

## Servicios de Mantenimiento de Ascensores CEDI-Mujer Santo Domingo Norte

### Objetivo.

Establecer los lineamientos técnicos y operativos para la ejecución del mantenimiento preventivo del ascensor, con el fin de garantizar su funcionamiento seguro, continuo y eficiente, cumpliendo con las normativas legales vigentes y prolongando la vida útil del equipo.

### Alcance del trabajo.

Este documento aplica al mantenimiento preventivo del ascensor instalado en el Centro de Desarrollo Integral para la Mujer (CEDI-Mujer), localizado en la Avenida Konrad Adenauer (Charles de Gaulle), frente al Hospital Pediátrico Dr. Hugo Mendoza, en la provincia de Santo Domingo Norte, y abarca todos los componentes mecánicos, eléctricos y electrónicos del sistema, incluyendo:

- Capacidad: 800 kg/ 10 pasajeros.  
Velocidad de 1.0 m/s.  
2 pisos.  
2 paradas.  
2 apertura de puertas.  
1 entrada.  
Trifásico.
- Cabina.  
Dimensiones: 2500 mm de altura, 1550 mm de ancho y 1200 mm de profundidad.  
Piso PVC.  
Ventilador silencioso Axial-Flow.  
Acero inoxidable 304, cableado.  
Pared CCTV.
- Puertas de cabina central. Dimensiones: 900 mm de ancho y 2100 mm de profundidad.  
Material de acero inoxidable 304.
- Pozo.  
Tamaño: 2000 mm de ancho y 1800 mm de profundidad.  
Sobrecorrido de 4500 mm.  
Altura de cabina: 2300 mm.  
Altura de recorrido: 3000 mm.  
Altura del hueco: 9000 mm.
- Sistema de tracción.
- Cuarto de máquinas.
- Sistema de control inteligente y maniobra. Tipo de pantalla LCD; presentación de pisos 1,2.
- Sistema de seguridad: protección de luz infrarrojo.

- Botoneras y señalización.
- Sistema de comunicación (interfono)
- Sistema de iluminación LED

#### **Funciones estándar.**

##### **Principales.**

Apertura automática. Freno de emergencia. Indicador de piso y dirección. Configuración discrecional de servicio de baja. Aterrizaje directo y dispositivo de pesaje de carga. Intercom, timbre de alarma y cancelación de falsa alarma.

##### **Ahorro energético.**

Apagado automático de luz y retorno automático a piso de llegada.

##### **Seguridad.**

Bloqueo ascensor. Protección temperatura de motor. Luz infrarroja. Freno de emergencia. Protección de fase y del contactor. Protección de cerradura de puerta. Función contra incendio. Botón apertura de puerta externo e interno. Protección de control principal y CPU WDT. Control colectivo completo.

#### **Especificaciones técnicas.**

El oferente debe asegurar y/o verificar los siguientes componentes en su propuesta técnica y económica:

- **Mecánicos:** Guías, frenos, poleas, cables, sistema de tracción, amortiguadores, etc.
- **Eléctricos:** Motores, contactores, relés, variadores de frecuencia, tarjetas electrónicas, etc.
- **Sistemas de seguridad:** Paracaídas, finales de carrera, interruptores de seguridad, etc.
- **Sistema de puertas:** Motores de puertas, mecanismos de cierre y apertura, sensores, luz, etc.

##### **Lubricación:**

- Puntos de lubricación, según plano del fabricante.
- Uso de lubricantes recomendados, de ser requerido.

##### **Limpieza:**

- Limpieza de foso, cuarto de máquinas, cabina y componentes internos.

##### **Pruebas funcionales:**

- Pruebas de arranque, parada, apertura y cierre de puertas.
- Pruebas de seguridad: botón de emergencia, interfono, alarma, etc.
- Revisión del nivelado y precisión de parada en piso.

Incluye actividades trimestrales, según las recomendaciones del fabricante y normativa local.

Es obligatorio que el oferente realice una visita al centro para el levantamiento de información. No se aceptarán partidas adicionales o aumento de cantidades que pudiesen haber sido previstas en la visita al centro previa a la presentación de la propuesta económica.

El oferente debe prever el costo de cualquier trabajo adicional que afecte el funcionamiento de los componentes descritos, incluyendo cambio de piezas y transporte.

