



**"Mantenimiento Preventivo y Correctivo a  
Oficinas, Sanitarios y Áreas Públicas de Diversos  
Inmuebles"**  
**Descripción de Actividades y Ubicación de  
Inmuebles**



**1. Electricista.-** Rehabilitación y habilitación de instalaciones eléctricas y sus accesorios.

**a) Mantenimiento Preventivo en Instalaciones Eléctricas.-** Conjunto de acciones que se desarrollan para prevenir fallas de operación o aminorar los efectos de estas en la función de una red o instalación eléctrica evitando sobrecargas, caída de tensión o interrupción del suministro preservando el estado físico del sistema.

- Integración de expediente y formatos de inspección visual de todo el sistema (Identificación de circuitos de iluminación y contacto)
- Limpieza general del sistema
- Limpieza, organización, reacomodo y reapriete de tornillería y conexiones de tableros eléctricos (piso y general).
- Revisión de contactos
- Revisión de conexiones
- Revisión de tableros (medición de corriente y tensión eléctrica)
- Verificación de intensidad luminosa
- Revisión del sistema de tierras (en su caso)
- Revisión de acometida de la comisión federal de electricidad (cfe) subestación receptora y la de distribución
- Limpieza y pintura de gabinetes y acrílicos
- Balance de cargas

**b) Mantenimiento Correctivo a Instalaciones Eléctricas.-** conjunto de trabajos necesarios para corregir las que ponen en riesgo la correcta operación de las instalaciones eléctricas y el suministro de energía en 220v, 480v hasta 25 kv.

- Sustitución de breaker´s (interruptores termo magnéticos)
- Reparación o reposición de canalizaciones
- Reposición de accesorios (contactos, monitor, tapas, tornillería, etc.)
- Cambio de conductores eléctricos
- Reparación de acometida eléctrica
- Cambio de fusibles en 25 kv. (aisladores, barras y cuchillas, switch, etc.)
- Reparación de conexiones: empalmes, terminales y aislamientos
- Sistema de fuerza (contactos)
- Sistema de iluminación (luminarias, bases, balastos y acrílicos)
- Corrección del sistema de tierras (en su caso)
- Corrección del sistema de pararrayos (en su caso)
- Instalación y reubicación de contactos y luminarias (nuevos)
- Apoyo en trámite de libranzas con la comisión federal de electricidad (C. F. E.)

**2. Plomería.-** Rehabilitación y sustitución de instalaciones hidrosanitarias y sus accesorios, mantenimiento preventivo de tinacos y cisternas.

**a) Mantenimiento Preventivo en Instalaciones Hidrosanitarias.-** Conjunto de trabajos que se ejecutan para verificar que las instalaciones se encuentren en óptimas condiciones de operación.



TSJCDMX

**"Mantenimiento Preventivo y Correctivo a  
Oficinas, Sanitarios y Áreas Públicas de Diversos  
Inmuebles"**



Obras y Mantenimiento  
TSJCDMX

**Descripción de Actividades y Ubicación de  
Inmuebles**

- Integración de expediente y formato de inspección visual de todo el sistema identificación de redes: hidráulica (válvulas y tuberías), sanitaria y pluvial.
- Verificación del funcionamiento de accesorios (válvulas y tuberías) de alimentación.
- Reporte del estado de conservación de las cisternas de almacenamiento y accesorios (válvulas y flotador).
- Revisión de tuberías, conexión, accesorios y válvulas (fugas y condiciones de preservación) .
- Revisión de muebles sanitarios (fugas y fijación).
- Revisión de nivel de agua requerido.
- Revisión de la presión en el sistema.
- Revisión n de coladeras en azoteas y desagüe de bajadas de agua pluvial.

**b) Mantenimiento Correctivo.-**conjunto de actividades necesarias para corregir las fallas que ponen en riesgo la operación de las instalaciones hidrosanitarias y pluviales:

- Reparación o sustitución de válvulas y flotadores de cisternas
- Eliminación de fugas en muebles sanitarios y accesorios (válvulas y tuberías)
- Reparación de fluxómetros (pedal y palanca)
- Reparación de llaves normales y/o economizadoras
- Reparación de tuberías, piezas especiales, llaves y válvulas
- Reparación de lavabos, ovalines, mingitorios e inodoros
- Sustitución de lavabos, ovalines, mingitorios, inodoros, llaves economizadoras, fluxómetros, cespól y accesorios
- Limpieza de colectores sanitarios (desazolve), rejillas, bajadas pluviales, etc.
- Instalaciones nuevas de inodoros lavabos, ovalines, mingitorios, fluxómetros, llaves economizadoras, válvulas, tuberías de cobre, galvanizado y fierro colado (fo.fo)
- Sustitución de accesorios en general.

