	REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA
	JEFATURA ADMINISTRATIVA
	TÉRMINOS DE REFERENCIA (SERVICIOS)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA

TÉRMINOS DE REFERENCIA

1. DATOS GENERALES:

Objeto de Contratación:	“Servicio de mantenimiento preventivo, correctivo y atención de llamadas de emergencia de los ascensores y montacargas”
Tipo de proceso de contratación:	REGIMEN ESPECIAL – PROVEEDOR UNICO
Área Requirente:	Jefatura Administrativa
Presupuesto referencial	\$ 13,199.76 más el IVA
Partida presupuestaria	5.3.04.04
DESCRIPCIÓN PARTIDA	Maquinarias y Equipos (Instalación, Mantenimiento y Reparación) Egresos por instalación, mantenimiento, reparación de maquinarias y equipos, excepto equipos informáticos.
CPC:	871591611 – SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACION DE ASCENSORES, DISPOSITIVOS PARA ELEVAR BULTOS, ESCALERAS MECANICAS Y PAVIMENTOS MOVILES.

2. TERMINOS DE REFERENCIA

a) 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.

Es importante destacar que existe un proceso RE-PU-RPCC-001-2023 denominado “SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO, CORRECTIVO Y ATENCIÓN DE LLAMADAS DE EMERGENCIA DE LOS DOS ASCENSORES Y UN MONTACARGAS DEL EDIFICIO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA”, correspondiente al mantenimiento 2023/2024, que ha sido adjudicado a COHECO y suscrito el 17 de febrero del 2023.

Donde detalla: “El plazo de ejecución del Servicio de mantenimiento preventivo, correctivo y atención de llamadas de emergencia de dos ascensores y un montacargas del edificio del Registro de la Propiedad del cantón Cuenca, será de 570 días contados a partir del siguiente día de la suscripción del contrato.” Por lo que a la fecha se mantiene vigente las GARANTÍA TÉCNICA DEFECTOS DE FABRICACIÓN, MANTENIMIENTO Y REPUESTOS SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO, CORRECTIVO Y ATENCIÓN DE LLAMADAS DE EMERGENCIA DE DOS ASCENSORES Y UN MONTACARGAS DEL EDIFICIO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA y el CERTIFICADO DE CALIDAD DE SERVICIO

Anexo 1 GARANTIDA TECNICA

Anexo 2 CERTIFICADO DE CALIDAD DE SERVICIO

b) BASE LEGAL

Reglamento General Sustitutivo para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes e Inventarios del Sector Público:

El Art. 162 del Reglamento General Sustitutivo para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes e Inventarios del Sector Público, establece: “(...) *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 (...)”.

Normas de Control Interno de la Contraloría General del Estado:

La(s) Norma(s) de Control Interno de la Contraloría General del Estado en su número 406 -13 detalla: “(...) *Mantenimiento de bienes de larga duración establece que 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. Corresponda 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 (...)”*

c) JUSTIFICACIÓN:

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 DEFECTOS DE FABRICACIÓN, MANTENIMIENTO Y REPUESTOS SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO, CORRECTIVO Y ATENCIÓN DE LLAMADAS DE EMERGENCIA DE DOS ASCENSORES Y UN MONTACARGAS DEL EDIFICIO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA y el CERTIFICADO DE CALIDAD DE SERVICIO vigente por 570 días contados a

partir del siguiente día de la suscripción del contrato., emitida por el proveedor, mediante el proceso RE-PU-RPCC-001-2023 denominado “SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO, CORRECTIVO Y ATENCIÓN DE LLAMADAS DE EMERGENCIA DE LOS DOS ASCENSORES Y UN MONTACARGAS DEL EDIFICIO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA”, correspondiente al mantenimiento 2023/2024, que ha sido adjudicado a COHECO y suscrito el 17 de febrero del 2023.

