

CONVENIO MODIFICATORIO CM-01-04/2014

CONVENIO QUE MODIFICA AL CONTRATO CNH- 04/2014 RELATIVO A LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE “MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO INTEGRAL PARA EL EDIFICIO QUE OCUPA LA COMISIÓN NACIONAL DE HIDROCARBUROS” (EN ADELANTE DENOMINADO “CONVENIO”) QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, LA COMISIÓN NACIONAL DE HIDROCARBUROS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “LA COMISIÓN”, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA LIC. LAURA GABRIELA SÁNCHEZ ACHETIGUE, EN SU CARÁCTER DE DIRECTORA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN, Y POR LA OTRA PARTE LA EMPRESA FONATUR CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V., A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL PROVEEDOR”, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL EL C. FRANCISCO JAVIER REYES GUADARRAMA, A AMBAS PARTES DE FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ “LAS PARTES”, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I. “LA COMISIÓN” por conducto de su representante declara lo siguiente:

I.1 Que ratifica cada una de las declaraciones hechas por parte de “La Comisión” en el Contrato CNH- 04/2014 (en adelante denominado “Contrato”), y que se tienen aquí reproducidas como si a la letra se insertasen, salvo las estipuladas en la Declaraciones I.3 del “Contrato” con motivo del cambio de representante legal según consta en la Declaración I.2 del presente instrumento; y I.7 la adición de otro nuevo domicilio de “La Comisión” según consta de igual forma en la Declaración I.3 del presente instrumento.

I.2. Que su representante, la licenciada Laura Gabriela Sánchez Achetigue, en su carácter de Directora General de Administración, se encuentra facultada para la suscripción del presente contrato, con fundamento en los artículos 22 fracción XXII, 23, fracciones III y XII, artículo Tercero transitorio de la Ley de los Órganos Reguladores Coordinados en Materia Energética; 31, 36 fracciones XXVIII y XXX, y 42, fracciones VI, inciso b., y IX de su Reglamento Interno.

I.3. Que con fecha 12 de junio de 2012, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el Reglamento Interno de la Comisión Nacional de Hidrocarburos, por el que se encomiendan diversas facultades al Director General de Administración, dentro de las que se encuentra la de suscribir convenios y contratos en materia de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.

I.4. Que de conformidad con el artículo 52 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público y 91 de su Reglamento, y derivado de la justificación enviada por el Área Requirente, es necesario incrementar el monto del contrato por partida y de los servicios solicitados hasta el veinte por ciento, ya que dicha modificación responde al arrendamiento de un edificio adicional que soporta el incremento de personal que en los últimos meses se ha incorporado a “La Comisión” y derivado de la consigna que se tiene de mantener en condiciones óptimas los lugares de trabajo en donde se ubiquen las instalaciones de “La Comisión”, se hace indispensable que “El Proveedor” extienda los servicios de mantenimiento preventivo y correctivo integral al inmueble adicional donde se ubica “La Comisión”.

II. “EL PROVEEDOR” por conducto de su representante declara lo siguiente:

II.1 Que el C. Francisco Javier Reyes Guadarrama, acredita su personalidad como representante legal con la escritura pública número 35,159 de fecha 26 de noviembre de 2013, otorgado ante la fe del Licenciado Efraín Martín Virués y Lazos, Titular de la Notaría Pública número 214 del Distrito Federal, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito

Federal, manifestando bajo protesta de decir verdad que cuenta con las facultades suficientes para la suscripción del presente contrato, en virtud de que a la fecha no le han sido modificadas o revocadas.

II.II Que ratifica las demás declaraciones hechas de su parte en el Contrato CNH- 04/2014 y que en obvio de repeticiones se tienen aquí reproducidas como si a la letra se insertasen.

III. "LAS PARTES" declaran lo siguiente:

III.1 Que con fecha 01 de abril del 2014, "**LAS PARTES**" suscribieron el contrato **CNH- 04/2014**, relativo a la prestación de servicios de "Mantenimiento preventivo y correctivo integral para el edificio que ocupa la Comisión Nacional de Hidrocarburos" (en adelante denominado "**Contrato**").

III.2 En la Cláusula Décima Primera del "**Contrato**" "**Las Partes**" convinieron que las modificaciones que llegarán a hacer al contrato deberán ser de común acuerdo y formalizadas por escrito en un plazo no mayor a 30 días hábiles antes de que aplique la modificación, por quienes intervinieron en su suscripción o, en su caso, por quien los sustituya.

III.3 Que convinieron en la Cláusula Segunda del "**contrato**" lo siguiente:

Cláusula Segunda.- Los Montos máximos y mínimos del Contrato. Como contraprestación por los servicios efectivamente prestados objeto de este contrato abierto, "**La Comisión**" pagará a "**El Proveedor**" como monto máximo la cantidad de \$1,668,583.00 (Un millón seiscientos sesenta y ocho mil quinientos ochenta y tres pesos 00/100 M. N.), más la cantidad de \$266,973.28 (Doscientos sesenta y seis mil novecientos setenta y tres pesos 28/100 M. N.), por concepto del Impuesto al Valor Agregado; y que en su totalidad da un monto máximo de \$1,935,556.28 (Un millón novecientos treinta y cinco mil quinientos cincuenta y seis pesos 28/100 M. N.), monto que no podrá excederse durante la vigencia del presente contrato abierto, y se ejercerá de conformidad con los precios unitarios señalados en el **Apéndice Uno**, el cual forma parte integrante del presente contrato.

Asimismo, las partes establecen como monto total mínimo a ejercerse, por la cantidad de \$667,433.20 (Seiscientos sesenta y siete mil cuatrocientos treinta y tres pesos 20/100 M.N.) más \$106,789.31 (ciento seis mil setecientos ochenta y nueve pesos 31/100 M. N.) por concepto del Impuesto al Valor Agregado, lo que da un monto mínimo total de \$ 774,222.51 (Setecientos setenta y cuatro mil doscientos veintidós pesos 51/100 M.N.).

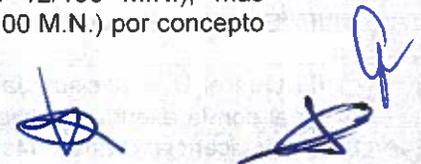
Dichas cantidades se desglosan de la siguiente forma:

Para la partida 35101

Monto Máximo.- El monto máximo por la vigencia de la prestación del servicio es de \$558,777.80 (Quinientos cincuenta y ocho setecientos setenta y siete pesos 80/100 M.N.), más \$ 89,404.45 (ochenta y nueve mil cuatrocientos cuatro pesos 45/100 M.N.) por concepto del impuesto al valor agregado vigente.

Monto Mínimo.- El monto mínimo por la vigencia de la prestación del servicio es de \$223,511.12 (Doscientos veintitrés mil quinientos once pesos 12/100 M.N.), más \$35,761.78 (treinta y cinco mil setecientos sesenta y un pesos 78/100 M.N.) por concepto del impuesto al valor agregado vigente.

Para la partida 35201



Monto Máximo.- El monto máximo por la vigencia de la prestación del servicio es de \$347,545.04 (Trescientos cuarenta y siete mil quinientos cuarenta y cinco pesos 04/100 M.N.), más \$55,607.21 (Cincuenta y cinco mil seiscientos siete pesos 21/100 M.N.) por concepto del impuesto al valor agregado vigente.

Monto Mínimo.- El monto mínimo por la vigencia de la prestación del servicio es de \$139,018.02 (ciento treinta y nueve mil dieciocho pesos 02/100 M.N.), más \$22,242.88 (veintidós mil doscientos cuarenta y dos pesos 88/100 M.N.) el impuesto al valor agregado vigente.

Para la partida 35701

Monto Máximo.- El monto máximo por la vigencia de la prestación del servicio es de \$306,460.38 (Trescientos seis mil cuatrocientos sesenta pesos 38/100 M.N.), más \$ 49,033.66 (Cuarenta y nueve mil treinta y tres pesos 66/100 M.N.) por concepto del impuesto al valor agregado vigente.

Monto Mínimo.- El monto mínimo por la vigencia de la prestación del servicio es de \$122,584.15 (Ciento veintidós mil quinientos ochenta y cuatro pesos 15/100 M.N.), más \$19,613.46 (Diecinueve mil seiscientos trece pesos 46/100 M.N.) por concepto del impuesto al valor agregado vigente.

Para la partida 35801

Monto Máximo.- El monto máximo por la vigencia de la prestación del servicio es de \$455,799.78 (Cuatrocientos cincuenta y cinco mil setecientos noventa y nueve pesos 78/100 M.N.), más \$72,927.96 (Setenta y dos mil novecientos veintisiete pesos 96/100 M.N.) por concepto del impuesto al valor agregado vigente.

Monto Mínimo.- El monto mínimo por la vigencia de la prestación del servicio es de \$182,319.91 (ciento ochenta y dos mil trescientos diecinueve pesos 91/100 M.N.), más \$29,171.19 (Veintinueve mil ciento setenta y un pesos 91/100 M.N.) por concepto del impuesto al valor agregado vigente.

III.4 Que en la Cláusula Sexta del "Contrato" establecieron lo siguiente:

"Cláusula Sexta.- Plazo y lugar de prestación de los servicios. Los servicios objeto del presente contrato se proporcionarán a partir del 1° de abril de 2014 y hasta el día 31 de diciembre de 2014, en el inmueble que ocupa **"La Comisión"**, ubicado en Avenida Vito Alessio Robles número 174, pisos 5, 6, 7, 8 y sótano, y de acuerdo con las especificaciones y horarios que se determinan en el **Anexo Técnico**, considerando que **los servicios** serán por cuenta y riesgo de **"El Proveedor"**, debiendo proporcionar el personal, los equipos, refacciones y elementos necesarios para brindar los servicios en las instalaciones de **"La Comisión"**, conforme a lo dispuesto en el citado **Anexo Técnico**, mismo que una vez firmado por **"Las Partes"** forma parte integrante del presente contrato.

En el caso de que **"La Comisión"** llegase a cambiar de domicilio, donde se prestan los servicios, se informará por escrito a **"El Proveedor"** con **30 días de anticipación**, a fin de que se tomen las medidas necesarias para continuar con la prestación de los servicios en los términos y condiciones del presente contrato, su **Anexo Técnico y Apéndice Uno**, en el lugar que se le notifique, sin costo adicional para **"La Comisión"**, salvo que sea necesario un incremento de los servicios prestados.

Dicho incremento en los servicios deberán ser pactados por escrito y de común acuerdo entre "Las Partes".

III.6 Que se estableció en el "Contrato" un **Anexo Técnico** denominado **ESPECIFICACIONES Y ALCANCES DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO INTEGRAL**, un **PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO INTEGRAL** y un **APENDICE UNO COSTO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL** como a continuación se describe:

**ANEXO TÉCNICO
ESPECIFICACIONES Y ALCANCES DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y
CORRECTIVO INTEGRAL.**

ALCANCES.

"El Proveedor", deberá proporcionar a "La Comisión", el servicio de **Mantenimiento Preventivo y Correctivo Integral al Inmueble de la Comisión Nacional de Hidrocarburos**, por el periodo del 1° de abril al 31 de diciembre de 2014, servicios que se describen a continuación:

**SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE MUEBLES E INMUEBLES DE LA COMISIÓN
NACIONAL DE HIDROCARBUROS**

Llevar a cabo los servicios de mantenimiento y conservación a los muebles e inmueble que ocupa "La Comisión", así como llevar a cabo las modificaciones, adecuaciones y mejoras solicitados por la Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales.

A continuación se enlistan de manera enunciativa, más no limitativa, las principales actividades a desarrollar por parte del personal operativo. Durante la vigencia del servicio de mantenimiento integral al inmueble.

Carpintería

Mantenimiento rutinario

- a) Revisión de puerta de madera (bisagras, pasadores y cerradura).
- b) Revisión de cancel de madera.
- c) Aplicación de barniz en elementos de madera, igual al existente.

Herrería

Mantenimiento rutinario

- a) Revisión y en su caso reparación de escotillas mamparas, malla ciclónica y barandales.
- b) Revisión y en su caso reparación de puertas (bisagras, pasadores y cerradura).
- c) Aplicación de pintura esmalte color requerido en herrería.

Herrajes, cerraduras, cerrajería

Mantenimiento rutinario

- a) Revisión de cerraduras.
- b) Revisión de cerrojos.
- c) Revisión de bisagras.
- d) Revisión de pasadores de piso y techo.
- e) Revisión de cerraduras electrónicas.
- f) Revisión de topes.
- g) Apertura de cerraduras.
- h) Elaboración de llaves.

Alumbrado y contactos
Mantenimiento rutinario

- a) Revisión de alumbrado de oficinas.
- b) Revisión de alumbrado de pasillos y áreas comunes.
- c) Revisión de alumbrado en estacionamientos.
- d) Revisión de contactos dúplex energía normal y regulada.
- e) Sustitución de luminarios fundidos.
- f) Sustitución de balastras y/o transformadores.
- g) Sustitución de bases y/o soquet para lámparas.
- h) Sustitución de accesorios dañados (apagadores, contactos, sensores de presencia, etc.).

Tableros eléctricos
Mantenimiento rutinario

- a) Revisión de tableros de alumbrado y distribución.
- b) Revisión de interruptores termomagnéticos.
- c) Balanceo de cargas.
- d) Peinado de cables.
- e) Limpieza de tableros.
- f) Limpieza de registros eléctricos.

Albañilería
Mantenimiento rutinario

- a) Revisión y reparación de muros.
- b) Revisión de columnas y muros de carga.
- c) Revisión y reparación de registros en general.
- d) Revisión y reparación de firmes de concreto.
- e) Revisión y reparación de guarniciones.
- f) Revisión y reparación de arriates.
- g) Revisión y reparación de escaleras.

Aluminio y Vidrios Interiores
Mantenimiento rutinario

- a) Revisión de cancelería y puertas de aluminio
- b) Revisión y lubricación de bisagras.
- c) Revisión, ajuste y nivelación de puertas
- d) Revisión y ajuste de marcos de puertas y ventana
- e) Revisión y ajuste de jaladeras y pasadores
- f) Revisión de vidrios
- g) Revisión de empaques de los vidrios
- h) Revisión de película decorativa y esmerilado

Puerta Automatizada
Mantenimiento Programado

Mantenimiento preventivo y correctivo para su mejor funcionamiento

Revisión del mecanismo, engranes y cables
Lubricación del sistema de baleros

Revisión de motor
Revisión del sistema eléctrico
Revisión de botonera

Acabados en general
Mantenimiento rutinario

- a) Revisión y reparación de muros en general.
- b) Revisión y reparación de plafones.
- c) Revisión y reparación de pisos en general.
- d) Revisión y reparación de mármol en pisos y muros.
- e) Revisión y reparación de aplanados.
- f) Revisión y reparación de duela de madera.
- g) Revisión y reparación de zoclo.
- h) Revisión y reparación de piso falso.
- i) Revisión y aplicación de pintura en muros y plafones.
- j) Revisión y reparación de alfombra.

Impermeabilización
Mantenimiento programado

- a) Revisión y limpieza de azoteas y canalones.
- b) Revisión y dictamen del estado de la impermeabilización en azoteas y canalones

Cisternas
Mantenimiento programado

- a) Revisión y en su caso sustitución de válvula flotador.
- b) Revisión de conexiones.
- c) Limpieza semestral con el equipo necesario.
- d) Revisión de los tableros de control.

Equipos de bombeo
Mantenimiento programado

- a) Revisión de dos bombas centrifugas incluye cambio de sellos y baleros.
- b) Inspección y corrección de posibles fugas.
- c) Ajuste de anclaje de las bombas.
- d) Revisión de tubería, reposición de juntas, ajuste de bridas y soportería.
- e) Revisión del sistema eléctrico y toma de corriente eléctrica.
- f) Revisión de instrumentos de señalización eléctricos y mecánicos.
- g) Aplicación de pintura en tuberías, bombas y señalización.
- h) Pruebas de arranque en forma manual y automática.

Cárcamo de bombeo
Mantenimiento rutinario

- a) Retiro manual de sedimentos.
- b) Lavado de paredes con hidrolavadora "karcher".
- c) Revisión de bomba centrifuga y cambio de partes para su correcto funcionamiento.
- d) Revisión de electro-nivel Flotador.
- e) Aplicación de pintura en tuberías, bombas y señalización.
- f) Revisión de instrumentos de señalización eléctricos y mecánicos.
- g) Pruebas de arranque en forma manual y automática.

Hidroneumáticos
Mantenimiento rutinario

- a) Revisión del tanque hidroneumático.
- b) Revisión del compresor de aire.
- c) Ajuste de anclajes de equipos (hidroneumático, compresor de aire y bombas).
- d) Revisión de tubería, reposición de juntas, ajuste de bridas y soportería.
- e) Revisión del sistema eléctrico y toma de corriente eléctrica.
- f) Revisión de instrumentos de señalización eléctricos y mecánicos.
- g) Aplicación de pintura en tuberías, tanque hidroneumático, compresor, bombas y señalización.
- h) Pruebas de arranque en forma manual y automática.

Sistema de protección contra incendio
Mantenimiento rutinario

- a) Revisión de motobomba
- b) Ajuste de anclajes de equipos (bombas y motobomba)
- c) Revisión de tubería, reposición de juntas, ajuste de bridas, soportería y válvulas.
- d) Revisión del sistema eléctrico y toma de corriente eléctrica.
- e) Revisión del sistema mecánico.
- f) Revisión de batería eléctrica.
- g) Revisión de instrumentos de señalización eléctricos y mecánicos.
- h) Aplicación de pintura en tuberías, bombas, motobomba y señalización.
- i) Pruebas de arranque en forma manual y automática.
- j) Revisión y prueba de operación de la red y equipos del sistema.

Aire acondicionado
Mantenimiento programado

Mantenimiento trimestral preventivo y/o correctivo a equipos de aire acondicionado tipo minisplit marca Carrier de una y dos toneladas.

- a) Revisión y mantenimiento preventivo a Unidades Evaporadoras. 
 - Lubricación y balanceo de chumaceras de turbina
 - Alineamiento, ajuste y estado de bandas, alineación de poleas, revisión de flechas, cuñeros, etc.
 - Arrancadores y/o interruptores, controles eléctricos y de señal automáticos y manuales.
 - Sistema eléctrico y revisión de conexiones.
 - Instalaciones eléctricas e hidráulicas.
 - Limpieza de filtros y en general del equipo.
 - b) Mantenimiento preventivo a unidades condensadoras.
 - Revisión de condensadores.
 - Revisión de Compresores.
 - Revisión del sistema eléctrico.
 - Sistemas de control.
 - Motor, capacitores, turbinas, aspas.
 - Controles eléctricos y de señal, automáticos y manuales.
 - Revisión de tableros, contactor, arrancador, clavijas.
 - Soportería.
 - Aislamientos térmicos de tuberías y de conducción de gas.
 - Pintura en general.
- 

- Limpieza general del sistema de enfriamiento y filtros metálicos o desechables en el evaporador.
- Carga de gas refrigerante R-22.

Circuito cerrado

Un mantenimiento programado

Mantenimiento preventivo y correctivo al Circuito Cerrado (10 cámaras, 1 DVR marca Hikvision)

- a) Limpieza y ajuste de cámaras.
- b) Limpieza de domos.
- c) Verificación de voltajes de operación.
- d) Verificación de enfoques.
- e) Chequeo de cableado.
- f) Chequeo de conectores y reacondicionado de terminales en DVR.

Control de Acceso

Mantenimiento programado

Mantenimiento preventivo y correctivo al Sistema de Control de Acceso

- a) Limpieza de gabinete.
- b) Verificación de cableado.
- c) Chequeo de voltajes de operación.
- d) Chequeo y ajuste de catorce contrachapas magnéticas.
- e) Verificación de conexiones.

Basura

Mantenimiento rutinario

- a) Recolección de basura en las áreas de "La Comisión" en interiores y exteriores.
- b) Recolección de basura en bolsas de polietileno.
- c) Separación de residuos orgánicos e inorgánicos.
- d) Retiro y destino final de residuos.

