

INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
 DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
 UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN
 COORDINACIÓN DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS GENERALES
 COORDINACIÓN TÉCNICA DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS;
 DIVISIÓN DE INMUEBLES CENTRALES

ANEXO TÉCNICO

SERVICIO DE: MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO CON REFACCIONES A ELEVADORES DE LA MARCA SCHINDLER. PROVEEDOR:	UBICACIÓN: INMUEBLES DEPENDIENTES DE LA DIVISIÓN DE INMUEBLES CENTRALES DOMICILIO:
	HOJA 1/13

NUM.	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	UBICACION
1)	<p>Mantenimiento preventivo y correctivo con refacciones a elevadores de la marca Schindler, ubicados en inmuebles dependientes de la División de Inmuebles Centrales, comprende la ejecución de doce servicios, con una frecuencia mensual los cuales deberá realizarse dentro de los primeros veinte días hábiles de cada mes, a partir del 02 de enero y hasta el hasta el 31 de diciembre de 2019.</p> <p>EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO INCLUYE LOS SIGUIENTES PUNTOS CON UNA FRECUENCIA MENSUAL (DEL PUNTO 1 AL PUNTO 13) SERVICIO QUE SE TENDRA QUE REALIZAR DESDE EL PRIMER MES DE MANTENIMIENTO.</p> <p>REVISAR Y REPARAR SI PRESENTAN FALLAS PARA LA OPERACIÓN DE LA PUERTA:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Operación de barrera electrónica, tira de seguridad y fotocelda. ➤ Seguridades, suavidad de operación y correcta velocidad. ➤ Corregir si hay ruidos anormales. ➤ Correderas ➤ El adecuado cierre de puertas. ➤ Realizar limpieza y lubricación general; reportar y entregar programa. 			
2)	<p>REVISAR Y REPARAR SI PRESENTA FALLAS LOS COMPONENTES DE CABINA:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Operación de dispositivos indicadores, flechas y gongs. ➤ Operación de botones de llamada, realizar pruebas y descargar en reporte técnico. ➤ Operación de las chapas e interruptores de las funciones especiales que están en las botoneras, realizar pruebas y descargar en reporte técnico. ➤ El funcionamiento de la alarma y luz de emergencia, realizar pruebas y descargar en reporte técnico. 			

INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
 DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
 UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN
 COORDINACIÓN DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS GENERALES
 COORDINACIÓN TÉCNICA DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS:
 DIVISIÓN DE INMUEBLES CENTRALES

ANEXO TÉCNICO

SERVICIO DE: MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO CON REFACCIONES A ELEVADORES DE LA MARCA SCHINDLER. PROVEEDOR:	UBICACIÓN: INMUEBLES DEPENDIENTES DE LA DIVISIÓN DE INMUEBLES CENTRALES DOMICILIO:
	HOJA 2/13

NUM.	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	UBICACION
3)	<p>REVISAR Y REPARAR SI PRESENTAN FALLAS EL INTERIOR DE CABINA:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Si hay daños en los elementos del interior de la cabina reportar por escrito. (en el formato de reporte de servicio) ➤ Operación de los dispositivos de comunicación. ➤ Alumbrado y existencia de placa de capacidad en caso de accesorios sin operación realizar su cambio. <p>No incluye piso, plafón marcos tableros, acabados ornamentales sólo en caso de ser imputable a la empresa.</p>			
4)	<p>REVISAR Y REPARAR SI PRESENTA FALLAS EL VIAJE DE CABINA:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ La nivelación en todos los pisos. ➤ El confort de viaje. ➤ Corregir ruidos anormales. 			
5)	<p>REVISAR Y REPARAR SI PRESENTAN FALLAS LOS COMPONENTES DE PISOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Operación de dispositivos indicadores, flechas y gongs, realizar pruebas y descargar en reporte técnico. ➤ Operación de botones de llamada, realizar pruebas y descargar en reporte técnico. ➤ La operación de las chapas e interruptores de las funciones especiales que están en la botonera, realizar pruebas y descargar en reporte técnico. 			
6)	<p>SERVICIO DE CUARTO DE MÁQUINAS CON UNA FRECUENCIA MENSUAL:</p> <p>REVISAR Y REPARAR SI PRESENTA FALLAS LA MÁQUINA:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Que la maquina esté operando correctamente, así como reportar los parámetros eléctricos involucrados por fase, (en el formato de reporte de servicio). 			

INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
 DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
 UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN
 COORDINACIÓN TÉCNICA DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS GENERALES
 COORDINACIÓN TÉCNICA DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS;
 DIVISIÓN DE INMUEBLES CENTRALES

ANEXO TÉCNICO

SERVICIO DE: MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO CON REFACCIONES A ELEVADORES DE LA MARCA SCHINDLER. PROVEEDOR:	UBICACIÓN: INMUEBLES DEPENDIENTES DE LA DIVISIÓN DE INMUEBLES CENTRALES DOMICILIO:
	HOJA 3/13

NUM.	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	UBICACION
7)	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Realizar limpieza y lubricación; reportar y entregar programa. ➤ Revisar ruidos y olores anormales, realizar cambios o reparaciones si fuera necesario y reportar por escrito (en bitácora). ➤ Revisar si existen fugas de aceite, reparar en caso necesario. ➤ Revisar la correcta operación de dispositivos adicionales. <p>VERIFICAR LOS CABLES DE TRACCIÓN:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Lubricar los cables si es necesario, mantener pintura de nivel de pisos. 			
8)	<p>VERIFICAR Y REPARAR SI PRESENTA FALLAS EL MOTOR DE TRACCIÓN:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Que el motor esté operando correctamente, así como reportar los parámetros eléctricos involucrados por fase. (en el formato de reporte de servicio) ➤ Realizar limpieza y lubricación; y entregar reporte al JCU correspondiente. ➤ Revisar si existe desgaste en escobillas, colector y baleros; en caso de encontrar anomalías, realizar reporte por escrito y realizar el cambio o reparación necesaria. ➤ Revisar si existe desgaste en chumaceras, en caso de encontrar anomalías, realizar reporte por escrito y realizar el cambio o reparación necesaria. ➤ Revisar ruidos y olores anormales en caso de encontrar anomalías, realizar reporte por escrito y realizar el cambio o reparación necesaria. ➤ Realizar pruebas y descargar en reporte técnico. (por cada concepto, en el formato de reporte de servicio) 			
9)	<p>REVISAR Y REPARAR SI PRESENTAN FALLAS LOS FRENOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Que el freno esté operando correctamente. ➤ Que los componentes operen libremente y lubricar partes móviles. ➤ Confort de arranque y parada. ➤ Si existe desgaste de balatas. ➤ Realizar pruebas y descargar en reporte técnico. (por cada concepto, en el formato de reporte de servicio) 			

INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
 DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
 UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN
 COORDINACIÓN DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS GENERALES
 COORDINACIÓN TÉCNICA DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS:
 DIVISIÓN DE INMUEBLES CENTRALES

ANEXO TÉCNICO

SERVICIO DE: MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO CON REFACCIONES A ELEVADORES DE LA MARCA SCHINDLER. PROVEEDOR:	UBICACIÓN: INMUEBLES DEPENDIENTES DE LA DIVISIÓN DE INMUEBLES CENTRALES DOMICILIO:
	HOJA 4/13

NUM.	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	UBICACION
10)	<p>VERIFICAR Y REPARAR SI PRESENTA FALLAS EL GRUPO MOTO-GENERADOR:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ La correcta operación del moto-generator, así como reportar los parámetros eléctricos involucrados por fase. ➤ Realizar limpieza y lubricación, reportar y entregar programa. ➤ Revisar si existe desgaste en escobillas, colector y baleros, en caso de encontrar anomalías, realizar reporte por escrito y realizar el cambio o reparación necesaria. ➤ La correcta operación de dispositivos adicionales. ➤ Realizar pruebas y descargar en reporte técnico. (por cada concepto) 			
11)	<p>REVISAR Y REPARAR SI PRESENTAN FALLAS LOS TABLEROS DE CONTROL:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Revisar la existencia de daños físicos en los componentes de los tableros, realizar cambios o reparaciones si fuera necesario. ➤ Ruidos y olores anormales realizar cambios o reparaciones si fuera necesario. ➤ Revisar la existencia de contactos desgastados realizar cambios de bloques si fuera necesario. ➤ La secuencia de operación, de acuerdo a las guías mecánicas reportar parámetros (en formato de reporte de servicio). ➤ Revisar las conexiones eléctricas y electrónicas en todos los tableros realizar cambios o reparaciones si fuera necesario. ➤ Que todos los fusibles y portafusibles estén operando y sean de capacidades adecuadas. ➤ Operación de dispositivo de detección de sismos. ➤ Realizar pruebas y descargar en reporte. (por cada concepto) 			
12)	<p>REVISAR Y REPARAR SI PRESENTA FALLAS EL SELECTOR:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Revisar los componentes, realizar cambios o reparaciones si fuera necesario. 			

INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
 DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
 UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN
 COORDINACIÓN DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS GENERALES
 COORDINACIÓN TÉCNICA DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS:
 DIVISIÓN DE INMUEBLES CENTRALES

ANEXO TÉCNICO

SERVICIO DE: MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO CON REFACCIONES A ELEVADORES DE LA MARCA SCHINDLER.	UBICACIÓN: INMUEBLES DEPENDIENTES DE LA DIVISIÓN DE INMUEBLES CENTRALES	HOJA
PROVEEDOR:	DOMICILIO:	5/13

NUM.	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	UBICACION
13)	<p>➤ Revisar ruidos y olores anormales, realizar cambios o reparaciones si fuera necesario.</p> <p>➤ Controlar suavidad y adecuada operación.</p> <p>➤ Verificar que no existan contactos quemados, realizar cambios o reparaciones si fuera necesario.</p> <p>➤ Realizar limpieza y lubricación, reportar en formato de servicio y entregar programa, si requiere un mantenimiento mayor.</p> <p>➤ Realizar pruebas y descargar en reporte. (por cada concepto)</p> <p>CUARTO DE MÁQUINAS:</p> <p>➤ Realizar limpieza general y desechar basura generada por los servicios al equipo en general, así como al cubo del elevador o losa.</p> <p>➤ Se prohíbe la entrada de alimentos y su resguardo en este local. El Instituto se reserva el derecho de retirar la cuadrilla que haga caso omiso, prohibiendo la entrada de estos elementos en eventos próximos.</p>			
14)	<p>SERVICIO DE SALA DE MÁQUINAS (EN LOS MESES DE ABRIL Y OCTUBRE DE 2019, DEL PUNTO 14 AL PUNTO 21)</p> <p>REVISAR Y REPARAR SI PRESENTAN FALLAS EL REGULADOR DE VELOCIDAD.</p> <p>➤ Realizar limpieza y lubricación, reportar y entregar programa, si requiere un mantenimiento mayor.</p> <p>➤ Revisar ruidos anormales, realizar cambios o reparaciones si fuera necesario.</p> <p>➤ Los dispositivos adicionales.</p> <p>➤ Realizar pruebas y descargar en reporte. (por cada concepto)</p>			
15)	<p>REVISAR Y REPARAR SI PRESENTAN FALLAS LAS POLEAS DE LA SALA DE MÁQUINAS.</p> <p>➤ Lubricar los rodamientos si corresponde, reportar y entregar programa, si requiere un mantenimiento mayor.</p>			

INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
 DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
 UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN
 COORDINACIÓN DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS GENERALES
 COORDINACIÓN TÉCNICA DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS;
 DIVISIÓN DE INMUEBLES CENTRALES

ANEXO TÉCNICO

SERVICIO DE: MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO CON REFACCIONES A ELEVADORES DE LA MARCA SCHINDLER. PROVEEDOR:	UBICACIÓN: INMUEBLES DEPENDIENTES DE LA DIVISIÓN DE INMUEBLES CENTRALES DOMICILIO:
	HOJA 6/13

NUM.	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	UBICACION
16)	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Revisar ruidos anormales, realizar cambios o reparaciones si fuera necesario. ➤ Desgaste y temperatura de rodamientos y chumaceras, reportar datos. ➤ Los dispositivos adicionales. ➤ Realizar pruebas y descargar en reporte técnico. (por cada concepto) <p>REVISAR Y REPARAR SI PRESENTA FALLAS LA MÁQUINA.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Revisar desgaste de baleros, rodamientos y chumaceras en caso de encontrar anomalías, realizar reporte por escrito y realizar el cambio o reparación necesaria. ➤ Revisar si existen fugas de aceite, realizar las reparaciones o cambios necesarios y completar lubricante faltante. ➤ Verificar viscosidad del aceite, realizar pruebas entregando parámetros cumplidos, realizar cambio en caso de aceite en caso necesario. 			
17)	<p>SERVICIO AL MOTO-TRACTOR.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Aspirar y/o sopletear motor y ventilador, retirando todo tipo de suciedad. ➤ Reapretar conexiones eléctricas, garantizando la ausencia de falsos contactos, terminales aisladas de manera adecuada, así como el reporte de los parámetros eléctricos involucrados por fase. 			
18)	<p>VERIFICAR Y REPARAR SI PRESENTA FALLAS EL MOTO-GENERADOR.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Revisar si existe desgaste en escobillas, colector y baleros en caso de encontrar anomalías, realizar reporte por escrito y realizar el cambio o reparación necesaria. ➤ Aspirar y sopletear retirando todo tipo de partículas de suciedad. ➤ Verificar la correcta actuación de protección en el tablero de control. ➤ Realizar pruebas y descargar en reporte, en formato de servicio. 			

INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
 DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
 UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN
 COORDINACIÓN DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS GENERALES
 COORDINACIÓN TÉCNICA DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS:
 DIVISIÓN DE INMUEBLES CENTRALES

ANEXO TÉCNICO


SERVICIO DE: MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO CON REFACCIONES A ELEVADORES DE LA MARCA SCHINDLER.	UBICACIÓN: INMUEBLES DEPENDIENTES DE LA DIVISIÓN DE INMUEBLES CENTRALES	HOJA
PROVEEDOR:	DOMICILIO:	7/13

NUM.	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	UBICACION
19)	<p>REVISAR Y REPARAR SI PRESENTA FALLAS LOS FRENO-INTERRUPTOR DE FRENO.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Desarmar, limpiar, lubricar y ajustar, así como rearmar, en caso de encontrar anomalías, realizar reporte por escrito y realizar el cambio o reparación en caso necesario. ➤ Verificar el correcto funcionamiento. ➤ Realizar pruebas y descargas en reporte, en formato de servicio. 			
20)	<p>REVISAR Y REPARAR SI PRESENTAN FALLAS LOS TABLEROS DE CONTROL.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Cada relevador y contactor (contacto, limpieza y condición de los cables), así como su identificación y correspondencia con el diagrama que se tiene en el local. ➤ Tiempo de los temporizadores, realizar su calibración, cambio o reparación en caso necesario. ➤ Reapretar las conexiones de los cables eléctricos, garantizando la ausencia de falsos contactos. ➤ Aspirar y sopletear, así como limpieza con dieléctrico de partes o accesorios eléctricos. ➤ Cableado en general, el cual debe estar perfectamente peinado, sujeto con cinchos o canaletas y marcando sus terminales 			
21)	<p>REVISAR Y REPARAR SI PRESENTA FALLAS EL SELECTOR.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Aspirar y sopletear. ➤ Lubricar y ajustar partes móviles y puntos de rotación (reportar y entregar programa). 			

INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
 DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
 UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN
 COORDINACIÓN DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS GENERALES
 COORDINACIÓN TÉCNICA DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS:
 DIVISIÓN DE INMUEBLES CENTRALES

ANEXO TÉCNICO

SERVICIO DE: MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO CON REFACCIONES A ELEVADORES DE LA MARCA SCHINDLER. PROVEEDOR:	UBICACIÓN: INMUEBLES DEPENDIENTES DE LA DIVISIÓN DE INMUEBLES CENTRALES DOMICILIO:
	HOJA 8/13

NUM.	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	UBICACION
22)	<p>SERVICIO SOBRE LA CABINA (EN LOS MESES DE: MARZO, JULIO Y NOVIEMBRE DE 2019 DEL PUNTO 22 AL PUNTO 33)</p> <p>REVISAR Y REPARAR SI PRESENTAN FALLAS LOS ROLES Y ZAPATAS DE CABINA:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Revisar baleros y forros y realizar el cambio o reparación en caso necesario. ➤ Realizar limpieza, lubricación y ajustes necesarios, reportar y entregar programa. ➤ Nivel de aceite en lubricadores, reportar y entregar programa. <p>REVISAR Y REPARAR SI PRESENTAN FALLAS LAS CONEXIONES DE SEGURIDAD:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Revisar estado de cables eléctricos y reapretar garantizando la ausencia de falsos contactos, terminales aisladas de manera adecuada, así como el reporte de los parámetros eléctricos involucrados por fase. 			
24)	<p>REVISAR Y REPARAR SI PRESENTAN FALLAS TODOS LOS INTERRUPTORES DE SEGURIDAD:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Controlar funcionamiento conectar/desconectar interruptores, verificar operación, desarrollar pruebas y reportar por escrito. ➤ Operación de dispositivo de detección de salida de contrapeso anotar en reporte por escrito. ➤ Operación de dispositivo de sobrepeso. 			

A

INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
 DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
 UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN
 COORDINACIÓN TÉCNICA DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS GENERALES
 COORDINACIÓN TÉCNICA DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS:
 DIVISIÓN DE INMUEBLES CENTRALES

ANEXO TÉCNICO

SERVICIO DE: MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO CON REFACCIONES A ELEVADORES DE LA MARCA SCHINDLER.	UBICACIÓN: INMUEBLES DEPENDIENTES DE LA DIVISIÓN DE INMUEBLES CENTRALES	HOJA
PROVEEDOR:	DOMICILIO:	9/13

NUM.	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	UBICACION
25)	<p>REVISAR Y REPARAR POLEAS ENCIMA DE LA CABINA:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Revisar desgaste y operación de baleros, rodamientos y chumaceras realizar la reparación o cambio en caso necesario. ➤ Realizar limpieza de gargantas de poleas. ➤ Verificar la existencia de tolvas de protección, colocar en caso de no existir. <p>LIMPIAR TECHO DE LA CABINA.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Limpiar techo de cabina, encostalar suciedad y retirar fuera del edificio evitando resguardo en cuarto de máquinas del elevador, en los sitios de disposición final autorizados para ello, por parte de las autoridades correspondientes. 			
27)	<p>REVISAR Y REPARAR SI PRESENTAN FALLAS EL SISTEMA DE NIVELACIÓN / BANDERA:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Limpiar dispositivos del sistema de nivelación, reportar por escrito. ➤ Revisar y reapretar conexiones eléctricas, garantizando la ausencia de falsos contactos, terminales aisladas de manera adecuada, así como reporte de los parámetros eléctricos involucrados. 			
28)	<p>REVISAR Y REPARAR SI PRESENTAN FALLAS EL SISTEMA DE PUERTA:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Revisar el estado, limpiar y lubricar carretillas, correderas y chapas, reportar por escrito. ➤ Ajuste de chapas y enclavamientos, reportar por escrito. 			
29)	<p>REVISAR Y REPARAR SI PRESENTA FALLAS EL OPERADOR DE PUERTA:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Verificar estado, limpiar y lubricar partes móviles, reportar y entregar programa si requiere mantenimiento mayor. ➤ Estado y operación de contactos eléctricos y bandas, garantizando la ausencia de falsos contactos y la tensión adecuada en bandas, así como el reporte de los parámetros eléctricos involucrados. ➤ Verificar alineamiento de poleas y motor, calibrar y reparar en caso de ser necesario. ➤ Revisar ruidos y calentamiento anormal, reparar en caso de ser necesario. 			

INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
 DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
 UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN
 COORDINACIÓN DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS GENERALES
 COORDINACIÓN TÉCNICA DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS:
 DIVISIÓN DE INMUEBLES CENTRALES

ANEXO TÉCNICO

SERVICIO DE: MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO CON REFACCIONES A ELEVADORES DE LA MARCA SCHINDLER.	Y CORRECTIVO CON REFACCIONES A INMUEBLES DEPENDIENTES DE LA DIVISIÓN DE INMUEBLES CENTRALES
PROVEEDOR:	DOMICILIO:
	HOJA 10/13

NUM.	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	UBICACION
30)	SERVICIO DE FOSA. REVISAR Y CAMBIAR SI PRESENTAN FALLAS TODAS LAS POLEAS: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Desgaste de ranuras y alineación de poleas. ➤ Operación de interruptores, realizar pruebas y descargar datos en reporte escrito. ➤ Poleas tractoras. 			
31)	REVISAR Y REPARAR SI PRESENTAN FALLAS LOS ROLES/ZAPATAS DE CABINA: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Revisar los rodamientos, baleros y forros, completar reparar o cambiar en caso de ser necesario ➤ Realizar limpieza y lubricación reportar y entregar programa 			
32)	REVISAR Y REPARAR SI PRESENTAN FALLAS LA LUZ DEL CUBO: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Verificar que la luz funcione y sea suficiente, en caso de ser incandescente ésta se cambiará por fluorescente, los balastos de aquella iluminación que lo requiera deberán ser electrónicos de alto factor de potencia y bajo nivel de ruido. ➤ En caso de no contar o reportarse una luminaria fundida se reparará o se cambiará. 			
33)	LIMPIEZA DE FOSA <ul style="list-style-type: none"> ➤ Limpiar el piso y aspirar en su totalidad en conjunto con los muros laterales ➤ Limpieza general de dispositivos existentes. ➤ En caso de derrames de líquidos o filtraciones se evacuará el agua y se realizarán las correcciones necesarias. 			
SERVICIO EN FOSA (2 SERVICIOS: EN EL MES DE ABRIL Y OCTUBRE DE 2019, DEL PUNTO 34 AL PUNTO 45)				

A

F

INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
 DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
 UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN
 COORDINACIÓN DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS GENERALES
 COORDINACIÓN TÉCNICA DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS:
 DIVISIÓN DE INMUEBLES CENTRALES

ANEXO TÉCNICO

SERVICIO DE: MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO CON REFACCIONES A ELEVADORES DE LA MARCA SCHINDLER.	UBICACIÓN: INMUEBLES DEPENDIENTES DE LA DIVISIÓN DE INMUEBLES CENTRALES	HOJA
PROVEEDOR:	DOMICILIO:	11/13

NUM.	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	UBICACION
34)	<p>REVISAR Y CAMBIAR SI PRESENTAN FALLAS TODAS LAS POLEAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Revisar ruidos y calentamiento anormal, realizar reporte por escrito, evaluar y reparar o realizar cambio en caso de ser necesario. ➤ Revisar estado de fijaciones, realizar reporte por escrito, evaluar y reparar o realizar cambio en caso de ser necesario. 			
35)	<p>REVISAR Y REPARAR SI PRESENTAN FALLAS LOS AMORTIGUADORES:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Revisar estado de operación, evaluar, reparar o realizar cambio en caso de ser necesario. ➤ Revisar nivel de aceite y rellenar si se requiere, reportar por escrito. 			
36)	<p>REVISAR Y REPARAR SI PRESENTA FALLAS EL CABLE VIAJERO, CAJA DE CONEXIONES Y FIJACIONES:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Estado, tensión y caída al viajar la cabina. 			
37)	<p>REVISAR Y REPARAR SI PRESENTAN FALLAS LAS SEGURIDADES EN CABINA:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Verificar ajuste de cuñas, reparar o cambiar en caso de ser necesario. ➤ Realizar limpieza y lubricación general, reportar y entregar programa. ➤ Revisar estado y operación de interruptores, verificar su correcto funcionamiento, realizar pruebas, reparar o realizar cambio en caso de ser necesario. 			
38)	<p>REVISAR Y REPARAR SI PRESENTAN FALLAS LOS INTERRUPTORES DE LA FOSA</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Revisar operación de todos los interruptores, reparar o realizar cambio en caso de ser necesario. 			

INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
 DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
 UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN
 COORDINACIÓN TÉCNICA DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS GENERALES
 COORDINACIÓN TÉCNICA DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS:
 DIVISIÓN DE INMUEBLES CENTRALES

ANEXO TÉCNICO

SERVICIO DE: MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO CON REFACCIONES A ELEVADORES DE LA MARCA SCHINDLER.	UBICACIÓN: INMUEBLES DEPENDIENTES DE LA DIVISIÓN DE INMUEBLES CENTRALES	HOJA
PROVEEDOR:	DOMICILIO:	12/13

NUM.	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	UBICACION
39)	<p>REVISAR Y REPARAR SI PRESENTA FALLAS EL VIAJE DEL CONTRAPESO:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Distancia a amortiguadores. <p>SERVICIO DEL CUBO EN RECORRIDO</p>			
40)	<p>REVISAR Y REPARAR SI PRESENTAN FALLAS TODOS LOS INTERRUPTORES:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Verificar estado y operación. de interruptores, reparar o realizar cambio en caso de ser necesario ➤ Limpiar, lubricar y ajustar interruptores, reportar y entregar programa. 			
41)	<p>REVISAR Y REPARAR SI PRESENTAN FALLAS EL CONTRAPESO:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Estado de roles y forros ➤ Estado y operación de seguridades del contrapeso. ➤ Realizar limpieza y lubricación general, reportar y entregar 			
42)	<p>REVISAR Y REPARAR SI PRESENTA FALLAS EL CABLE VIAJERO, CAJAS DE UNIÓN Y FIJACIONES:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Inspeccionar daños o desgastes, reportar y entregar programa si requiere un mantenimiento mayor. 			
43)	<p>REVISAR Y REPARAR SI PRESENTAN FALLAS LOS CABLES DE TRACCIÓN, COMPENSACIÓN Y REGULADOR, TORCEDURAS Y OBSTÁCULOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Inspeccionar daños o desgastes, reparar o realizar cambio en caso de ser necesario. ➤ Revisar tensión de cables, evaluar y dar diagnóstico en reporte técnico, reparar o realizar el cambio en caso de ser necesario. ➤ Realizar limpieza y lubricación, realizar y entregar programa. 			
44)	<p>REVISAR Y REPARAR SI PRESENTAN FALLAS LAS PUERTAS DE PISO:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Realizar limpieza, lubricación y ajuste de todos sus mecanismos, revisar o ajustar aperturas de emergencia para operación adecuada. 			

INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
 DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
 UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN
 COORDINACIÓN DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS GENERALES
 COORDINACIÓN TÉCNICA DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS:
 DIVISIÓN DE INMUEBLES CENTRALES

ANEXO TÉCNICO

SERVICIO DE: MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO CON REFACCIONES A ELEVADORES DE LA MARCA SCHINDLER.

PROVEEDOR:

UBICACIÓN: INMUEBLES DEPENDIENTES DE LA DIVISIÓN DE INMUEBLES CENTRALES
 DOMICILIO:
 HOJA 13/13

NUM.	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	CAPACIDAD	UBICACION
45)	REVISAR Y REPARAR SI PRESENTAN FALLAS DE RIELES, GRAPAS Y EMPALMES: ➤ Verificar estado que guardan. ➤ Alineación de rieles. ➤ Realizar limpieza y lubricación general.				
46)	CUARTO DE MÁQUINAS (SERVICIO A REALIZARSE EN EL MES DE MARZO DE 2019.) ➤ Aplicación de pintura de esmalte color gris perla en piso del cuarto de máquinas, bases de los equipos color amarillo y delimitación de zonas en color rojo.				
1	SERIE: 6862	EQUIPO	1	70 KG-0 PASAJEROS (ELEVADOR DE CARGA)	SEVILLA 33
2	SERIE: 2116	EQUIPO	1	420KG-6 PASAJEROS	TOLEDO 21
3	SERIE: 2117	EQUIPO	1	560 KG-8 PASAJEROS	TOLEDO 21
4	SERIE: 12852	EQUIPO	1	500 KG-10 PASAJEROS	TOLEDO 10
5	SERIE: 12853	EQUIPO	1	500KG-10 PASAJEROS	TOLEDO 10
6	SERIE: 1566	EQUIPO	1	630 KG-9 PASAJEROS	DURANGO 323
7	SERIE: 0712	EQUIPO	1	630 KG-9 PASAJEROS	TOKIO 104

TODOS LOS PUNTOS DESCRITOS CON ANTERIORIDAD DEBERÁN APLICARSE A LOS SIGUIENTES EQUIPOS QUE CONFORMA EL UNIVERSO DE LA DIVISIÓN DE INMUEBLES CENTRALES:

INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
COORDINACIÓN DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS GENERALES
COORDINACIÓN TÉCNICA DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS
DIVISIÓN DE INMUEBLES CENTRALES

Directorio de Jefaturas de Conservación de Unidad.

Administración Durango
Sergio Cerda Torres

J. C. U. 24

Ing. Fernando Buendia Chacón.

fernando.buendia@imss.gob.mx

Durango No. 291, Colonia Roma Norte,

Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

teléfono 55 53 84 12

Administración Reforma

Responsable: Arq. Valentin Reyes Jimenez

J. C. U. 25

Ing. Israel Reyes Cortes

israel.reyes@imss.gob.mx

Av. Paseo de la Reforma No 476, Colonia Juárez

Delegación, Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México

teléfono 52 11 30 43

Administración Toledo-Tokio

Responsable: Carlos Gilberto García Vazquez

J. C. U. 26

Arq. Luis Carlos Guerra Vital


luis.guerra@imss.gob.mx

Toledo No 21, mezzanine, Colonia Juárez

Delegación, Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México

teléfono 55 11 44 74

Área Técnica



Braulio Gustavo Suárez de Blas
Titular de la División de Inmuebles Centrales

INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
COORDINACIÓN DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS GENERALES
COORDINACIÓN TÉCNICA DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS
DIVISIÓN DE INMUEBLES CENTRALES

Universo de inmuebles dependientes de la División de Inmuebles Centrales

Dirección	Administración	J.C.U.
Durango 323 Col. Roma Norte, C.P. 06700, Del. Cuauhtémoc, en la Ciudad de Mexico.	Durango	24
Toledo 10, Col. Juárez, C.P. 06600, Del. Cuauhtémoc, en la Ciudad de Mexico.	Reforma	25
Toledo 21 Col. Juárez, C.P. 06600, Del. Cuauhtémoc, en la Ciudad de Mexico.	Toledo-Tokio	26
Tokio 104 Col. Juárez, C.P. 06600, Del. Cuauhtémoc, en la Ciudad de Mexico.	Toledo-Tokio	26
Sevilla 33 Col. Juárez, C.P. 06600, Del. Cuauhtémoc, en la Ciudad de Mexico.	Toledo-Tokio	26



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
COORDINACIÓN DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS GENERALES
COORDINACIÓN TÉCNICA DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS
DIVISIÓN DE INMUEBLES CENTRALES

BITÁCORA DE CONTRATO

1260-009-008

[Handwritten signature]

INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
COORDINACIÓN DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS GENERALES
COORDINACIÓN TÉCNICA DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS
DIVISIÓN DE INMUEBLES CENTRALES

BITÁCORA DE CONTRATO
(CARÁTULA)

(1) CONTRATO N°

(2)

(3)

(4) PROVEEDOR

JEFE DE CONSERVACION DE UNIDAD
(5)

REPRESENTANTE LEGAL
(6)

008

1260 - 009 -

(12)

NOTA DE BITÁCORA

(7)	(8)		(9)
N° DE NOTA	FECHA Y HORA DE LA NOTA		DESCRIPCION

..... (10)(11)

.....1260 - 009 - 008

(12)



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
COORDINACIÓN DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS GENERALES
COORDINACIÓN TÉCNICA DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS
DIVISIÓN DE INMUEBLES CENTRALES

INSTRUCTIVO DE LLENADO DE BITÁCORA DE CONTRATO

NUMERO	DATO	ANOTAR
1	CONTRATO	ANOTAR NÚMERO Y TIPO DE CONTRATO.
2	FECHA	ANOTAR FECHA DE INICIO DEL CONTRATO
3	FECHA	ANOTAR FECHA DE TÉRMINO DEL CONTRATO
4	RAZON SOCIAL	ANOTAR RAZON SOCIAL DEL PRESTADOR DE SERVICIO
5	FIRMA	ANOTAR NOMBRE, CARGO Y FIRMA DE LOS REPRESENTANTES POR PARTE DEL I.M.S.S.
6	FIRMA	ANOTAR NOMBRE, CARGO Y FIRMA DE LOS RESPONSABLES POR PARTE DEL PRESTADOR DE SERVICIO.
7	NÚMERO	ANOTAR NÚMERO CONSECUTIVO DE LA NOTA DE BITACORA.
8	FECHA Y HORA	ANOTAR FECHA Y HORA EN QUE SE GENERA LA NOTA.
9	DESCRIPCION	ANOTAR BREVE Y CONCISO LA DESCRIPCION.
10	REPRESENTANTE	ANOTAR NOMBRE, CARGO Y FIRMA DEL REPRESENTANTE DEL I.M.S.S.
11	REPRESENTANTE	ANOTAR NOMBRE, CARGO Y FIRMA DEL POR PARTE DEL PRESTADOR DE SERVICIO
12	FOLIO	ANOTAR FOLIO CONSECUTIVO DE LA HOJA



