estándares éticos y corporativos del mismo.
- En el año **2017** COHECO S.A. instaló en el edificio **REGISTRO DE LA PROPIEDAD**, **DOS** ascensores marca MITSUBISHI ELECTRIC y **UN** montacargas, que cuenta con tecnología y mecanismos originales de fábrica correspondientes a su serie y que cumplen con estándares internacionales de seguridad y medio ambiente.

2. Alcance de la propuesta:

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

- Mantenimiento Preventivo
- Mantenimiento Correctivo, de ser necesario.
- Atención de llamadas de emergencia, de ser necesario.

COHECO S.A. cuenta con infraestructura propia, logística, personal altamente calificado y capacitado anualmente, con el respaldo total de MITSUBISHI ELECTRIC.





El Departamento de Posventa con el deseo de contribuir en la planificación del presupuesto de su institución para el presente y/o próximo año fiscal, y apoyar a su gestión administrativa, presenta la propuesta técnico-económica, misma que ponemos a su disposición:

2.1. Mantenimiento Preventivo:

COHECO S.A. realizará 24 ingresos de mantenimiento preventivo al equipo durante el periodo de contratación de acuerdo con el cronograma preestablecido y presentado al Administrador del Contrato.

2.2. Mantenimiento Correctivo:

COHECO S.A. ejecutará trabajos especiales de reparación que no estén dentro del programa anual de mantenimiento preventivo descritos en las Especificaciones Técnicas de la presente propuesta.

En este rubro se incluye la sustitución, sin costo adicional para la Entidad Contratante, de repuestos que por desgaste normal de los equipos sean necesarios. Entre los repuestos que pueden ser sustituidos en este rubro se encuentran: motores, cables de tracción, poleas, tarjetas electrónicas, circuitos integrados, microprocesadores. Además se suministrarán los aceites y las grasas especiales para la lubricación de los equipos.

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, peines y listones, lectores, entre otros. De igual forma se excluyen los daños por desastres naturales, descargas eléctricas o daños producidos por terceros.

Para ingresos a mantenimiento en horarios de lunes a viernes entre las 07h00 a 16h00 se considera horario normal, luego de estos horarios y fines de semana se considerarán horarios extraordinarios.

2.3. Atención a llamadas de emergencia:

Comprende la asistencia técnica durante las 24 horas y que se realice al Contact Center 1800 247 247 a nivel nacional; para ello contamos con un sistema de comunicación que nos permite dar asistencia en el menor tiempo posible.

2.4. Propuesta Económica

CÓD. CPC	RUBRO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	P.U.	CANT.	P. TOTAL
871591612	1	Mantenimiento Preventivo, Correctivo y de Emergencia a 2 ascensores Mitsubishi y 1 montacargas	U	\$ 549,99	24	\$13,199.76
SUB TOTAL						\$13,199.76
IVA						\$1,979.96
TOTAL						\$15,179.72





3. Equipos objeto de la propuesta:

Número Ascensores	Año Fabricación	No. de Paradas	Velocidad nominal m/min	Capacidad / No. Kilos	Serie Tipo	Horario
01	2017	08	60	06P / 450kg	NEXIEZ MRL	Entre 08H00 à 16H00
02	2017	08	60	06P / 450kg	NEXIEZ MRL	Entre 08H00 à 16H00
02	2017	02	20	100kg	CHC-DW-100F	Entre 08H00 à 16H00

4. Garantías:

- Garantía sobre repuestos requeridos durante el período de vigencia del contrato de prestación del servicio de mantenimiento.
- Garantía Técnica contra defectos del mantenimiento durante el periodo de vigencia del contrato.
- Otras Garantías exigidas en concordancia a la determinación contractual definidas por el Art. 73 de la LOSNCP.

5. 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.

6. Personal Técnico Mínimo:

- **Un (1) Supervisor Técnico:** que realiza labor de supervisión técnica remota y de campo en los casos que sea necesario
- **Un (1) Técnico de Mantenimiento:** que realiza la ejecución de las tareas técnicas respectivas.
- **Un (1) Técnico de Soporte de Mantenimiento:** que realiza el soporte técnico en las tareas de mantenimiento que sean necesarias y la asistencia técnica a llamadas de emergencia.

Cabe mencionar que durante las visitas de mantenimiento preventivo las actividades serán ejecutadas por un técnico de mantenimiento, y en caso de actividades con mayor complejidad intervendrán la cantidad de técnicos requerido.

7. Equipo Mínimo.-

- Equipo de Medición de Parámetros Eléctrico - Electrónico: multímetro digital
- Juego Completo de Herramientas Menores: juego de llaves mixtas, pinzas, desarmadores, entre otros.

8. Condiciones Comerciales:

- **Vigencia de la oferta:** 90 días.
- **Forma de pago:** Mensual de tipo contraentrega con presentación de factura y reporte técnico del servicio prestado.
- **Plazo de la propuesta:** 24 meses
- Se anexa certificado de representación exclusiva emitido por Mitsubishi Electric.