Fumigación

Mantenimiento programado

Servicio de fumigación con productos biodegradables que no sean perjudiciales para la salud y el medio ambiente de acuerdo a la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, para mantener el control de plagas y fauna nociva considerando éstas como: pulgas, alacranes, cienpiés, pescaditos de plata, arañas, hormigas, roedores, chinches, moscas, cucarachas, ácaros, mosquitos. Con el objeto de prevenir y reducir los daños a las instalaciones eléctricas, hidráulicas, almacenes, así mismo, proporcione la desinfección en las oficinas de "La Comisión" que provoquen el deterioro de la salud del personal, evitando la propagación de virus, bacterias y/o cualquier otro signo de infección que atente la salud del personal y visitantes. El servicio de fumigación se realizará en el horario que lo indique "La Comisión".

Jardinería

Mantenimiento rutinario

Áreas verdes

- a) Recorte de orillas de las plantas de ornato, poda en su caso de pasto, arbustos, etc.
- b) Riego de las plantas de ornato.
- c) Fumigación con productos biodegradables y fertilización de las plantas.
- d) Recolección total de la basura que se genere.
- e) Suministro y colocación de plantas nuevas y en sus caso de pasto verde nuevo.

Macetones

- a) Limpieza de macetas y macetones.
- b) Riego de macetas y macetones.
- c) Fumigación, fertilización y abono.
- d) Lustración de plantas de ornato.
- e) Aflojar la tierra.
- f) Suministro de macetas y macetones de tipo cilindro diferentes tamaños para oficina, áreas comunes, área de recepción, etc.
- g) Suministro de tierra de hoja cuando se requiera.
- h) Colocación y sustitución de plantas de ornato.
- i) Reposición de macetas y macetones deteriorados.
- j) Aplicación de pintura en macetas y macetones de barro y jardineras según el color que se indique.
Impermeabilización.

Subestación

Mantenimiento programado

Mantenimiento preventivo y correctivo a la Subestación de 225KVA

- a) Filtrado de Aceite.
- b) Pruebas de TTR y Megger al transformador.
- c) Pruebas físico químicas.
- d) Megger de conductores.
- e) Pruebas de los mecanismos de Protección.
- f) Prueba de disparo al seccionador.
- g) Reapriete de tornillería de alta y baja tensión.
- h) Revisión de interruptores termo magnéticos.
- i) Reapriete de terminales.
- j) Inspección de conductores.
- k) Pruebas de Megger para apartarrayos
- l) Revisión y limpieza de cortacircuitos de acometida.
- m) Resistencia Ohmica al sistema de tierras físicas de la subestación.
- n) Limpieza general de gabinete de alta y tableros de baja tensión.
- o) Suministro y aplicación de pintura a los gabinetes en caso de ser necesario por lado externo.
- p) Pintura perimetral.

Apoyo en general para en caso de siniestro o de alguna contingencia, para la revisión y evaluación de primera instancia al inmueble que ocupa "La Comisión".

PLANTILLA DE PERSONAL.

Con la finalidad de supervisar, verificar, coordinar y ejecutar los servicios de mantenimiento, conservación, modificaciones, adecuaciones, mejoras solicitadas y dar atención inmediata a las necesidades de "La Comisión", **se requiere** el siguiente personal:

- a) 1 JEFE DE ÁREA

- b) 2 TÉCNICOS EN MANTENIMIENTO:
1. Técnico con habilidades en plomería, electricidad, carpintería, cerrajería, electrónica y servicios en general.
 2. Técnico con habilidades en tabla roca, pintura, aplicación de pasta, acabados y servicios en general.

Horarios y turnos del servicio

El horario del servicio se encuentra establecido de conformidad con lo estipulado en el Capítulo de Jornada Laboral de la Ley Federal del Trabajo, por lo que será la siguiente:

Horario semanal

No.	CARGO	1	2	3	4	5	6	7
		LUNES	MARTES	MIÉRCOLES	JUEVES	VIERNES	SÁBADO	DOMINGO
1	JEFE DE ÁREA	08 A 20	08 A 20	08 A 20	08 A 20	08 A 20	08 A 13	
1	TÉCNICO MTO.	08 A 16	08 A 16	08 A 16	08 A 16	08 A 16	08 A 13	
1	TÉCNICO MTO.	12 A 20	12 A 20	12 A 20	12 A 20	12 A 20	08 A 13	

Horario de Alimentos

No.	CARGO	HORARIO	
		1 TURNO	TURNO Y MEDIO
1	JEFE DE ÁREA	09.00 A 09.30	15:00 A 16:00
1	TÉCNICO MTO.	13.00 A 13.30	-
1	TÉCNICO MTO.	-	16:30 A 17:00

SOLICITUD DE LOS SERVICIOS.

“La Comisión” solicitará los servicios de manera escrita, verbal, por correo o vía telefónica con una descripción general de los servicios.

“La Comisión” requiere que “El Proveedor” en un periodo máximo de cinco días hábiles dependiendo de la complejidad de los servicios, presente cotización (en el caso que la adquisición sea superior a \$3,000.00 (tres mil pesos 00/100 M.N.), por escrito de los servicios a realizar, a fin de contar con la autorización de “La Comisión” para su ejecución.

MATERIAL SUSCEPTIBLE DE PROPORCIONAR

A continuación se enlistan de manera enunciativa, más no limitativa, algunos de los productos más usuales para el mantenimiento, los cuales una vez autorizada la requisición de compra, se suministrarán los insumos, materiales y todo lo necesario con las especificaciones solicitadas, pero siempre cuidando los mejores precios de compra.

MATERIAL PARA MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE		
No.	CONCEPTO	UNIDAD

MATERIAL PARA MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE		
No.	CONCEPTO	UNIDAD
1	ALAMBRE GALVANIZADO CAL 14	KG
2	APAGADOR SENCILLO	PZA
3	ARMAZÓN PARA RODILLO 4"	PZA
4	ARMAZÓN PARA RODILLO ESTÁNDAR	PZA
5	CONTACTO DÚPLEX POLARIZADO BLANCO C/TAPA	PZA
6	CONTACTO DÚPLEX POLARIZADO NARANJA C/TAPA	PZA
7	BALASTRA ELECTRÓNICA DE 2X75W	PZA
8	BALASTRA ELECTRÓNICA DE 2X39W	PZA
9	BALASTRA ENCENDIDO RÁPIDO DE 2X20W 120V	PZA
10	BARNIZ 3000 BRILLANTE	LT
11	BISAGRA HIDRÁULICA	PZA
12	BROCHA DE 1"	PZA
13	BROCHA DE 2"	PZA
14	BROCHA DE 4"	PZA
15	BROCHA DE 6"	PZA
16	CABLE DE COBRE DESNUDO CAL. 10	ML
17	CABLE DE COBRE DESNUDO CAL. 12	ML
18	CABLE THW-LS CAL. 10	ML
19	CABLE THW-LS CAL. 12	ML
20	CABLE THW-LS CAL. 8	ML
21	CANAL 9.20 CM X 3.05 M CAL. 26	PZA
22	CEMENTO	BTO
23	CINTA DE AISLAR COLOR NEGRO	PZA
24	CLAVO DE 1" C/ CABEZA	KG
25	CLAVO DE 1" S/ CABEZA	KG
26	CLAVO DE 2" C/ CABEZA	KG
27	CLAVO DE 2" S/ CABEZA	KG
28	CONTACTO DÚPLEX POLARIZADO BLANCO C/TAPA	PZA
29	CONTACTO DÚPLEX POLARIZADO NARANJA C/TAPA	PZA
30	CRISTAL CLARO DE 3 MM DE 1.30 X 2.10M	PZA
31	CRISTAL CLARO DE 6 MM DE 1.30 X 2.10M	PZA
32	FOCO INCANDESCENTE DE 100W	PZA
33	INTERRUPTOR TERMOMAGNÉTICO 1P- 15 A SQD	PZA
34	INTERRUPTOR TERMOMAGNÉTICO 1P- 20 A SQD	PZA
35	INTERRUPTOR TERMOMAGNÉTICO 1P- 30 A SQD	PZA
36	INTERRUPTOR TERMOMAGNÉTICO 2P- 15 A SQD	PZA
37	INTERRUPTOR TERMOMAGNÉTICO 2P- 20 A SQD	PZA
38	INTERRUPTOR TERMOMAGNÉTICO 2P- 30 A SQD	PZA
39	MASKING TAPE 1 1/2"	PZA
40	MASKING TAPE 1"	PZA
41	MASKING TAPE 2"	PZA
42	PANEL DE YESO 12.7 MM X 1.22 X 2.44 M	PZA
43	PINTURA ESMALTE AMARILLO TRANSITO	LT
44	PINTURA ESMALTE BLANCA	LT
45	PINTURA VINILICA BLANCA	LT
46	PLASTIPROTECTOR USO RUDO	PZA
47	POSTE 9.20CMX305M CAL. 26	PZA
48	REDIMIX 28 KG	CUB
49	REPUESTO PARA RODILLO 4" NYLON	PZA
50	PEGAMENTO LIQUIDO 5000	LT
51	PEGAMENTO LIQUIDO 850	LT

MATERIAL PARA MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE		
No.	CONCEPTO	UNIDAD
52	SELLADOR 5X1	CUB
53	SILICÓN BLANCO	PZA
54	SILICÓN TRANSPARENTE	PZA
55	TAQUETE PLÁSTICO DE 1/4" X 1 1/2"	PZA
56	TERRACOTA	CUB
57	THINNER AMERICANO	LT
58	THINNER ESTÁNDAR	LT
59	TORNILLO PUNTA DE BROCA GRIS 10 X 1 1/2"	PZA
60	TORNILLO TEC-BROC 1/2"	PZA
61	TORNILLO TEXTUROCA 1 1/4"	PZA
62	TUBOS DE 39 WATTS LUZ BLANCO FRIO	PZA
63	TUBOS DE 75 WATTS LUZ BLANCO FRIO	PZA
64	CANALETA DE 1 VIA	PZA
65	LÁMPARA SLIM LINE DE 39 WATTS	PZA
66	LÁMPARA SLIM LINE DE 75 WATTS	PZA
67	PASTA TEXTURIZADA GRANO MEDIANO	CUB
68	FOCO DICROICO MR 16	PZA
69	PILA LITHIUM CR-P2, 6V	PZA
70	FOCO MASTER PL-C 840/2P 13 WATTS	PZA
71	FOCO EXTRA MINI T2 13 WATTS	PZA
72	FOCO INCANDESCENTE 75 WATTS	PZA
73	CINTA DE AISLAR COLOR NEGRO	PZA
74	PINTURA ESMALTE ROJO BERMELLÓN	LT
75	PINTURA ESMALTE GRIS CLARO	LT
76	ESTOPA	PZA
77	RODILLO PACHON	PZA
78	RODILLO LISO	PZA
79	RESANADOR	PZA
80	SELLADOR PARA MADERA 48% SÓLIDOS	PZA
81	TORNILLOS MARIPOSA 3/16"	PZA
82	GAS BUTANO	PZA
83	SOLDADURA 50/50	PZA
84	SOLDADURA 95/5	PZA
85	PASTA PARA SOLDAR	PZA
86	LIJA PARA PLOMERO	PZA
87	CINTA TEFLÓN DE 2 1/2"	PZA
88	CINTA TEFLÓN DE 2 3/4"	PZA
89	SELLADOR DE ROSCAS	PZA
90	KIT ECONOMIZADOR P/ LLAVE TV-105	PZA
91	ARMELLA P/EXPANSOR 3/16"	PZA
92	ALDABA REDONDA	PZA
93	VARILLA ROSCADA 1/4"	PZA
94	COPE PARA VARILLA ROSCADA 1/4"	PZA
95	TUERCA MARIPOSA 1/4"	PZA
96	RONDANA 1/4"	PZA
97	CLAVIJA CONVERTIDORA	PZA
98	PASADOR	PZA
99	LIJA PARA MADERA	PZA
100	LIJA PARA METAL	PZA
101	PERFACINTA	PZA
102	TAPA REGISTRO DE 1/2"	PZA

MATERIAL PARA MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE		
No.	CONCEPTO	UNIDAD
103	TAPA REGISTRO DE 3/4"	PZA
104	CAJA DE PLÁSTICO DATA BOX TH	PZA
105	DETECTOR DE PRESENCIA	PZA
106	CINTURONES DE PLÁSTICO	PZA
107	TUBO DE COBRE DE 1/2"	MT
108	TUBO DE COBRE DE 3/4"	MT
109	TUBO DE COBRE DE 1"	MT
110	TUBO DE COBRE DE 1 1/2"	MT
111	TRANSFORMADORES DE 13 WATTS	PZA
112	GASOLINA	LT
113	DIESEL	LT
114	RESINA DE POLIURETANO EXPANSIBLE	PZA
115	PEGAMENTO INSTANTÁNEO	PZA
116	ACEITE LUBRICANTE	PZA
117	DIELÉCTRICO	LT
118	W40 AFLOJATODO	PZA

MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE INFRAESTRUCTURA INMOBILIARIA Y DE EQUIPOS

Equipos	Cantidad
Planta de Emergencia, capacidad 250 KW	1
Equipo de Emergencia contra Incendio	1
Aire Acondicionado de 1 T.R.	21
Aire Acondicionado de 2 T.R.	11
Puerta Automatizada en Rampa	1
Subestación de 225 KVA	1
Circuito Cerrado	1
Elevadores	2
Fumigación	1
Cisterna	1
Película de Seguridad	1
Vidrios Exteriores	1
Equipo Hidroneumático y de Bombeo	1

Alcance del servicio.

Operación.

Se requiere mantener en óptimas condiciones de operación las instalaciones y los equipos mencionados a cargo de "La Comisión" conforme a las necesidades de la misma.

Mantenimiento preventivo.

Se realizará de acuerdo al programa de mantenimiento presentado, del cual se elaborarán hojas de servicio por cada equipo.

En caso de retrasos en el programa de mantenimiento solo por causas imputables a "La Comisión" o por causas de fuerza mayor, se establecerá una nueva fecha y será previo acuerdo entre "Las Partes", mismo que se reprogramará y en su caso se planteará en un convenio modificadorio del respectivo contrato.

Mantenimiento correctivo.

Este servicio se realizará, si como resultado del mantenimiento preventivo se detectaran fallas o problemas en la operación de los equipos y/o cuando de manera espontánea los equipos llegaran a presentar fallos o problemas en su operación.

Se requiere que en su momento **"El Proveedor"** revise y cuantifique las necesidades para llevar a cabo el mantenimiento correctivo así como las refacciones que serán necesarias para la reparación del equipo a cargo y de **"La Comisión"**, verificando la vigencia de su garantía y hacerla efectiva en caso de que así proceda, en caso contrario, deberá entregar por escrito el reporte en el cual se detalle la falla del equipo, reporte al cual se le deberá anexar la cotización de las refacciones necesarias para su reparación (las cuales deberán ser originales del equipo del que se trate) y la cantidad de las mismas, refacciones que **"El Proveedor"** será responsable de surtir en todo momento, previa autorización de **"La Comisión"**.

A continuación se enlistan de manera enunciativa, más no limitativa, algunas de las principales actividades a desarrollar por parte del personal operativo. Durante la vigencia del servicio de mantenimiento integral al inmueble.

PLANTAS DE EMERGENCIA

Mantenimiento rutinario

- a) Revisión de nivel de agua del radiador
- b) Revisión de nivel de aceite del motor
- c) Revisión de nivel de líquido y voltaje de baterías
- d) Revisión de nivel del tanque de diesel
- e) Revisión de precalentador
- f) Revisión de mangueras
- g) Revisión de tensión de bandas
- h) Revisión de conexiones eléctricas

Mantenimiento programado

- a) Revisión de sensor de voltaje
- b) Revisión de sensor de presión de temperatura
- c) Revisión de sensor de presión de aceite
- d) Revisión de sensor de sobre velocidad
- e) Revisión de cargador de baterías
- f) Revisión de marcha
- g) Revisión de radiador
- h) Revisión de mangueras
- i) Revisión de bandas
- j) Revisión de precalentadores
- k) Revisión de termostatos
- l) Revisión de nivel de aceite
- m) Revisión de nivel de tanque de combustible
- n) Revisión de silenciador y línea de escape
- o) Revisión de interruptor de transferencia
- p) Revisión y limpieza de transfer, interruptor de generador y generador de
- q) Revisión reapriete de conexiones
- r) Operación y pruebas de planta de emergencia en vacío (sin carga) y a plena carga

SERVICIO DE LIMPIEZA INTEGRAL A LOS MUEBLES E INMUEBLE DE LA COMISIÓN

Especificaciones del servicio.

Con el propósito de mantener en las mejores condiciones higiénicas las instalaciones de “La Comisión”, se requiere un servicio que contemple lo que a continuación se detalla:

- Personal capacitado para brindar el servicio de limpieza
- Maquinaria, accesorios y equipo para atender el servicio requerido
- Materiales e insumos para el servicio de limpieza en los inmuebles que ocupa “La Comisión”.

Plantilla de personal.

El personal requerido para supervisar, verificar, coordinar y ejecutar los servicios de limpieza y para dar atención inmediata a las necesidades de “La Comisión”, es el siguiente personal:

- a) 1 SUPERVISOR DE LIMPIEZA
- b) 1 AUXILIAR PULIDOR
- c) 3 AUXILIARES DE LIMPIEZA

Horarios y turnos del servicio

El horario del servicio será el siguiente:

HORARIO SEMANAL

No.	CARGO	HORARIO SEMANAL						
		1	2	3	4	5	6	7
		LUNES	MARTES	MIÉRCOLES	JUEVES	VIERNES	SÁBADO	DOMINGO
1	SUPERVISOR DE LIMPIEZA	07 A 20	07 A 20	07 A 20	07 A 20	07 A 20	08 A 13	
1	AUXILIAR PULIDOR	07 A 15	07 A 15	07 A 15	07 A 15	07 A 15	08 A 13	
1	AUXILIAR DE LIMPIEZA (A)	07 A 20	07 A 20	07 A 20	07 A 20	07 A 20	08 A 13	
1	AUXILIAR DE LIMPIEZA (B)	07 A 15	07 A 15	07 A 15	07 A 15	07 A 15	08 A 13	
1	AUXILIAR DE LIMPIEZA (C)	07 A 15	07 A 15	07 A 15	07 A 15	07 A 15	08 A 13	

Horario de Alimentos

No.	CARGO	HORARIO	
		1 TURNO	TURNO Y MEDIO
1	SUPERVISOR DE LIMPIEZA	10:00 A 11:00	15:00 A 16:00
1	AUXILIAR PULIDOR	11:00 – 11:30	-
1	AUXILIAR DE LIMPIEZA (A)	11.00 A 12.00	16.00 A 17.00
1	AUXILIAR DE LIMPIEZA (B)	10.00 – 10.30	-
1	AUXILIAR DE LIMPIEZA (C)	10.30 – 11.00	-

Equipo de limpieza que se utilizará en el edificio

- 2 aspiradoras de ¼ de caballo como mínimo
- 1 pulidoras industriales
- 1 Hidrolavadora 1 H.P.

Adicionalmente: 1 aspiradora industrial (disponible para servicios especiales) y 1 aspiradora de alta presión para el lavado de alfombras.

Materiales y accesorios por pulidora de acuerdo con las necesidades del servicio:

- Cepillo para alfombra
- Disco para pulido
- Cepillo de cerdas, negro, de 19"
- Cepillo de cerdas, blanco, de 19"
- Disco negro de 19"
- Disco canela de 19"
- Bonnet de 19"
- Disco verde de 19"
- Cepillo de cerdas, negro, de 10"
- Base de madera de 19"
- Cepillo de cerdas, blanco, de 10"
- Disco negro de 10"
- Disco verde de 10"
- Base de madera de 10"

Programa General de Actividades

Diarias: (Estos conceptos se deben realizar antes de las 10.00 horas)

- 1.- Recolección de basura de botes.
- 2.- Trapeado de escaleras, pisos de granito, mármol y loseta.
- 3.- Limpieza de sanitarios generales y privados.
- 4.- Barrido de las áreas de estacionamiento.
- 5.- Lavado de tazas, platos, vasos y cafeteras.
- 6.- Mopeado de vestíbulos.
- 7.- Limpieza de oficinas, de acuerdo con la disponibilidad de las mismas.