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN
COORDINACIÓN TÉCNICA DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS GENERALES
COORDINACIÓN DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS
DIVISION DE INMUEBLES CENTRALES



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN
COORDINACIÓN DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS GENERALES
DIVISION DE CONSERVACION

ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO ANUAL A EQUIPOS DE TRANSPORTACION VERTICAL (ELEVADORES) INSTALADOS EN LOS INMUEBLES DEL IMSS

MARCA:	MODELO:	IDENT:	No SERIE:	FECHA:	PERIODO DE APLICACIÓN												OBSERVACIONES		
					ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC			
					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
7.- VERIFICAR LOS CABLES DE TRACCIÓN																			
f.- Realizar pruebas y descargar en reporte																			
a.- Lubricar los cables si es necesario, mantener pintura de nivel de pisos																			
8.- VERIFIQUE EL MOTOR DE TRACCIÓN																			
a.- Verificar que el motor esté operando correctamente, así como reportar los parámetros eléctricos involucrados por fase																			
b.- Realizar limpieza y lubricación, reportar y entregar programa																			
c.- Revisar si existe desgaste en escobillas, colector y baleros; en caso de encontrar anomalías, realizar reporte por escrito y realizar el cambio o reparación necesaria																			
d.- Revisar si existe desgaste en chumaceras, en caso de encontrar anomalías, realizar reporte escrito y realizar el cambio o reparación necesaria																			
e.- Revisar ruidos y olores anormales, realizar cambios o reparaciones si fuera necesario y reportar por escrito																			
f.- Realizar pruebas y descargar en reporte (por cada concepto)																			
9.-REVISAR FRENSOS																			
a.- Verificar que el freno esté operando correctamente																			
b.- Verificar que los componentes operen libremente y lubrique las partes móviles																			
c.- Revisar confort de arranque y parada																			
d.- Revisar si existe desgaste de balatas																			
e.- Realizar pruebas y descargar en reporte (por cada concepto)																			
10.-VERIFICAR EL GRUPO MOTO-GENERADOR																			
a.- Verificar la correcta operación del Moto-Generador, así como reportar los parámetros eléctricos involucrados por fase																			
b.- Realizar limpieza y lubricación, reportar y entregar programa																			
c.- Revisar si existe desgaste en escobillas, colector y baleros, en caso de encontrar anomalías, realizar reporte por escrito y realizar el cambio o reparación necesaria																			
d.- Revisar la correcta operación de los dispositivos adicionales																			
e.- Realizar pruebas y descargar en reporte (por cada concepto)																			
11.-REVISAR LOS TABLEROS DE CONTROL																			
a.- Revisar existencia de daños físicos en los componentes de los tableros, realizar cambios o reparaciones si fuera necesario																			
b.- Revisar ruidos y olores anormales, realizar cambios o reparaciones si fuera necesario																			
c.- Revisar existencia de contactos desgastados; realizar cambio de bloques si fuera necesario																			
d.- Revisar la secuencia de operación, reportar parámetros																			
e.- Revisar las conexiones eléctricas y electrónicas en todos los tableros, realizar cambios o reparaciones en caso de ser necesario																			
f.- Verificar que todos los fusibles y portalusibles estén operando y sean de la capacidad adecuada																			
g.- Revisar operación de dispositivos de detección de sismos																			
h.- Realizar pruebas y descargar en reporte (por cada concepto)																			

2 DE 7

INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN
COORDINACIÓN TÉCNICA DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS GENERALES
DIVISIÓN DE INMUEBLES CENTRALES



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN
COORDINACIÓN DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS GENERALES
DIVISIÓN DE CONSERVACION

ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO ANUAL A EQUIPOS DE TRANSPORTACION VERTICAL (ELEVADORES) INSTALADOS EN LOS INMUEBLES DEL IMSS

MARCA: _____ MODELO: _____ IDENT.:

No SERIE: _____

FECHA: _____

CONCEPTO	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	Periodo de Aplicación	OBSERVACIONES
12.- REVISAR EL SELECTOR													MENSUAL	
a.- Revisar los componentes, realizar cambios o reparaciones si fuera necesario	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
b.- Revisar ruidos y olores anormales, realizar cambios o reparaciones si fuera necesario	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
c.- Controlar suavidad y adecuada operación	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
d.- Verificar que no existan contactos quemados, realizar cambios o reparaciones si fuera necesario	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
e.- Realizar limpieza y lubricación, reportar y entregar programa	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
f.- Realizar pruebas y descargar en reporte. (por cada concepto)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
13.- LIMPIAR CUARTO DE MAQUINAS													MENSUAL	
a.- Realizar limpieza general y desear basura generada por los servicios al equipo en general, así como al cubo de elevador o fosa	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
b.- Se prohíbe la entrada de alimentos y su resguardo en este local. El instituto se reserva el derecho de retirar la cuadrilla que haga caso omiso, prohibiendo la entrada de estos elementos en eventos próximos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
SERVICIO DE SALA DE MAQUINAS														
14.- REVISAR EL REGULADOR DE VELOCIDAD													SEMESTRAL	
a.- Realizar limpieza y lubricación, reportar y entregar programa			X	X						X	X			
b.- Revisar ruidos anormales, realizar cambios o reparaciones si fuera necesario			X	X						X	X			
c.- Revisar los dispositivos adicionales			X	X						X	X			
d.- Realizar pruebas y descargar en reporte. (por cada concepto)			X	X						X	X			
15.- REVISAR LAS POLEAS DE LA SALA DE MAQUINAS													SEMESTRAL	
a.- Lubricar los rodamientos si corresponde, reportar y entregar programa			X	X						X	X			
b.- Revisar ruidos anormales, realizar cambios o reparaciones si fuera necesario			X	X						X	X			
c.- Revisar desgaste y temperatura de rodamientos y chumaceas, reportar datos			X	X						X	X			
d.- Revisar los dispositivos adicionales			X	X						X	X			
e.- Realizar pruebas y descargar en reporte			X	X						X	X			
16.- REVISAR MAQUINA													SEMESTRAL	
a.- Revisar desgaste de baleros, rodamientos y chumaceas, en caso de encontrar anomalías, realizar reporte por escrito y realizar cambio o reparación necesaria			X	X						X	X			
b.- Revisar si existen fugas de aceite, realizar la reparación o cambio necesario y completar lubricante faltante			X	X						X	X			
c.- Verificar viscosidad del aceite, realizar prueba, entregando parámetros cumplidos, realizar cambio de aceite en caso necesario			X	X						X	X			
17.- SERVICIO AL MOTOR TRACTOR													SEMESTRAL	
a.- Aspirar y/o sopetar motor y ventilador, retirando todo tipo de suciedad			X	X						X	X			
b.- Reapretar conexiones eléctricas, garantizando la ausencia de falsos contactos, termina es aisladas de manera adecuada, así como el reporte de los parámetros eléctricos involucrados por fase			X	X						X	X			
18.- VERIFICAR EL GRUPO DE MOTO-GENERADOR													SEMESTRAL	
a.- Revisar si existe desgaste en roscabullos, colector y baleros, en caso de encontrar anomalías, realizar reporte por escrito y realizar el cambio o reparación necesaria			X	X						X	X			

INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN
COORDINACIÓN TÉCNICA DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS GENERALES
COORDINACIÓN DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS
DIVISIÓN DE INMUEBLES CENTRALES



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN
COORDINACIÓN DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS GENERALES
DIVISIÓN DE CONSERVACION

ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO ANUAL A EQUIPOS DE TRANSPORTACION VERTICAL (ELEVADORES) INSTALADOS EN LOS INMUEBLES DEL IMSS

CONCEPTO	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	Periodo de Aplicación	OBSERVACIONES
b.- Aspirar y soplear, realizando todo tipo de particulas de suciedad				X						X				
c.- Verificar correcta actuación de protección en tablero de control				X						X				
c.- Realizar pruebas y descargar en reporte				X						X				
19.- REVISAR FRENSOS / INTERRUPTOR DE FRENSOS													SEMESTRAL	
a.- Desarmar, limpiar, lubricar y ajustar, así como rearmar, en caso de encontrar anomalías, realizar reporte por escrito y realizar el cambio o reparación necesaria				X						X				
b.- Verificar el correcto funcionamiento				X						X				
c.- Realizar pruebas y descargar en reporte				X						X				
20.- REVISAR LOS TABLEROS DE CONTROL													SEMESTRAL	
a.- Revisar cada elevador y conductor (contacto, limpieza y condición de los cables) así como su identificación y correspondencia con el diagrama que se tiene en el local				X						X				
b.- Revisar los tiempos de los temporizadores, realizar su calibración, cambio o reparación en caso de ser necesario				X						X				
c.- Reapretar las conexiones de los cables eléctricos garantizando la ausencia de falsos contactos.				X						X				
d.- Aspirar y soplear, así como limpieza con dieléctrico de partes o accesorios eléctricos				X						X				
e.- Revisión del cableado en general, el cual debe estar perfectamente terminado, sujeto con cinchas o canalales y marcado en sus terminales				X						X				
21.- REVISAR SELECTOR													SEMESTRAL	
a.- Aspirar y soplear				X						X				
b.- Lubricar y ajustar partes móviles y puntos de rotación, reportar y entregar programa				X						X				
SERVICIO SOBRE LA CABINA														
22.- REVISAR ROLES Y ZAPATAS DE CABINA													CUATRIMESTRAL	
a.- Revisar baleros y torres; realizar el cambio o reparación en caso de ser necesario				X						X				
b.- Realizar limpieza, lubricación y ajustes necesarios, reportar y entregar programa				X						X				
c.- Revisar nivel de aceite en lubricadores, reportar y entregar programa				X						X				
23.- REVISAR CONEXIONES DE SEGURIDAD													CUATRIMESTRAL	
a.- Revisar estado de cables eléctricos y reapretar, garantizando la ausencia de falsos contactos, terminales aisladas de manera adecuada, así como el reporte de los parámetros eléctricos involucrados por fase				X						X				
24.- REVISAR TODOS LOS INTERRUPTORES DE SEGURIDAD													CUATRIMESTRAL	
a.- Controlar funcionamiento, conectar / desconectar interruptores, verificar operación, desarrollar pruebas y reportar por escrito				X						X				
b.- Revisar operación de dispositivos de detección de salida de contrapeso, anotar en reporte escrito				X						X				
c.- Revisar operación de dispositivo de sobrepeso, anotar en reporte escrito				X						X				
25.- REVISAR POLEAS ENCIMA DE LA CABINA													CUATRIMESTRAL	
a.- Revisar desgaste y operación de baleros, rodamientos y chumaceras, realizar la reparación o cambio en caso de ser necesario				X						X				
b.- Realizar limpieza de gargantas de poleas				X						X				
c.- Verificar existencia de tolvas de protección, colocar en caso de no existir				X						X				

MARCA: _____ MODELO: _____ IDENT: _____ No. SERIE: _____ FECHA: _____ 4 DE 7

INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN
COORDINACIÓN DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS GENERALES
COORDINACIÓN TÉCNICA DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS
DIVISIÓN DE INMUEBLES CENTRALES



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN
COORDINACIÓN DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS GENERALES
DIVISIÓN DE CONSERVACION

ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO ANUAL A EQUIPOS DE TRANSPORTACION VERTICAL (ELEVADORES) INSTALADOS EN LOS INMUEBLES DEL IMSS

MARCA	MODELO	IDENT.	No SERIE	FECHA:	5 DE 7											
CONCEPTO			ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	Periodo de Aplicación	OBSERVACIONES
26.- LIMPIAR EL TECHO DE CABINA																
a.- Limpiar techo de cabina, encostalar suciedad y retirar fuera del edificio, evitanto resguardo en cuarto de máquinas de elevador					X				X						CUATRIMESTRAL	
27.- REVISAR SISTEMA DE NIVELACIÓN / BANDERA																
a.- Limpiar dispositivos de sistema de nivelación, reportar por escrito					X				X						CUATRIMESTRAL	
b.- Revisar y respaldar conexiones eléctricas, garantizar la ausencia de fallos, contactos, terminales aisladas de manera adecuada, así como el reporte de los parámetros eléctricos involucrados					X				X							
28.- REVISAR SISTEMA DE PUERTA																
a.- Verificar estado, limpiar y lubricar correas, correderas y chapas, recortar por escrito					X				X						CUATRIMESTRAL	
b.- Ajuste de chancas y enclavamientos, reportar por escrito					X				X							
29.- REVISAR OPERADOR DE PUERTA																
a.- Verificar estado, limpiar y lubricar partes móviles, reportar y entregar programa					X				X						CUATRIMESTRAL	
b.- Verificar estado y operación de contactos eléctricos y bandas, garantizando la ausencia de las os contactos y tensión adecuada					X				X							
c.- Verificar alineamiento de poleas y motor; calibrar y reparar en caso de ser necesario					X				X							
d.- Revisar ruidos y calentamiento anormal, reparar en caso de ser necesario					X				X							
SERVICIO EN FOSA																
30.- REVISAR TODAS LAS POLEAS																
a.- Revisar desgaste de ranuras y alineación de poleas					X				X						CUATRIMESTRAL	
b.- Revisar operación de interruptores; realizar pruebas y recargar datos en reporte escrito					X				X							
31.- REVISAR LOS ROLLES / ZAPATAS DE CABINA																
a.- Revisar los rodamientos, baleros y forros; completar, reparar o cambiar en caso de ser necesario					X				X						CUATRIMESTRAL	
b.- Realizar limpieza y lubricación; reportar y entregar programa					X				X							
32.- REVISAR LA LUZ DEL CUBO																
a.- Verificar que la luz funcione y sea suficiente; en caso de ser luz incandescente esta se cambiará por su equivalente en fluorescente, los balastos de aquella iluminación que los rollos deberán ser electrónicos de alto factor de potencia y de bajo nivel de ruido					X				X						CUATRIMESTRAL	
b.- En caso de encontrar o reportarse una luminaria fundida se reparará o cambiará					X				X							
33.- LIMPIAR LA FOSA																
a.- Limpiar el piso en su totalidad en conjunto con los muros laterales aspirando en su totalidad					X				X						CUATRIMESTRAL	
b.- Limpieza general de dispositivos existentes					X				X							
c.- En caso de derrames de líquidos o filtraciones se evacuará el agua y se realizarán las correcciones necesarias					X				X							

INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN
COORDINACIÓN DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS GENERALES
COORDINACIÓN TÉCNICA DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS
DIVISIÓN DE INMUEBLES CENTRALES



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN
COORDINACIÓN DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS GENERALES
DIVISIÓN DE CONSERVACIÓN

ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO ANUAL A EQUIPOS DE TRANSPORTACION VERTICAL (ELEVADORES) INSTALADOS EN LOS INMUEBLES DEL IMSS

MARCA: _____ MODELO: _____ IDENT. _____ No SERIE: _____ FECHA: _____

CONCEPTO	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	Periodo de Aplicación	OBSERVACIONES
	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC		
SERVICIO EN FOSA														
34.- REVISAR TODAS LAS POLEAS				X						X			SEMESTRAL	
a.- Revisar ruidos y calentamiento anormal, realizar reporte por escrito; evaluar y reparar o realizar cambio en caso de ser necesario.				X						X				
b.- Revisar estado de fijaciones y soportes; realizar reporte por escrito, evaluar y reparar o realizar cambio en caso de ser necesario.				X						X				
35.- REVISAR AMORTIGUADORES														
a.- Revisar estado y operación; evaluar, reparar o realizar cambio en caso de ser necesario.				X						X			SEMESTRAL	
b.- Revisar nivel de aceite y rellenar si se requiere; reportar por escrito.				X						X				
36.- REVISAR CABLE VIAJERO, CAJA DE CONEXIONES Y FIJACIONES														
a.- Revisar estado, tensión y caída al bajar la cabina.				X						X			SEMESTRAL	
37.- REVISAR SEGURIDADES EN CABINAS														
a.- Verificar ajuste de cuñas; reparar o cambiar en caso de ser necesario.				X						X			SEMESTRAL	
b.- Realizar limpieza y lubricación general; reportar y entregar programa.				X						X				
c.- Revisar estado y operación de interruptores; verificar su correcto funcionamiento; realizar pruebas; reparar o realizar cambio en caso de ser necesario.				X						X				
38.- REVISAR TODOS LOS INTERRUPTORES DE LA FOSA														
a.- Revisar operación de todos los interruptores; reparar o realizar cambio en caso de ser necesario.				X						X			SEMESTRAL	
39.- VERIFICAR VIAJE DE CONTRAPESO														
a.- Verificar distancia a amortiguadores.				X						X			SEMESTRAL	
SERVICIO DEL CUBO EN RECORRIDO														
40.- REVISAR TODOS LOS INTERRUPTORES														
a.- Verificar estado y operación de interruptores; reparar o realizar cambio en caso de ser necesario.				X						X			SEMESTRAL	
b.- Limpiar, lubricar y ajustar interruptores; reportar y entregar programa.				X						X				
41.- REVISAR CONTRAPESO														
a.- Revisar estado de roles y lorros.				X						X			SEMESTRAL	
b.- Revisar estado y operación de seguridades del contrapeso.				X						X				
c.- Realizar limpieza y lubricación general; reportar y entregar programa.				X						X				
42.- REVISAR CABLE VIAJERO, CAJAS DE UNION Y FIJACIONES														
a.- Inspeccionar daños o desgastes; reportar y entregar programa.				X						X			SEMESTRAL	
43.- REVISAR CABLES DE TRACCION, COMPENSACION Y REGULADOR, TORCEDURAS Y OBSTÁCULOS														
a.- Inspeccionar daños o desgastes; reparar o realizar el cambio en caso de ser necesario.				X						X				
b.- Realizar limpieza y lubricación; reportar y entregar programa.				X						X				
c.- Revisar tensión de cables; evaluar y dar diagnóstico en reporte técnico; reparar o realizar el cambio en caso de ser necesario.				X						X				

INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN
COORDINACIÓN DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS GENERALES
COORDINACIÓN TÉCNICA DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS
DIVISIÓN DE INMUEBLES CENTRALES



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN
COORDINACIÓN DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS GENERALES
DIVISIÓN DE CONSERVACION

ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO ANUAL A EQUIPOS DE TRANSPORTACION VERTICAL (ELEVADORES) INSTALADOS EN LOS INMUEBLES DEL IMSS

MARCA: _____ MODELO: _____ IDENT: _____ No SERIE: _____ FECHA: 7 DE 7

CONCEPTO	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	Periodo de Aplicación	OBSERVACIONES
44.- REVISAR LAS PUERTAS DE PISO a.- Realizar limpieza, lubricación y ajuste de todos sus mecanismos; revisar o ajustar aperturas de emergencia para operación adecuada				X						X			SEMESTRAL	
45.- REVISAR RIELES, GRAPAS Y EMPALMES a.- Revisar su estado b.- Realizar limpieza y lubricación general, reportar y entregar programa c.- Revisar alineación de rieles, reportar por escrito y realizar reparación en caso de ser necesario				X						X			SEMESTRAL	
46.- CUARTO DE MAQUINAS a.- Aplicación de pintura de esmalte color gris perla en piso del cuarto de maquinas, bases de los equipos color amarillo y delimitación de zonas en color rojo.				X						X			ANUAL	

JEFE DE CONSERVACION DE UNIDAD

JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CONSERVACION Y SERVICIOS GENERALES

INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
 DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
 UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN
 COORDINACIÓN DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS GENERALES
 COORDINACIÓN TÉCNICA DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS
 DIVISIÓN DE INMUEBLES CENTRALES

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO, PROGRAMA DE CAPACITACIÓN O PROGRAMA DE MEDIDAS DE SEGURIDAD

N°	No SERIE	UBICACIÓN (INMUEBLE)	CONCEPTO	M E S																																				
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30							

FECHA

NOMBRE Y FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL