	INFORME DE NECESIDAD DE CONTRATACIÓN	
	MACROPROCESO: GESTIÓN ADMINISTRATIVA	Versión:
	PROCESO ADJETIVO: JEFATURA ADMINISTRATIVA	Página:


TIPO DE PRODUCTO:	BIEN	X	SERVICIO	X	OBRA		CONSULTORIA	
IDENTIFICACION DEL OBJETO:	“MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE EQUIPOS ELÉCTRICOS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA”							
CÓDIGO CPC: (Clasificador Central de Productos)	871520112 - MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS E INSTALACIONES ELECTRICAS							
	465410012 – PIEZAS DE REPUESTO PARA APARATOS Y EQUIPOS ELECTRICOS							
FECHA: (día/mes/año)	23/10/2024							
AREA REQUERENTE:	JEFATURA ADMINISTRATIVA							

1. ANTECEDENTES:

ANTECEDENTES

El Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca, adscrito a la I. Municipalidad de Cuenca, registra documental y electrónicamente las propiedades de los predios correspondientes a los sectores urbano, suburbano, rural y de cualquier otra característica territorial que sea determinada por la I. Municipalidad de Cuenca dentro de sus competencias conferidas por el COOTAD-, generando la historia de todos y cada uno de los predios con la información relativa a propiedades con sus correspondientes actos, para emitir los certificados y/o inscripciones que requiera la ciudadanía usuaria de nuestros servicios, en concordancia con las disposiciones emitidas por la Ley del Sistema Nacional del Registro de Datos Públicos, la Ordenanza para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del cantón Cuenca y demás leyes correlativas al sector público ecuatoriano.

El Sistema Eléctrico del edificio del Registro de la Propiedad del cantón Cuenca cuenta con circuitos de fuerza y de iluminación que parten desde la entrada de media tensión a través del transformador de 200KVA que luego se conecta a un tablero de transferencia automática conectado a su vez a un generador de 200KVA que entra en funcionamiento en caso de suspenderse el suministro de energía desde la red pública. El transformador de 200KVA se encuentra en la cabina de transformación ubicada en el Subsuelo del edificio. La energía se distribuye a partir del tablero de distribución principal ubicado en la cabina de transformación hacia los tableros de distribución secundarios ubicados en cada piso, y de aquí hacia cada uno de los equipos y puntos de servicio eléctrico de cada sistema y dependencia.

	INFORME DE NECESIDAD DE CONTRATACIÓN	
	MACROPROCESO: GESTIÓN ADMINISTRATIVA	Versión:
	PROCESO ADJETIVO: JEFATURA ADMINISTRATIVA	Página:

Con fecha febrero del 2023 se procedió a realizar el informe **RP-EE-2023-001** denominado **“Evaluación de Estado Actual del Sistema y Equipos Eléctricos del Registro de la Propiedad del cantón Cuenca”**. En el cual describe el sistema Eléctrico del edificio del Registro de la Propiedad del cantón Cuenca, necesario para canalizar las actividades preventivas y correctivas que garantice la correcta operatividad de los Equipos Eléctricos del edificio.

Con fecha 27 de marzo del 2023 inicia el proceso del mantenimiento preventivo y correctivo de quipos Eléctricos, el mismo que es adjudicado el 05 de mayo del 2023- y con entrega de informe final 26 de diciembre del 2023.

Evaluación de estado actual del sistema y equipos eléctricos del Registro de la Propiedad de Cuenca.

Para dirigir las actividades preventivas y correctivas necesarias con el fin de asegurar el funcionamiento adecuado de los Equipos Eléctricos en el edificio del Registro de la Propiedad, se llevó a cabo una "Evaluación del Estado Actual de Equipos Eléctricos del Registro de la Propiedad del cantón Cuenca"


El Informe de “Evaluación de Estado Actual de Equipos Eléctricos del Registro de la Propiedad” con Nro. **IT-JCBB-2024-07-003** se identifica los sistemas existentes en el edificio así también la información emitida por el contratista en informes del proceso SIE-RPCC-001-2023 “MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE EQUIPOS ELECTRÓNICOS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA”, los mismos que detalla recomendaciones por parte del contratista de las áreas que requieren mantenimientos preventivos y correctivos para propiciar sus condiciones óptimas de funcionamiento, minimizar riesgos de falla y alargar su vida útil.

BASE LEGAL

El Art. 5 de la Ordenanza para la administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca indica que “El Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca es responsable de la integridad, protección y control de los registros y bases de datos a su cargo”.

El Art. 10 de la misma ordenanza indica que “El Registro de la Propiedad del cantón Cuenca como órgano adscrito a la I. Municipalidad de Cuenca, goza de autonomía administrativa, financiera, económica y registral, en conformidad con el Art. 265 de la Constitución de la República del Ecuador y Art. 142 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización. Su función primordial es la inscripción y publicidad de los instrumentos públicos, títulos y demás documentos que la ley exige o permite que se inscriban en los registros correspondientes”.