Es imprescindible la contratación del servicio de mantenimiento preventivo, correctivo y atención de llamadas de emergencia de los ascensores y un montacargas del Registro de la Propiedad del cantón Cuenca extender de la garantía técnica del fabricante y preservar 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.

d) OBJETIVOS:

Objetivo General: Contratar el 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

Objetivos Específicos:




- Mantener la vida útil de los equipos del Registro de la Propiedad del cantón Cuenca.
- Extender la garantía con el fabricante y servicio técnico autorizado.
- Salvaguardar la seguridad de los usuarios y servidores del Registro de la Propiedad del cantón Cuenca.
- Precautelar los bienes institucionales.

e) ALCANCE:

Es necesario realizar el “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, para contar con los bienes funcionales y operativos con el fin de brindar a los usuarios internos y externos instalaciones seguras y funcionales.

f) SERVICIOS ESPERADOS

Se detalla los servicios requeridos para el “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:

ITEM	CÓDIGO CPC	DESCRIPCION	FRECUENCIA	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	Anexo fotográfico
1	871591611 – SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACION DE ASCENSORES, DISPOSITIVOS PARA ELEVAR BULTOS, ESCALERAS MECANICAS Y PAVIMENTOS MOVILES	<p>“Servicio de mantenimiento preventivo, correctivo y de atención de llamadas de emergencia de los ascensores y montacargas”. , incluye:</p> <p>MANTENIMIENTO MENSUAL DE: 2 ASCENSORES 1 MONTACARGAS</p> <p>- <u>Mantenimiento preventivo</u></p> <p>Se realizan un total de 24 visitas durante un año 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</p> <p>General:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>- Cabina:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	Mensual	U	24	  

		<ul style="list-style-type: none"> - Limpieza de techo de cabina. - Revisión y limpieza de sistemas de seguridad. <p>- Pisos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Revisión y limpieza de botoneras de piso <p>- Recorrido:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>- Máquina de tracción:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lubricación y ajuste del freno electromagnético (zapatas, contactos, émbolo, y pasadores). - Limpieza del control. - Engrase del motor de tracción, motor-generador 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-generador y poleas de tracción y deflectora. 				
--	--	--	--	--	--	--

		<p>- Chequeo de ruidos extraños en la máquina de tracción y/o motor a tracción.</p> <p>- Gobernador:</p> <p>- Limpieza y lubricación del gobernador.</p> <p>- Pruebas de enclavamiento del gobernador.</p> <p><u>Mantenimiento correctivo (De ser necesario)</u></p> <p>Contempla aquellos trabajos de reparación que no estén dentro del programa anual de mantenimiento preventivo y que se realizan previa coordinación con el cliente.</p> <p>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.</p> <p><u>Mantenimiento de emergencia:</u></p> <p>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</p>				
--	--	---	--	--	--	--

ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO DE 2 ASCENSORES Y 1 MONTACARGAS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA

ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO 1		
ASCENSORES 1	ASCENSORES 2	MONTACARGAS 1
<p>MANTENIMIENTO PREVENTIVO:</p> <p><u>General:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p><u>Cabina:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 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.

ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO 2		
ASCENSORES 1	ASCENSORES 2	MONTACARGAS 1
<p>MANTENIMIENTO PREVENTIVO:</p> <p>General:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Cabina:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Pisos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Revisión y limpieza de botoneras de piso <p>Recorrido:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Limpieza y lubricación de rolletes y contactos de landing, guías de nylon, cintas.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Máquina de tracción:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.

ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO 3

ASCENSORES 1	ASCENSORES 2	MONTACARGAS 1
--------------	--------------	---------------

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.

ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO 4

ASCENSORES 1

ASCENSORES 2

MONTACARGAS 1

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.

ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO 5

ASCENSORES 1	ASCENSORES 2	MONTACARGAS 1
--------------	--------------	---------------

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.

ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO 6

ASCENSORES 1

ASCENSORES 2

MONTACARGAS 1

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.
- Lavado 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.

ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO 7

ASCENSORES 1

ASCENSORES 2

MONTACARGAS 1

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.

ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO 8**ASCENSORES 1****ASCENSORES 2****MONTACARGAS 1****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.

ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO 9

ASCENSORES 1

ASCENSORES 2

MONTACARGAS 1

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.

ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO 10

ASCENSORES 1

ASCENSORES 2

MONTACARGAS 1

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.

ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO 11

ASCENSORES 1

ASCENSORES 2

MONTACARGAS 1

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 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.

ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO 12

ASCENSORES 1

ASCENSORES 2

MONTACARGAS 1

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.

ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO 13

ASCENSORES 1

ASCENSORES 2

MONTACARGAS 1

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.

ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO 14

ASCENSORES 1

ASCENSORES 2

MONTACARGAS 1

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.

ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO 15

ASCENSORES 1	ASCENSORES 2	MONTACARGAS 1
<p>MANTENIMIENTO PREVENTIVO:</p> <p><u>General:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p><u>Cabina:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p><u>Pisos:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Revisión y limpieza de botoneras de piso <p><u>Recorrido:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Limpieza y lubricación de rolletes y contactos de landing, guías de nylon, cintas.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p><u>Máquina de tracción:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 deflector.
- 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.

ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO 16

ASCENSORES 1

ASCENSORES 2

MONTACARGAS 1

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.
- Lavado 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.

ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO 17

ASCENSORES 1

ASCENSORES 2

MONTACARGAS 1

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.

ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO 18**ASCENSORES 1****ASCENSORES 2****MONTACARGAS 1****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.

ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO 19

ASCENSORES 1

ASCENSORES 2

MONTACARGAS 1

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.

ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO 20

ASCENSORES 1	ASCENSORES 2	MONTACARGAS 1
<p>MANTENIMIENTO PREVENTIVO:</p> <p><u>General:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p><u>Cabina:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p><u>Pisos:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Revisión y limpieza de botoneras de piso <p><u>Recorrido:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.

ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO 21

ASCENSORES 1

ASCENSORES 2

MONTACARGAS 1

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.

ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO 22

ASCENSORES 1

ASCENSORES 2

MONTACARGAS 1

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.

ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO 23

ASCENSORES 1

ASCENSORES 2

MONTACARGAS 1

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.

ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO 24

ASCENSORES 1

ASCENSORES 2

MONTACARGAS 1

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.

NOTA: En el caso de que exista cambio o variaciones en las actividades mensuales descritas en el presente documento, el contratista notificará previamente al administrador del contrato de manera escrita con al menos 8 días de anticipación previo a la realización del mantenimiento

mensual, en acuerdo entre las partes, garantizando la operatividad continua de los 2 ascensores y montacargas. El administrador de contrato verificará que se cumplan con todas las actividades descritas durante el tiempo de ejecución del contrato.

g) METODOLOGÍA DE TRABAJO

Con el “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, se considerará lo siguiente:

- Una vez suscrito el contrato respectivo, el oferente deberá presentar un cronograma de trabajos durante el periodo contratado, el mismo que puede ser susceptible a cambios por eventos de caso fortuito o fuerza mayor, aclaratoria de deberá constar en el cronograma respectivo.
- Acorde al cronograma, el administrador de contrato o el proveedor según acuerdo, emitirá una orden de trabajo, por cada servicio a ser ejecutado de manera mensual, el mismo que será habilitante para el ingreso del proveedor a las dependencias del edificio del Registro de la Propiedad del cantón Cuenca.
- Las visitas de mantenimiento se realizarán de manera mensual, de acuerdo a las normas preestablecidas por el fabricante.
- El proveedor adjudicado coordinará cualquier inquietud referente a la presente contratación, con el Administrador de contrato designado por el Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca.
- El mantenimiento se realizará en las instalaciones del Registro de la Propiedad del cantón Cuenca, espacios donde se encuentran ubicados los bienes.
- El transporte, Mano de Obra, Repuestos a considerar correrá a cargo del proveedor adjudicado.
- El proveedor adjudicado deberá presentar un informe técnico con anexo fotográfico al Administrador de contrato del mantenimiento realizado en forma mensual acorde con el cronograma establecido, con las actividades de mantenimiento realizadas.
- El proveedor adjudicado deberá contar con los insumos, materiales, mano de obra, y equipos necesarios para los trabajos de mantenimiento.
- En caso de mantenimiento preventivo y/o correctivo, se deberá realizar en base a los manuales de servicio y protocolos definidos por el fabricante de ascensores y montacargas, efectuando una revisión operativa de todos los parámetros y funciones de los ascensores y sistemas constituyentes inherentes al proceso; comprobación y ajuste de plataformas electrónicas, verificación de parámetros de calidad, sistemas de alarmas, sistemas electrónicos, eléctricos, mecánicos y demás que garanticen el funcionamiento óptimo y seguro de los ascensores. Se considera parte del trabajo la limpieza interior y exterior, lubricación y comprobación de funcionamiento de accesorios y demás componentes.
- En caso de que en el mantenimiento correctivo requiera de algún cambio en piezas, accesorios y repuestos que no estén contemplados en la garantía, el oferente deberá solicitar la autorización mediante una carta dirigida al Administrador de Contrato el cambio del mismo incluyendo informe técnico y cotización para lo cual se iniciará un nuevo proceso de compra. Todos los trabajos de mantenimiento deberán ser coordinados con el administrador de contrato respectivo.

- En caso de presentarse problemas con los ascensores que no puedan ser resueltos en el momento e implique cambio de repuestos, piezas y accesorios el oferente deberá presentar un informe técnico en un tiempo máximo de 24 horas
- De manera opcional previa coordinación con el administrador de contrato, se realizará una charla de contingencia al personal del Registro de la Propiedad del cantón Cuenca sobre el correcto uso de los equipos y los procedimientos a seguir en caso de emergencias tales como incendios, terremotos, etc., así como el uso seguro y adecuado de la llave de desbloqueo de puertas (Llave T).

h) INFORMACIÓN QUE DISPONE LA ENTIDAD Y QUE SE PONDRÁ A DISPOSICIÓN DEL PROVEEDOR

La Entidad cuenta con el inventario de los 2 ascensores y 1 montacargas a ser sometidos a mantenimiento, mismos que se detalla a continuación:

Ítem	Código institucional	Descripción	Cantidad	Marca	Modelo	Observaciones
1	ASCEN-RPCC-001-001	Ascensor 1	1	Mitsubishi	NEXIEZ MRL	De 8 paradas, capacidad 06 personas 450kg, control VFGLC, velocidad 60 m.p.m
2	ASCEN-RPCC-001-002	Ascensor 2	1	Mitsubishi	NEXIEZ MRL	De 8 paradas, capacidad 06 personas 450kg, control VFGLC, velocidad 60 m.p.m
3	ELEV-MONT-CARG-RPCC-001-003	Montacargas	1	COHECO	CHC-DW-100	De 2 paradas, capacidad 100kg, acero inoxidable, botones con iluminación, tipo guillotina doble hoja, botonera tipo touch

3) PERSONAL TÉCNICO MINIMO

El proveedor deberá garantizar que los técnicos que acudan a brindar los servicios de mantenimiento preventivo, correctivo y de emergencia acrediten la experiencia en el mantenimiento de ascensores Mitsubishi, para que garanticen el correcto funcionamiento de los equipos, para lo cual, deberá presentar al menos un (1) certificado que avale este requerimiento.