Semanales:

- 1.- Aspirado.
- 2.- Lavado de cestos para basura.
- 3.- Limpieza de aparatos telefónicos y extintores.
- 4.- Lavado de puertas.
- 5.- Lavado de sanitarios y tratamiento antipercudido a su mobiliario.
- 6.- Lavado y desinfectado de enfriadores-calentadores de agua.

Mensuales:

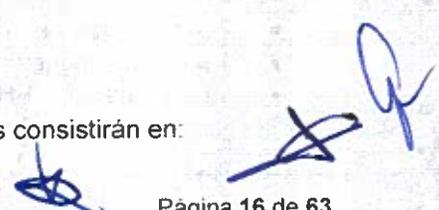
- 1.- Limpieza de mobiliario y equipo en áreas comunes.
- 2.- Limpieza de lámparas y tapas de contactos.
- 3.- Limpieza de zoclos.
- 4.- Lavado de escaleras (servicio y emergencia).
- 5.- Lavado de vidrios interiores.

Trimestrales:

- 1.- Lavado de alfombras.
- 2.- Limpieza de cortinas y persianas.

Rutinas o Actividades

Para las áreas especificadas, las rutinas o actividades correspondientes consistirán en:



Actividad

Pisos. Deberán encontrarse y mantenerse siempre en óptimas condiciones de limpieza con base a los productos y maquinaria que proponga y suministre el proveedor para tal efecto, tratándose de:

Pisos alfombrados: Deberán aspirarse una vez a la semana (turno matutino) y de acuerdo al programa trimestral se llevará a cabo el lavado en áreas comunes y privados de alfombra con shampoo.

Pisos de loseta cerámica vinílica: Se mopearán diariamente y se efectuará el desmanchado y abrillantado de acuerdo al programa bimestral con máquina.

Pisos de mármol: Se mopearán diariamente y se efectuará el desmanchado y abrillantado de acuerdo al programa bimestral con máquina.

Pisos de cemento: Se deberán barrer diario y se lavarán una vez cada mes.

Pasillos, escaleras y vestibulos: Deberán encontrarse siempre limpios y libres de materiales, basura y objetos ajenos tratándose de.

Pasamanos: Deberán estar limpios todo el tiempo, lavándolos cuando menos una vez a la semana.

Escaleras: Se deberán lavar y limpiar una vez a la semana y diariamente se barrerán, para que se encuentren invariablemente limpias.

Muros cancelas y puertas: Siempre deberán encontrarse limpios tratándose de:

Muros con pintura vinílica o tapiz: Se deberán desmanchar continuamente y lavar en ciclos ininterrumpidos cada tres meses.

Muros de madera: Se deberán sacudir diariamente y lustrar cada mes.

Puertas y cancelas divisorios de madera: Deberán sacudirse diariamente, y lustrarse con productos apropiados cada mes.

Cancelería y puertas metálicas: Estopado diario y lavado cada vez que sea necesario.

Estacionamiento: Se deberán encontrar siempre limpias y libres de objetos.

Muebles de oficina: Deberán limpiarse diariamente con franela húmeda o en seco, tratándose de:

Muebles de madera: Se limpiarán diariamente con lustradores para madera.

Muebles y divisiones con forro de tela: Se deberán sacudir con cepillo de cerdas suaves y/o aspirándolos en forma mensual, debiendo lavar y/o desmanchar cada vez que sea necesario.

Muebles de formica y metálicos: Se deberán limpiar diariamente con franela húmeda.

Nota: En este apartado se incluye todo tipo de mobiliario como son: modulares, archiveros, sillas, sillones, mesas laterales y de centro, etc., quedando exentos de esta actividad los equipos de cómputo (monitores, teclados, torres, CPUs, impresoras etc.), cafeteras y vajillas de todo tipo.

Sanitarios generales y privados: Siempre deberán de encontrarse limpios y con suficiente papel higiénico, jabón, toallas para manos, tratándose de:

Muebles sanitarios. Se realizará un escurpulosos aseo diario y constante lavado y desinfección con ácido muriático o con algún producto equivalente de primera calidad en cuanto a sus características bacteriológicas.

Pisos muros y espejos: Estos deberán limpiarse continuamente durante todo el día de labores y una vez a la semana, se lavarán en forma profunda con detergente en polvo, aplicando desinfectante particularmente en lo que respecta a los pisos, WC y mingitorios.

Así mismo se deberá prever el personal necesario para que en forma rotativa y continua, se concentre únicamente en la limpieza de los sanitarios generales, mientras que los privados se deberán agregar a las cargas por equipo, registrando la continuidad en el programa de trabajo diario.

Enseres complementarios: Teléfonos, Cuadros y adornos, lámparas empotradas en plafón, etc.

Materiales e insumos de limpieza

A continuación se enlistan de manera enunciativa, más no limitativa los productos más usuales para el servicio de limpieza, los cuales una vez autorizada la requisición de compra, se suministrarán los insumos, materiales y todo lo necesario de las marcas y especificaciones solicitadas, pero siempre cuidando los mejores precios de compra.

MATERIAL DE LIMPIEZA PARA EL INMUEBLE		
No.	CONCEPTO	UNIDAD
1	COLORO	LT
2	AROMATIZANTE	LT
3	MULTIUSOS	LT
4	SHAMPOO PARA MANOS	LT
5	PASTILLAS DESINFECTANTE PARA W.C.	PZA
6	SPRAY ANTIBACTERIAL DESINFECTANTE	PZA
7	MASTER PARA VIDRIO	LT
8	ROLLO DE PAPEL HIGIÉNICO INDIVIDUAL PARA BAÑO	PZA
9	PAQUETE DE TOALLA INTERDOBLADA	PZA
10	TOALLITAS	PZA
12	DISCO CANELA	PZA
13	BOLSA NEGRA DE 90X60	PZA
14	BOLSA NEGRA DE 90*1.20	PZA
15	PINO	LT
16	ACIDO MURIÁTICO	LT
17	MECHUDOS	PZA
18	FRANELA	MT
19	GUANTES DE LÁTEX	PZA
20	JABÓN EN POLVO	KG
21	FIBRAS	PZA
22	ESCOBA DE PLÁSTICO	PZA
23	CEPILLO	PZA
24	PASTILLAS DESINFECTANTES CON BASE PARA WC	PZA
25	PAPEL HIGIÉNICO JUMBO	PZA
26	PAPEL TOALLERO PARA MANOS	PZA
27	PAPEL SANITAS O TOALLA INTERDOBLADA	PZA
28	BASE PARA MAQUINA PULIDORA	PZA
29	CEPILLO BASE PARA LA MAQUINA	PZA
30	DISCO CANELA	PZA
31	DISCO VERDE	PZA

MATERIAL DE LIMPIEZA PARA EL INMUEBLE		
No.	CONCEPTO	UNIDAD
32	DISCO BONET PARA ALFOMBRA	PZA
33	CERA PARA PULIR	PZA
34	CERA SELLADORA	PZA
35	LISOL EN AEROSOL	PZA
36	PORTA ROLLOS PAPEL JUMBO	PZA
37	JABONERA	PZA
38	PORTA SANITAS	PZA
39	BLEND PARA MADERA	LT
40	ESCOBA DE PLÁSTICO CERDA LARGA	PZA
41	ARMOR ALL	LT
42	CERA AUTOMOTRIZ	LT

GENERALIDADES

Los horarios para que el personal pueda tomar sus alimentos se acordará con “La Comisión”, en caso de ser necesario para que en ningún momento durante la vigencia solicitada, se quede descubierto el servicio de mantenimiento y limpieza para “La Comisión”.

Los horarios de las jornadas de trabajo podrán ser modificados por “La Comisión”, según las necesidades del servicio, sin que esto exceda la cantidad de horas de cada turno.

Durante la vigencia solicitada se brindará el servicio con el número de personas aquí descrito, y sólo por enfermedad, fallecimiento o inasistencias no cubrirá la totalidad del número de personal.

En el caso de enfermedad o fallecimiento, “El Proveedor”, considerará notificar por escrito a “La Comisión”, el nombre de la persona y el turno que estaba cubriendo la persona que faltó por enfermedad o fallecimiento y no se considerará como inasistencia el día en que ocurra el hecho. Sin embargo, se deberá anexar al escrito la siguiente documentación:

Por enfermedad:

- Copia de la Constancia de permanencia (tiempo) o incapacidad expedida y avalada por su Unidad Médica Familiar del IMSS correspondiente.

En caso de que “El Proveedor” no pueda cubrir el 100 % del personal que aquí se menciona, por razones de enfermedad o fallecimiento, deberá cubrir al día siguiente el lugar que ha dejado la persona que se haya enfermado o fallecido el día anterior, con el propósito de que la dependencia cuente con el 100% del personal requerido.

El supervisor designado por “El Proveedor”; deberá entregar los reportes de asistencia del personal de mantenimiento y limpieza a “La Comisión” a más tardar a las 12 horas de prestado el servicio.

“La Comisión” tendrá la facultad de realizar la supervisión y conteo de los elementos del inmueble, a efecto de verificar que las listas de asistencia coincidan con los elementos realmente presentados.

“La Comisión” concederá una tolerancia de 15 minutos para que el personal pueda registrar su asistencia después del horario de entrada, finalizada esta tolerancia, “La Comisión” aplicará el siguiente cuadro por lo que las inasistencias no serán cubiertas a “El Proveedor” y no los aplicará, en aquellos casos que fueron cubiertos oportunamente con el personal correspondiente:

Motivo	Se considera como
Por cada 3 retardos por parte de la misma persona durante el mes	Una inasistencia
No presentación de la persona a su centro de trabajo	Una inasistencia

En el caso de que **"El Proveedor"**, decida darle vacaciones a su personal, de forma inmediata; deberá cubrir a la persona para garantizar el número de personas que cubrirán el servicio.

Cada inasistencia que se presente durante la vigencia del presente contrato, deberá ser descontada del importe que "El Proveedor", pretenda cobrar mensualmente por la prestación del servicio de mantenimiento y limpieza, es decir que se descontará el importe que corresponda al pago de un día de labor del personal contratado para este servicio de acuerdo a la facturación de "El Proveedor"

Será obligación de **"El Proveedor"** cumplir con las siguientes condiciones.

Que las áreas de oficinas estarán aseadas antes de las 10:00 horas, y que mantendrán una estrecha supervisión.

Que el supervisor se encargará de que su personal labore debidamente uniformado, con gafete de identificación, además de dotarles de los materiales y equipos necesarios para el servicio.

El uniforme constará de lo siguiente:

- Camisola o bata
- Logotipo de la empresa estampado en la camisola o bata
- Gafete de identificación

Adicionalmente, que su personal estará disponible para realizar las siguientes actividades:

1.- Carga y estiba de mobiliario y equipo, lo que será solicitado por la Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales en **"La Comisión"**.

2.- El personal realizará actividades diversas dentro y fuera de las instalaciones por necesidades del servicio.

3.- Que su personal acatará las disposiciones y sistemas de seguridad y vigilancia, así como el control de registro que aplique **"La Comisión"** y que aceptarán las condiciones señaladas a continuación.

A.- Que el control del personal estará a cargo de la Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales en **"La Comisión"**, coordinado conjuntamente con el supervisor que designe **"El Proveedor"**.

B.- Que durante la vigencia del contrato entregará a su personal un uniforme por elemento, a través de su supervisor, mediante una relación donde el personal firmará de recibido.

Los servicios mal ejecutados que provoquen daños a personal, instalaciones o equipos, deberán ser subsanados por **"El Proveedor"** y sin costo o responsabilidad para **"La Comisión"**.

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO INTEGRAL

CONCEPTO	PARTIDA	ABR	MAY	JUN	JUL	AGOS	SEP	OCT	NOV	DIC
SERVICIO DE LIMPIEZA DE CRISTALES DE LOS VENTANALES QUE OCUPA LA COMISION NACIONAL DE HIDROCARBUROS (4 PISOS). UBICADA EN EL EDIFICIO DE VITO ALESSIO ROBLES # 174. COL FLORIDA	35101	-	-	1	-	-	-	-	1	-
LAVADO DE CISTERNA DE 40.000 LITROS CON DESINFECTADO. APLICACIÓN DE PLATA COLOIDAL. ETC	35101	-	-	-	-	-	-	-	1	-
SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO MENOR MENSUAL A PLANTA DE EMERGENCIA DE 348 KVA MARCA OTTOMOTORES MODELO 3286B-1258B CON DOS UNIDADES DE TRANSFERENCIA UNA DE 800 AMPERES Y OTRA ZENITH 70-160 AMPERES	35701	-	-	-	1	1	1	-	1	1
SERVICIO PREVENTIVO MAYOR AFINACIÓN A PLANTA DE EMERGENCIA DE 348 KVA MARCA OTTOMOTORES. MODELO 3286B-1258B CON DOS UNIDADES DE TRANSFERENCIA UNA DE 800 AMPERES Y OTRA ZENITH 70-160 AMPERES	35701	-	-	-	-	-	-	1	-	-
INSPECCION DE ELEVADORES MARCA MITSUBISHI (POR CADA ELEVADOR)	35701	-	-	-	2	-	-	-	-	-
SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y ATENCION DE AVERIAS PARA EQUIPOS MITSUBISHI PARA DOS ELEVADORES INCLUYE LA COBERTURA SEMICOMPLETA	35701	-	-	-	1	1	1	1	1	1
MANTENIMIENTO PREVENTIVO A 21 EQUIPOS DE 2 TR Y A 11 EQUIPOS DE 1 TR TIPO MINISPLIT SERVICIO TRIMESTRAL EL CUAL CONSTA DE DESARMADO. LUBRICACION. SOPLETEADO Y DESINCRUSTACION DE SERPENTINES EN EVAPORADORAS. CONDENSADORAS. CON NITROGENO Y FOAM CLEANER CARGA DE GAS FALTANTE. LECTURA DE PRESIONES Y CORRIENTES. COBERTURA LIMITADA	35701	-	-	1	-	-	1	-	-	1
MANTENIMIENTO PREVENTIVO A SISTEMA DE CCTV Y CONTROLES DE ACCESO EL QUE INCLUYE 10 CAMARAS. 1 DVR Y CUMPLIRA CON LAS ACTIVIDADES DE LIMPIEZA. AJUSTE. VERIFICACIONES DE VOLTAJES DE OPERACION ENFOQUES. CABLEADO. CONECTORES. TERMINALES EN DVR. VERIFICACION Y AJUSTES DE CONTRACHAPAS MAGNETICAS. COBERTURA LIMITAD	35701	-	-	-	-	-	-	-	-	1
SUBESTACION CON UN TRANFORMADOR DE ACEITE TIPO PEDESTAL. MARCA ELECTROTÉCNICA TENSIÓN 225 KVA CORRIENTE NORMAL. FASES TRES HILOS. SERIE 4702-1	35701	-	-	-	-	-	-	-	1	-
SERVICIO DE PRUEBA HIDROSTATICA Y LAVADO DE 5 MANGUERAS DE 30 METROS UBICADAS EN SOTANO. PISO 5. 6. 7 Y 8 EN CUMPLIMIENTO A LAS NORMAS OFICIALES MEXICANAS VIGENTES	35701	-	1	-	-	-	-	-	-	-
SUBTOTAL		0	1	2	4	2	3	2	5	4

APÉNDICE UNO

COSTO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL

CONTRATO NÚMERO

 CNH -
04/2014



TIPO DE TRABAJO: MANTENIMIENTO INTEGRAL
FECHA DE INICIO: 1 DE ABRIL DE 2014

FECHA DE TERMINACIÓN: 31 DE DICIEMBRE DE 2014

CONCEPTO	EVENTOS V/O SERVICIOS	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	IMPORTES TOTALES MÁXIMOS
PARTIDA	35101													
JEFE DE AREA EN MANTENIMIENTO	1.00				46,357.64	47,721.00	48,302.85	52,493.21	49,766.29	48,402.85	52,493.21	45,675.98	50,488.03	441,761.04
IMPORTE POR CONCEPTO DE MATERIALES	11.00				7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	61,000.00
SERVICIO DE LIMPIEZA DE CRISTALES DE LOS VENTANALES QUE OCUPA LA COMISION NACIONAL DE HIDROCARBUROS (4 PISOS) UBICADA EN EL EDIFICIO DE VITO ALESSIO ROBLES # 174 COL FLORIDA	2.00						19,566.38					19,566.38		39,132.76
LAVADO DE CISTERNA DE 40000 LITROS CON DESINFECTANTE APLICACION DE PLATA COLOIDAL ETC	3.00											14,883.00		14,883.00
SUBTOTAL 35101					53,357.64	54,721.00	74,869.71	59,493.21	56,766.29	55,402.85	59,493.21	67,125.79	57,488.03	558,777.88
PARTIDA	35201													
TECNICO EN MANTTO	2.00				33,594.24	34,994.00	34,994.00	37,793.52	36,393.76	34,994.00	37,793.52	33,594.24	36,393.76	326,445.04
IMPORTE POR CONCEPTO DE MATERIALES	9.00				3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	27,000.00
SUBTOTAL 35201					36,594.24	37,994.00	37,994.00	40,793.52	39,393.76	37,994.00	40,793.52	36,594.24	39,393.76	347,545.04
PARTIDA	35701													
IMPORTE POR CONCEPTO DE MATERIALES	9.00				3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	27,000.00
SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO MENSUAL A PLANTA DE EMERGENCIA DE 348 KVA MARCA OTTOMOTORES MODELO 3286B-1258B CON DOS UNIDADES DE TRANSFERENCIA UNA DE 800 AMPERES Y OTRA ZENITH 70-160 AMPERES	5.00							10,711.98	10,711.98	10,711.98		10,711.98	10,711.98	51,559.98
INSPECCION DE ELEVADORES MARCA MITSUBICHI (POR CADA ELEVADOR)	2.00							11,537.08						22,074.16
SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y ATENCION DE AVERIAS PARA EQUIPOS MITSUBICHI PARA DOS ELEVADORES. INCLUYE LA COBERTURA SEMICOMPLETA	6.00							9,647.61	9,647.61	9,647.61	9,647.61	9,647.61	9,647.61	57,885.66

APÉNDICE UNO
COSTO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL

TIPO DE TRABAJO: MANTENIMIENTO INTEGRAL

FECHA DE INICIO: 1 DE ABRIL DE 2014

FECHA DE TERMINACIÓN: 31 DE DICIEMBRE DE 2014

CONCEPTO	EVENTOS V/O SERVICIOS	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	IMPORTE TOTALES MÁXIMOS
MANTENIMIENTO PREVENTIVO A 21 EQUIPOS DE 2 TR Y A 11 EQUIPOS DE 1 TR TIPO MINISPLIT SERVICIO TRIMESTRAL EL CUAL CONSTA DE: DESARMADO, LUBRICACION, SOPLETEADO Y DESINCRUSTACION DE SERPENTINES EN EVAPORADORAS, CONDENSADORAS CON NITROGENO Y FOAM CLEANER, CARGA DE GAS FALTANTE, LECTURA DE PRESIONES Y CORRIENTES, COBERTURA LIMITADA	1.00						30,657.75			30,657.75			30,657.75	91,973.25
MANTENIMIENTO PREVENTIVO A SISTEMA DE ACCESO EL QUE INCLUYE 10 CÁMARAS, 1 DVR Y CUMPLIRA CON LAS ACTIVIDADES DE LIMPIEZA, AJUSTE, VERIFICACIONES DE VOLTAJES DE OPERACION, ENFOQUES, CABLEADO, CONECTORES, TERMINALES EN DVR, VERIFICACIONES Y AJUSTES DE CONTRA HAPAS MAGNETICAS, COBERTURA LIMITADA	1.00												8,119.00	8,119.00
SUBESTACION CON UN TRANSFORMADOR DE ACEITE TIPO PEDESTAL, MARCA ELECTROFENICA TENSION 25 KVA, CORRIENTE NOMINAL FASES TRES FASIS SERIE 4792-1	1.00											45,012.00		45,012.00
SERVICIO PRELATIVO MAYOR AFINACION A PLANTA DE EMERGENCIA DE 648 KVA MARCA OTTO MOTORES, MODELO 7286-1258R CON DOS UNIDADES DE TRANSFERENCIA UNA DE 800 AMPERES Y OTRA ZENITH 706100 AMPERES	1.00										13,354.00			13,354.00