TITULO V, MANTENIMIENTO DE BIENES en 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

	INFORME DE NECESIDAD DE CONTRATACIÓN	
	MACROPROCESO: GESTIÓN ADMINISTRATIVA	Versión:
	PROCESO ADJETIVO: JEFATURA ADMINISTRATIVA	Página:

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 (...)”.

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 (...)


El **Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección Contra Incendios**, en su Art. 241 establece: “Las instalaciones de energía eléctrica, sistemas de ventilación, calefacción, extracción de olores, refrigeración y especiales deben ser revisados periódicamente por el personal especializado.”

2. JUSTIFICACION:

La realización de mantenimiento preventivo y correctivo en los sistemas y equipos del Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca es esencial para asegurar la continuidad y eficiencia operativa de la institución. La entidad, que gestiona las actividades de más de 96 funcionarios y atiende a más de 200 ciudadanos diariamente, depende de una infraestructura tecnológica compleja y diversa, que incluye:

- Sistema eléctrico.
- Sistema de bombas y cisternas.
- Sistemas de Detección de CO, Ventilación y Aires acondicionados
- Sistema automatizado de control de ingreso a parqueaderos
- Sistema de apertura automático de 2 puertas
- Circuitos de fuerza normal y regulado
- Circuito de iluminación
- Otros equipos eléctricos

La inversión en mantenimiento preventivo y correctivo es crucial para asegurar la operatividad, fiabilidad y eficiencia de nuestras instalaciones con:

	INFORME DE NECESIDAD DE CONTRATACIÓN	
	MACROPROCESO: GESTIÓN ADMINISTRATIVA	Versión:
	PROCESO ADJETIVO: JEFATURA ADMINISTRATIVA	Página:

Relevancia de Informes de Mantenimiento Correctivo de 2023: Durante el mantenimiento realizado en 2023, se generaron informes sobre diversos problemas que requirieron atención correctiva. Estos informes han subrayado la importancia de un mantenimiento correctivo. La revisión y análisis de estos informes deben ser atendidas en el mantenimiento preventivo. La implementación de las recomendaciones derivadas de estos informes es fundamental para prevenir la recurrencia de fallas y mejorar la estabilidad operativa general.

Prevención de Fallas: Los equipos eléctricos y sistemas, sometidos a un uso intensivo y condiciones operativas exigentes, están en constante riesgo de fallas. El mantenimiento preventivo ayuda a identificar y corregir problemas antes de que se conviertan en fallas graves, garantizando que los sistemas funcionen sin interrupciones.

Minimización del Tiempo de Inactividad: Los mantenimientos programados permiten gestionar de manera eficiente cualquier problema potencial, reduciendo el tiempo de inactividad inesperado. Esto es crucial para mantener la operatividad continua de los servicios ofrecidos a los ciudadanos y al personal.

Protección de la Integridad de los Datos: La integridad de los datos gestionados por la institución es fundamental para el cumplimiento de sus funciones registrales. Un mantenimiento adecuado de los sistemas asegura que los equipos que dependen de estos funcionen correctamente, protegiendo así la precisión y seguridad de la información.

Optimización de Recursos: Implementar un programa de mantenimiento regular ayuda a prolongar la vida útil de los equipos, optimizando el uso de los recursos y reduciendo los costos asociados a reparaciones y reemplazos no planificados.


Cumplimiento Normativo: Realizar el mantenimiento adecuado garantiza el cumplimiento con las normativas nacionales sobre la gestión y conservación de bienes duraderos.

3.DETALLE DEL REQUERIMIENTO:


Se ha utilizado un código de colores para facilitar la comprensión de los datos presentados. Clasificando la información de la siguiente manera:

Destinado para repuesto e insumos.	Destinado para la frecuencia / TEMPORALIDAD
------------------------------------	---


Ítem	CPC	Tipo de Compra	Detalle	Unidad de medida	Cantidad total	PERIODICIDAD
1	871520112 - MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS E INSTALACIONES ELECTRICAS	Servicio	Mantenimiento preventivo anual de Transformador tipo convencional 3F / 200 KVA con número 33396P, INATRA	Unidad	1	ANUAL
2	871520112 - MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS E INSTALACIONES ELECTRICAS	Servicio	Mantenimiento preventivo de Transformador Integrado de Medida – Transformix 20-10/5 A – 115 - 22/0.11 kV - 22KV, ALC. Tipo TMA – 33, incluye:	Unidad	1	ANUAL

	INFORME DE NECESIDAD DE CONTRATACIÓN	
	MACROPROCESO: GESTIÓN ADMINISTRATIVA	Versión:
	PROCESO ADJETIVO: JEFATURA ADMINISTRATIVA	Página:


