	REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA
	JEFATURA ADMINISTRATIVA
	ESPECIFICACIONES TECNICAS (BIENES)

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**


1. DATOS GENERALES:

Objeto de Contratación:	Mantenimiento preventivo y correctivo de Equipos Eléctricos del Registro de la Propiedad del cantón Cuenca"
Tipo de proceso de contratación:	<i>SUBASTA INVERSA ELECTRONICA</i>
Área Requirente:	Jefatura Administrativa - Registro de la Propiedad de Cuenca
CPC:	465410012 – PIEZAS DE REPUESTO PARA APARATOS Y EQUIPOS ELECTRICOS
Partida presupuestaria:	5.3.08.13 repuestos y accesorios
Plazo Ejecución:	365 días
Forma y condiciones de Pago:	Remítase al punto 14 del presente documento
Validez de la Oferta:	Mínimo 90 días.
Dirección entrega de ofertas:	El oferente deberá publicar su oferta en el Sistema Oficial de Contratación del Estado (SOCE).

2. 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

 REGISTRO DE LA PROPIEDAD	REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA
	JEFATURA ADMINISTRATIVA
	ESPECIFICACIONES TECNICAS (BIENES)

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.

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

 REGISTRO DE LA PROPIEDAD	REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA
	JEFATURA ADMINISTRATIVA
	ESPECIFICACIONES TECNICAS (BIENES)

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 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.”

3. JUSTIFICACIÓN

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

 REGISTRO DE LA PROPIEDAD	REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA
	JEFATURA ADMINISTRATIVA
	ESPECIFICACIONES TECNICAS (BIENES)

- Otros equipos eléctricos

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

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.

4. OBJETIVOS

Objetivo General. –

Contratar el servicio de **“Mantenimiento preventivo y correctivo de Equipos Eléctricos del Registro de la Propiedad del cantón Cuenca”**


 REGISTRO DE LA PROPIEDAD	REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA
	JEFATURA ADMINISTRATIVA
	ESPECIFICACIONES TECNICAS (BIENES)

Objetivos Específicos. –


- Dar mantenimiento preventivo y correctivo según corresponda a cada uno los equipos del sistema eléctrico de edificio y comprobar que se encuentren operativos y en buen estado.
- Cumplir con los requerimientos de la normativa en cuanto a mantenimiento preventivo y correctivo de bienes de larga duración.
- Propiciar condiciones de infraestructura óptimas para la continuidad de las labores que se realizan en la institución.

5. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS


Ítem	CPC	Tipo de Compra	Detalle	Unidad de medida	Cantidad total
3.2	465410012 – PIEZAS DE REPUESTO PARA APARATOS Y EQUIPOS ELECTRICOS	Repuesto	RADIADOR /GRUPO ELECTRÓGENO (GENERADOR) STAMFORD 3F120 /240 V – 205KW	unidad	1
6.1	465410012 – PIEZAS DE REPUESTO PARA APARATOS Y EQUIPOS ELECTRICOS	Repuesto	Baterías para UPS, cada UNA de 12V-12Ah - Marca CSB-Batería, modelo GP 12120 F2 o similar	Unidad	128
7.10.2	465410012 – PIEZAS DE REPUESTO PARA APARATOS Y EQUIPOS ELECTRICOS	Repuesto	BOMBA SUMERGIBLE MC30/50_3HP 220V TRIF 2.5 DRENAJE AGUA NEGRA: <ul style="list-style-type: none"> - POTENCIA: 3 HP - VOLTAJE: 220 V TRIFÁSICA - PASO DE SÓLIDOS: 50MM DESCARGA PULGADAS: 2 ½ CAUDAL - MÁX.: 1100 LPM - ALTURA MÁX.: 22M - CARACTERÍSTICAS: DRENAJE, DESAGÜE, MOVIMIENTO DE AGUAS MIXTAS, ETC. DE IGUAL CALIDAD O MEJOR QUE LA EXISTENTE	unidad	2

