

**"MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO
A OFICINAS, SANITARIOS Y ÁREAS
PÚBLICAS DE DIVERSOS INMUEBLES"**

Anexo "A"
Descripción de Actividades y ubicación de inmuebles

Mantenimiento Preventivo. – Trabajos realizados para conservar en óptimas condiciones el equipo, mobiliario e inmuebles del Poder Judicial de la Ciudad de México, garantizando su buen uso y funcionamiento.

Mantenimiento Correctivo. – Considerado con mano de obra especializada para llevar a cabo trabajos de reparación, de acabados en muros, pisos, plafones, trabajos de electricidad, de plomería, albañilería, cerrajería, carpintería, cancelería de aluminio y apoyo en actividades para la prestación de eventos de los diversos órganos jurisdiccionales y áreas administrativas.

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

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

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, balastros y acrílicos)



Anexo "A"

Descripción de Actividades y ubicación de inmuebles

- 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 librazas con la comisión federal de electricidad (C. F. E.)

Plomería. - rehabilitación y sustitución de instalaciones hidrosanitarias y sus accesorios, mantenimiento preventivo de tinacos y cisternas.

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

- 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 de coladeras en azoteas y desagüe de bajadas de agua pluvial

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, cespol 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.

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

Mantenimiento Preventivo en Acabados (pintura y carpintería)

- 1) Preventivo, trabajos a desarrollar pintura

**"MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO
A OFICINAS, SANITARIOS Y ÁREAS
PÚBLICAS DE DIVERSOS INMUEBLES"**

Anexo "A"

Descripción de Actividades y ubicación de inmuebles

- Retiro de pintura vieja y/o mal adherida
- Cepillado de muros para retiro de suciedad
- Preparación de muro para recibir nueva capa de pintura

2) 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.

Mantenimiento correctivo en acabados (pintura y carpintería)

3) 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.

- A.** Reparación de puertas, closets y entrepaños
- B.** Sustitución de cortinas, cortineros y persianas
- C.** Reparación de sardineles

Mantenimiento 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

b) 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 apllanados
- Reparación de acabados en muros
- Reparación de pisos
- Reparación de plafones, faldones de fachada y repisos

1. ②

**“MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO
A OFICINAS, SANITARIOS Y ÁREAS
PÚBLICAS DE DIVERSOS INMUEBLES”**

Anexo “A”

Descripción de Actividades y ubicación de inmuebles

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

Mantenimiento preventivo a cancelería de aluminio y cristal. - conjunto de actividades que deberán ejecutarse de una manera rutinaria y programada en los canceles 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 pudieran ocasionarlos.

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

Mantenimiento correctivo 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.

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

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. - realizaran 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.

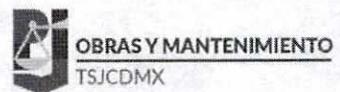
Construcción de muros y muretes de tabla roca de acuerdo a proyectos de remozamiento o redistribución generada por la subdirección de mantenimiento.



NÚMERO DE PROCEDIMIENTO TSJCDMX/LPN-011/2021

**"MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO
A OFICINAS, SANITARIOS Y ÁREAS
PÚBLICAS DE DIVERSOS INMUEBLES"**



Anexo "A"

Descripción de Actividades y ubicación de inmuebles

Pintor-albañil. - con base en recorridos semanales se programará 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. - con base en recorridos diarios programará las nivelaciones de puertas de cristal, canceles, 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 plomeritos, electricistas, carpinteros y pintores y/o albañil.

Actividades Generales

Poda de pasto, árboles, retiro de escombro, limpieza de áreas de trabajo, apoyo en levantamiento de muros de tabla roca, 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	Niños Héroes 119	Patriotismo 230	Niños Héroes 150	Dr. Lavista 114	Niños Héroes 132	Sullivan 133	Niños Héroes 132 (22:00-6:00)
1	Electricista	Personal	1	1	1	2	1	1	1	1	1	0	0
2	Plomero	Personal	1	1	1	2	1	1	1	1	0	1	0
3	Carpintero	Personal	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0
4	Aluminero	Personal	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
5	Pintor-albañil	Personal	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	1
6	Ayudante general	Personal	2	2	2	1	2	2	2	1	2	1	2
7	Cerrajero-ayudante	Personal	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0

1. ①

Anexo "A"

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, Alcaldía Iztapalapa)
- ✓ Edificios Anexos al Reclusorio Preventivo Norte (Jaime Nunó No 205, Colonia Cuautepec Barrio Bajo, Alcaldía Gustavo A. Madero)
- ✓ Edificios Anexos al Reclusorio Preventivo Sur (Javier Piña y Palacios Esq. Martínez de Castro S/N Colonia Barrio San Mateo Xalpa, Alcaldía Xochimilco)
- ✓ Clementina Gil de Lester (edificio de Plaza Juárez, Avenida Juárez No 8 Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc)
- ✓ Av. Patriotismo No. 230, Col. San Pedro de los Pinos, Alcaldía Benito Juárez, C.P.: 03800.
- ✓ Edificio de Salas Penales (Niños Héroes No. 119, Colonia Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc).
- ✓ Niños Héroes 150, Colonia Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc
- ✓ Dr. Lavista No. 114, Col. Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc.

B) Mantenimiento correctivo

- ✓ Edificios Anexos al Reclusorio Preventivo Oriente (Reforma No. 50 colonia San Lorenzo Tezonco, Alcaldía Iztapalapa)
- ✓ Edificios Anexos al Reclusorio Preventivo Norte (Jaime Nunó No. 205, colonia Cuautepec Barrio Bajo, Alcaldía Gustavo A. Madero)
- ✓ Edificios Anexos al Reclusorio Preventivo Sur (Javier Piña y Palacios esq. Martínez de Castro s/n Colonia Barrio San Mateo Xalpa, Alcaldía Xochimilco)
- ✓ Clementina Gil de Lester (edificio de Plaza Juárez, Avenida Juárez no 8 Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc)



**Anexo "A"
Descripción de Actividades y ubicación de inmuebles**

- ✓ Torres Gemelas: (Torres Norte, Dr. Claudio Bernard No. 82, Colonia Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc. Torres Sur, Dr. Navarro No. 115, Colonia Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc).
- ✓ Niños Héroes No. 132, Colonia Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc.
- ✓ Dr. Lavista No. 114, Colonia Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc.
- ✓ Sullivan (James E. Sullivan No. 113, Col. San Rafael, Alcaldía Cuauhtémoc)

Obligaciones de "EL PRESTADOR DEL SERVICIO"

"EL PRESTADOR DEL SERVICIO" proporcionará uniformes y expedirá gafetes de identificación a su personal que los acredeite 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 al 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 el personal de "EL 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.

Ejecución

El servicio se realizará 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, designará 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/o a los de "EL TRIBUNAL".



**"MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO
A OFICINAS, SANITARIOS Y ÁREAS
PÚBLICAS DE DIVERSOS INMUEBLES"**

Anexo "A"

Descripción de Actividades y ubicación de inmuebles

Pago y requisición de los servicios

El pago se hará mensualmente únicamente al 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.

Refacciones, insumos, herramientas y equipo

Las refacciones e insumos necesarias para dar mantenimiento preventivo y correctivo serán proporcionadas por "EL TRIBUNAL"; 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, refacciones e insumos para correctivos 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.

En caso de que no exista el material en el almacén general, lo proporcionará "EL PRESTADOR DEL SERVICIO"

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
Cincel 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



1
②

**"MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO
A OFICINAS, SANITARIOS Y ÁREAS
PÚBLICAS DE DIVERSOS INMUEBLES"**

Anexo "A"

Descripción de Actividades y ubicación de inmuebles

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 y de 22:00 a 06:00 horas de lunes a domingo, los descansos deberán ajustarse a fin de contar con personal durante toda la semana.

Vehículos. - "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" mantendrá permanentemente un vehículo tipo pick up o redillas, para traslado de materiales 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).

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 expone según el caso que lo amerite, sin cargo adicional.

4.

8