**3. Pintura.-** aplicación en general de pintura al interior y exterior de los inmuebles.

**a) Mantenimiento Preventivo en Acabados (pintura y carpintería)**

- Preventivo, trabajos a desarrollar pintura
  - Retiro de pintura vieja y/o mal adherida
  - Cepillado de muros para retiro de suciedad
  - Preparación de muro para recibir nueva capa de pintura
- Preventivo, trabajos a desarrollar carpintería
  - Revisión y ajuste de puertas, closets y entrepaños
  - Aplicación de barniz (muebles, puertas cancelas interiores)
  - Revisión, limpieza y ajuste de cortineros y persianas.

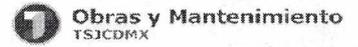
**B) Mantenimiento correctivo en acabados (pintura y carpintería)**

- Mantenimiento correctivo trabajos a desarrollar (carpintería).- Conjunto de trabajos que deberán ejecutarse para corregir los daños que el uso, el deterioro natural y otros factores.
  - Reparación de puertas, closets y entrepaños
  - Sustitución de cortinas, cortineros y persianas
  - Reparación de sardineles





**"Mantenimiento Preventivo y Correctivo a  
Oficinas, Sanitarios y Áreas Públicas de Diversos  
Inmuebles"**  
**Descripción de Actividades y Ubicación de  
Inmuebles**



3.1 Construcción de muebles, closets, puertas, barras de madera etc.

**a) Preventivo, trabajos a desarrollar aplicación de pintura y resanes**

Conjunto de actividades que deberán ejecutarse de una manera rutinaria y programada en los acabados de muros y pisos para detectar oportunamente y anticipadamente la generación de los daños que el uso cotidiano, deterioro natural y otros factores pudieron ocasionarlos a fin de evitar su incremento y/o minimizar efectos.

- Resanes diversos
- Reposición de piezas sueltas o faltantes
- Pintado de muros y cancelería
- Pintado de cajones de estacionamiento, plafón, señalamiento y guarniciones
- Refuerzo de impermeabilización

**a) Mantenimiento correctivo trabajos a desarrollar aplicación de pintura y resanes**

Conjunto de trabajos que deberán ejecutarse para corregir los daños que el uso el deterioro natural y otros factores.

- Reparación de muros
- Reparación de aplanados
- Reparación de acabados en muros
- Reparación de pisos
- Reparación de plafones, faldones de fachada y repisones

**4. Aluminio.-** reparación de puertas, ventanas, protecciones, barandales, habilitación y colocación de protecciones, estructuras de aluminio y cristal.

**a) Mantenimiento preventivo a cancelería de aluminio y cristal.-** conjunto de actividades que deberán ejecutarse de una manera rutinaria y programada en los cancelles de aluminio, puertas de cristal y mamparas de los módulos sanitarios para detectar oportunamente y anticipadamente los daños que el uso cotidiano genera, deterioro natural y otros factores que pudieran ocasionarlos.

- Revisión y ajuste de puertas bandera (bisagra hidráulicas) y correderas soportes y correderas, mamparas, cancelles interiores y exteriores.
- Sellado de filtraciones, ajustes de cristales (puertas, cancelles interiores y exteriores).
- Revisión, limpieza de correderas y canales de desagüe.

**b) Mantenimiento correctivo de trabajos a desarrollar reparación y ajustes.-** Conjunto de trabajos que deberán ejecutarse para corregir los daños que el uso, el deterioro natural u otros factores.

**5. Cerrajería.-** actividades a desarrollar: abrir chapas, realizar copias de llaves, desmontado de candados y cerraduras, cambio de combinación, instalación de cerradura,

**Nota:** las actividades señaladas anteriormente son enunciativas no limitativas



**"Mantenimiento Preventivo y Correctivo a  
Oficinas, Sanitarios y Áreas Públicas de Diversos  
Inmuebles"**  
**Descripción de Actividades y Ubicación de  
Inmuebles**



**Electricistas.-** realizarán recorridos diarios por los inmuebles detectando las luminarias apagadas o que parpadean para la programación de recursos materiales y humanos para su reparación, la limpieza de acrílicos, lámparas y gabinete; se realizarán programas para su atención de forma rutinaria por lo menos cada tres meses por cada área. Generación de órdenes de trabajo y atención de acuerdo a lo solicitado por el área jurisdiccional, de apoyo a la administración de justicias administrativas.

