

MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO

INMUEBLE	MES	ENERO				FEBRERO				MARZO				ABRIL				MAYO				JUNIO				JULIO				AGOSTO				SEPTIEM				OCTUBRE				NOVIEM				DICIEM			
	SEMANA	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4				
REVISIÓN Y REPOSICIÓN DE MOSQUITEROS DAÑADOS EN VENTANAS DE VENTILACIONES DE CANCELERIA Y DOMOS	CANCELERIA																																																
REVISIÓN DE PUERTAS DE HERRERIA CAMBIANDO ABATIMIENTO Y CERRADURAS DE EMERGENCIA Y PINTURA EN DIVERSAS AREAS DE LOS LABORATORIOS	HERRERIA																																																
REPARACIÓN Y APLICACIÓN DE APLANADOS, PINTURA EN MUROS INTERIORES Y EXTERIORES, DE HERRERÍA Y ESTRUCTURA METÁLICAS, EN DIFERENTES ÁREAS DEL INSTITUTO (EDIFICIOS, MODULOS Y/O LABORATORIOS)	ALBAÑILERÍA Y PINTURA																																																
REVISIÓN Y LIMPIEZA DE FLUXÓMETROS ELECTRÓNICOS DE MINGITORIOS, FLUXOMETROS DE PALANCA DE WC, TANQUE BAJO, MEZCLADORAS, REGADERAS Y LLAVES DE BAÑOS, COCINAS, TINACOS, COLADERAS Y BAJADA DE AGUAS PLUVIALES DONDE SE DEBE INCLUIR REVISIÓN, LIMPIEZA Y CORRECCIÓN DE LAS INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS.	PLOMERIA																																																
RECONSTRUCCIÓN Y REHABILITACIÓN DE MUROS DE ZAMPEADO EN CANALES PLUVIALES, PASOS DE DUCTOS, SALIDA DE AGUAS PLUVIALES Y PROTECCIONES DE CANALES NATURALES, LOCALIZACIÓN Y COLOCACIÓN DE MOJONERAS EN LINDEROS, REPARACIÓN DE CERCADO DE MALLA CICLÓNICA	ALBAÑILERIA																																																
REVISIÓN DE LAS TUBERIAS, VÁLVULAS Y REGISTROS DE LA RED DE RIEGO ASI COMO REPARACIÓN DE FUGAS, INSTALADO Y PINTADO SEÑALIZACIÓN Y NOMENCLATURA DEL SISTEMA.	PLOMERIA																																																
REVISIÓN Y REPARACIÓN DE INSTALACION DE GAS DESDE TANQUE HASTA COCINAS, TANQUES ESTACIONARIOS Y CALENTADORES DE AGUA EN LABORATORIOS REVISION, REHABILITACIÓN Y REPARACIÓN DE MOBILIARIO (SILLAS, MESAS, ESCRITORIOS, ETC) CON APLICACIÓN DE SOLDADURAS, BARNIZ, PINTURA Y TODO LO NECESARIO.	PLOMERIA VARIOS																																																

NOTAS

PERSONAL SOLICITADO DE MANTENIMIENTO Y CATEGORIAS		
PERSONAL RESPONSABLE DEL SEGUIMIENTO AL PROGRAMA, BITÁCORA, HOJAS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS Y REPORTES MENSUALES, REALIZANDO UNA VISITA SEMANAL OBLIGATORIA Y ASISTENCIA ADICIONAL AL IMT EL DÍA QUE SE LE REQUIERA		1 PERSONA
SUPERVISOR DE PLANTA EN EL IMT OFICIAL CON CONOCIMIENTOS DE ALBAÑILERÍA, PLOMERÍA, CARPINTERÍA, CERRAJERÍA, ETC.		1 PERSONA
OFICIAL CON CONOCIMIENTOS DE ALBAÑILERÍA, PLOMERÍA, CERRAJERÍA Y CARPINTERÍA.		4 PERSONAS
HORARIOS DE TRABAJO	LUNES A VIERNES DE 8:00 17:00 HRS	SABADOS, DOMINGOS Y DÍAS FESTIVOS U HORAS EXTRAS CUANDO SEA NECESARIO INCLUIDOS EN EL COSTO DEL MANTENIMIENTO Y SIN CARGOS EXTRAORDINARIOS