A Group Company of



Seguros de contar con su invaluable confianza, ratificamos nuestro compromiso de velar por el correcto funcionamiento de sus equipos, cuidar la seguridad de todos los usuarios y precautelar su inversión en el largo plazo.

Atentamente,

SANDRA TERREROS I.
EJECUTIVA DE CUENTA
COHECO S.A.
Telf: 2832888 - 0994940046
E-mail: posventa.cca3@coheco.ec

Desde 1977

coheco.com

Quito: (593-2) 243-4820 De los Naranjos N44-421 y Av. De los Granados.
Guayaquil: (593-4) 228-6888 Blanca Muñoz B. y Elías Muñoz V. s/n, Cdla. La Atarazana.
Cuenca: (593-7) 228-8237 Rafael Salas y Bernardo de Legarda, Edif. Terrazas del Parque, Planta baja.
Manta: (593-5) 245-8690 Calle M2 y M1. Edif. Manta Business Center, Torre B, piso 11, Oficina 1102

Servicio al Cliente y Emergencias
1800 247 247





DETALLE DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO

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 .

Durante el plan anual de mantenimiento se realizan las siguientes actividades relacionadas al mantenimiento preventivo:

- General:

- Revisión del recorrido tanto en operación automática como manual.
- Revisión del teléfono y timbre de emergencia con disyuntor de luz apagado.
- Revisión de lámparas de iluminación de cabinas.
- Revisión de focos e indicadores de posición en cabinas y pisos.

- Cabina:

- Limpieza y ubicación del conjunto de operador con disyuntor apagado.
- Revisión y aseo de carbones y colector del motor de operador con disyuntor apagado.
- Limpieza y ajuste de banda de seguridad y sistemas detectores de personas.
- Limpieza y lubricación del conjunto de avión.
- Limpieza de la fascia de cabina.
- Limpieza y ajuste de correderas y excéntricas de puertas de cabina.
- Limpieza exterior de paños y puertas de cabina.
- Revisión de zapatas de puertas de cabina.
- Ajuste de pernos y tornillos de cabina.
- Revisión y ajuste de nivelación.
- Aseo interior de botoneras e indicadores de cabina con disyuntor apagado.
- Limpieza de acrílicos de techo de cabina.
- Limpieza de techo de cabina.
- Revisión y limpieza de sistemas de seguridad.

- Pisos:

- Revisión y limpieza de botoneras de piso

- Recorrido:

- Revisión, ajuste, y limpieza de cerraduras y excéntricas.
- Limpieza de correderas, cabeceros, embragues, quicios y facias.
- Revisión de zapatas de puertas de pisos.
- Revisión y aseo del inductor de nivelación y platinas inductoras.





- Limpieza y lubricación de rolletes y contactos de landing, guías de nylon, cintas.
- Revisión, limpieza, lubricación y ajuste de límites y rolletes intermedios.
- Limpieza del ducto del ascensor e interior de puertas y marcos de hall.
- Lavada de guías de carro y zapatas.
- Aseo y lubricación del dispositivo de seguridad y bajo cabina.
- Lubricación manual de guías de carro.
- Lavada de felpas de aceiteras de guías de carro y regulación de las mismas.
- Revisión del nivel de aceite en aceiteras de carro.
- Revisión de plomos, enfrentamiento y centros de puertas de piso.
- Revisión de desgaste, rotura, tensión y oxidación de cables de tracción compensación y gobernador y cadenas de compensación.
- Limpieza y lubricación de pernos y conos de tracción y dispositivo detector de peso.
- Limpieza de sobre cabina y ventilador de cabina.
- Lavado de guías de contrapeso y zapatas.
- Lubricación manual de guías de contrapeso.
- Lavada de felpas de aceiteras de guías de contrapeso y regulación de las mismas.
- Revisión del nivel de aceite en aceiteras de contrapeso.
- Limpieza de pie de pozo y tarrinas recolectoras de aceite.
- Limpieza de amortiguadores y revisión del nivel de aceite.
- Revisión de ranuras de poleas de compensación y gobernados.
- Revisión de asentamiento de guías.
- Revisión de altura y nivelación del brazo de la polea del gobernador.

- Máquina de tracción:

- Lubricación y ajuste del freno electromagnético (zapatas, contactos, émbolo, y pasadores).
- Limpieza del control.
- Engrase del motor de tracción, motor-generator y poleas de tracción y deflectora.
- Revisión del nivel de aceite de la máquina de tracción.
- Limpieza y revisión de ranuras de poleas de tracción y deflectoras.
- Engrase de motor de tracción, motor-generator y poleas de tracción y deflectora.
- Chequeo de ruidos extraños en la máquina de tracción y/o motor a tracción.

- Gobernador:

- Limpieza y lubricación del gobernador.
- Pruebas de enclavamiento del gobernador.

☐ 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 Corporation 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 Corporation 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.