 REGISTRO DE LA PROPIEDAD	REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA
	JEFATURA ADMINISTRATIVA
	ESPECIFICACIONES TECNICAS (BIENES)


7.10.2	465410012 – PIEZAS DE REPUESTO PARA APARATOS Y EQUIPOS ELECTRICOS	Repuesto	SENSORES DE NIVEL FLOTADOR: - PROTECCIÓN IP: IP68 - DIMENSIONES: 81X130X43.2X MM - PESO: 157 GRAMOS - VOLUMEN: 280 CM3 - RESISTENCIA DE PRESIÓN: 15/1.5 ATMOSFERAS - MICROSWITCH: 21(8)A 250 V ANGULO DE SWITCH: +-45 GRADOS	unidad	2
7.10.3	465410012 – PIEZAS DE REPUESTO PARA APARATOS Y EQUIPOS ELECTRICOS	Repuesto	CABLE CONCÉNTRICO 3X12 PARA FUERZA: VOLTAJE: MAX 600V TEMPERATURA: 105 GRADOS C	Metros	15
7.10.4	465410012 – PIEZAS DE REPUESTO PARA APARATOS Y EQUIPOS ELECTRICOS	Repuesto	CABLE CONCÉNTRICO 3X14 PARA CONTROL DE FLOTADORES: VOLTAJE: MAX 600V TEMPERATURA: 105 GRADOS	metros	10
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 - MALLA DE PROTECCIÓN METÁLICA PARA LAS DOS BOMBAS - SUMERGIBLES EN LA CISTERNA DE NIVEL FREÁTICO - CONSTRUIDA EN ACERO INOXIDABLE 304 - VARILLA DE 8 MM CUADRO DE 2 CM	metros	7
9.4.2 .1	465410012 – PIEZAS DE REPUESTO PARA APARATOS Y EQUIPOS ELECTRICOS	REPUESTO	MOTOR ELÉCTRICO SELLADO 1HP 1800RPM 220V 3F TIPO: CERRADO - POTENCIA: 1HP - RPM: 1800RPM	Unidad	1

 REGISTRO DE LA PROPIEDAD	REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA
	JEFATURA ADMINISTRATIVA
	ESPECIFICACIONES TECNICAS (BIENES)

			- VOLTAJE: 220V - FRECUENCIA: 60HZ - TRIFÁSICO: 3F - NIVEL DE PROTECCIÓN: IP55 - MODELO: W22 IE2		
9.4.2.2	465410012 – PIEZAS DE REPUESTO PARA APARATOS Y EQUIPOS ELECTRICOS	REPUESTO	POLEA DOS CANALES TIPO V DE RADIOS -MODELO: DOS CANALES TIPO V DE RADIOS - MATERIAL: FUNDICIÓN DE ALUMINIO - DIÁMETRO MÍNIMO: 6 CM - DIÁMETRO DE LA POLEA: 3 PULGADAS	Unidad	1
9.4.2.3	465410012 – PIEZAS DE REPUESTO PARA APARATOS Y EQUIPOS ELECTRICOS	REPUESTO	DOS BANDAS TIPO V PARA POLEA RECORRIDO DE LA BANDA: 900 MM	Unidad	2
9.4.2.4	465410012 – PIEZAS DE REPUESTO PARA APARATOS Y EQUIPOS ELECTRICOS	REPUESTO	UN TIMER PROGRAMABLE PRODUCTO: TEMPORIZADOR DIGITAL - VOLTAJE: 180-240V - FRECUENCIA: 60 HZ - OPERACIÓN: 16 ON Y 16 OFF - PANTALLA: LCD - BATERÍA: 3 AÑOS - ERROR: +- 30 SEGUNDOS SEMANAL - MEDIDAS: 81X36X66 MM - PESO: 150G	Unidad	1
10.2.1	871520112 - MANTENIMIENTO DE SISTEMAS, EQUIPOS E INSTALACIONES ELECTRICAS	REPUESTO	SUMINISTRO E INSTALACION DE MANGAS DE EXTRACCION DE OLORES CON TUBO NFLEXIBLE SOBRE MOTORES EXTRACTORES INSTALADOS EN BATERIAS SANITARIAS , INCLUYE OBRA CIVIL Y ELECTRICA	UNIDADES	5
10.2.2	465410012 – PIEZAS DE REPUESTO PARA	REPUESTO	TUBO FLEXIBLE DE 4 PULGADAS Y ADITAMENTOS COMO CINTAS Y	METROS	150