CONTRATO NÚMERO CNH-04/2014

APÉNDICE UNO
COSTO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL

TIPO DE TRABAJO: MANTENIMIENTO INTEGRAL
FECHA DE INICIO: 1 DE ABRIL DE 2014

FECHA DE TERMINACIÓN: 31 DE DICIEMBRE DE 2014

CONCEPTO	EVENTOS Y/O SERVICIOS	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	IMPORTES TOTALES MÁXIMOS
SERVICIO DE PRUEBA HIDROSTÁTICA Y ENLACE DE MANGUERAS DE 10 METROS UBICADAS EN SOTANOS PISOS 6, 7 Y 8 EN CUADRIENTE A LAS NORMAS DE DIFAL Y MEMBRANAS VIGENTES	1.00					3,058.48								3,058.48
SUBTOTAL 35701		-	-	-	3,000.00	6,038.48	13,657.72	29,396.67	23,359.59	54,017.31	25,983.61	68,371.59	62,136.41	306,460.38
PARTIDA 35801														
IMPORTE POR CONCEPTO DE MATERIALES	9.00				7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	63,000.00
SUPERVISOR DE LIMPIEZA	1.00				10,279.34	10,407.30	10,743.31	18,170.96	17,493.47	20,725.21	28,120.96	18,753.45	17,457.09	152,116.66
AUXILIAR PULIDOR	1.00				5,826.20	6,490.00	6,490.00	6,577.20	6,333.60	6,090.00	6,577.20	5,826.20	6,333.60	55,784.40
AUXILIAR DE LIMPIEZA	2.00				19,127.72	20,013.10	20,157.03	21,815.65	20,827.43	20,157.03	21,815.65	19,183.79	20,996.34	184,298.72
SUBTOTAL 35801		-	-	-	49,203.46	49,570.40	49,990.24	53,563.81	51,357.18	49,990.24	53,563.81	47,783.61	51,777.03	455,799.78
SUBTOTAL MENSUAL		-	-	-	141,155.34	148,323.98	196,611.67	183,747.21	170,876.82	197,404.38	179,833.16	239,875.23	210,755.22	1,668,583.00
IVA					141,155.34	148,323.98	196,611.67	183,747.21	170,876.82	197,404.38	179,833.16	239,875.23	210,755.22	1,668,583.00
TOTAL					184,749.58	193,317.98	241,605.67	231,540.73	217,270.58	242,398.38	227,626.67	283,469.47	257,148.98	2,079,126.04

SUBTOTAL	1,668,583.00
IVA	266,973.28
TOTAL	1,935,556.28

III.5 De conformidad con la Cláusula Décima Primera del “**Contrato**”, es voluntad de “**LAS PARTES**” celebrar el presente convenio modificatorio en tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- “LAS PARTES” convienen modificar el contrato CNH- 04/2014 relativo a la prestación de servicios para el “Mantenimiento preventivo y correctivo integral para el edificio que ocupa la Comisión Nacional de Hidrocarburos”, en atención a la publicación en el Diario Oficial de la Federación de fecha 11 de Noviembre de 2014 y a la declaración I.3 de este “Convenio”, “**LAS PARTES**” acuerdan la procedencia de modificar la declaración I.7 del contrato CNH- 04/2014 para que quede de la siguiente forma:

“... I.7 Que para los efectos legales de este contrato, señala como sus domicilios los ubicados Avenida Insurgentes Sur No. 1228, piso 11, Colonia Tlacoquemécatl del Valle, Delegación Benito Juárez, Código Postal 03200, México, Distrito Federal; Calle Vito Alessio Robles No. 174, piso 5, Colonia Florida, Delegación Álvaro Obregón, C.P. 01030, de esta Ciudad; y como domicilio fiscal, el ubicado en Avenida Insurgentes Sur No. 890, piso 2, Colonia del Valle, Distrito Federal, C.P. 03100.”

SEGUNDA.- LAS PARTES convienen en modificar la Cláusula Segunda del “**Contrato**” para que quede de la siguiente forma:

“**Cláusula Segunda.-** Los Montos máximos y mínimos del Contrato. Como contraprestación por los servicios efectivamente prestados objeto de este contrato abierto, “**La Comisión**” pagará a “**El Proveedor**” como monto máximo la cantidad de \$2,002,299.60 (Dos millones dos mil doscientos noventa y nueve pesos 60/100 M. N.), más la cantidad de \$320,367.94 (trescientos veinte mil trescientos sesenta y siete pesos 94/100 M. N.), por concepto del Impuesto al Valor Agregado; y que en su totalidad da un monto máximo de \$2,322,667.54 (Dos millones trescientos veintidós mil seiscientos sesenta y siete pesos 54/100 M. N.), monto que no podrá excederse durante la vigencia del presente contrato abierto, y se ejercerá de conformidad con los precios unitarios señalados en el **Apéndice Uno**, el cual forma parte integrante del presente contrato.”

Asimismo, las partes establecen como monto total mínimo a ejercerse, por la cantidad de \$800,919.84 (ochocientos mil novecientos diecinueve pesos 84/100 M.N.) más \$128,147.17 (ciento veintiocho mil ciento cuarenta y siete pesos 17/100 M. N.) por concepto del Impuesto al Valor Agregado, lo que da un monto mínimo total de \$929,067.01 (novecientos veintinueve mil sesenta y siete pesos 01/100 M.N.).

Dichas cantidades se desglosan de la siguiente forma:

Para la partida 35101

Monto Máximo.- El monto máximo por la vigencia de la prestación del servicio es de \$670,533.36 (seiscientos setenta mil quinientos treinta y tres pesos 36/100 M.N.), más el impuesto al valor agregado vigente.

Monto Mínimo.- El monto mínimo por la vigencia de la prestación del servicio es de \$268,213.34 (Doscientos sesenta y ocho mil doscientos trece pesos 34/100 M.N.), más el impuesto al valor agregado vigente.

Para la partida 35201

Monto Máximo - El monto máximo por la vigencia de la prestación del servicio es de \$417,054.05 (cuatrocientos diecisiete mil cincuenta y cuatro pesos 05/100 M.N.), más el impuesto al valor agregado vigente.

Monto Mínimo.- El monto mínimo por la vigencia de la prestación del servicio es de \$166,821.62 (ciento sesenta y seis mil ochocientos veintiún pesos 62/100 M.N.), más el impuesto al valor agregado vigente.

Para la partida 35701

Monto Máximo.- El monto máximo por la vigencia de la prestación del servicio es de \$367,752.46 (trescientos sesenta y siete mil setecientos cincuenta y dos pesos 46/100 M.N.), más el impuesto al valor agregado vigente.

Monto Mínimo.- El monto mínimo por la vigencia de la prestación del servicio es de \$147,100.98 (Ciento cuarenta y siete mil cien pesos 98/100 M.N.), más el impuesto al valor agregado vigente.

Para la partida 35801

Monto Máximo.- El monto máximo por la vigencia de la prestación del servicio es de \$546,959.73 (quinientos cuarenta y seis mil novecientos cincuenta y nueve pesos 73/100 M.N.), más el impuesto al valor agregado vigente.

Monto Mínimo.- El monto mínimo por la vigencia de la prestación del servicio es de \$218,783.89 (doscientos dieciocho mil setecientos ochenta y tres pesos 89/100 M.N.), más el impuesto al valor agregado vigente."

TERCERA.- "LAS PARTES" convienen en modificar la Cláusula Sexta del "Contrato" para que quede de la siguiente forma:

"Cláusula Sexta.- Plazo y lugar de prestación de los servicios. Los servicios objeto del presente contrato se proporcionarán a partir del 1° de abril de 2014 y hasta el día 31 de diciembre de 2014, en el inmueble que ocupa **"La Comisión"**, ubicado en Avenida Vito Alessio Robles número 174, pisos 5, 6, 7, 8 y sótano y del 1° de octubre al 31 de diciembre en el inmueble ubicado en Avenida Insurgentes Sur No. 1228, pisos 11, 10 y la mitad del piso 3, Colonia Tlacoquemécatl del Valle, Delegación Benito Juárez, Código Postal 03200, México, Distrito Federal, de acuerdo con las especificaciones y horarios que se determinan en el **Anexo Técnico**, considerando que **los servicios** serán por cuenta y riesgo de **"El Proveedor"**, debiendo proporcionar el personal, los equipos, refacciones y elementos necesarios para brindar los servicios en las instalaciones de **"La Comisión"**, conforme a lo dispuesto en el citado **Anexo Técnico**, mismo que una vez firmado por **"Las Partes"** forma parte integrante del presente contrato.

En el caso de que **"La Comisión"** llegase a cambiar de domicilio, donde se prestan los servicios, se informará por escrito a **"El Proveedor"** con **30 días de anticipación**, a fin de que se tomen las medidas necesarias para continuar con la prestación de los servicios en los términos y condiciones del presente contrato, su **Anexo Técnico** y **Apéndice Uno**, en el lugar que se le notifique, sin costo adicional para **"La Comisión"**, salvo que sea necesario un incremento de los servicios prestados.

Dicho incremento en los servicios deberán ser pactados por escrito y de común acuerdo entre **"Las Partes"**."

CUARTA.- “LAS PARTES” convienen en modificar el Anexo Técnico y Apéndice Uno, para que quede de la siguiente manera:

**“ANEXO TÉCNICO
ESPECIFICACIONES Y ALCANCES DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y
CORRECTIVO INTEGRAL.**

ALCANCES.

“El Proveedor”, deberá proporcionar a “La Comisión”, el servicio de **Mantenimiento Preventivo y Correctivo Integral al Inmueble de la Comisión Nacional de Hidrocarburos**, por el período del 1° de abril al 31 de diciembre de 2014, para el inmueble ubicado en Avenida Vito Alessio Robles número 174, pisos 5, 6, 7, 8 y sótano como se describen a continuación:

**SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE MUEBLES E INMUEBLES DE LA COMISIÓN
NACIONAL DE HIDROCARBUROS UBICADO EN EN AVENIDA VITO ALESSIO ROBLES
NÚMERO 174, PISOS 5, 6, 7, 8 Y SÓTANO**

Llevar a cabo los servicios de mantenimiento y conservación a los muebles e inmueble que ocupa “La Comisión”, así como llevar a cabo las modificaciones, adecuaciones y mejoras solicitados por la Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales.

A continuación se enlistan de manera enunciativa, más no limitativa, las principales actividades a desarrollar por parte del personal operativo. Durante la vigencia del servicio de mantenimiento integral al inmueble.

Carpintería

Mantenimiento rutinario

- d) Revisión de puerta de madera (bisagras, pasadores y cerradura).
- e) Revisión de cancel de madera.
- f) Aplicación de barniz en elementos de madera, igual al existente.

Herrería

Mantenimiento rutinario

- d) Revisión y en su caso reparación de escotillas mamparas, malla ciclónica y barandales.
- e) Revisión y en su caso reparación de puertas (bisagras, pasadores y cerradura).
- f) Aplicación de pintura esmalte color requerido en herrería.

Herrajes, cerraduras, cerrajería

Mantenimiento rutinario

- i) Revisión de cerraduras.
- j) Revisión de cerrojos.
- k) Revisión de bisagras.
- l) Revisión de pasadores de piso y techo.
- m) Revisión de cerraduras electrónicas.
- n) Revisión de topes.
- o) Apertura de cerraduras.
- p) Elaboración de llaves.

Alumbrado y contactos
Mantenimiento rutinario

- i) Revisión de alumbrado de oficinas.
- j) Revisión de alumbrado de pasillos y áreas comunes.
- k) Revisión de alumbrado en estacionamientos.
- l) Revisión de contactos dúplex energía normal y regulada.
- m) Sustitución de luminarios fundidos.
- n) Sustitución de balastras y/o transformadores.
- o) Sustitución de bases y/o soquet para lámparas.
- p) Sustitución de accesorios dañados (apagadores, contactos, sensores de presencia, etc.).

Tableros eléctricos

Mantenimiento rutinario

- g) Revisión de tableros de alumbrado y distribución.
- h) Revisión de interruptores termomagnéticos.
- i) Balanceo de cargas.
- j) Peinado de cables.
- k) Limpieza de tableros.
- l) Limpieza de registros eléctricos.

Albañilería

Mantenimiento rutinario

- h) Revisión y reparación de muros.
- i) Revisión de columnas y muros de carga.
- j) Revisión y reparación de registros en general.
- k) Revisión y reparación de firmes de concreto.
- l) Revisión y reparación de guarniciones.
- m) Revisión y reparación de arriates.
- n) Revisión y reparación de escaleras.

Aluminio y Vidrios Interiores

Mantenimiento rutinario

- i) Revisión de cancelería y puertas de aluminio
- j) Revisión y lubricación de bisagras.
- k) Revisión, ajuste y nivelación de puertas
- l) Revisión y ajuste de marcos de puertas y ventana
- m) Revisión y ajuste de jaladeras y pasadores
- n) Revisión de vidrios
- o) Revisión de empaques de los vidrios
- p) Revisión de película decorativa y esmerilado

Puerta Automatizada

Mantenimiento Programado

Mantenimiento preventivo y correctivo para su mejor funcionamiento

Revisión del mecanismo, engranes y cables
Lubricación del sistema de baleros
Revisión de motor
Revisión del sistema eléctrico
Revisión de botonera

Acabados en general

Mantenimiento rutinario

- k) Revisión y reparación de muros en general.
- l) Revisión y reparación de plafones.
- m) Revisión y reparación de pisos en general.
- n) Revisión y reparación de mármol en pisos y muros.
- o) Revisión y reparación de aplanados.
- p) Revisión y reparación de duela de madera.
- q) Revisión y reparación de zoclo.
- r) Revisión y reparación de piso falso.
- s) Revisión y aplicación de pintura en muros y plafones.
- t) Revisión y reparación de alfombra.

Impermeabilización

Mantenimiento programado

- c) Revisión y limpieza de azoteas y canalones.
- d) Revisión y dictamen del estado de la impermeabilización en azoteas y canalones

Cisternas

Mantenimiento programado

- e) Revisión y en su caso sustitución de válvula flotador.
- f) Revisión de conexiones.
- g) Limpieza semestral con el equipo necesario.
- h) Revisión de los tableros de control.

Equipos de bombeo

Mantenimiento programado

- i) Revisión de dos bombas centrifugas incluye cambio de sellos y baleros.
- j) Inspección y corrección de posibles fugas.
- k) Ajuste de anclaje de las bombas.
- l) Revisión de tubería, reposición de juntas, ajuste de bridas y soportería.
- m) Revisión del sistema eléctrico y toma de corriente eléctrica.
- n) Revisión de instrumentos de señalización eléctricos y mecánicos.
- o) Aplicación de pintura en tuberías, bombas y señalización.
- p) Pruebas de arranque en forma manual y automática.

Cárcamo de bombeo

Mantenimiento rutinario

- h) Retiro manual de sedimentos.
- i) Lavado de paredes con hidrolavadora "karcher".
- j) Revisión de bomba centrifuga y cambio de partes para su correcto funcionamiento.
- k) Revisión de electro-nivel Flotador.
- l) Aplicación de pintura en tuberías, bombas y señalización.
- m) Revisión de instrumentos de señalización eléctricos y mecánicos.
- n) Pruebas de arranque en forma manual y automática.

Hidroneumáticos

Mantenimiento rutinario

- i) Revisión del tanque hidroneumático.

- j) Revisión del compresor de aire.
- k) Ajuste de anclajes de equipos (hidroneumático, compresor de aire y bombas).
- l) Revisión de tubería, reposición de juntas, ajuste de bridas y soportería.
- m) Revisión del sistema eléctrico y toma de corriente eléctrica.
- n) Revisión de instrumentos de señalización eléctricos y mecánicos.
- o) Aplicación de pintura en tuberías, tanque hidroneumático, compresor, bombas y señalización.
- p) Pruebas de arranque en forma manual y automática.

Sistema de protección contra incendio
Mantenimiento rutinario

- k) Revisión de motobomba
- l) Ajuste de anclajes de equipos (bombas y motobomba)
- m) Revisión de tubería, reposición de juntas, ajuste de bridas, soportería y válvulas.
- n) Revisión del sistema eléctrico y toma de corriente eléctrica.
- o) Revisión del sistema mecánico.
- p) Revisión de batería eléctrica.
- q) Revisión de instrumentos de señalización eléctricos y mecánicos.
- r) Aplicación de pintura en tuberías, bombas, motobomba y señalización.
- s) Pruebas de arranque en forma manual y automática.
- t) Revisión y prueba de operación de la red y equipos del sistema.

Aire acondicionado
Mantenimiento programado

Mantenimiento trimestral preventivo y/o correctivo a equipos de aire acondicionado tipo minisplit marca Carrier de una y dos toneladas.

- c) Revisión y mantenimiento preventivo a Unidades Evaporadoras.
 - Lubricación y balanceo de chumaceras de turbina
 - Alineamiento, ajuste y estado de bandas, alineación de poleas, revisión de flechas, cuñeros, etc.
 - Arrancadores y/o interruptores, controles eléctricos y de señal automáticos y manuales.
 - Sistema eléctrico y revisión de conexiones.
 - Instalaciones eléctricas e hidráulicas.
 - Limpieza de filtros y en general del equipo.
- d) Mantenimiento preventivo a unidades condensadoras.
 - Revisión de condensadores.
 - Revisión de Compresores.
 - Revisión del sistema eléctrico.
 - Sistemas de control.
 - Motor, capacitores, turbinas, aspas.
 - Controles eléctricos y de señal, automáticos y manuales.
 - Revisión de tableros, contactor, arrancador, clavijas.
 - Soportería.
 - Aislamientos térmicos de tuberías y de conducción de gas.
 - Pintura en general.
 - Limpieza general del sistema de enfriamiento y filtros metálicos o desechables en el evaporador.
 - Carga de gas refrigerante R-22.

Circuito cerrado

Un mantenimiento programado

Mantenimiento preventivo y correctivo al Circuito Cerrado (10 cámaras, 1 DVR marca Hikvision)

- g) Limpieza y ajuste de cámaras.
- h) Limpieza de domos.
- i) Verificación de voltajes de operación.
- j) Verificación de enfoques.
- k) Chequeo de cableado.
- l) Chequeo de conectores y reacomodo de terminales en DVR.

Control de Acceso

Mantenimiento programado

Mantenimiento preventivo y correctivo al Sistema de Control de Acceso

- f) Limpieza de gabinete.
- g) Verificación de cableado.
- h) Chequeo de voltajes de operación.
- i) Chequeo y ajuste de catorce contrachapas magnéticas.
- j) Verificación de conexiones.

Basura

Mantenimiento rutinario

- e) Recolección de basura en las áreas de "La Comisión" en interiores y exteriores.
- f) Recolección de basura en bolsas de polietileno.
- g) Separación de residuos orgánicos e inorgánicos.
- h) Retiro y destino final de residuos.

Fumigación

Mantenimiento programado

Servicio de fumigación con productos biodegradables que no sean perjudiciales para la salud y el medio ambiente de acuerdo a la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, para mantener el control de plagas y fauna nociva considerando éstas como: pulgas, alacranes, cienpiés, pescaditos de plata, arañas, hormigas, roedores, chinches, moscas, cucarachas, ácaros, mosquitos. Con el objeto de prevenir y reducir los daños a las instalaciones eléctricas, hidráulicas, almacenes, así mismo, proporcione la desinfección en las oficinas de "La Comisión" que provoquen el deterioro de la salud del personal, evitando la propagación de virus, bacterias y/o cualquier otro signo de infección que atente la salud del personal y visitantes. El servicio de fumigación se realizará en el horario que lo indique "La Comisión".