LA EMPRESA DEBE TENER UNA BITÁCORA DE TRABAJO (POR CADA TRABAJADOR) DE REGISTRO DIARIO DE ACTIVIDADES REALIZADAS QUE INCLUYA MATERIALES

LA EMPRESA DEBE ENTREGAR MENSUALMENTE UN REPORTE DE ACTIVIDADES REALIZADAS DURANTE EL MES ACOMPAÑADA DE LAS SOLICITUDES CORRESPONDIENTES DEBIDAMENTE REQUISITADAS, EL REPORTE DEBERÁ CONTENER UN RESUMEN CON EL NÚMERO DE SERVICIOS ATENDIDOS, NOMBRE Y FIRMA DE ACEPTACIÓN POR PARTE DEL PERSONAL QUE LO SOLICITA, EL SUPERVISOR QUE LO AUTORIZA Y FIRMA DE LA PERSONA QUE ATENDIO EL REPORTE Y REPORTE DE TRABAJOS TERMINADOS, SERVICIOS PENDIENTES Y CAUSA, AVANCE DE TRABAJOS CON CANTIDADES EJECUTADAS Y POR EJECUTAR, AVANCE DE LOS TRABAJOS DE PROGRAMA DE TRABAJO DEL MES EN CURSO Y LA PROGRAMACION DE TRABAJOS DEL MES SIGUIENTE.

NOTA: EL REPORTE MENSUAL DE ACTIVIDADES, ASÍ COMO LAS SOLICITUDES DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS ATENDIDOS SERÁN REQUISITOS OBLIGATORIOS PARA LA LIBERACIÓN DEL PAGO

OBLIGATORIO EL UNIFORME DIARIO Y EQUIPO DE SEGURIDAD PARA EL PERSONAL DE MANTENIMIENTO	
ARNES DE PROTECCIÓN PARA SUBIR A AZOTEAS Y CUBIERTAS	2 PIEZAS
CUERDA 100 MTS PARA ARNES	2 PIEZAS
ZAPATO TIPO INDUSTRIAL (PARTE DEL UNIFORME DIARIO DEL TRABAJADOR)	5 PARES
BOTAS DE HULE	5 PARES
GUANTES DE CARNAZA	5 PARES
UNIFORME TIPO OVEROL DE COLOR OSCURO CON NOMBRE DE LA EMPRESA	5 PIEZAS
CINTURON DE PROTECCIÓN PARA CARGADORES (FAJA)	5 PIEZAS
RADIO DE COMUNICACIÓN, 1 PARA SUPERVISOR DEL IMT Y TRES PARA LOS TRABAJADORES	4 PIEZAS

LA EMPRESA ELABORARÁ UNA CARTA COMPROMISO EN LA QUE SEÑALA QUE CADA BIMESTRE DENTRO DE LOS 5 DÍAS SUBSECUENTES AL BIMESTRE VENCIDO SE ENTREGARÁ AL IMT EL FORMATO DE PAGO DEL IMSS EN EL QUE SE ENCUETRA EL PERSONAL QUE PRESTA EL SERVICIO.

LA EMPRESA ENTREGARÁ UN ESCRITO EN EL QUE SEÑALA QUE TIENE CONOCIMIENTO DE QUE CUENTA CON 3 DÍAS HÁBILES CONTADOS A PARTIR DEL INICIO PARA ENTREGAR EL 100% DE LO SOLICITADO, EN CASO CONTRARIO SE APLICARÁN LAS SANCIONES CORRESPONDIENTES.