3	871520112 - MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS E INSTALACIONES ELECTRICAS	Servicio	Mantenimiento preventivo trimestral de Grupo Electrógeno (Generador) STAMFORD 3F-120 / 240 V – 205KW incluye: Chequeo de motor y tableros de control	Unidad	4	TRIMESTRAL
3.1	871520112 - MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS E INSTALACIONES ELECTRICAS	Servicio	CAMBIO DE RADIADOR /GRUPO ELECTRÓGENO (GENERADOR) STAMFORD 3F120 /240 V – 205KW	unidad	1	RP/UNA VEZ
3.2	461310015 REPUESTOS PARA MOTORES DE COMBUSTION INTERNA DE GRUPOS GENERADORES	Repuesto	RADIADOR /GRUPO ELECTRÓGENO (GENERADOR) STAMFORD 3F120 /240 V – 205KW	unidad	1	RP/UNA VEZ
4	871520112 - MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS E INSTALACIONES ELECTRICAS	Servicio	Mantenimiento preventivo de 2 Pararrayos Punta de Franklin marca HUBELL con contador de eventos marca FATECH	Unidad	1	ANUAL
5	Mantenimiento preventivo semestral de Tableros (Circuito de cargas)					
5.1	871520112 - MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS E INSTALACIONES ELECTRICAS	Servicio	Mantenimiento preventivo semestral de Tablero Principal de Distribución trifásico TPD 220/120 VAC (Dimensiones 2x0.80x0.60m)	Unidad	2	SEMESTRAL
5.2	871520112 - MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS E INSTALACIONES ELECTRICAS	Servicio	Mantenimiento preventivo semestral de Tablero de transferencia automática de carga 3F, 220 VAC, 600A (Dimensiones 1.15x0.70x0.30m)	Unidad	2	SEMESTRAL
5.3	871520112 - MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS E INSTALACIONES ELECTRICAS	Servicio	Mantenimiento preventivo semestral de Tablero de supresor de transientes clase C, 3F, 220 VAC+N (Dimensiones 0.40x0.40x0.20)	Unidad	2	SEMESTRAL
5.4	871520112 - MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS E INSTALACIONES ELECTRICAS	Servicio	Mantenimiento preventivo semestral de 3 Tableros By Pass 3F, 220 VAC, 20KVA (Dimensiones 0.80x0.60x0.25)	Unidad	6	SEMESTRAL
5.5	871520112 - MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS E INSTALACIONES ELECTRICAS	Servicio	Mantenimiento preventivo semestral de Tablero Tablero con 2 By Pass de UPS 3F 220VAC y 2 aires acondicionados 3F, 220 VAC (Dimensiones 1.60x0.80x0.60m)	Unidad	2	SEMESTRAL
5.6	871520112 - MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS E INSTALACIONES ELECTRICAS	Servicio	Mantenimiento preventivo semestral de Tablero de control de Data Center (Dimensiones 60x40x20)	Unidad	2	SEMESTRAL
5.7	871520112 - MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS E INSTALACIONES ELECTRICAS	Servicio	Mantenimiento preventivo semestral de 2 centros de carga 42 polos. Instalados 18 polos en cada uno. Subsuelo 1.	Unidad	4	SEMESTRAL
5.8	871520112 -	Servicio	Mantenimiento preventivo semestral de	Unidad	2	SEMESTRAL

	INFORME DE NECESIDAD DE CONTRATACIÓN	
	MACROPROCESO: GESTIÓN ADMINISTRATIVA	Versión:
	PROCESO ADJETIVO: JEFATURA ADMINISTRATIVA	Página:


	MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS E INSTALACIONES ELECTRICAS		1 Centro de carga 24 polos. Instalados 24 polos. Planta Baja.			
5.9	871520112 - MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS E INSTALACIONES ELECTRICAS	Servicio	Mantenimiento preventivo semestral de 1 Centro de carga 12 polos. Instalados 10 polos. Planta Baja.	Unidad	2	SEMESTRAL
5.10	871520112 - MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS E INSTALACIONES ELECTRICAS	Servicio	Mantenimiento preventivo semestral de 1 Centro de carga 12 polos. Instalados 3 polos. Planta Baja.	Unidad	2	SEMESTRAL
5.11	871520112 - MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS E INSTALACIONES ELECTRICAS	Servicio	Mantenimiento preventivo semestral de 2 centros de carga 12 polos. Instalados 12 polos en cada uno. 1ra Planta Alta.	Unidad	4	SEMESTRAL
5.12	871520112 - MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS E INSTALACIONES ELECTRICAS	Servicio	Mantenimiento preventivo semestral de -1 Centro de carga 12 polos. Instalados 5 polos. 2da Planta Alta.	Unidad	2	SEMESTRAL
5.13	871520112 - MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS E INSTALACIONES ELECTRICAS	Servicio	Mantenimiento preventivo semestral de 1 Centro de carga 12 polos. Instalados 12 polos. 2da Planta Alta.	Unidad	2	SEMESTRAL
5.14	871520112 - MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS E INSTALACIONES ELECTRICAS	Servicio	Mantenimiento preventivo semestral de 1 Centro de carga 12 polos. Instalados 5 polos. 3ra Planta Alta.	Unidad	2	SEMESTRAL
5.15	871520112 - MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS E INSTALACIONES ELECTRICAS	Servicio	Mantenimiento preventivo semestral de 1 Centro de carga 12 polos. Instalados 12 polos. 3ra Planta Alta.	Unidad	2	SEMESTRAL
5.16	871520112 - MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS E INSTALACIONES ELECTRICAS	Servicio	Mantenimiento preventivo semestral de 1 Centro de carga 12 polos. Instalados 3 polos. 3ra Planta Alta.	Unidad	2	SEMESTRAL
5.17	871520112 - MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS E INSTALACIONES ELECTRICAS	Servicio	Mantenimiento preventivo semestral de 1 Centro de carga 12 polos. Instalados 6 polos. 4ta Planta Alta.	Unidad	2	SEMESTRAL
5.18	871520112 - MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS E INSTALACIONES ELECTRICAS	Servicio	Mantenimiento preventivo semestral de 1 Centro de carga 12 polos. Instalados 11 polos. 4ta Planta Alta.	Unidad	2	SEMESTRAL
5.19	871520112 - MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS E INSTALACIONES ELECTRICAS	Servicio	Mantenimiento preventivo semestral de 1 Centro de carga 12 polos. Instalados 4 polos. 5ta Planta Alta.	Unidad	2	SEMESTRAL