Jardinería

Mantenimiento rutinario

Áreas verdes

- f) Recorte de orillas de las plantas de ornato, poda en su caso de pasto, arbustos, etc.
- g) Riego de las plantas de ornato.
- h) Fumigación con productos biodegradables y fertilización de las plantas.
- i) Recolección total de la basura que se genere.
- j) Suministro y colocación de plantas nuevas y en sus caso de pasto verde nuevo.

Macetones

- k) Limpieza de macetas y macetones.
- l) Riego de macetas y macetones.
- m) Fumigación, fertilización y abono.
- n) Lustración de plantas de ornato.
- o) Aflojar la tierra.
- p) Suministro de macetas y macetones de tipo cilindro diferentes tamaños para oficina, áreas comunes, área de recepción, etc.
- q) Suministro de tierra de hoja cuando se requiera.
- r) Colocación y sustitución de plantas de ornato.
- s) Reposición de macetas y macetones deteriorados.
- t) Aplicación de pintura en macetas y macetones de barro y jardineras según el color que se indique
Impermeabilización.

Subestación

Mantenimiento programado

Mantenimiento preventivo y correctivo a la Subestación de 225KVA

- q) Filtrado de Aceite.
- r) Pruebas de TTR y Megger al transformador.
- s) Pruebas físico químicas.
- t) Megger de conductores.
- u) Pruebas de los mecanismos de Protección.
- v) Prueba de disparo al seccionador.
- w) Reapriete de tornillería de alta y baja tensión.
- x) Revisión de interruptores termo magnéticos.
- y) Reapriete de terminales.
- z) Inspección de conductores.
- aa) Pruebas de Megger para apartarrayos
- bb) Revisión y limpieza de cortacircuitos de acometida.
- cc) Resistencia Ohmica al sistema de tierras físicas de la subestación.
- dd) Limpieza general de gabinete de alta y tableros de baja tensión.
- ee) Suministro y aplicación de pintura a los gabinetes en caso de ser necesario por lado externo.
- ff) Pintura perimetral.

Apoyo en general para en caso de siniestro o de alguna contingencia, para la revisión y evaluación de primera instancia al inmueble que ocupa "La Comisión".

PLANTILLA DE PERSONAL.

Con la finalidad de supervisar, verificar, coordinar y ejecutar los servicios de mantenimiento, conservación, modificaciones, adecuaciones, mejoras solicitadas y dar atención inmediata a las necesidades de "La Comisión", **se requiere** el siguiente personal:

- c) 1 JEFE DE ÁREA
- d) 2 TÉCNICOS EN MANTENIMIENTO:
 - 1. Técnico con habilidades en plomería, electricidad, carpintería, cerrajería, electrónica y servicios en general.
 - 2. Técnico con habilidades en tabla roca, pintura, aplicación de pasta, acabados y servicios en general.

Horarios y turnos del servicio

El horario del servicio se encuentra establecido de conformidad con lo estipulado en el Capítulo de Jornada Laboral de la Ley Federal del Trabajo, por lo que será la siguiente:

Horario semanal

		1	2	3	4	5	6	7
No.	CARGO	LUNES	MARTES	MIÉRCOLES	JUEVES	VIERNES	SÁBADO	DOMINGO
1	JEFE DE ÁREA	08 A 20	08 A 20	08 A 20	08 A 20	08 A 20	08 A 13	
1	TÉCNICO MTO.	08 A 16	08 A 16	08 A 16	08 A 16	08 A 16	08 A 13	
1	TÉCNICO MTO.	12 A 20	12 A 20	12 A 20	12 A 20	12 A 20	08 A 13	

Horario de Alimentos

		HORARIO	
No.	CARGO	1 TURNO	TURNO Y MEDIO
1	JEFE DE ÁREA	09:00 A 09:30	15:00 A 16:00
1	TÉCNICO MTO.	13:00 A 13:30	-
1	TÉCNICO MTO.	-	16:30 A 17:00

SOLICITUD DE LOS SERVICIOS.

“La Comisión” solicitará los servicios de manera escrita, verbal, por correo o vía telefónica con una descripción general de los servicios.

“La Comisión” requiere que “El Proveedor” en un periodo máximo de cinco días hábiles dependiendo de la complejidad de los servicios, presente cotización (en el caso que la adquisición sea superior a \$3,000.00 (tres mil pesos 00/100 M.N.), por escrito de los servicios a realizar, a fin de contar con la autorización de “La Comisión” para su ejecución.

MATERIAL SUSCEPTIBLE DE PROPORCIONAR

A continuación se enlistan de manera enunciativa, más no limitativa, algunos de los productos más usuales para el mantenimiento, los cuales una vez autorizada la requisición de compra, se suministrarán los insumos, materiales y todo lo necesario con las especificaciones solicitadas, pero siempre cuidando los mejores precios de compra.

MATERIAL PARA MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE		
No.	CONCEPTO	UNIDAD
1	ALAMBRE GALVANIZADO CAL 14	KG
2	APAGADOR SENCILLO	PZA
3	ARMAZÓN PARA RODILLO 4"	PZA
4	ARMAZÓN PARA RODILLO ESTÁNDAR	PZA

MATERIAL PARA MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE		
No.	CONCEPTO	UNIDAD
5	CONTACTO DÚPLEX POLARIZADO BLANCO C/TAPA	PZA
6	CONTACTO DÚPLEX POLARIZADO NARANJA C/TAPA	PZA
7	BALASTRA ELECTRÓNICA DE 2X75W	PZA
8	BALASTRA ELECTRÓNICA DE 2X39W	PZA
9	BALASTRA ENCENDIDO RÁPIDO DE 2X20W 120V	PZA
10	BARNIZ 3000 BRILLANTE	LT
11	BISAGRA HIDRÁULICA	PZA
12	BROCHA DE 1"	PZA
13	BROCHA DE 2"	PZA
14	BROCHA DE 4"	PZA
15	BROCHA DE 6"	PZA
16	CABLE DE COBRE DESNUDO CAL. 10	ML
17	CABLE DE COBRE DESNUDO CAL. 12	ML
18	CABLE THW-LS CAL. 10	ML
19	CABLE THW-LS CAL. 12	ML
20	CABLE THW-LS CAL. 8	ML
21	CANAL 9.20 CM X 3.05 M CAL. 26	PZA
22	CEMENTO	BTO
23	CINTA DE AISLAR COLOR NEGRO	PZA
24	CLAVO DE 1" C/ CABEZA	KG
25	CLAVO DE 1" S/ CABEZA	KG
26	CLAVO DE 2" C/ CABEZA	KG
27	CLAVO DE 2" S/ CABEZA	KG
28	CONTACTO DÚPLEX POLARIZADO BLANCO C/TAPA	PZA
29	CONTACTO DÚPLEX POLARIZADO NARANJA C/TAPA	PZA
30	CRISTAL CLARO DE 3 MM DE 1.30 X 2.10M	PZA
31	CRISTAL CLARO DE 6 MM DE 1.30 X 2.10M	PZA
32	FOCO INCANDESCENTE DE 100W	PZA
33	INTERRUPTOR TERMOMAGNÉTICO 1P- 15 A SQD	PZA
34	INTERRUPTOR TERMOMAGNÉTICO 1P- 20 A SQD	PZA
35	INTERRUPTOR TERMOMAGNÉTICO 1P- 30 A SQD	PZA
36	INTERRUPTOR TERMOMAGNÉTICO 2P- 15 A SQD	PZA
37	INTERRUPTOR TERMOMAGNÉTICO 2P- 20 A SQD	PZA
38	INTERRUPTOR TERMOMAGNÉTICO 2P- 30 A SQD	PZA
39	MASKING TAPE 1 1/2"	PZA
40	MASKING TAPE 1"	PZA
41	MASKING TAPE 2"	PZA
42	PANEL DE YESO 12.7 MM X 1.22 X 2.44 M	PZA
43	PINTURA ESMALTE AMARILLO TRANSITO	LT
44	PINTURA ESMALTE BLANCA	LT
45	PINTURA VINILICA BLANCA	LT
46	PLASTIPROTECTOR USO RUDO	PZA
47	POSTE 9.20CMX305M CAL. 26	PZA
48	REDIMIX 28 KG	CUB
49	REPUESTO PARA RODILLO 4" NYLON	PZA
50	PEGAMENTO LIQUIDO 5000	LT
51	PEGAMENTO LIQUIDO 850	LT
52	SELLADOR 5X1	CUB
53	SILICÓN BLANCO	PZA
54	SILICÓN TRANSPARENTE	PZA
55	TAQUETE PLÁSTICO DE 1/4" X 1 1/2"	PZA

MATERIAL PARA MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE		
No.	CONCEPTO	UNIDAD
56	TERRACOTA	CUB
57	THINNER AMERICANO	LT
58	THINNER ESTÁNDAR	LT
59	TORNILLO PUNTA DE BROCA GRIS 10 X 1 1/2"	PZA
60	TORNILLO TEC-BROC 1/2"	PZA
61	TORNILLO TEXTUROCA 1 1/4"	PZA
62	TUBOS DE 39 WATTS LUZ BLANCO FRIO	PZA
63	TUBOS DE 75 WATTS LUZ BLANCO FRIO	PZA
64	CANALETA DE 1 VIA	PZA
65	LÁMPARA SLIM LINE DE 39 WATTS	PZA
66	LÁMPARA SLIM LINE DE 75 WATTS	PZA
67	PASTA TEXTURIZADA GRANO MEDIANO	CUB
68	FOCO DICROICO MR 16	PZA
69	PILA LITHIUM CR-P2, 6V	PZA
70	FOCO MASTER PL-C 840/2P 13 WATTS	PZA
71	FOCO EXTRA MINI T2 13 WATTS	PZA
72	FOCO INCANDESCENTE 75 WATTS	PZA
73	CINTA DE AISLAR COLOR NEGRO	PZA
74	PINTURA ESMALTE ROJO BERMELLÓN	LT
75	PINTURA ESMALTE GRIS CLARO	LT
76	ESTOPA	PZA
77	RODILLO PACHON	PZA
78	RODILLO LISO	PZA
79	RESANADOR	PZA
80	SELLADOR PARA MADERA 48% SÓLIDOS	PZA
81	TORNILLOS MARIPOSA 3/16"	PZA
82	GAS BUTANO	PZA
83	SOLDADURA 50/50	PZA
84	SOLDADURA 95/5	PZA
85	PASTA PARA SOLDAR	PZA
86	LIJA PARA PLOMERO	PZA
87	CINTA TEFLÓN DE 2 1/2"	PZA
88	CINTA TEFLÓN DE 2 3/4"	PZA
89	SELLADOR DE ROSCAS	PZA
90	KIT ECONOMIZADOR P/ LLAVE TV-105	PZA
91	ARMELLA P/EXPANSOR 3/16"	PZA
92	ALDABA REDONDA	PZA
93	VARILLA ROSCADA 1/4"	PZA
94	COPLER PARA VARILLA ROSCADA 1/4"	PZA
95	TUERCA MARIPOSA 1/4"	PZA
96	RONDANA 1/4"	PZA
97	CLAVIJA CONVERTIDORA	PZA
98	PASADOR	PZA
99	LIJA PARA MADERA	PZA
100	LIJA PARA METAL	PZA
101	PERFACINTA	PZA
102	TAPA REGISTRO DE 1/2"	PZA
103	TAPA REGISTRO DE 3/4"	PZA
104	CAJA DE PLÁSTICO DATA BOX TH	PZA
105	DETECTOR DE PRESENCIA	PZA
106	CINTURONES DE PLÁSTICO	PZA

MATERIAL PARA MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE		
No.	CONCEPTO	UNIDAD
107	TUBO DE COBRE DE 1/2"	MT
108	TUBO DE COBRE DE 3/4"	MT
109	TUBO DE COBRE DE 1"	MT
110	TUBO DE COBRE DE 1 1/2"	MT
111	TRANSFORMADORES DE 13 WATTS	PZA
112	GASOLINA	LT
113	DIESEL	LT
114	RESINA DE POLIURETANO EXPANSIBLE	PZA
115	PEGAMENTO INSTANTÁNEO	PZA
116	ACEITE LUBRICANTE	PZA
117	DIELÉCTRICO	LT
118	W40 AFLOJATODO	PZA

MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE INFRAESTRUCTURA INMOBILIARIA Y DE EQUIPOS

Equipos	Cantidad
Planta de Emergencia capacidad 250 KW	1
Equipo de Emergencia contra Incendio	1
Aire Acondicionado de 1 T.R.	21
Aire Acondicionado de 2 T.R.	11
Puerta Automatizada en Rampa	1
Subestación de 225 KVA	1
Circuito Cerrado	1
Elevadores	2
Fumigación	1
Cisterna	1
Película de Seguridad	1
Vidrios Exteriores	1
Equipo Hidroneumático y de Bombeo	1

Alcance del servicio.

Operación.

Se requiere mantener en óptimas condiciones de operación las instalaciones y los equipos mencionados a cargo de "La Comisión" conforme a las necesidades de la misma.

Mantenimiento preventivo.

Se realizará de acuerdo al programa de mantenimiento presentado, del cual se elaborarán hojas de servicio por cada equipo.

En caso de retrasos en el programa de mantenimiento solo por causas imputables a "La Comisión" o por causas de fuerza mayor, se establecerá una nueva fecha y será previo acuerdo entre "Las Partes", mismo que se reprogramará y en su caso se planteará en un convenio modificatorio del respectivo contrato.

Mantenimiento correctivo.

Este servicio se realizará, si como resultado del mantenimiento preventivo se detectaran fallas o problemas en la operación de los equipos y/o cuando de manera espontánea los equipos llegaran a presentar fallos o problemas en su operación.

Se requiere que en su momento "El Proveedor" revise y cuantifique las necesidades para llevar a cabo el mantenimiento correctivo así como las refacciones que serán necesarias para la reparación del equipo a cargo y de "La Comisión", verificando la vigencia de su garantía y hacerla efectiva en caso de que así proceda, en caso contrario; deberá entregar por escrito el reporte en el cual se detalle la falla del equipo, reporte al cual se le deberá anexar la cotización de las refacciones necesarias para su reparación (las cuales deberán ser originales del equipo del que se trate) y la cantidad de las mismas, refacciones que "El Proveedor" será responsable de surtir en todo momento, previa autorización de "La Comisión".

A continuación se enlistan de manera enunciativa, más no limitativa, algunas de las principales actividades a desarrollar por parte del personal operativo. Durante la vigencia del servicio de mantenimiento integral al inmueble.

PLANTAS DE EMERGENCIA

Mantenimiento rutinario

- s) Revisión de nivel de agua del radiador
- t) Revisión de nivel de aceite del motor
- u) Revisión de nivel de líquido y voltaje de baterías
- v) Revisión de nivel del tanque de diesel
- w) Revisión de precalentador
- x) Revisión de mangueras
- y) Revisión de tensión de bandas
- z) Revisión de conexiones eléctricas

Mantenimiento programado

- i) Revisión de sensor de voltaje
- j) Revisión de sensor de presión de temperatura
- k) Revisión de sensor de presión de aceite
- l) Revisión de sensor de sobre velocidad
- m) Revisión de cargador de baterías
- n) Revisión de marcha
- o) Revisión de radiador
- p) Revisión de mangueras
- aa) Revisión de bandas
- bb) Revisión de precalentadores
- cc) Revisión de termostatos
- dd) Revisión de nivel de aceite
- ee) Revisión de nivel de tanque de combustible
- ff) Revisión de silenciador y línea de escape
- gg) Revisión de interruptor de transferencia
- hh) Revisión y limpieza de transfer, interruptor de generador y generador de
- ii) Revisión reapriete de conexiones
- jj) Operación y pruebas de planta de emergencia en vacío (sin carga) y a plena carga

SERVICIO DE LIMPIEZA INTEGRAL A LOS MUEBLES E INMUEBLE DE LA COMISIÓN

Especificaciones del servicio.

Con el propósito de mantener en las mejores condiciones higiénicas las instalaciones de “La Comisión”, se requiere un servicio que contemple lo que a continuación se detalla:

- Personal capacitado para brindar el servicio de limpieza
- Maquinaria, accesorios y equipo para atender el servicio requerido
- Materiales e insumos para el servicio de limpieza en los inmuebles que ocupa “La Comisión”.

Plantilla de personal.

El personal requerido para supervisar, verificar, coordinar y ejecutar los servicios de limpieza y para dar atención inmediata a las necesidades de “La Comisión”, es el siguiente personal:

- d) 1 SUPERVISOR DE LIMPIEZA
- e) 1 AUXILIAR PULIDOR
- f) 3 AUXILIARES DE LIMPIEZA

Horarios y turnos del servicio

El horario del servicio será el siguiente:

HORARIO SEMANAL

No.	CARGO	1	2	3	4	5	6	7
		LUNES	MARTES	MIÉRCOLES	JUEVES	VIERNES	SÁBADO	DOMINGO
1	SUPERVISOR DE LIMPIEZA	07 A 20	07 A 20	07 A 20	07 A 20	07 A 20	08 A 13	
1	AUXILIAR PULIDOR	07 A 15	07 A 15	07 A 15	07 A 15	07 A 15	08 A 13	
1	AUXILIAR DE LIMPIEZA (A)	07 A 20	07 A 20	07 A 20	07 A 20	07 A 20	08 A 13	
1	AUXILIAR DE LIMPIEZA (B)	07 A 15	07 A 15	07 A 15	07 A 15	07 A 15	08 A 13	
1	AUXILIAR DE LIMPIEZA (C)	07 A 15	07 A 15	07 A 15	07 A 15	07 A 15	08 A 13	

Horario de Alimentos

No.	CARGO	HORARIO	
		1 TURNO	TURNO Y MEDIO
1	SUPERVISOR DE LIMPIEZA	10:00 A 11:00	15:00 A 16:00
1	AUXILIAR PULIDOR	11:00 – 11:30	
1	AUXILIAR DE LIMPIEZA (A)	11:00 A 12:00	16:00 A 17:00
1	AUXILIAR DE LIMPIEZA (B)	10:00 – 10:30	
1	AUXILIAR DE LIMPIEZA (C)	10:30 – 11:00	

Equipo de limpieza que se utilizará en el edificio

- 2 aspiradoras de ¼ de caballo como mínimo
- 1 pulidoras industriales
- 1 Hidrolavadora 1 H.P.

Adicionalmente: 1 aspiradora industrial (disponible para servicios especiales) y 1 aspiradora de alta presión para el lavado de alfombras.

Materiales y accesorios por pulidora de acuerdo con las necesidades del servicio:

- Cepillo para alfombra
- Disco para pulido
- Cepillo de cerdas, negro, de 19"
- Cepillo de cerdas, blanco, de 19"
- Disco negro de 19"
- Disco canela de 19"
- Bonnet de 19"
- Disco verde de 19"
- Cepillo de cerdas, negro, de 10"
- Base de madera de 19"
- Cepillo de cerdas, blanco, de 10"
- Disco negro de 10"
- Disco verde de 10"
- Base de madera de 10"

Programa General de Actividades

Diarias: (Estos conceptos se deben realizar antes de las 10:00 horas)

- 1.- Recolección de basura de botes.
- 2.- Trapeado de escaleras, pisos de granito, mármol y loseta.
- 3.- Limpieza de sanitarios generales y privados.
- 4.- Barrido de las áreas de estacionamiento.
- 5.- Lavado de tazas, platos, vasos y cafeteras.
- 6.- Mopeado de vestíbulos.
- 7.- Limpieza de oficinas, de acuerdo con la disponibilidad de las mismas.

Semanales:

- 1.- Aspirado.
- 2.- Lavado de cestos para basura.
- 3.- Limpieza de aparatos telefónicos y extintores.
- 4.- Lavado de puertas.
- 5.- Lavado de sanitarios y tratamiento antipercudido a su mobiliario.
- 6.- Lavado y desinfectado de enfriadores-calentadores de agua.

Mensuales:

- 1.- Limpieza de mobiliario y equipo en áreas comunes.
- 2.- Limpieza de lámparas y tapas de contactos.
- 3.- Limpieza de zoclos.
- 4.- Lavado de escaleras (servicio y emergencia).
- 5.- Lavado de vidrios interiores.