Todo equipo, pieza o material que sea dañado o deteriorado por la persona durante la prestación de servicio, deberá ser reemplazado por cuenta del contratista, sin costo para la institución y previa verificación de funcionamiento del Administrador del contrato

Se solicita el siguiente personal técnico mínimo:

Nro.	Función	Cantidad	Nivel de Estudio	Titulación Académica	Fuente o medio de verificación
1	Supervisor o similar	1	Tercer Nivel	Ing. Electrónico o afín al objeto de contratación	Copia del título debidamente registrado en el SENESCYT
2	Técnico en mantenimiento o similar	1	Segundo nivel - Bachiller	Bachillerato o técnico afín al objeto de contratación	Copia del título de bachiller técnico

Experiencia mínima del personal técnico:

Nro.	Función	Descripción	Tiempo Mínimo	Número de proyectos	Fuente o medio de verificación
1	Supervisor o similar	Deberá acreditar experiencia en mantenimiento de ascensores relacionados con el objeto de contratación	5 años	1	Certificados emitidos por la empresa que se mantuvo en relación de dependencia y/o actas entrega-recepción de trabajos emitidos por el contratista en los cuales haya prestado sus servicios.
2	Técnico en mantenimiento o similar	Deberá acreditar experiencia en mantenimiento de ascensores relacionados con el objeto de contratación	5 años	1	Certificados emitidos por la empresa que se mantuvo en relación de dependencia y/o actas entrega-recepción de trabajos emitidos por el contratista en los cuales haya prestado sus servicios.

4) EQUIPO MINIMO REQUERIDO

Item	DESCRIPCION
1	Equipo de medición de parámetros eléctrico – Electrónico; multímetro digital.

2	Juego completo de herramientas menores: juego de llaves mixtas, pinzas, desarmadores, entre otros.
---	--

Se deberá presentar un certificado que se cuenta con los equipos mínimos o se realizará la adquisición respectiva para cumplir con el objeto de la presente contratación.

5) EXPERIENCIA GENERAL Y EXPECIFICA MINIMA

No.	Descripción	Tipo	Temporalidad	Monto mínimo	Monto mínimo por contrato
1	El oferente debe acreditar la experiencia general mínima dentro de los últimos 15 años, en procesos de mantenimiento preventivo, correctivo y de emergencias de ascensores y montacargas. El medio de verificación actas de entrega recepción, certificados o facturas de servicio.	General	15 años	\$976,07	\$488,04
2	El oferente debe acreditar la experiencia específica mínima dentro de los últimos 5 años, en procesos de mantenimiento preventivo, correctivo y de emergencias de ascensores y montacargas. . El medio de verificación actas de entrega recepción, certificados o facturas de servicio.	Específica	5 años	\$488,04	\$244,02

6) PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del **“Servicio de mantenimiento preventivo, correctivo y atención de llamadas de emergencia de los ascensores y montacargas”**, será de 730 días contados a partir del siguiente día de la suscripción del contrato.

Se realizarán 24 entregas de mantenimiento, mensuales correspondientes al año 2024-2025-2026, acorde al cronograma de mantenimiento para los 2 ascensores y 1 montacargas del Registro de la Propiedad del cantón Cuenca.

De conformidad al Art. 288 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública que establece en su Art. 288: *“Reglas de inicio de la ejecución contractual. - Sólo con la suscripción del contrato administrativo o el instrumento que formalice la contratación se podrá iniciar la fase de ejecución contractual.*

Para efectos de cómputo del plazo en la ejecución de los contratos, las entidades contratantes incluirán obligatoriamente en los documentos preparatorios o precontractuales los siguientes parámetros: En los contratos cuya forma de pago sea del cien por ciento, contra - entrega del

producto, y siempre que no se haya establecido condición alguna respecto del inicio del plazo contractual, este inicia a partir del día *siguiente de la suscripción del respectivo contrato (...)*”.

7) MULTAS

Por cada día de retardo en la ejecución de las obligaciones contractuales, se aplicará una multa del 1 por 1000 del valor pendiente de ejecución del contrato; Si el valor de las multas impuestas llegara a superar el 5% del valor del contrato, el Registro de la Propiedad del cantón Cuenca podrá terminar unilateralmente el contrato.

De conformidad al Art. 71 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNCP) y al Art. 292 de su reglamento (RGLOSNCP).