	INFORME DE NECESIDAD DE CONTRATACIÓN	
	MACROPROCESO: GESTIÓN ADMINISTRATIVA	Versión:
	PROCESO ADJETIVO: JEFATURA ADMINISTRATIVA	Página:


5.20	871520112 - MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS E INSTALACIONES ELECTRICAS	Servicio	Mantenimiento preventivo semestral de 1 Centro de carga 24 polos. Instalados 18 polos. 5ta Planta Alta.	Unidad	2	SEMESTRAL
5.21	871520112 - MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS E INSTALACIONES ELECTRICAS	Servicio	Mantenimiento preventivo semestral 1 Centro de carga 12 polos. Ocupados 12 polos con Tablero normal de aires acondicionados, protecciones 3x360A y 3x630A. 3ra Planta Alta. Archivo.	Unidad	2	SEMESTRAL
5.22	871520112 - MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS E INSTALACIONES ELECTRICAS	Servicio	Mantenimiento preventivo semestral de 2 tableros de control de iluminación automatizada 6 circuitos. Subsuelo 1.	Unidad	4	SEMESTRAL
6	871520112 - MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS E INSTALACIONES ELECTRICAS	Servicio	Mantenimiento preventivo y correctivo semestral de 4 UPS 20 KVA KEHUA TECH MODELO KR/B3320AS	Unidad	8	SEMESTRAL
6.1	441802013 BATERIA	Repuesto	Baterías para UPS, cada UNA de 12V-12Ah - Marca CSB-Batería, modelo GP 12120 F2 o similar	Unidad	128	RP/UNA VEZ
7	Mantenimiento preventivo de Tableros (bombas)					
7.1	871520112 - MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS E INSTALACIONES ELECTRICAS	Servicio	Mantenimiento preventivo semestral de 2 tableros de control de bombas 3F, 220VAC (Dimensiones 40x30x20cm)	Unidad	4	SEMESTRAL
7.2	871520112 - MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS E INSTALACIONES ELECTRICAS	Servicio	Mantenimiento preventivo semestral de 1 tableros de control de bombas 3F, 220VAC (Dimensiones 115x30x20cm)	Unidad	2	SEMESTRAL
7.3	871520112 - MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS E INSTALACIONES ELECTRICAS	Servicio	Mantenimiento preventivo semestral de 2 tableros de control de bombas 1F, 220VAC (Dimensiones 40x30x20cm)	Unidad	4	SEMESTRAL
7.4	871520112 - MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS E INSTALACIONES ELECTRICAS	Servicio	Mantenimiento preventivo semestral de 1 tablero de Control para 2 bombas 0.5HP 220VAC (Dimensiones 50x40x20cm)	Unidad	2	SEMESTRAL
7.5	871520112 - MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS E INSTALACIONES ELECTRICAS	Servicio	Mantenimiento preventivo semestral de 1 tablero de protección para 2 bombas 2 HP, 3F, 220 VAC (Dimensiones 40x30x20cm))	Unidad	2	SEMESTRAL
7.6	871520112 - MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS E INSTALACIONES ELECTRICAS	Servicio	Mantenimiento preventivo semestral de 1 tablero con supervisor de voltaje 220 VAC para bombas pequeñas (Dimensiones 40x30x20cm)	Unidad	2	SEMESTRAL
7.7	871520112 - MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS	Servicio	Mantenimiento preventivo semestral de 1 centro de carga 3F, GENERAL ELECTRIC 12 polos, 5 polos instalados.	Unidad	2	SEMESTRAL