Trimestrales:

- 1.- Lavado de alfombras.
- 2.- Limpieza de cortinas y persianas.

Rutinas o Actividades

Para las áreas especificadas, las rutinas o actividades correspondientes consistirán en:

Actividad

Pisos. Deberán encontrarse y mantenerse siempre en óptimas condiciones de limpieza con base a los productos y maquinaria que proponga y suministre el proveedor para tal efecto, tratándose de:

Pisos alfombrados: Deberán aspirarse una vez a la semana (turno matutino) y de acuerdo al programa trimestral se llevará a cabo el lavado en áreas comunes y privados de alfombra con shampoo.

Pisos de loseta cerámica vinílica: Se mopearán diariamente y se efectuará el desmanchado y abrillantado de acuerdo al programa bimestral con máquina.

Pisos de mármol: Se mopearán diariamente y se efectuará el desmanchado y abrillantado de acuerdo al programa bimestral con máquina.

Pisos de cemento: Se deberán barrer diario y se lavarán una vez cada mes.

Pasillos, escaleras y vestíbulos: Deberán encontrarse siempre limpios y libres de materiales, basura y objetos ajenos tratándose de:

Pasamanos: Deberán estar limpios todo el tiempo, lavándolos cuando menos una vez a la semana.

Escaleras: Se deberán lavar y limpiar una vez a la semana y diariamente se barrerán, para que se encuentren invariablemente limpias.

Muros cancelas y puertas: Siempre deberán encontrarse limpios tratándose de:

Muros con pintura vinílica o tapiz: Se deberán desmanchar continuamente y lavar en ciclos ininterrumpidos cada tres meses.

Muros de madera: Se deberán sacudir diariamente y lustrar cada mes.

Puertas y cancelas divisorios de madera: Deberán sacudirse diariamente, y lustrarse con productos apropiados cada mes.

Cancelería y puertas metálicas: Estopado diario y lavado cada vez que sea necesario.

Estacionamiento: Se deberán encontrar siempre limpias y libres de objetos.

Muebles de oficina: Deberán limpiarse diariamente con franela húmeda o en seco, tratándose de:

Muebles de madera: Se limpiarán diariamente con lustradores para madera.

Muebles y divisiones con forro de tela: Se deberán sacudir con cepillo de cerdas suaves y/o aspirándolos en forma mensual, debiendo lavar y/o desmanchar cada vez que sea necesario.

Muebles de formica y metálicos: Se deberán limpiar diariamente con franela húmeda.

Nota: En este apartado se incluye todo tipo de mobiliario como son: modulares, archiveros, sillas, sillones, mesas laterales y de centro, etc., quedando exentos de esta actividad los equipos de cómputo (monitores, teclados, torres, CPUs, impresoras etc.), cafeteras y vajillas de todo tipo.

Sanitarios generales y privados: Siempre deberán de encontrarse limpios y con suficiente papel higiénico, jabón, toallas para manos, tratándose de:

Muebles sanitarios: Se realizará un esmeroso aseo diario y constante lavado y desinfección con ácido muriático o con algún producto equivalente de primera calidad en cuanto a sus características bacteriológicas.

Pisos muros y espejos: Estos deberán limpiarse continuamente durante todo el día de labores y una vez a la semana, se lavarán en forma profunda con detergente en polvo, aplicando desinfectante particularmente en lo que respecta a los pisos, WC y mingitorios.

Así mismo se deberá prever el personal necesario para que en forma rotativa y continua, se concentre únicamente en la limpieza de los sanitarios generales, mientras que los privados se deberán agregar a las cargas por equipo, registrando la continuidad en el programa de trabajo diario.

Enseres complementarios: Teléfonos, Cuadros y adornos, lámparas empotradas en plafón, etc.

Materiales e insumos de limpieza

A continuación se enlistan de manera enunciativa, más no limitativa los productos más usuales para el servicio de limpieza, los cuales una vez autorizada la requisición de compra, se suministrarán los insumos, materiales y todo lo necesario de las marcas y especificaciones solicitadas, pero siempre cuidando los mejores precios de compra.

MATERIAL DE LIMPIEZA PARA EL INMUEBLE		
No.	CONCEPTO	UNIDAD
1	CLORO	LT
2	AROMATIZANTE	LT
3	MULTIUSOS	LT
4	SHAMPOO PARA MANOS	LT
5	PASTILLAS DESINFECTANTE PARA W.C.	PZA
6	SPRAY ANTIBACTERIAL DESINFECTANTE	PZA
7	MASTER PARA VIDRIO	LT
8	ROLLO DE PAPEL HIGIÉNICO INDIVIDUAL PARA BAÑO	PZA
9	PAQUETE DE TOALLA INTERDOBLADA	PZA
10	TOALLITAS	PZA
12	DISCO CANELA	PZA
13	BOLSA NEGRA DE 90X60	PZA
14	BOLSA NEGRA DE 90*1.20	PZA
15	PINO	LT
16	ACIDO MURIÁTICO	LT
17	MECHUDOS	PZA
18	FRANELA	MT
19	GUANTES DE LÁTEX	PZA
20	JABÓN EN POLVO	KG
21	FIBRAS	PZA
22	ESCOBA DE PLÁSTICO	PZA
23	CEPILLO	PZA
24	PASTILLAS DESINFECTANTES CON BASE PARA WC	PZA
25	PAPEL HIGIÉNICO JUMBO	PZA
26	PAPEL TOALLERO PARA MANOS	PZA
27	PAPEL SANITAS O TOALLA INTERDOBLADA	PZA
28	BASE PARA MAQUINA PULIDORA	PZA
29	CEPILLO BASE PARA LA MAQUINA	PZA
30	DISCO CANELA	PZA
31	DISCO VERDE	PZA

MATERIAL DE LIMPIEZA PARA EL INMUEBLE		
No.	CONCEPTO	UNIDAD
32	DISCO BONET PARA ALFOMBRA	PZA
33	CERA PARA PULIR	PZA
34	CERA SELLADORA	PZA
35	LISOL EN AEROSOL	PZA
36	PORTA ROLLOS PAPEL JUMBO	PZA
37	JABONERA	PZA
38	PORTA SANITAS	PZA
39	BLEND PARA MADERA	LT
40	ESCOBA DE PLÁSTICO CERDA LARGA	PZA
41	ARMOR ALL	LT
42	CERA AUTOMOTRIZ	LT

GENERALIDADES

Los horarios para que el personal pueda tomar sus alimentos se acordarán con **"La Comisión"**, en caso de ser necesario para que en ningún momento durante la vigencia solicitada, se quede descubierto el servicio de mantenimiento y limpieza para **"La Comisión"**.

Los horarios de las jornadas de trabajo podrán ser modificados por **"La Comisión"**, según las necesidades del servicio, sin que esto exceda la cantidad de horas de cada turno.

Durante la vigencia solicitada se brindará el servicio con el número de personas aquí descrito, y sólo por enfermedad, fallecimiento o inasistencias no cubrirá la totalidad del número de personal.

En el caso de enfermedad o fallecimiento, **"El Proveedor"**, considerará notificar por escrito a **"La Comisión"**, el nombre de la persona y el turno que estaba cubriendo la persona que faltó por enfermedad o fallecimiento y no se considerará como inasistencia el día en que ocurra el hecho. Sin embargo, se deberá anexar al escrito la siguiente documentación:

Por enfermedad:

- Copia de la Constancia de permanencia (tiempo) o incapacidad expedida y avalada por su Unidad Médica Familiar del IMSS correspondiente.

En caso de que **"El Proveedor"** no pueda cubrir el 100 % del personal que aquí se menciona, por razones de enfermedad o fallecimiento, deberá cubrir al día siguiente el lugar que ha dejado la persona que se haya enfermado o fallecido el día anterior, con el propósito de que la dependencia cuente con el 100% del personal requerido.

El supervisor designado por **"El Proveedor"**, deberá entregar los reportes de asistencia del personal de mantenimiento y limpieza a **"La Comisión"** a más tardar a las 12 horas de prestado el servicio.

"La Comisión" tendrá la facultad de realizar la supervisión y conteo de los elementos del inmueble, a efecto de verificar que las listas de asistencia coincidan con los elementos realmente presentados.

"La Comisión" concederá una tolerancia de 15 minutos para que el personal pueda registrar su asistencia después del horario de entrada, finalizada esta tolerancia, **"La Comisión"** aplicará el siguiente cuadro por lo que las inasistencias no serán cubiertas a **"El Proveedor"** y no los aplicará, en aquellos casos que fueron cubiertos oportunamente con el personal correspondiente:

Motivo	Se considera como
Por cada 3 retardos por parte de la misma persona durante el mes	Una inasistencia
No presentación de la persona a su centro de trabajo	Una inasistencia

En el caso de que “El Proveedor”, decida darle vacaciones a su personal, de forma inmediata; deberá cubrir a la persona para garantizar el número de personas que cubrirán el servicio.

Cada inasistencia que se presente durante la vigencia del presente contrato, deberá ser descontada del importe que “El Proveedor”, pretenda cobrar mensualmente por la prestación del servicio de mantenimiento y limpieza, es decir que se descontará el importe que corresponda al pago de un día de labor del personal contratado para este servicio de acuerdo a la facturación de “El Proveedor”

Será obligación de “El Proveedor” cumplir con las siguientes condiciones.

Que las áreas de oficinas estarán aseadas antes de las 10:00 horas, y que mantendrán una estrecha supervisión.

Que el supervisor se encargará de que su personal labore debidamente uniformado, con gafete de identificación, además de dotarles de los materiales y equipos necesarios para el servicio.

El uniforme constará de lo siguiente:

- Camisola o bata
- Logotipo de la empresa estampado en la camisola o bata
- Gafete de identificación

Adicionalmente, que su personal estará disponible para realizar las siguientes actividades:

1.- Carga y estiba de mobiliario y equipo, lo que será solicitado por la Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales en “La Comisión”.

2.- El personal realizará actividades diversas dentro y fuera de las instalaciones por necesidades del servicio.

3.- Que su personal acatará las disposiciones y sistemas de seguridad y vigilancia, así como el control de registro que aplique “La Comisión” y que aceptarán las condiciones señaladas a continuación.

A.- Que el control del personal estará a cargo de la Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales en “La Comisión”, coordinado conjuntamente con el supervisor que designe “El Proveedor”.

B.- Que durante la vigencia del contrato entregará a su personal un uniforme por elemento, a través de su supervisor, mediante una relación donde el personal firmará de recibido.

Los servicios mal ejecutados que provoquen daños a personal, instalaciones o equipos, deberán ser subsanados por “El Proveedor” y sin costo o responsabilidad para “La Comisión”.

ALCANCES.

“El Proveedor”, deberá proporcionar a “La Comisión”, el servicio de **Mantenimiento Preventivo y Correctivo Integral al Inmueble de la Comisión Nacional de Hidrocarburos**”, por el periodo del 1° de octubre al 31 de diciembre de 2014, para el inmueble ubicado en Avenida Insurgentes Sur No. 1228, pisos 11, 10 y la mitad del piso 3, Colonia Tlacoquemécatl del Valle, Delegación Benito Juárez, Código Postal 03200, México, Distrito Federal como se describen a continuación:

SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE MUEBLES E INMUEBLES DE LA COMISIÓN NACIONAL DE HIDROCARBUROS UBICADO EN AVENIDA INSURGENTES SUR NO. 1228, PISOS 11, 10 Y LA MITAD DEL PISO 3, COLONIA TLACOQUEMÉCATL DEL VALLE, DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ, CÓDIGO POSTAL 03200, MÉXICO, DISTRITO FEDERAL

Llevar a cabo los servicios de mantenimiento y conservación a los muebles e inmuebles que ocupa “La Comisión”, así como llevar a cabo las modificaciones, adecuaciones y mejoras solicitados por la Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales.

A continuación se enlistan de manera enunciativa, más no limitativa, las principales actividades a desarrollar por parte del personal operativo. Durante la vigencia del servicio de mantenimiento integral al inmueble.

Carpintería

Mantenimiento rutinario

- g) Revisión de puerta de madera (bisagras, pasadores y cerradura).
- h) Revisión de cancel de madera.
- i) Aplicación de barniz en elementos de madera, igual al existente.

Herrería

Mantenimiento rutinario

- g) Revisión y en su caso reparación de escotillas mamparas, malla ciclónica y barandales.
- h) Revisión y en su caso reparación de puertas (bisagras, pasadores y cerradura).
- i) Aplicación de pintura esmalte color requerido en herrería.

Herrajes, cerraduras, cerrajería

Mantenimiento rutinario

- q) Revisión de cerraduras.
- r) Revisión de cerrojos.
- s) Revisión de bisagras.
- t) Revisión de pasadores de piso y techo.
- u) Revisión de cerraduras electrónicas.
- v) Revisión de topes.
- w) Apertura de cerraduras.
- x) Elaboración de llaves.

Alumbrado y contactos

Mantenimiento rutinario

- q) Revisión de alumbrado de oficinas.
- r) Revisión de alumbrado de pasillos y áreas comunes.
- s) Revisión de alumbrado en estacionamientos.

- t) Revisión de contactos dúplex energía normal y regulada.
- u) Sustitución de luminarios fundidos.
- v) Sustitución de balastras y/o transformadores.
- w) Sustitución de bases y/o soquet para lámparas.
- x) Sustitución de accesorios dañados (apagadores, contactos, sensores de presencia, etc.).

Tableros eléctricos internos
Mantenimiento rutinario

- m) Revisión de tableros de alumbrado y distribución.
- n) Revisión de interruptores termomagnéticos.
- o) Balanceo de cargas.
- p) Peinado de cables.
- q) Limpieza de tableros.
- r) Limpieza de registros eléctricos.

Albañilería
Mantenimiento rutinario

- o) Revisión y reparación de muros.
- p) Revisión de columnas y muros de carga.
- q) Revisión y reparación de registros en general.
- r) Revisión y reparación de firmes de concreto.
- s) Revisión y reparación de guarniciones.
- t) Revisión y reparación de arriates.
- u) Revisión y reparación de escaleras.

Aluminio y Vidrios Interiores
Mantenimiento rutinario

- q) Revisión de cancelería y puertas de aluminio
- r) Revisión y lubricación de bisagras.
- s) Revisión, ajuste y nivelación de puertas
- t) Revisión y ajuste de marcos de puertas y ventana
- u) Revisión y ajuste de jaladeras y pasadores
- v) Revisión de vidrios
- w) Revisión de empaques de los vidrios
- x) Revisión de película decorativa y esmerilado

Acabados en general
Mantenimiento rutinario

- u) Revisión y reparación de muros en general.
- v) Revisión y reparación de plafones.
- w) Revisión y reparación de pisos en general.
- x) Revisión y reparación de mármol en pisos y muros.
- y) Revisión y reparación de aplanados.
- z) Revisión y reparación de duela de madera.
- aa) Revisión y reparación de zoclo.
- bb) Revisión y reparación de piso falso.
- cc) Revisión y aplicación de pintura en muros y plafones.
- dd) Revisión y reparación de alfombra.

Aire acondicionado
Mantenimiento programado

Mantenimiento trimestral preventivo y/o correctivo a equipos de aire acondicionado tipo minisplit marca YORK, L.G., Carrier, Trane, Freyven de **1.5, dos y tres toneladas**.

- e) Revisión y mantenimiento preventivo a Unidades Evaporadoras.
 - Lubricación y balanceo de chumaceras de turbina
 - Alineamiento, ajuste y estado de bandas, alineación de poleas, revisión de flechas, cuñeros, etc.
 - Arrancadores y/o interruptores, controles eléctricos y de señal automáticos y manuales.
 - Sistema eléctrico y revisión de conexiones.
 - Instalaciones eléctricas e hidráulicas.
 - Limpieza de filtros y en general del equipo.

- f) Mantenimiento preventivo a unidades condensadoras.
 - Revisión de condensadores.
 - Revisión de Compresores.
 - Revisión del sistema eléctrico.
 - Sistemas de control.
 - Motor, capacitores, turbinas, aspas.
 - Controles eléctricos y de señal, automáticos y manuales.
 - Revisión de tableros, contactor, arrancador, clavijas.
 - Soportería.
 - Aislamientos térmicos de tuberías y de conducción de gas.
 - Pintura en general.
 - Limpieza general del sistema de enfriamiento y filtros metálicos o desechables en el evaporador.
 - Carga de gas refrigerante R-22.

Basura
Mantenimiento rutinario

- i) Recolección de basura en las áreas de "**La Comisión**" en interiores y exteriores.
- j) Recolección de basura en bolsas de polietileno.
- k) Separación de residuos orgánicos e inorgánicos.
- l) Retiro y destino final de residuos.

Fumigación
Mantenimiento programado

Servicio de fumigación con productos biodegradables que no sean perjudiciales para la salud y el medio ambiente de acuerdo a la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, para mantener el control de plagas y fauna nociva considerando éstas como: pulgas, alacranes, cienpiés, pescaditos de plata, arañas, hormigas, roedores, chinches, moscas, cucarachas, ácaros, mosquitos. Con el objeto de prevenir y reducir los daños a las instalaciones eléctricas, hidráulicas, almacenes, así mismo, proporcione la desinfección en las oficinas de "**La Comisión**" que provoquen el deterioro de la salud del personal, evitando la propagación de virus, bacterias y/o

cualquier otro signo de infección que atente la salud del personal y visitantes. El servicio de fumigación se realizará en el horario que lo indique "La Comisión".

Jardinería

Mantenimiento rutinario

Áreas verdes

- k) Recorte de orillas de las plantas de ornato, poda en su caso de pasto, arbustos, etc.
- l) Riego de las plantas de ornato.
- m) Fumigación con productos biodegradables y fertilización de las plantas.
- n) Recolección total de la basura que se genere.
- o) Suministro y colocación de plantas nuevas y en sus caso de pasto verde nuevo.

Macetones

- u) Limpieza de macetas y macetones.
- v) Riego de macetas y macetones.
- w) Fumigación, fertilización y abono.
- x) Lustración de plantas de ornato.
- y) Aflojar la tierra.
- z) Suministro de macetas y macetones de tipo cilindro diferentes tamaños para oficina, áreas comunes, área de recepción, etc.
- aa) Suministro de tierra de hoja cuando se requiera.
- bb) Colocación y sustitución de plantas de ornato.
- cc) Reposición de macetas y macetones deteriorados.
- dd) Aplicación de pintura en macetas y macetones de barro y jardineras según el color que se indique.
- Impermeabilización.

Apoyo en general para en caso de siniestro o de alguna contingencia, para la revisión y evaluación de primera instancia al inmueble que ocupa "La Comisión".

PLANTILLA DE PERSONAL.

Con la finalidad de supervisar, verificar, coordinar y ejecutar los servicios de mantenimiento, conservación, modificaciones, adecuaciones, mejoras solicitadas y dar atención inmediata a las necesidades de "La Comisión", se requiere el siguiente personal:

- e) 2 TÉCNICOS ADMINISTRATIVOS
- f) 1 TÉCNICOS EN MANTENIMIENTO GENERAL:
 - 1. Técnico con habilidades en tablaroca, acabados, aplicación de pasta pintura, plomería, electricidad, carpintería, cerrajería, electrónica y servicios en general.

Horarios y turnos del servicio

El horario del servicio se encuentra establecido de conformidad con lo estipulado en el Capítulo de Jornada Laboral de la Ley Federal del Trabajo, por lo que será la siguiente:

Horario semanal

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

No.	CARGO	LUNES	MÁRTE S	MIÉRCOLE S	JUEVE S	VIERNES S	SÁBADO	DOMINGO
* 1	(2) TÉCNICO EN ADMINISTRATIVO	09 A 19	09 A 19	09 A 19	09 A 19	09 A 19	09 A 14	
2	TÉCNICO MTTO.	09 A 19	09 A 19	09 A 19	09 A 19	09 A 19	09 A 14	

*El horario se establecerá según necesidades del servicio con 8 horas de trabajo y dos horas de comida.