8) FORMA Y CONDICIONES DE PAGO

El pago por el “**Servicio de mantenimiento preventivo, correctivo y atención de llamadas de emergencia de los ascensores y montacargas**” se realizará contra entrega de cada parcial de mantenimiento respectivo (24 entregas parciales), que corresponde a cada mes de servicio.

Los documentos habilitantes para el pago serán los siguientes:

- Factura.
- Copia de Certificado Bancario.
- Acta entrega-recepción parcial.
- Acta Entrega -Recepción definitiva.
- Garantía(s) técnica(s) por Servicio y Repuestos.
- Certificado de calidad del servicio.
- Informe de administrador de contrato.
- Informe del proveedor con anexo fotográfico del mantenimiento realizado en forma mensual, con las conclusiones y recomendaciones del caso.

9) GARANTÍAS

El proveedor adjudicado deberá presentar una garantía técnica por el tiempo del contrato (730 días) sobre el trabajo realizado por Servicio y Repuestos a cambiar, la misma cubrirá repuestos, materiales utilizados y defectos de reparación, tal como se detalla a continuación:

Garantía Técnica contra defectos del Mantenimiento (Mano de obra):

El contratista garantizará la operatividad continua y el buen estado de los bienes (2 ascensores y 1 montacargas). En caso de existir una falla por defectos de mantenimiento, el proveedor deberá corregir los defectos suscitados en un término no mayor a 24 horas sin costo adicional para el Entidad contratante.

Garantía Técnica contra daños de partes y piezas:

El contratista garantizará el cambio de las partes y piezas reemplazadas que sufran fallas por defecto de fabricación o mala instalación.

Adicional, se solicitará un certificado de calidad de servicio que deberá garantizar que todos los procesos técnicos que se ejecuten, cumplan con los estándares de calidad y periodicidad exigidos por el fabricante.

10) INFORMACION FINANCIERA DE REFERENCIA

Los índices financieros constituirán información de referencia respecto de los participantes en el procedimiento y en tal medida, su análisis se registrará conforme el detalle a continuación:

INDICE	INDICADOR SOLICITADO	OBSERVACIONES
Solvencia	Mayor o igual a 1	Índice de solvencia mayor o igual a 1,0: Activo corriente / Pasivo corriente.
Razón de Endeudamiento	Menor a 1,5	Índice de endeudamiento Razón de endeudamiento menor o igual a 1,5: Pasivo total/ Patrimonio total.

Los factores para su cálculo estarán respaldados en la correspondiente declaración de impuesto a la renta del ejercicio fiscal correspondiente y/o los balances presentados al órgano de control respectivo.

11) OTROS PARAMETROS

ITEM	PARAMETRO	MEDIO DE VERIFICACION
1	Certificado de Exclusividad	Copia de certificación debidamente apostillada y vigente donde se certifique que la empresa COHECO S.A. es proveedor único y autorizado en el país de la marca MITSUBISHI para mantenimiento, repuestos, partes y piezas.

12) VERIFICACION DE CUMPLIMIENTO DE INTEGRIDAD Y REQUISITOS MINIMOS DE LA OFERTA

La metodología “Cumple /No cumple” tiene por objetivo la determinación del cumplimiento de una condición o capacidad mínima en lo técnico, económico o jurídico por parte del oferente y que sea exigida por la entidad contratante en los requisitos mínimos.

PARAMETROS	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES
Integridad de la oferta			
Personal técnico mínimo			
Experiencia mínima del personal técnico			
Experiencia general y específica			
Cumplimiento de Términos de Referencia			

VAE			
Otros Parámetros			

13) OBLIGACIONES DE LAS PARTES

Obligaciones del Contratante:

- Dar solución a las peticiones y problemas que se presentaren en la ejecución del contrato, en un plazo de (1) días contados a partir de la petición escrita formulada por el contratista.
- Designar Administrador del contrato.
- Suscribir las actas de entrega recepción, siempre que se haya cumplido con lo previsto en la ley para la entrega recepción y en general cumplir con las obligaciones derivadas del contrato.
- Dar las facilidades al proveedor adjudicado con la finalidad de que realice un oportuno y correcto mantenimiento.
- Todas aquellas responsabilidades que se generen producto a esta contratación, con el fin de que se lleve de la mejor manera.
- El Administrador del contrato verificará que los precios facturados por el proveedor, estén estipulados en la oferta entregada.

Obligaciones del Contratista:

- El contratista remitirá el informe técnico con anexo de fotográfico del antes y después del mantenimiento realizado.
- Cumplir con el “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, conforme los términos de referencia respectivos.
- Brindar servicios de calidad.
- El contratista será responsable del cumplimiento de todas las disposiciones legales vigentes en torno a medidas de seguridad, salubridad, medidas ambientales y dotará a sus empleados de todo tipo de elementos que reduzca el riesgo de incumplimiento.
- El cronograma deberá ser aprobado por el Administrador del Contrato, quien podrá realizar los cambios que considere pertinentes y de mutuo acuerdo con el Contratista.
- Los repuestos a utilizar deberán ser nuevos y tener la respectiva garantía.

14) VIGENCIA DE LA OFERTA

La oferta tendrá vigencia 90 días calendario o hasta la suscripción del contrato respectivo.

15) PRESUPUESTO REFERENCIAL

El presupuesto referencial obtenido para el presente proceso de contratación es de USD. 13,199.76 (TRECE MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE DOLARES CON 76/100) sin incluir el IVA.

16) ADMINISTRADOR DE CONTRATO

Como unidad requirente se sugiere al señor Ing. Edgar Loja Tepán, Analista de Tecnologías de la Información de Comunicaciones para que sea el administrador del contrato respectiva, al tener

el conocimiento respectivo sobre los mantenimientos de ascensores y montacargas de la Entidad.

NOMBRE: EDGAR ALEJANDRO LOJA TEPAN
CARGO: Analista de Tecnologías de la Información de Comunicaciones
NRO. CEDULA: 0104666797
CORREO ELECTRONICO: eloja@regprocue.gob.ec
CODIGO CERTIFICACION SERCOP: lloArWzZk8

17 DEFINICIÓN CPC Y VERIFICACIÓN ANEXO 20 Y 21

Categoría
87159.16.1 - SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACION DE ASCENSORES, DISPOSITIVOS PARA ELEVAR BULTOS, ESCALERAS MECANICAS Y PAVIMENTOS MOVILES.
Subcategorías
871591611 - – SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACION DE ASCENSORES, DISPOSITIVOS PARA ELEVAR BULTOS, ESCALERAS MECANICAS Y PAVIMENTOS MOVILES

17.1 VERIFICACIÓN ANEXO 20 Y 21
Se procedió a verificar el objeto de contratación y el código CPC 871591611 del servicio requerido, en el Anexo 20 y Anexo 21 de la Codificación y Actualización de Resoluciones emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública, y se constató que el CPC determinado NO consta en dichos Anexos.

FECHA:27/08/2024

FIRMA:	FIRMA:	FIRMA:
Realizado por: Arq. Janneth Cumandá Banegas Barros Analista de Mantenimiento e Infraestructura RPCC Código de Certificación SERCOP: 37QlvrNeZO	Revisado por: Abg. William León Cedillo Analista de Compras Públicas RPCC Código de Certificación SERCOP: Código de Certificación SERCOP: v4bUX9x7D1 Dentro de las atribuciones y responsabilidades de esta unidad, no se encuentra dar por aprobado el contenido de documentos que han sido elaborados por las unidades requirentes previo a iniciar una contratación, siendo esta tarea de exclusiva responsabilidad de las mismas, en concordancia con lo establecido en el artículo 23 de la LOSNCP.	Aprobado por: Mgst. Fernando Patricio Vargas Jefe Administrativo RPCC Código de Certificación SERCOP: VwuTtsO1A1