Reubicación de contactos y luminarias de acuerdo a proyectos de remozamiento o redistribución generada para la subdirección de mantenimiento.

**Plomero.-** realizarán recorridos diarios por los módulos sanitarios y la red hidrosanitaria y pluvial para detectar cualquier síntoma temprano de daño o desperfecto, generado de órdenes de trabajo y atención diaria de las solicitudes de las áreas y elaboración de programas de servicios preventivos y rutinarios para prolongar el servicio de los sanitarios.

**Carpintero.-** la elaboración de programas rutinarios para barnizado de muebles, puertas barras de atención, libreros, closets de acuerdo al levantamiento de necesidades realizando recorridos cada tercer día por las áreas o las solicitudes de las áreas jurisdiccionales, de apoyo a la administración de justicia y administrativas.

Construcción de muros y muretes de tabla roca de acuerdo a proyectos de remozamiento o redistribución generada por la subdirección de mantenimiento

**Pintor-albañil.-** en base a recorridos semanarios se programara la aplicación de pintura en fachadas exteriores e interiores; inspecciones de áreas para identificar las necesidades de resane de muros, pisos y en azoteas limpieza e impermeabilización.

Construcción de muros y muretes de tablaroca de acuerdo a proyecto de remozamiento o redistribución generada por la subdirección de mantenimiento

Atención diaria de órdenes de trabajo generadas a petición de las áreas

**Aluminero.-** en base a recorridos diarios programara las nivelaciones de puertas de cristal, cancelas, colocación y sellado de cristal y tableros de cristal flotado, en fachadas exteriores e interiores; inspecciones de áreas cada tercer día para limpieza de correderas, drenes y engrasado de suspensión de puertas corredizas e identificar las necesidades de ajuste.

**Cerrajero Ayudante.-** para la realización del trabajo deberá contar con las herramientas; juego de ganzúas, peine, varillas y espadas; maquina duplicadora de llaves, lima de metal, destornillador, stock de candados chapas y llaves

Cuando no existan otros trabajos para el cerrajero este será canalizado a apoyo a los otros trabajos

**Ayudante General.-** apoyo y colaboración con plomeros, electricistas, carpinteros y pintores y albañil.

**Actividades Generales**



**"Mantenimiento Preventivo y Correctivo a  
Oficinas, Sanitarios y Áreas Públicas de Diversos  
Inmuebles"**



**Descripción de Actividades y Ubicación de  
Inmuebles**

Poda de pasto, árboles, retiro de escombros, limpieza de áreas de trabajo, apoyo en levantamiento de muros de tablaroca, herrería modular, reubicación de contactos, luminarias: generada por las adaptaciones y remozamientos de las áreas jurisdiccionales, administrativas y vestíbulos en los inmuebles.

No.	Especialidad	Unidad	INMUEBLE								
			Reclusorio Oriente	Reclusorio Norte	Reclusorio Sur	C. Gil de Lester	Calzada de la Viga 1174	Niños Héroes 119	Av. Juárez 104, Col. Centro	Niños Héroes 150	Dr. Lavista 114
1	Electricista	Personal	1	1	1	2	1	1	1	1	1
2	Plomero	Personal	1	1	1	2	1	1	1	1	1
3	Carpintero	Personal	1	1	1	1	1	1	0	1	0
4	Aluminero	Personal	0	0	0	1	0	0	0	0	0
5	Pintor-albañil	Personal	1	1	1	1	1	1	1	1	1
6	Ayudante general	Personal	3	3	3	1	2	2	1	2	1
7	Cerrajero-ayudante	Personal	0	0	0	1	0	1	0	0	0

A fin de garantizar la seguridad y cumplimiento de las mismas por el personal, la empresa deberá demostrar que cumple con las medidas en materia de seguridad, prevención y protección en el trabajo, estando certificada en las Normas:

1. NOM-002-STPS-2010
2. NOM-004-STPS-1999
3. NOM-017-STPS-2008



**"Mantenimiento Preventivo y Correctivo a  
Oficinas, Sanitarios y Áreas Públicas de Diversos  
Inmuebles"**  
**Descripción de Actividades y Ubicación de  
Inmuebles**



**UBICACIÓN DE INMUEBLES**

**A) Mantenimiento Preventivo**

**Ubicación de Inmuebles**

- ✓ Edificios Anexos al Reclusorio Preventivo Oriente (Reforma No . 50 Colonia San Lorenzo Tezonco, Delegación Iztapalapa)
- ✓ Edificios Anexos al Reclusorio Preventivo Norte (Jaime Nunó No 205, Colonia Cuauhtepc Barrio Bajo, Delegación Gustavo A. Madero)
- ✓ Edificios Anexos al Reclusorio Preventivo Sur (Javier Piña y Palacios Esq. Martínez de Castro S/N Colonia Barrio San Mateo Xalpa, Delegación Xochimilco)
- ✓ Clementina Gil de Lester (edificio de Plaza Juárez, Avenida Juárez No 8 Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc)
- ✓ Calzada de la Viga 1174, Colonia el Triunfo, Delegación Iztapalapa, C.P. 09430.
- ✓ Edificio de Salas Penales (Niños Héroes No. 119, Colonia Doctores, Delegación Cuauhtémoc).
- ✓ Avenida Juárez N° 104, Col. Centro.
- ✓ Niños Héroes 150, Colonia Doctores, Delegación Cuauhtémoc
- ✓ Dr. Lavista No. 114, Col. Doctores, Delegación Cuauhtémoc.

**B) Mantenimiento correctivo del contrato**

- ✓ Edificios Anexos al Reclusorio Preventivo Oriente (Reforma no . 50 colonia san Lorenzo Tezonco, delegación Iztapalapa)
- ✓ Edificios Anexos al Reclusorio Preventivo Norte (Jaime Nuno no 205, colonia Cuauhtepc Barrio Bajo, Delegación Gustavo A. Madero)
- ✓ Edificios Anexos al Reclusorio Preventivo Sur (Javier Piña y Palacios esq. Martínez de Castro s/n Colonia Barrio San Mateo Xalpa, Delegación Xochimilco)
- ✓ Clementina Gil de Lester (edificio de Plaza Juárez, Avenida Juárez no 8 Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc)
- ✓ Torres Gemelas: (Torres Norte, Dr. Claudio Bernard No. 82, Colonia Doctores, Delegación Cuauhtémoc. Torres Sur, Dr. Navarro No. 115, Colonia Doctores, Delegación Cuauhtémoc).
- ✓ Niños Héroes No. 132, Colonia Doctores, Delegación Cuauhtémoc.
- ✓ Dr. Lavista No. 114, Colonia Doctores, Delegación Cuauhtémoc.



**"Mantenimiento Preventivo y Correctivo a  
Oficinas, Sanitarios y Áreas Públicas de Diversos  
Inmuebles"**  
**Descripción de Actividades y Ubicación de  
Inmuebles**



- ✓ Sullivan (James E. Sullivan No. 113, Col. San Rafael, Delegación Cuauhtémoc)

### **Obligaciones para el prestador del servicio**

"El Prestador del Servicio" deberá proporcionar uniformes y expedir gafetes de identificación a su personal que los acredite como empleados de "El Prestador del Servicio", mismos que deben portar dentro de las instalaciones quedando "El Prestador del Servicio" como el responsable del mal uso que se le dé a estas identificaciones.

Además, deberá instruir a su personal a que guarde la debida disciplina y el mayor orden en su trabajo para que mientras se encuentra dentro de las instalaciones, mantenga el debido respeto, atención y cortesía en sus relaciones con el personal del tribunal y sus usuarios.

"El Prestador del Servicio" será el único responsable de la ejecución de los servicios proporcionados, de los daños a terceros, a bienes muebles e inmuebles en las instalaciones, por negligencia, dolo o mala fe, responsabilizándose de cualquier reclamación por tales conceptos. Así como el pago de los daños y perjuicios ocasionados. Para garantizar esto, "El Prestador del Servicio" deberá presentar póliza de responsabilidad civil por \$100,000.00 (cien mil pesos 00/100 M. N.), por evento.

### **Ejecución**

El servicio se realizara de acuerdo al programa indicado en Anexo "B" a través de la Dirección Ejecutiva de Obras, Mantenimiento y Servicios y la Subdirección de Mantenimiento.

Una vez concluidos se deberán obtener las firmas correspondientes de recepción de los trabajos, estas órdenes de servicio firmadas serán las que avalan el servicio entregado a satisfacción, para proceder al pago. Además se deberán incluir listas de asistencia de cada turno.

### **Supervisión**

Para garantizar que se tenga un buen servicio "El Tribunal" a través de la Dirección Ejecutiva de Obras Mantenimiento y Servicios, designara personal para que se encargue de supervisar la calidad de los trabajos ejecutados y que se cumpla con los servicios.

### **Calidad, evaluación y garantía de los trabajos**

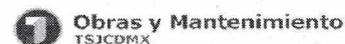
Todos los servicios deberán ser realizados con materiales y equipo que no ponga en riesgo al personal de la Empresa y del Tribunal.

### **Pago y requisición de los servicios**

El pago se hará mensualmente únicamente para el mantenimiento preventivo y el mantenimiento correctivo mediante órdenes de trabajo, el monto corresponderá a los trabajos realizados y atendidos en tiempo y forma por "El Prestador del Servicio"; se requerirá de la firma del área usuaria y del supervisor de "El Tribunal" en cada orden de servicio.



**"Mantenimiento Preventivo y Correctivo a  
Oficinas, Sanitarios y Áreas Públicas de Diversos  
Inmuebles"**  
**Descripción de Actividades y Ubicación de  
Inmuebles**



**Refacciones, insumos, herramientas y equipo**

Las refacciones e insumos necesarias para dar mantenimiento preventivo y correctivo serán proporcionadas por "El Tribunal" en el caso que se cuenten con ellas; para tal fin "El Prestador del Servicio" elaborará un reporte, el cual contendrá diagnóstico de las condiciones del sistema y/o equipo, materiales y refacciones necesarias para la atención, mismos que serán entregados a la Dirección Ejecutiva de Obras, Mantenimiento y Servicios, a través de la Subdirección de Mantenimiento.

**Herramienta y equipo** mínimo para que "El Prestador del Servicio" realice sus servicios, debiendo mantener en cada inmueble de "El Tribunal" durante la prestación del servicio de mantenimiento.

Arnés	Guantes de hule	Guantes de electricista
Maceta	Llaves stilson del 14	Juego de llaves hexagonales
Casco	Llave stilson del 18	Guantes de alta tensión
Máquina Destapa caños	Pericos de 12 y 14"	Impermeables de hule
Podadora para pasto	Pinzas mecánicas	Dobladora de tubo conduit
Remachadora	Multímetro de gancho	Soplete de gas tanque de gas
Martillo de uña	Caja de herramientas	Aspiradora para limpieza gruesa
Cinzel de punta	Pinzas de electricista	Andamio ligero de 6 y hasta 12
Arco con segueta	Botas industriales	Escalera de aluminio chica y grande
Multímetro digital	Taladro roto martillo	Juego de desarmadores plano y punta phillips
Pinzas de corte	Lámpara sorda	Juego de llaves españolas varias medidas
Pinzas de punta	Guantes de carnaza	Juego de desarmadores de golpe
Pinzas de presión	Soldadora con electrodos	Extensiones para pintar de 3 y 6 mts.
Cautín eléctrico	Caladora	Desbrozadora para pasto
Reuter	Lijadora de banda	Esmeril con discos
Pijadora	Engrapadora de tapicero	Brochas 2,4,6 pulgadas
Cortadora	Caja de dados diversas medidas	Juego de varillas plomero
Banco de tornillo	Un juego de llaves allen	Tijera para podar

Los horarios de labores que deberá cubrir el personal de "El Prestador del Servicio" será de 9:00 a 18:00 horas de lunes a domingo, los descansos deberán ajustarse a fin de contar con personal durante toda la semana.

Vehículos.- "El Prestador del Servicio", deberá mantener permanentemente un vehículo tipo pick up o redilas para traslado de material y/o personal a los inmuebles donde se presta el servicio.

El personal de "El Tribunal", verificará la presencia del personal contratado para mantenimiento mediante listas de asistencia, para lo cual se considerarán 3 retardos (hasta 20 minutos después de la hora de llegada de personal) como equivalente a una inasistencia, con la consecuente sanción (reducción en el pago mensual).



**TSJCDMX**

**"Mantenimiento Preventivo y Correctivo a  
Oficinas, Sanitarios y Áreas Públicas de Diversos  
Inmuebles"  
Descripción de Actividades y Ubicación de  
Inmuebles**



**Obras y Mantenimiento  
TSJCDMX**

El personal presente, portará el uniforme con el logotipo del "Prestador del servicio", bordado o estampado, incluyendo botas de trabajo, además de gafete respectivo con fotografía y firma del trabajador y del representante legal.

El personal deberá de contar con equipo de protección personal y de seguridad inherente al riesgo al que se exponen según el caso que lo amerite, sin cargo adicional.