Horario de Alimentos

No.	CARGO	HORARIO
1	TÉCNICO EN ADMINISTRATIVO	14:30 A 16:30
1	TÉCNICO EN ADMINISTRATIVO	14:30 A 16:30
1	TÉCNICO MANTENIMIENTO	13:00 A 15:00

El servicio que se solicita deberá incluir cuatro equipos de comunicación que permitirá la coordinación de los trabajos con esta Dirección de Recursos Material y Servicios Generales en atención y supervisión de los servicios en cada uno de los inmuebles.

SOLICITUD DE LOS SERVICIOS.

“La Comisión” solicitará los servicios de manera escrita, verbal, por correo o vía telefónica con una descripción general de los servicios.

“La Comisión” requiere que “El Proveedor” en un período máximo de cinco días hábiles dependiendo de la complejidad de los servicios, presente cotización (en el caso que la adquisición sea superior a \$3,000.00 (tres mil pesos 00/100 M.N.), por escrito de los servicios a realizar, a fin de contar con la autorización de “La Comisión” para su ejecución.

MATERIAL SUSCEPTIBLE DE PROPORCIONAR

A continuación se enlistan de manera enunciativa, más no limitativa, algunos de los productos más usuales para el mantenimiento, los cuales una vez autorizada la requisición de compra, se suministrarán los insumos, materiales y todo lo necesario con las especificaciones solicitadas, pero siempre cuidando los mejores precios de compra.

MATERIAL PARA MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE		
No.	CONCEPTO	UNIDAD
1	ALAMBRE GALVANIZADO CAL 14	KG
2	APAGADOR SENCILLO	PZA
3	ARMAZÓN PARA RODILLO 4"	PZA
4	ARMAZÓN PARA RODILLO ESTÁNDAR	PZA
5	CONTACTO DÚPLEX POLARIZADO BLANCO C/TAPA	PZA
6	CONTACTO DÚPLEX POLARIZADO NARANJA C/TAPA	PZA
7	BALASTRA ELECTRÓNICA DE 2X75W	PZA
8	BALASTRA ELECTRÓNICA DE 2X39W	PZA
9	BALASTRA ENCENDIDO RÁPIDO DE 2X20W 120V	PZA
10	BARNIZ 3000 BRILLANTE	LT

MATERIAL PARA MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE		
No.	CONCEPTO	UNIDAD
11	BISAGRA HIDRÁULICA	PZA
12	BROCHA DE 1"	PZA
13	BROCHA DE 2"	PZA
14	BROCHA DE 4"	PZA
15	BROCHA DE 6"	PZA
16	CABLE DE COBRE DESNUDO CAL. 10	ML
17	CABLE DE COBRE DESNUDO CAL. 12	ML
18	CABLE THW-LS CAL. 10	ML
19	CABLE THW-LS CAL. 12	ML
20	CABLE THW-LS CAL. 8	ML
21	CANAL 9.20 CM X 3.05 M CAL. 26	PZA
22	CEMENTO	BTO
23	CINTA DE AISLAR COLOR NEGRO	PZA
24	CLAVO DE 1" C/ CABEZA	KG
25	CLAVO DE 1" S/ CABEZA	KG
26	CLAVO DE 2" C/ CABEZA	KG
27	CLAVO DE 2" S/ CABEZA	KG
28	CONTACTO DÚPLEX POLARIZADO BLANCO C/TAPA	PZA
29	CONTACTO DÚPLEX POLARIZADO NARANJA C/TAPA	PZA
30	CRISTAL CLARO DE 3 MM DE 1.30 X 2.10M	PZA
31	CRISTAL CLARO DE 6 MM DE 1.30 X 2.10M	PZA
32	FOCO INCANDESCENTE DE 100W	PZA
33	INTERRUPTOR TERMOMAGNÉTICO 1P- 15 A SQD	PZA
34	INTERRUPTOR TERMOMAGNÉTICO 1P- 20 A SQD	PZA
35	INTERRUPTOR TERMOMAGNÉTICO 1P- 30 A SQD	PZA
36	INTERRUPTOR TERMOMAGNÉTICO 2P- 15 A SQD	PZA
37	INTERRUPTOR TERMOMAGNÉTICO 2P- 20 A SQD	PZA
38	INTERRUPTOR TERMOMAGNÉTICO 2P- 30 A SQD	PZA
39	MASKING TAPE 1 1/2"	PZA
40	MASKING TAPE 1"	PZA
41	MASKING TAPE 2"	PZA
42	PANEL DE YESO 12.7 MM X 1.22 X 2.44 M	PZA
43	PINTURA ESMALTE AMARILLO TRANSITO	LT
44	PINTURA ESMALTE BLANCA	LT
45	PINTURA VINILICA BLANCA	LT
46	PLASTIPROTECTOR USO RUDO	PZA
47	POSTE 9.20CMX305M CAL. 26	PZA
48	REDIMIX 28 KG	CUB
49	REPUESTO PARA RODILLO 4" NYLON	PZA
50	PEGAMENTO LIQUIDO 5000	LT
51	PEGAMENTO LIQUIDO 850	LT
52	SELLADOR 5X1	CUB
53	SILICÓN BLANCO	PZA
54	SILICÓN TRANSPARENTE	PZA
55	TAQUETE PLÁSTICO DE 1/4" X 1 1/2"	PZA
56	TERRACOTA	CUB
57	THINNER AMERICANO	LT
58	THINNER ESTÁNDAR	LT
59	TORNILLO PUNTA DE BROCA GRIS 10 X 1 1/2"	PZA
60	TORNILLO TEC-BROC 1/2"	PZA
61	TORNILLO TEXTUROCA 1 1/4"	PZA

MATERIAL PARA MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE		
No.	CONCEPTO	UNIDAD
62	TUBOS DE 39 WATTS LUZ BLANCO FRIO	PZA
63	TUBOS DE 75 WATTS LUZ BLANCO FRIO	PZA
64	CANALETA DE 1 VIA	PZA
65	LAMPARA SLIM LINE DE 39 WATTS	PZA
66	LAMPARA SLIM LINE DE 75 WATTS	PZA
67	PASTA TEXTURIZADA GRANO MEDIANO	CUB
68	FOCO DICROICO MR 16	PZA
69	PILA LITHIUM CR-P2. 6V	PZA
70	FOCO MASTER PL-C 840/2P 13 WATTS	PZA
71	FOCO EXTRA MINI T2 13 WATTS	PZA
72	FOCO INCANDESCENTE 75 WATTS	PZA
73	CINTA DE AISLAR COLOR NEGRO	PZA
74	PINTURA ESMALTE ROJO BERMELLÓN	LT
75	PINTURA ESMALTE GRIS CLARO	LT
76	ESTOPA	PZA
77	RODILLO PACHON	PZA
78	RODILLO LISO	PZA
79	RESANADOR	PZA
80	SELLADOR PARA MADERA 48% SÓLIDOS	PZA
81	TORNILLOS MARIPOSA 3/16"	PZA
82	GAS BUTANO	PZA
83	SOLDADURA 50/50	PZA
84	SOLDADURA 95/5	PZA
85	PASTA PARA SOLDAR	PZA
86	LIJA PARA PLOMERO	PZA
87	CINTA TEFLÓN DE 2 1/2"	PZA
88	CINTA TEFLÓN DE 2 3/4"	PZA
89	SELLADOR DE ROSCAS	PZA
90	KIT ECONOMIZADOR P/ LLAVE TV-105	PZA
91	ARMELLA P/EXPANSOR 3/16"	PZA
92	ALDABA REDONDA	PZA
93	VARILLA ROSCADA 1/4"	PZA
94	COPLER PARA VARILLA ROSCADA 1/4"	PZA
95	TUERCA MARIPOSA 1/4"	PZA
96	RONDANA 1/4"	PZA
97	CLAVIJA CONVERTIDORA	PZA
98	PASADOR	PZA
99	LIJA PARA MADERA	PZA
100	LIJA PARA METAL	PZA
101	PERFACINTA	PZA
102	TAPA REGISTRO DE 1/2"	PZA
103	TAPA REGISTRO DE 3/4"	PZA
104	CAJA DE PLASTICO DATA BOX TH	PZA
105	DETECTOR DE PRESENCIA	PZA
106	CINTURONES DE PLÁSTICO	PZA
107	TUBO DE COBRE DE 1/2"	MT
108	TUBO DE COBRE DE 3/4"	MT
109	TUBO DE COBRE DE 1"	MT
110	TUBO DE COBRE DE 1 1/2"	MT
111	TRANSFORMADORES DE 13 WATTS	PZA
112	GASOLINA	LT

MATERIAL PARA MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE		
No.	CONCEPTO	UNIDAD
113	DIESEL	LT
114	RESINA DE POLIURETANO EXPANSIBLE	PZA
115	PEGAMENTO INSTANTANEO	PZA
116	ACEITE LUBRICANTE	PZA
117	DIELÉCTRICO	LT
118	W40 AFLOJATODO	PZA

MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE INFRAESTRUCTURA INMOBILIARIA Y DE EQUIPOS

Equipos	Cantidad
Aire Acondicionado tipo minisplit de 1.5 T.R.	2
Aire Acondicionado tipo minisplit de 2 T.R.	2
Aire Acondicionado tipo minisplit de 3 T.R.	3
Fumigación	1
Película de Seguridad	1

Alcance del servicio.

Operación.

Se requiere mantener en óptimas condiciones de operación las instalaciones y los equipos mencionados a cargo de "La Comisión" conforme a las necesidades de la misma, por lo que de ser necesario el personal en general deberá estar en los dos inmuebles dependiendo las necesidades de los servicios que se requieran, por lo que el proveedor deberá considerar los traslados a los inmuebles.

Mantenimiento preventivo.

Se realizará de acuerdo al programa de mantenimiento presentado, del cual se elaborarán hojas de servicio por cada equipo.

En caso de retrasos en el programa de mantenimiento solo por causas imputables a "La Comisión" o por causas de fuerza mayor, se establecerá una nueva fecha y será previo acuerdo entre "Las Partes", mismo que se reprogramará y en su caso se planteará en un convenio modificatorio del respectivo contrato.

Mantenimiento correctivo.

Este servicio se realizará, si como resultado del mantenimiento preventivo se detectaran fallas o problemas en la operación de los equipos y/o cuando de manera espontánea los equipos llegaran a presentar fallos o problemas en su operación.

Se requiere que en su momento "El Proveedor" revise y cuantifique las necesidades para llevar a cabo el mantenimiento correctivo así como las refacciones que serán necesarias para la reparación del equipo a cargo y de "La Comisión", verificando la vigencia de su garantía y hacerla efectiva

en caso de que así proceda, en caso contrario; deberá entregar por escrito el reporte en el cual se detalle la falla del equipo, reporte al cual se le deberá anexar la cotización de las refacciones necesarias para su reparación (las cuales deberán ser originales del equipo del que se trate) y la cantidad de las mismas, refacciones que “El Proveedor” será responsable de surtir en todo momento, previa autorización de “La Comisión”.

A continuación se enlistan de manera enunciativa, más no limitativa, algunas de las principales actividades a desarrollar por parte del personal operativo. Durante la vigencia del servicio de mantenimiento integral al inmueble.

SERVICIO DE LIMPIEZA INTEGRAL A LOS MUEBLES E INMUEBLES DE LA COMISIÓN

Especificaciones del servicio.

Con el propósito de mantener en las mejores condiciones higiénicas las instalaciones de “La Comisión”, se requiere un servicio que contemple lo que a continuación se detalla:

- Personal buena presentación, capacitado para brindar el servicio de limpieza.
- Maquinaria, accesorios y equipo para atender el servicio requerido.
- Materiales e insumos para el servicio de limpieza en los inmuebles que ocupa “La Comisión”.

Plantilla de personal.

El personal requerido para supervisar, verificar, coordinar y ejecutar los servicios de limpieza y para dar atención inmediata a las necesidades de “La Comisión”, es el siguiente personal:

- g) 1 AUXILIAR PULIDOR
- h) 3 AUXILIAR DE LIMPIEZA

Horarios y turnos del servicio

El horario del servicio será el siguiente:

HORARIO SEMANAL

No.	CARGO	1 LUNES	2 MARTES	3 MIÉRCOLES	4 JUEVES	5 VIERNES	6 SÁBADO	7 DOMINGO
1	AUXILIAR PULIDOR (B)	07 A 15	07 A 15	07 A 15	07 A 15	07 A 15	08 A 13	
1	AUXILIAR DE LIMPIEZA (D)	07 A 15	07 A 15	07 A 15	07 A 15	07 A 15	08 A 13	
1	AUXILIAR DE LIMPIEZA (E)	12 A 20	12 A 20	12 A 20	12 A 20	12 A 20	08 A 13	
1	AUXILIAR DE LIMPIEZA (F)	07 A 20	07 A 20	07 A 20	07 A 20	07 A 20	08 A 13	

Horario de Alimentos

No.	CARGO	HORARIO
1	AUXILIAR PULIDOR	10:30 A 11:00
1	AUXILIAR DE LIMPIEZA (D)	11:00 A 11:30
1	AUXILIAR DE LIMPIEZA (E)	16:30 - 17:00

No.	CARGO	HORARIO
1	AUXILIAR DE LIMPIEZA (F)	10:00 – 10:30 16:00 – 17:00

Equipo de limpieza que se utilizará en el edificio

- 1 aspiradoras de ¼ de caballo como mínimo
- 1 pulidoras industriales

Adicionalmente: 1 aspiradora industrial (disponible para servicios especiales) y 1 aspiradora de alta presión para el lavado de alfombras.

Materiales y accesorios por pulidora de acuerdo con las necesidades del servicio:

- Cepillo para alfombra
- Disco para pulido
- Cepillo de cerdas, negro, de 19"
- Cepillo de cerdas, blanco, de 19"
- Disco negro de 19"
- Disco canela de 19"
- Bonnet de 19"
- Disco verde de 19"
- Cepillo de cerdas, negro, de 10"
- Base de madera de 19"
- Cepillo de cerdas, blanco, de 10"
- Disco negro de 10"
- Disco verde de 10"
- Base de madera de 10"

Programa General de Actividades

Diarias: (Estos conceptos se deben realizar antes de las 10:00 horas)

- 1.- Recolección de basura de botes.
- 2.- Trapeado de escaleras, pisos de granito, mármol y loseta.
- 3.- Limpieza de sanitarios generales y privados.
- 4.- Barrido de las áreas de estacionamiento.
- 5.- Lavado de tazas, platos, vasos y cafeteras.
- 6.- Mopeado de vestíbulos.
- 7.- Limpieza de oficinas, de acuerdo con la disponibilidad de las mismas.

Semanales:

- 1.- Aspirado.
- 2.- Lavado de cestos para basura.
- 3.- Limpieza de aparatos telefónicos y extintores.
- 4.- Lavado de puertas.
- 5.- Lavado de sanitarios y tratamiento antipercudido a su mobiliario.
- 6.- Lavado y desinfectado de enfriadores-calentadores de agua.

Mensuales:

- 1.- Limpieza de mobiliario y equipo en áreas comunes.
- 2.- Limpieza de lámparas y tapas de contactos.
- 3.- Limpieza de zoclos.
- 4.- Lavado de escaleras (servicio y emergencia).

5 - Lavado de vidrios interiores

Trimestrales:

- 1 - Lavado de alfombras
- 2 - Limpieza de cortinas y persianas.

Rutinas o Actividades

Para las áreas especificadas, las rutinas o actividades correspondientes consistirán en:

Actividad

Pisos. Deberán encontrarse y mantenerse siempre en óptimas condiciones de limpieza con base a los productos y maquinaria que proponga y suministre el proveedor para tal efecto, tratándose de:

Pisos alfombrados: Deberán aspirarse una vez a la semana (turno matutino) y de acuerdo al programa trimestral se llevará a cabo el lavado en áreas comunes y privados de alfombra con shampoo.

Pisos de loseta cerámica vinílica: Se mopearán diariamente y se efectuará el desmanchado y abrillantado de acuerdo al programa bimestral con máquina.

Pisos de mármol: Se mopearán diariamente y se efectuará el desmanchado y abrillantado de acuerdo al programa bimestral con máquina.

Pisos de cemento: Se deberán barrer diario y se lavarán una vez cada mes.

Pasillos, escaleras de emergencia y vestíbulos: Deberán encontrarse siempre limpios y libres de materiales, basura y objetos ajenos tratándose de.

Pasamanos: Deberán estar limpios todo el tiempo, lavándolos cuando menos una vez a la semana.

Escaleras: Se deberán lavar y limpiar una vez a la semana y diariamente se barrerán, para que se encuentren invariablemente limpias.

Muros cancelas y puertas: Siempre deberán encontrarse limpios tratándose de:

Muros con pintura vinílica o tapiz: Se deberán desmanchar continuamente y lavar en ciclos ininterrumpidos cada tres meses.

Muros de madera: Se deberán sacudir diariamente y lustrar cada mes.

Puertas y cancelas divisorios de madera: Deberán sacudirse diariamente, y lustrarse con productos apropiados cada mes.

Cancelería y puertas metálicas: Estopado diario y lavado cada vez que sea necesario.

Muebles de oficina: Deberán limpiarse diariamente con franela húmeda o en seco, tratándose de:

Muebles de madera: Se limpiarán diariamente con lustradores para madera.

Muebles y divisiones con forro de tela: Se deberán sacudir con cepillo de cerdas suaves y/o aspirándolos en forma mensual, debiendo lavar y/o desmanchar cada vez que sea necesario.

Muebles de formica y metálicos: Se deberán limpiar diariamente con franela húmeda.

Nota: En este apartado se incluye todo tipo de mobiliario como son: modulares, archiveros, sillas, sillones, mesas laterales y de centro, etc., quedando exentos de esta actividad los equipos de cómputo (monitores, teclados, torres, CPUs, impresoras etc.), cafeteras y vajillas de todo tipo.

Sanitarios generales y privados: Siempre deberán de encontrarse limpios y con suficiente papel higiénico, jabón, toallas para manos, tratándose de:

Muebles sanitarios: Se realizará un escrupuloso aseo diario y constante lavado y desinfección con ácido muriático o con algún producto equivalente de primera calidad en cuanto a sus características bacteriológicas.

Pisos muros y espejos: Estos deberán limpiarse continuamente durante todo el día de labores y una vez a la semana, se lavarán en forma profunda con detergente en polvo, aplicando desinfectante particularmente en lo que respecta a los pisos, WC y mingitorios.

Así mismo se deberá prever el personal necesario para que en forma rotativa y continua, se concentre únicamente en la limpieza de los sanitarios generales, mientras que los privados se deberán agregar a las cargas por equipo, registrando la continuidad en el programa de trabajo diario.

Enseres complementarios: Teléfonos, Cuadros y adornos, lámparas empotradas en plafón, etc.

Materiales e insumos de limpieza

A continuación se enlistan de manera enunciativa, más no limitativa los productos más usuales para el servicio de limpieza, los cuales una vez autorizada la requisición de compra, se suministrarán los insumos, materiales y todo lo necesario de las marcas y especificaciones solicitadas, pero siempre cuidando los mejores precios de compra.

MATERIAL DE LIMPIEZA PARA EL INMUEBLE		
No.	CONCEPTO	UNIDAD
1	COLORO	LT
2	AROMATIZANTE	LT
3	MULTIUSOS	LT
4	SHAMPOO PARA MANOS	LT
5	PASTILLAS DESINFECTANTE PARA W.C.	PZA
6	SPRAY ANTIBACTERIAL DESINFECTANTE	PZA
7	MASTER PARA VIDRIO	LT
8	ROLLO DE PAPEL HIGIÉNICO INDIVIDUAL PARA BAÑO	PZA
9	PAQUETE DE TOALLA INTERDOBLADA	PZA
10	TOALLITAS	PZA
12	DISCO CANELA	PZA
13	BOLSA NEGRA DE 90X60	PZA
14	BOLSA NEGRA DE 90*1.20	PZA
15	PINO	LT
16	ACIDO MURIÁTICO	LT
17	MECHUDOS	PZA
18	FRANELA	MT
19	GUANTES DE LÁTEX	PZA
20	JABÓN EN POLVO	KG
21	FIBRAS	PZA

MATERIAL DE LIMPIEZA PARA EL INMUEBLE		
No.	CONCEPTO	UNIDAD
22	ESCOBA DE PLÁSTICO	PZA
23	CEPILLO	PZA
24	PASTILLAS DESINFECTANTES CON BASE PARA WC	PZA
25	PAPEL HIGIÉNICO JUMBO	PZA
26	PAPEL TOALLERO PARA MANOS	PZA
27	PAPEL SANITAS O TOALLA INTERDOBLADA	PZA
28	BASE PARA MAQUINA PULIDORA	PZA
29	CEPILLO BASE PARA LA MAQUINA	PZA
30	DISCO CANELA	PZA
31	DISCO VERDE	PZA
32	DISCO BONET PARA ALFOMBRA	PZA
33	CERA PARA PULIR	PZA
34	CERA SELLADORA	PZA
35	LISOL EN AEROSOL	PZA
36	PORTA ROLLOS PAPEL JUMBO	PZA
37	JABONERA	PZA
38	PORTA SANITAS	PZA
39	BLEND PARA MADERA	LT
40	ESCOBA DE PLÁSTICO CERDA LARGA	PZA
41	ARMOR ALL	LT
42	CERA AUTOMOTRIZ	LT

GENERALIDADES

Los horarios para que el personal pueda tomar sus alimentos se acordará con **“La Comisión”**, en caso de ser necesario para que en ningún momento durante la vigencia solicitada, se quede descubierto el servicio de mantenimiento y limpieza para **“La Comisión”**.

Los horarios de las jornadas de trabajo podrán ser modificados por **“La Comisión”**, según las necesidades del servicio, sin que esto exceda la cantidad de horas de cada turno.

Durante la vigencia solicitada se brindará el servicio con el número total de personas descrito, y sólo por enfermedad, fallecimiento o inasistencias no cubrirá la totalidad del número de personal.

En el caso de enfermedad o fallecimiento, **“El Proveedor”**, considerará notificar por escrito a **“La Comisión”**, el nombre de la persona y el turno que estaba cubriendo la persona que faltó por enfermedad o fallecimiento y no se considerará como inasistencia el día en que ocurra el hecho. Sin embargo, se deberá anexar al escrito la siguiente documentación:

Por enfermedad:

- Copia de la Constancia de permanencia (tiempo) o incapacidad expedida y avalada por su Unidad Médica Familiar del IMSS correspondiente.

En caso de que **“El Proveedor”** no pueda cubrir el 100 % del personal que aquí se menciona, por razones de enfermedad o fallecimiento, deberá cubrir al día siguiente el lugar que ha dejado la persona que se haya enfermado o fallecido el día anterior, con el propósito de que la dependencia cuente con el 100% del personal requerido.

El supervisor designado por “**El Proveedor**”; deberá entregar los reportes de asistencia del personal de mantenimiento y limpieza a “**La Comisión**” a más tardar a las 12 horas de prestado el servicio.

“**La Comisión**” tendrá la facultad de realizar la supervisión y conteo de los elementos del inmueble, a efecto de verificar que las listas de asistencia coincidan con los elementos realmente presentados.

“**La Comisión**” concederá una tolerancia de 15 minutos para que el personal pueda registrar su asistencia después del horario de entrada, finalizada esta tolerancia, “**La Comisión**” aplicará el siguiente cuadro por lo que las inasistencias no serán cubiertas a “**El Proveedor**” y no los aplicará, en aquellos casos que fueron cubiertos oportunamente con el personal correspondiente:

Motivo	Se considera como
Por cada 3 retardos por parte de la misma persona durante el mes	Una inasistencia
No presentación de la persona a su centro de trabajo	Una inasistencia

En el caso de que “**El Proveedor**”, decida darle vacaciones a su personal, de forma inmediata; deberá cubrir a la persona para garantizar el número de personas que cubrirán el servicio.

Cada inasistencia que se presente durante la vigencia del presente contrato, deberá ser descontada del importe que “El Proveedor”, pretenda cobrar mensualmente por la prestación del servicio de mantenimiento y limpieza, es decir que se descontará el importe que corresponda al pago de un día de labor del personal contratado para este servicio de acuerdo a la facturación de “El Proveedor”

Será obligación de “**El Proveedor**” cumplir con las siguientes condiciones.

Que las áreas de oficinas estarán aseadas antes de las 10:00 horas, y que mantendrán una estrecha supervisión.

Que el supervisor se encargará de que su personal labore debidamente uniformado, con gafete de identificación, además de dotarles de los materiales y equipos necesarios para el servicio.

El uniforme constará de lo siguiente para el personal Técnico de mantenimiento y personal de servicio:

- Camisola o bata
- Logotipo de la empresa estampado en la camisola o bata
- Gafete de identificación

Para el personal Técnico Administrativo y Jefe de Área deberá contar con vestimenta formal y buena presentación para el desempeño de sus funciones.

Adicionalmente, que su personal estará disponible para realizar las siguientes actividades:

1.- Carga y estiba de mobiliario y equipo, lo que será solicitado por la Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales en “**La Comisión**”.

2.- El personal realizará actividades diversas dentro y fuera de las instalaciones por necesidades del servicio.

3 - Que su personal acatará las disposiciones y sistemas de seguridad y vigilancia, así como el control de registro que aplique **“La Comisión”** y que aceptarán las condiciones señaladas a continuación.

A.- Que el control del personal estará a cargo de la Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales en **“La Comisión”**, coordinado conjuntamente con el supervisor que designe **“El Proveedor”**.

B.- Que durante la vigencia del contrato entregará a su personal un uniforme por elemento, a través de su supervisor, mediante una relación donde el personal firmará de recibido.

Los servicios mal ejecutados que provoquen daños a personal, instalaciones o equipos, deberán ser subsanados por **“El Proveedor”** y sin costo o responsabilidad para **“La Comisión”**.

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO INTEGRAL

CONCEPTO	PARTIDA	ABR	MAY	JUN	JUL	AGOS	SEP	OCT	NOV	DIC
SERVICIO DE LIMPIEZA DE CRISTALES DE LOS VENTANALES QUE OCUPA LA COMISION NACIONAL DE HIDROCARBUROS (4 PISOS) UBICADA EN EL EDIFICIO DE VITO ALESSIO ROBLES # 174, COL FLORIDA.	35101	-	-	1	-	-	-	-	1	-
LAVADO DE CISTERNA DE 40.000 LITROS CON DESINFECTADO. APLICACIÓN DE PLATA COLOIDAL. ETC.	35101	-	-	-	-	-	-	-	1	-
SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO MENOR MENSUAL A PLANTA DE EMERGENCIA DE 348 KVA MARCA OTTOMOTORES MODELO 3286B-1258B CON DOS UNIDADES DE TRANSFERENCIA UNA DE 800 AMPERES Y OTRA ZENITH 70-160 AMPERES	35701	-	-	-	1	1	1	-	1	1
SERVICIO PREVENTIVO MAYOR AFINACIÓN A PLANTA DE EMERGENCIA DE 348 KVA MARCA OTTOMOTORES. MODELO 3286B-1258B CON DOS UNIDADES DE TRANSFERENCIA UNA DE 800 AMPERES Y OTRA ZENITH 70-160 AMPERES	35701	-	-	-	-	-	-	1	-	-
INSPECCION DE ELEVADORES MARCA MITSUBISHI (POR CADA ELEVADOR)	35701	-	-	-	2	-	-	-	-	-
SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y ATENCION DE AVERIAS PARA EQUIPOS MITSUBISHI PARA DOS ELEVADORES. INCLUYE LA COBERTURA SEMICOMPLETA	35701	-	-	-	1	1	1	1	1	1
MANTENIMIENTO PREVENTIVO A 21 EQUIPOS DE 2 TR Y A 11 EQUIPOS DE 1 TR TIPO MINISPLIT SERVICIO TRIMESTRAL EL CUAL CONSTA DE DESARMADO. LUBRICACION. SOPLETEADO Y DESINCRUSTACION DE SERPENTINES EN EVAPORADORAS. CONDENSADORAS, CON NITROGENO Y FOAM CLEANER. CARGA DE GAS FALTANTE. LECTURA DE PRESIONES Y CORRIENTES. COBERTURA LIMITADA	35701	-	-	1	-	-	1	-	-	1
MANTENIMIENTO PREVENTIVO A SISTEMA DE CCTV Y CONTROLES DE ACCESO EL QUE INCLUYE 10 CAMARAS, 1 DVR Y CUMPLIRA CON LAS ACTIVIDADES DE LIMPIEZA, AJUSTE, VERIFICACIONES DE VOLTAJES DE OPERACIÓN, ENFOQUES, CABLEADO, CONECTORES, TERMINALES EN DVR, VERIFICACION Y AJUSTES DE CONTRACHAPAS MAGNETICAS. COBERTURA LIMITADA	35701	-	-	-	-	-	-	-	-	1
SUBESTACION CON UN TRANSFORMADOR DE ACEITE TIPO PEDESTAL. MARCA ELECTROTÉCNICA. TENSIÓN 225 KVA CORRIENTE NORMAL. FASES TRES HILOS. SERIE 4702 1	35701	-	-	-	-	-	-	-	1	-
SERVICIO DE PRUEBA HIDROSTATICA Y LAVADO DE 5 MANGUERAS DE 30 METROS UBICADAS EN SOTANO, PISO 5, 6, 7 Y 8 EN CUMPLIMIENTO A LAS NORMAS OFICIALES MEXICANAS VIGENTES	35701	-	1	-	-	-	-	-	-	-
SERVICIO DE MANTENIMIENTO, COLOCACIÓN Y PUESTO EN OPERACIÓN DE EQUIPO DE AIRE ACONDICIONADO FAN AND COIL	35701	-	-	-	-	-	-	-	-	1
SUBTOTAL		0	1	2	4	2	3	2	5	5

APÉNDICE UNO
COSTO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL

TIPO DE TRABAJO: MANTENIMIENTO
INTEGRAL
FECHA DE INICIO: 1 DE ABRIL
DE 2014

FECHA DE TERMINACIÓN: 31 DE DICIEMBRE DE 2014

CONVENIO MODIFICATORIO CM-01-04 2014

CONCEPTO	EVENTOS Y/O SERVICIOS	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	IMPORTE TOTAL MÁXIMO
PARTIDA	35101													
JEFE DE AREA EN MANTENIMIENTO	1.00				46,357.64	47,721.10	48,402.83	52,493.21	49,766.29	48,402.83	52,493.21	45,675.91	50,418.02	421,761.04
TECNICOS ADMINISTRATIVOS	2.00										37,793.52	33,594.24	36,393.76	107,781.51
IMPORTE POR CONCEPTO DE MATERIALES	9.00				7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	10,974.04	66,974.04
SERVICIO DE LIMPIEZA DE CRISTALES DE LOS VENTANALES QUE OCUPA LA COMISION NACIONAL DE HIDROCARBUROS (4 PISOS), UBICADA EN EL EDIFICIO DE VITO ALESSIO ROBLES # 174. COL. FLORIDA.	2.00							19,566.88					19,566.88	39,133.76
LAVADO DE CISTERNA DE 40,000 LITROS CON DESINFECTADO, APLICACION DE PLATA COLOIDAL, ETC.	1.00											14,883.00		14,883.00
SUBTOTAL 35101					53,357.64	54,721.10	74,969.71	59,493.21	56,766.29	55,402.83	97,286.71	120,720.03	97,815.82	670,533.36
PARTIDA	35201													
TECNICO EN MANTTO.	3.00				33,594.24	34,994.00	34,994.00	37,793.52	36,393.76	34,994.00	56,690.28	50,391.36	54,590.64	374,435.80
IMPORTE POR CONCEPTO DE MATERIALES	9.00				3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	5,000.00	5,000.00	14,618.25	42,618.25
SUBTOTAL 35201					36,594.24	37,994.00	37,994.00	40,793.52	39,393.76	37,994.00	61,690.28	55,391.36	69,208.89	417,054.05
PARTIDA	35701													
IMPORTE POR CONCEPTO DE MATERIALES	9.00				3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	8,000.00	3,000.00	13,877.08	42,877.08
SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO MENSUAL A PLANTA DE EMERGENCIA DE 348 KVA MARCA OTTOMOTORES, MODELO 32868-12588 CON DOS UNIDADES DE TRANSFERENCIA UNA DE 800 AMPERES Y OTRA ZENITH 70-160 AMPERES	5.00							10,711.98	10,711.98	10,711.98			10,711.98	53,559.90
INSPECCION DE ELEVADORES MARCA MITSUBICHI (POR CADA ELEVADOR)	2.00							6,537.08						6,537.08

CONTRATO NÚMERO CNH -04/2014

APÉNDICE UNO

COSTO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL

**TIPO DE TRABAJO: MANTENIMIENTO INTEGRAL
FECHA DE INICIO: 1 DE ABRIL DE 2014**

CONVENIO MODIFICATORIO CM-01-04/2014

FECHA DE TERMINACIÓN: 31 DE DICIEMBRE DE 2014

CONCEPTO	EVENTOS Y/O SERVICIOS	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	IMPORTE TOTALES MÁXIMOS
SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y ATENCION DE AVERIAS PARA EQUIPOS MITSUBICHI PARA DOS ELEVADORES, INCLUYE LA COBERTURA SEMICOMPLETA	6.00							9,647.61	9,647.61	9,647.61	9,647.61	9,647.61	9,647.61	57,885.66
MANTENIMIENTO PREVENTIVO A 21 EQUIPOS DE 2 TR Y A 11 EQUIPOS DE 1 TR TIPO MINISPLIT SERVICIO TRIMESTRAL EL CUAL CONSTA DE DESARMADO, LUBRICACION, SOPLETEADO Y DESINCRUSTACION DE SERPENTINES EN EVAPORADORAS, CONDENSADORAS, CON NITROGENO Y FOAM CLEANER, CARGA DE GAS FALTANTE LECTURA DE PRESIONES Y CORRIENTES. COBERTURA LIMITADA.	3.00						30,657.72			30,657.72			30,657.72	91,973.16
MANTENIMIENTO PREVENTIVO A SISTEMA DE CCTV Y CONTROLES DE ACCESO EL QUE INCLUYE 10 CAMARAS, 1 DVR Y CUMPLIRA CON LAS ACTIVIDADES DE LIMPIEZA, AJUSTE, VERIFICACIONES DE VOLTAJES DE OPERACION, ENFOQUES, CABLEADO, CONECTORES, TERMINALES EN DVR, VERIFICACION Y AJUSTES DE CONTRACHAPAS MAGNETICAS, COBERTURA LIMITADA.	1.00												8,119.10	8,119.10
SUBESTACION CON UN TRANSFORMADOR DE ACEITE TIPO PEDESTAL, MARCA ELECTROTÉCNICA, TENSIÓN 225 KVA CORRIENTE NORMAL, FASES TRES HILOS, SERIE 4702-1	1.00											45,012.00		45,012.00

APÉNDICE UNO
COSTO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL

TIPO DE TRABAJO: MANTENIMIENTO INTEGRAL
FECHA DE INICIO: 1 DE ABRIL DE 2014

FECHA DE TERMINACIÓN: 31 DE DICIEMBRE DE 2014

CONVENIO MODIFICATORIO CM-01-04/2014

CONCEPTO	EVENTOS Y/O SERVICIOS	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	IMPORTE TOTAL MÁXIMOS
SERVICIO PREVENTIVO MAYOR AFINACIÓN A PLANTA DE EMERGENCIA DE 348 KVA MARCA OTTOMOTORES, MODELO 3286B-1258B CON DOS UNIDADES DE TRANSFERENCIA UNA DE 800 AMPERES Y OTRA ZENITH 70-160 AMPERES	1.00										13,335.00			13,335.00
SERVICIO DE PRUEBA HIDROSTATICA Y LAVADO DE 5 MANGUERAS DE 30 METROS UBICADAS EN SOTANO, PISOS 5, 6, 7 Y 8 EN CUMPLIMIENTO A LAS NORMAS OFICIALES MEXICANAS VIGENTES.	1.00					3,038.48								3,038.48
SERVICIO DE MANTENIMIENTO, COLOCACION Y PUESTO EN OPERACION DE EQUIPO DE AIRE ACONDICIONADO FAN AND COIL	1.00												25,250.00	25,250.00
COMPLEMENTO DE MATERIALES PARA EL SERVICIO PREVENTIVO MAYOR AFINACIÓN A PLANTA DE EMERGENCIA DE 348 KVA MARCA OTTO MOTORES MODELO 3286B-1258B CON DOS UNIDADES DE TRANSFERENCIA UNA DE 800 AMPERES Y OTRA ZENITH 70-160 AMPERES	1.00										20,165.00			20,165.00
SUBTOTAL 35701					3,000.00	6,038.48	33,657.72	29,896.67	23,359.59	54,017.31	51,147.61	68,371.59	98,263.49	367,752.46
PARTIDA	35801													
IMPORTE POR CONCEPTO DE MATERIALES	9.00				7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	10,000.00	14,416.97	73,416.97
SUPERVISOR DE LIMPIEZA	1.00				16,029.34	16,467.30	16,743.21	18,170.96	17,181.17	16,743.21	18,170.96	15,753.42	17,457.09	152,716.66
AUXILIAR PULIDOR	2.00				5,846.40	6,090.00	6,090.00	6,577.20	6,333.60	6,090.00	13,154.40	11,692.80	12,667.20	72,541.60
AUXILIAR DE LIMPIEZA	5.00				19,327.72	20,013.10	20,157.03	21,815.65	20,842.41	20,157.03	43,631.30	38,367.58	41,972.63	246,234.50
SUBTOTAL 35801					48,203.46	49,570.40	49,990.24	53,563.81	51,357.18	49,990.24	81,956.66	75,813.80	86,513.94	546,959.73
SUBTOTAL MENSUAL					141,155.34	148,323.98	196,611.67	183,747.21	170,876.82	197,404.38	292,081.28	320,296.78	351,802.14	2,002,299.60

CONTRATO NUMERO CNH -04/2014

APÉNDICE UNO

COSTO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL

**TIPO DE TRABAJO: MANTENIMIENTO
INTEGRAL
FECHA DE INICIO: 1 DE ABRIL
DE 2014**

CONVENIO MODIFICATORIO CM-01-04/2014

FECHA DE TERMINACIÓN: 31 DE DICIEMBRE DE 2014

CONCEPTO	EVENTOS Y/O SERVICIOS	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	IMPORTE TOTALES MÁXIMOS
	IVA			-	22,584.85	23,731.84	31,457.87	29,399.55	27,340.29	31,584.70	46,733.90	51,247.48	56,288.34	320,367.94
TOTAL				-	163,740.19	172,055.82	228,069.54	213,146.76	198,217.11	228,989.08	338,814.28	371,544.26	408,090.48	2,322,667.54

"Por la Comisión"



Lic. Laura Gabriela Sánchez Achetigue
Director General de Administración

Por "EL Proveedor"

C. Francisco Javier Reyes Guadarrama
Apoderado Legal de Fonatur Constructora, S.A. de C.V.

SUBTOTAL	2,002,299.60
IVA	320,367.94
TOTAL	2,322,667.54

TESTIGOS



Lic. Idali Torres Soria
Directora de Adquisiciones



Lic. Jesus Martínez Alcántara
Director de Recursos Materiales y Servicios Generales

QUINTA.- “LAS PARTES” convienen en que, con excepción de lo que expresamente se estipula en este Convenio, rigen todas y cada una de las Cláusulas del “Contrato” y sus anexos, lo cual se tiene por reproducido como si a la letra se insertasen.

Enteradas “LAS PARTES” del contenido, alcance y efectos legales del presente instrumento, lo ratifican y firman, de conformidad, en tres tantos, en México, Distrito Federal el 1 de octubre de 2014.

Por “La Comisión”



Lic. Laura Gabriela Sánchez Achetigue
Directora General de Administración



Lic. Mari Torres Soria
Directora de Adquisiciones

Por “El Proveedor”



C. Francisco Javier Reyes Guadarrama
Apoderado Legal



Lic. Jesus Martínez Alcántara
Director de Recursos Materiales y Servicios
Generales