	INFORME DE NECESIDAD DE CONTRATACIÓN	
	MACROPROCESO: GESTIÓN ADMINISTRATIVA	Versión:
	PROCESO ADJETIVO: JEFATURA ADMINISTRATIVA	Página:


	E INSTALACIONES ELECTRICAS					
7.8	871520112 - MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS E INSTALACIONES ELECTRICAS	Servicio	Mantenimiento preventivo semestral de 2 Bombas de agua potable 2HP marca WEG MARK – Modelo: 2 HP DF6	Unidad	2	SEMESTRAL
7.9	871520112 - MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS E INSTALACIONES ELECTRICAS	Servicio	Mantenimiento preventivo semestral de 2 Bombas de agua de riego marca PEDROLLO PKm60 0.5 HP	Unidad	2	SEMESTRAL
7.10.1	871520112 - MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS E INSTALACIONES ELECTRICAS	Servicio	Mantenimiento correctivo cambio de 2 bombas de nivel freático 3H	Unidad	1	RP/UNA VEZ
7.10.2	432200114 – BOMBAS ELECTRICAS SUMERGIBLES	Repuesto	BOMBA SUMERGIBLE MC30/50_3HP 220V TRIF 2.5 DRENAJE AGUA NEGRA	unidad	2	RP/UNA VEZ
7.10.2	465410012 – PIEZAS DE REPUESTO PARA APARATOS Y EQUIPOS ELECTRICOS	Repuesto	SENSORES DE NIVEL FLOTADOR	unidad	2	RP/UNA VEZ
7.10.3	465410012 – PIEZAS DE REPUESTO PARA APARATOS Y EQUIPOS ELECTRICOS	Repuesto	CABLE CONCÉNTRICO 3X12 PARA FUERZA	Metros	15	RP/UNA VEZ
7.10.4	465410012 – PIEZAS DE REPUESTO PARA APARATOS Y EQUIPOS ELECTRICOS	Repuesto	CABLE CONCÉNTRICO 3X14 PARA CONTROL DE FLOTADORES	metros	10	RP/UNA VEZ
7.10.5	465410012 – PIEZAS DE REPUESTO PARA APARATOS Y EQUIPOS ELECTRICOS	Repuesto	MALLA DE PROTECCIÓN METÁLICA EN INOX 304 DE 0.5 M DE ALTO X 7M DE LONGITUD	metros	7	RP/UNA VEZ
7.10	871520112 - MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS E INSTALACIONES ELECTRICAS	Servicio	Mantenimiento preventivo semestral de 2 Bombas sumergibles de nivel freático 3H	Unidad	2	SEMESTRAL
7.11	871520112 - MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS	Servicio	Mantenimiento preventivo semestral de 2 Bombas sumergibles de aguas negras 2HP.	Unidad	2	SEMESTRAL

	INFORME DE NECESIDAD DE CONTRATACIÓN	
	MACROPROCESO: GESTIÓN ADMINISTRATIVA	Versión:
	PROCESO ADJETIVO: JEFATURA ADMINISTRATIVA	Página:


	E INSTALACIONES ELECTRICAS					
7.12	871520112 - MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS E INSTALACIONES ELECTRICAS	Servicio	Mantenimiento preventivo semestral de Bomba de agua – Motor 50 HP – Impulsor Grundfos 964.	Unidad	2	SEMESTRAL
7.13	871520112 - MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS E INSTALACIONES ELECTRICAS	Servicio	Mantenimiento preventivo semestral de Bomba de agua Grundfos tipo pedestal Modelo: A984493506P31847.	Unidad	2	SEMESTRAL
7.14	871520112 - MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS E INSTALACIONES ELECTRICAS	Servicio	Mantenimiento preventivo semestral de Cisterna de Agua Potable (3.30x2.63x2.35(h))	Unidad	2	SEMESTRAL
7.15	871520112 - MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS E INSTALACIONES ELECTRICAS	Servicio	Mantenimiento preventivo semestral de Cisterna de Agua de riego y contraincendios (2.50x2.50x2.70(h)),	Unidad	2	SEMESTRAL
7.16	871520112 - MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS E INSTALACIONES ELECTRICAS	Servicio	Mantenimiento preventivo semestral de Cisterna de Agua de nivel freático (3.95x3.95x1.5(h)),	Unidad	2	SEMESTRAL
7.17	871520112 - MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS E INSTALACIONES ELECTRICAS	Servicio	Mantenimiento preventivo semestral de Cisterna de Aguas negras	Unidad	2	SEMESTRAL
8	871520112 - MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS E INSTALACIONES ELECTRICAS	Servicio	Mantenimiento preventivo semestral de 2 tableros de control de detección de CO	Unidad	4	SEMESTRAL
9	Sistema de detección de CO y ventilación					
9.1	871520112 - MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS E INSTALACIONES ELECTRICAS	Servicio	Mantenimiento preventivo semestral del sistema de detección de CO y ventilación de parqueaderos en subsuelos de: 2 Tableros De Control HONEYWELL De Sistema De Detección De Monóxido De Carbono En Parqueaderos (CO), Incluye Tarjeta Electrónica, Batería Y Adaptadores De Conexión A Red Eléctrica	Unidad	4	SEMESTRAL
9.2	871520112 - MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS E INSTALACIONES ELECTRICAS	Servicio	Mantenimiento preventivo semestral del sistema de detección de CO y ventilación de parqueaderos en subsuelos de: 8 Detectores Foto Electrónicos De Humo ECO1003ABLINK Con Base ECO1000BREL12L – Base Con Relé Autoenclavable (Latching) (12V)	Unidad	16	SEMESTRAL
9.3	871520112 - MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS E INSTALACIONES ELECTRICAS	Servicio	Mantenimiento preventivo semestral del sistema de detección de CO y ventilación de parqueaderos en subsuelos de: Tablero De Control Para Detectores De CO (Exteriores, Área De Extractores Centrífugos),	Unidad	2	SEMESTRAL

	INFORME DE NECESIDAD DE CONTRATACIÓN	
	MACROPROCESO: GESTIÓN ADMINISTRATIVA	Versión:
	PROCESO ADJETIVO: JEFATURA ADMINISTRATIVA	Página:


9.4.1	871520112 - MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS E INSTALACIONES ELECTRICAS	Servicio	Mantenimiento preventivo semestral del sistema de detección de CO y ventilación de parqueaderos en subsuelos de: 2 IMPULSORES: VENTILADOR CENTRIFUGO Q=2500 CFM P=1"CA CON MOTOR 1 HP.	Unidad	4	SEMESTRAL
9.4.2	871520112 - MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS E INSTALACIONES ELECTRICAS	Servicio	Mantenimiento correctivo del sistema de detección de CO y ventilación de parqueaderos en subsuelos: INSTALACION DE 1 IMPULSORES VENTILADOR CENTRIFUGO Q=2500 CFM P=1"CA CON MOTOR 1 HP.	Unidad	1	RP/UNA VEZ
9.4.2.1	441901023 – MOTOR ELECTRICO	REPUESTO	MOTOR ELÉCTRICO SELLADO 1HP 1800RPM 220V 3F TIPO: CERRADO	Unidad	1	RP/UNA VEZ
9.4.2.2	442320936 – POLEAS	REPUESTO	POLEA DOS CANALES TIPO V DE RADIOS	Unidad	1	RP/UNA VEZ
9.4.2.3	379101111 – BANDAS	REPUESTO	DOS BANDAS TIPO V PARA POLEA	Unidad	2	RP/UNA VEZ
9.4.2.4	465410012 – PIEZAS DE REPUESTO PARA APARATOS Y EQUIPOS ELECTRICOS	REPUESTO	UN TIMER PROGRAMABLE	Unidad	1	RP/UNA VEZ
9.5	871520112 - MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS E INSTALACIONES ELECTRICAS	Servicio	Mantenimiento preventivo semestral del sistema de detección de CO y ventilación de parqueaderos en subsuelos de: 2 EXTRACTORES CENTRIFUGOS: TIPO HONGO, Q=5000 CFM, P=1 CA PARA HUMO CON MOTOR 3HP	Unidad	4	SEMESTRAL
9.6	871520112 - MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS E INSTALACIONES ELECTRICAS	Servicio	Mantenimiento preventivo semestral del sistema de detección de CO y ventilación de parqueaderos en subsuelos de: Ductos Y Rejillas De Ventilación Y Extracción De Aire	Unidad	4	SEMESTRAL
10	Ventilación					
10.1	871520112 - MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS E INSTALACIONES ELECTRICAS	Servicio	Mantenimiento preventivo semestral y correctivo de 2 Tableros de control de ventilación de baños 3F, 220VAC (Dimensiones 30x20x15cm),	Unidad	4	SEMESTRAL
10.2	871520112 - MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS E INSTALACIONES ELECTRICAS	Servicio	Mantenimiento preventivo semestral y correctivo 54 Extractores de techo cuadrado blanco BROAN-NUTONE de ventilación 671 70 CFM	Unidad	108	SEMESTRAL
10.2.1	871520112 - MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS		SUMINISTRO E INSTALACION DE MANGAS DE ESTRACCION DE OLORES CON TUBO NFLEXIBLE SOBRE MOTORES EXTRACTORES INSTALADOS	UNIDADES	5	RP/UNA VEZ

	INFORME DE NECESIDAD DE CONTRATACIÓN	
	MACROPROCESO: GESTIÓN ADMINISTRATIVA	Versión:
	PROCESO ADJETIVO: JEFATURA ADMINISTRATIVA	Página:

	E INSTALACIONES ELECTRICAS		EN BATERIAS SANITARIAS , INCLUYE OBRA CIVIL Y ELECTRICA			
10.2.2	465410012 – PIEZAS DE REPUESTO PARA APARATOS Y EQUIPOS ELECTRICOS		TUBO FLEXIBLE DE 4 PULGADAS Y ADITAMENTOS COMO CINTAS Y SOPORTES	METROS	150	RP/UNA VEZ
11	871520112 - MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS E INSTALACIONES ELECTRICAS	Servicio	Mantenimiento preventivo semestral de 2 Aires acondicionados de precisión de capacidad 120000BTU, marca SY-G; modelo de evaporadora PPDA35SH3PAD, modelo de condensadora OPCME15A (Data Center)	Unidad	4	SEMESTRAL
11.1	871520112 - MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS E INSTALACIONES ELECTRICAS	Servicio	Mantenimiento correctivo de sistema de 2 Aires acondicionados de precisión de capacidad 120000BTU, marca SY-G; modelo de evaporadora PPDA35SH3PAD, modelo de condensadora OPCME15A (Data Center)	Unidad	1	RP/UNA VEZ
11.1.1	465410012 – PIEZAS DE REPUESTO PARA APARATOS Y EQUIPOS ELECTRICOS	repuesto	RUBATEX PROTECTOR DE CAÑERÍAS DE ALTA PRESIÓN 3/4 PULGADA	metros	100	RP/UNA VEZ
11.1.2	465410012 – PIEZAS DE REPUESTO PARA APARATOS Y EQUIPOS ELECTRICOS	repuesto	RUBATEX PROTECTOR DE CAÑERÍAS BAJA 5/8 DE PULGADA	metros	100	RP/UNA VEZ
11.1.3	4315100116 – FILTRO DE AIRE	repuesto	FILTROS DE AIRE PARA EVAPORADORA MODELO PPDA35SH3PAD TIPO G4	unidad	8	RP/UNA VEZ
11.1.4	4315100116 – FILTRO DE AIRE	repuesto	. 8 FILTROS DE AIRE PARA EVAPORADORA MODELO ASOP26UA TIPO G4	unidad	8	RP/UNA VEZ
11.2.1	871520112 - MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS E INSTALACIONES ELECTRICAS	Servicio	Mantenimiento preventivo semestral de 2 Aires acondicionados de precisión de capacidad 90000BTU, marca SY-G; modelo de evaporadora ASOP26UA, modelo de condensadora ASCME10 (Archivo Registral)	Unidad	4	SEMESTRAL
12	871520112 - MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS E INSTALACIONES ELECTRICAS	Servicio	Mantenimiento preventivo semestral de 1 Aire Acondicionado de confort Split LG 12000BTU en Sala de Lactancia PB y 2 Aires Acondicionados de confort Split LG 36000BTU en Auditorio PB	Unidad	2	SEMESTRAL
13	871520112 - MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS E INSTALACIONES ELECTRICAS	Servicio	Mantenimiento preventivo del Sistema automatizado de control de ingreso a parqueaderos	Unidad	1	ANUAL
14	871520112 - MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS	Servicio	Mantenimiento preventivo anual de 1 Taladro Eléctrico de Papel CHALLENGE MODELO JF	Unidad	1	ANUAL

	INFORME DE NECESIDAD DE CONTRATACIÓN	
	MACROPROCESO: GESTIÓN ADMINISTRATIVA	Versión:
	PROCESO ADJETIVO: JEFATURA ADMINISTRATIVA	Página:

	E INSTALACIONES ELECTRICAS					
15	871520112 - MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS E INSTALACIONES ELECTRICAS	Servicio	Mantenimiento preventivo anual de 1 guillotina eléctrica "450 E PAPER CUTTER"	Unidad	1	ANUAL
16	871520112 - MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS E INSTALACIONES ELECTRICAS	Servicio	Mantenimiento correctivo de circuito de iluminación (Mano de obra)	Unidad	1	ANUAL
16.1	465410012 - PIEZAS DE REPUESTO PARA APARATOS Y EQUIPOS ELECTRICOS	repuesto	Luminaria tubo LED 18W 1.20m T8 dentro de portalámparas hermético	Unidad	6	RP/UNA VEZ
16.2	465410012 - PIEZAS DE REPUESTO PARA APARATOS Y EQUIPOS ELECTRICOS	repuesto	Luminaria Cinta led 12W dentro de perfil rectangular de 1.20m, empotrado	Unidad	5	RP/UNA VEZ
16.3	465410012 - PIEZAS DE REPUESTO PARA APARATOS Y EQUIPOS ELECTRICOS	repuesto	Cinta led 16W/M 1100 LNMS/M 110V luz blanca [±4W] Luminaria	Metros	12	RP/UNA VEZ
16.4	465410012 - PIEZAS DE REPUESTO PARA APARATOS Y EQUIPOS ELECTRICOS	repuesto	- luminarias led de 7w [±1w] PARA EXTERIOR PISO	Unidad	32	RP/UNA VEZ
17	871520112 - MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS E INSTALACIONES ELECTRICAS	Servicio	Mantenimiento preventivo DE PUESTAS A TIERRA DEL EDIFICIO	Unidad	1	ANUAL
18	871520112 - MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS E INSTALACIONES ELECTRICAS	SERVICIO	Mantenimiento correctivo de -Sistema de apertura automático de puerta principal	unidad	1	RP/UNA VEZ
18.1.1	465410012 - PIEZAS DE REPUESTO PARA APARATOS Y EQUIPOS ELECTRICOS	repuesto	Kit de renovación del sistema de acceso automático de puertas, PORTAL-P NUEVO (motor, fuente, tarjeta, polea, banda y baterías)	unidad	1	RP/UNA VEZ