 REGISTRO DE LA PROPIEDAD	REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA
	JEFATURA ADMINISTRATIVA
	ESPECIFICACIONES TECNICAS (BIENES)

	APARATOS Y EQUIPOS ELECTRICOS		SOPORTES: y lo necesario para su instalación y funcionamiento. -Informe de estado con pruebas de funcionamiento		
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
11.1.2	465410012 – PIEZAS DE REPUESTO PARA APARATOS Y EQUIPOS ELECTRICOS	repuesto	RUBATEX PROTECTOR DE CAÑERÍAS BAJA 5/8 DE PULGADA	metros	100
11.1.3	465410012 – PIEZAS DE REPUESTO PARA APARATOS Y EQUIPOS ELECTRICOS	repuesto	FILTROS DE AIRE PARA EVAPORADORA MODELO PPDA35SH3PAD TIPO G4	unidad	8
11.1.4	465410012 – PIEZAS DE REPUESTO PARA APARATOS Y EQUIPOS ELECTRICOS	repuesto	. 8 FILTROS DE AIRE PARA EVAPORADORA MODELO ASOP26UA TIPO G4	unidad	8
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
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
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
16.4	465410012 – PIEZAS DE REPUESTO PARA APARATOS Y EQUIPOS ELECTRICOS	repuesto	- luminarias led de 7w [±1w] PARA EXTERIOR PISO	Unidad	32
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

 REGISTRO DE LA PROPIEDAD	REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA
	JEFATURA ADMINISTRATIVA
	ESPECIFICACIONES TECNICAS (BIENES)

6. PLAZOS DE EJECUCIÓN

REMITASE AL PUNTO 9 DEL DOCUMENTO TERMINOS DE REFERENCIA

7. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

REMITASE AL PUNTO 15 DE LOS TERMINOS DE REFERENCIA

8. GARANTÍAS

REMITASE AL PUNTO 12 DE LOS TERMINOS DE REFERENCIA

9. FORMAS Y CONDICIONES DE PAGO

REMITASE AL PUNTO 14 DE LOS TERMINOS DE REFERENCIA

10. MULTAS

De conformidad al Art. 71 de la LOSNCP y al Art. 292 del RGLOSNCP.

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 de la orden de compra; 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.

11. PERSONAL TECNICO/ EQUIPO DE TRABAJO Y RECURSOS


REMITASE AL PUNTO 10 DE LOS TERMINOS DE REFERENCIA

12. REAJUSTE DE PRECIOS

No aplica

13. INFORME DE PERTINENCIA

No aplica

 REGISTRO DE LA PROPIEDAD	REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA
	JEFATURA ADMINISTRATIVA
	ESPECIFICACIONES TECNICAS (BIENES)

14. ADMINISTRADOR DEL PROCESO

El administrador del contrato es quien deberá velar por el fiel cumplimiento del contrato, cumplimiento de la normativa y además será el responsable de suscribir las actas de entrega – recepción e informe de satisfacción.

El administrador de contrato será designado por la máxima autoridad del Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca, se recomienda como administrador de contrato a la Arq Janneth Banegas, Analista de Mantenimiento e infraestructura del Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca.

FECHA: 23 de octubre de 2024

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