#### **Requisitos de ejecución.**

El oferente debe detallar el proceso del mantenimiento preventivo, incluyendo los tiempos estimados y personal requerido, como la buena calidad de todo lo utilizado en dicho proceso.

Debido a las normativas que rigen el centro, todos los trabajos deben ser ejecutados en horario de lunes a viernes después de las 5:00 pm y los sábados de 8:00 am a 4:00 pm.

A continuación, un listado detallado, pero no limitativo de requisitos adicionales de ejecución:

- Personal calificado: técnico certificado por el fabricante o autoridad competente.
- Plan de mantenimiento: debe existir un plan documentado, con frecuencia, tareas específicas y checklists.
- Registro de actividades: cada intervención debe quedar registrada (fecha, técnico, tareas, observaciones, repuestos utilizados).
- Reportes técnicos, cada vez que se realice el servicio, con diagnóstico, historial y recomendaciones.
- Uso de herramientas y equipos específicos.
- Tiempo de intervención: se debe coordinar para minimizar la interrupción del servicio.
- Medidas de seguridad: bloqueo del sistema antes de intervenir; señalización visible en los accesos; uso de EPP.
- Cumplir con las normativas aplicables para este tipo de trabajos.
- Empresa autorizada y con póliza de responsabilidad civil vigente.
- Al momento de suministrar los repuestos, estos deben ser originales.

#### **Plazos.**

El oferente debe presentar un cronograma para la ejecución de las actividades solicitadas. El tiempo de entrega es de 4 semanas a partir de la adjudicación del contrato.



PRESIDENCIA DE LA  
REPÚBLICA DOMINICANA

Gabinete de Política Social

Criterios para tomar en cuenta para la evaluación de las ofertas:

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN**

CRITERIOS	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIÓN
Detallar el proceso del mantenimiento preventivo, incluyendo los tiempos estimados y personal requerido.			
Listado del personal calificado.			
Documentar el plan de mantenimiento.			
Formulario y/o documento, donde se evidencie el registro de actividades.			
Reportes técnicos, cada vez que se realice el servicio, con diagnóstico, historial y recomendaciones.			
Listar las medidas de seguridad para la realización de los trabajos.			
Cumplir con las normativas aplicables para este tipo de trabajos.			
Empresa autorizada para dar el servicio para el que fue contratada.			
Empresa con experiencia en instalación de ascensores con diseño de edificación verde o eco sostenible.			
Flexibilidad en horario para ofrecer los servicios: viernes, a partir de las 4:00 pm y sábados desde las 8:00 am hasta 12:00 m.			
Póliza de responsabilidad civil.			
Cronograma de trabajo.			

  
**Aida Rosario**  
Gestora Ambiental  
CEDI-Mujer



# Ficha Técnica de Mantenimiento: Shutters

---

## 1. Información General del Equipo

Concepto	Detalle
Cantidad de Equipos	4 Unidades
Tipo de Shutter	[ : Aluminio inyectado / Galvalume ]
Tipo de Accionamiento	[ : Motorizado / Manual / Con cinta ]
Ubicación en Edificio	[ : Lobby frontal y comunicación . ]

## 2. Protocolo de Inspección y Actividades

El mantenimiento se divide en tres áreas críticas para asegurar la longevidad del sistema:

### A. Sistema Mecánico y Estructural

- **Limpieza de Guías:** Eliminación de polvo, grasa vieja y residuos que obstruyan el deslizamiento.
- **Lubricación:** Aplicación de lubricante seco (preferiblemente silicona o teflón) en rieles y ejes.
- **Revisión de Láminas:** Verificación de alineación y detección de abolladuras o ganchos rotos.
- **Tensión de Resortes:** Ajuste de la fuerza de compensación para evitar esfuerzo excesivo del motor/operario.

### B. Sistema Eléctrico (si aplica)

- **Finales de Carrera:** Calibración de los puntos de parada superior e inferior.
- **Conexiones:** Inspección de cableado y cajas de control para evitar cortocircuitos.
- **Freno de Seguridad:** Verificación de que el sistema de bloqueo funcione ante caídas bruscas.

  
Ing. Alejandro Dipre

Mantenimiento