	INFORME DE NECESIDAD DE CONTRATACIÓN	
	MACROPROCESO: GESTIÓN ADMINISTRATIVA	Versión:
	PROCESO ADJETIVO: JEFATURA ADMINISTRATIVA	Página:

18.2	871520112 - MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS E INSTALACIONES ELECTRICAS	SERVICIO	Mantenimiento semestral correctivo de - Sistema de apertura automático de puerta principal de puerta de baños de planta baja	unidad	4	SEMESTRAL
------	---	----------	--	--------	---	-----------

4. ANÁLISIS COSTO / BENEFICIO:

La contratación del servicio de “MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE EQUIPOS ELÉCTRICOS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA” resulta ser una decisión estratégica fundamental para garantizar la continuidad y eficiencia operativa de la institución.

Beneficios del Mantenimiento Integral:

Optimización de Recursos: Realizar el mantenimiento de todo el sistema eléctrico y de componentes relacionados en un único proceso coordinado resulta en una gestión más eficiente de los recursos institucionales. Esto se traduce en una inversión menor en comparación con la necesidad de llevar a cabo mantenimientos separados y puntuales para cada componente, reduciendo así los costos a largo plazo.


Prolongación de la Vida Útil de los Equipos: El mantenimiento preventivo regular asegura que los equipos se mantengan en su mejor estado de funcionamiento, extendiendo su vida útil. Esto reduce la frecuencia de reemplazos costosos y asegura un rendimiento óptimo continuo, evitando gastos imprevistos y prolongando la inversión inicial.

Prevención de Fallos y Reducción de Costos de Reparación: Al identificar y resolver problemas potenciales antes de que se conviertan en fallos graves, se minimizan las interrupciones en los servicios registrales. Esto no solo evita costosos trabajos de reparación urgentes, sino que también previene fallos graves que podrían requerir costosas remediaciones.

Minimización de Interrupciones en la Operación: Implementar un mantenimiento preventivo y correctivo reduce significativamente el riesgo de fallos inesperados que podrían interrumpir las labores diarias del Registro de la Propiedad. Al mantener los equipos en óptimas condiciones, se asegura que las operaciones continúen sin interrupciones o que cualquier fallo sea menor y gestionable, garantizando que los servicios se proporcionen de manera continua y efectiva.

Eficiencia en la Gestión de Recursos: La realización simultánea del mantenimiento de sistemas interrelacionados, como cisternas y bombas sumergibles, así como ventilación y ductos de parqueaderos, permite una gestión más eficiente. Esto asegura que todos los componentes del sistema funcionen correctamente en conjunto, optimizando los recursos y evitando trabajos adicionales.

Cumplimiento Normativo: Mantener los equipos en condiciones óptimas no solo garantiza el cumplimiento con las normativas nacionales sobre el mantenimiento de bienes duraderos, sino que también asegura el cumplimiento de la misión administrativa del Registro de la Propiedad del Cantón

	INFORME DE NECESIDAD DE CONTRATACIÓN	
	MACROPROCESO: GESTIÓN ADMINISTRATIVA	Versión:
	PROCESO ADJETIVO: JEFATURA ADMINISTRATIVA	Página:

Cuenca. Esto proporciona un beneficio directo a la ciudadanía al asegurar que los servicios ofrecidos sean continuos y de alta calidad.

Así mismo, se propiciará la efectividad operativa del Registro de la Propiedad con la correcta ejecución de los Planes Institucionales (POA, PAC y Presupuesto institucional).

5. CONCLUSIONES:

En conclusión, el informe destaca la necesidad crucial de implementar un servicio de mantenimiento integral preventivo y correctivo para los sistemas circuitos, maquinaria y los equipos del Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca. La realización de mantenimientos preventivos y correctivos es fundamental para asegurar el funcionamiento continuo, la seguridad y la durabilidad de los sistemas, circuitos y equipos. Este enfoque proactivo permitirá identificar y solucionar problemas potenciales antes de que se conviertan en fallos graves, evitando gastos de reparación y minimizando la interrupción de los servicios.

FIRMA:	FIRMA:	FIRMA:
Realizado por: Arq. Janneth Cumandá Banegas Barros Analista de Mantenimiento e Infraestructura RPCC Código de Certificación SERCOP: 37QlvrNeZO	Revisado por: Ing. Mónica Calderón Analista de Compras Públicas RPCC Código de Certificación SERCOP: Código de Certificación SERCOP: ieau66ZDGI 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