ANEXO 5 E
MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO A INMUEBLES
PARTIDA NUMERO 5

EQUIPO Y HERRAMIENTA:

LA EMPRESA DEBERÁ CONTAR CON EL SIGUIENTE EQUIPO Y HERRAMIENTA MÍNIMO EN LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO Y PROPORCIONAR EL EQUIPO Y HERRAMIENTA ADICIONAL PARA ATENDER CUALQUIER EMERGENCIA O TRABAJO DE MANTENIMIENTO MAYOR QUE SE REQUIERA.

EQUIPO	UNIDAD	CANTIDAD
PLANTA PARA SOLDAR CON CABLES Y CARETA	PZA	1
ROTOMARTILLO DE 1/2"	PZA	2
ESMERIL	PZA	1
CORTADORA	PZA	1
CORTADORA PARA AZULEJO	PZA	1
LIJADORA	PZA	1
CEPILLO ELÉCTRICO	PZA	1
PULIDORA PARA FIERRO	PZA	1
TANQUE PARA SOLDAR DE 2 KG CON SOPLETE Y BOQUILLAS	PZA	1
COMPRESOR	PZA	1
PISTOLA PARA COMPRESOR CON MANGUERA	PZA	1
MESA DE TRABAJO CON TORNILLO	PZA	1
ESCALERA DE EXTENSIÓN ESCALERA DE TIJERA	PZA	1
ESCALERA DE TIJERA	PZA	1
CALADORA DE CORTE PARA MADERA	PZA	1

HERRAMIENTA	UNIDAD	CANTIDAD
PINZAS ELÉCTRICAS	PZA	2
BROCAS 3/16, 1/4, 3/8 Y 1/2" PARA CONCRETO	JGO	4
BROCAS 3/16, 1/4, 3/8 Y 1/2" PARA METAL	PZA	4
PINZAS MECÁNICAS	PZA	5
PINZAS DE PRESIÓN	PZA	3
DESARMADORES	JGO	5
ARCO CON SEGUETA INCLUYE: REPUESTOS	PZA	3
PUNZÓN	PZA	5
MAZO DE 2.5 LB	PZA	3
PALA CUADRADA	PZA	2
PICO	PZA	2
CARRETILLA	PZA	2
NIVEL DE MANO DE 40 CM	PZA	3
CUCHARA PARA ALBAÑIL	PZA	3
LLANA PLANA	PZA	2
LLANA DENTADA	PZA	2
TIROLETA	PZA	1
FLEXÓMETRO (8 M)	PZA	5
CORTADORA PARA TUBO DE COBRE	PZA	2
CALAFATEADORA	PZA	2
CINCEL	PZA	5
MARTILLO DE UÑA	PZA	3
LLAVE PARA LAVABO (DE CAMARÓN)	PZA	1
VARILLA PARA DESTAPAR TUBERÍA DE DRENAJE	JGO	2
PINZAS PARA CORTE DE LOSETA	PZA	1
TIJERAS PARA CORTE DE LÁMICA	PZA	1
LLAVES MIXTAS	JGO	1

HERRAMIENTA	UNIDAD	CANTIDAD
LLAVES ESTÁNDAR	JGO	1
PINZAS DE PUNTA	PZA	3
LLAVES ALLEN	JGO	1
PINZAS DE PRESIÓN	PZA	3
DESARMADOR PLANO DE 30 CM DE LARGO	PZA	2
MANERAL CON MACHUELOS 3/16" A 3/8"	PZA	1
LLAVES PERICAS No.12	PZA	2
LLAVES PERICAS No.10	PZA	2
LLAVES STILSON No. 12	PZA	2
LLAVES STILSON No. 10	PZA	2

IMPORTE DE HERRAMIENTA Y EQUIPOS	
EQUIPO	\$ -
HERRAMIENTA	\$ -
EQUIPO DE SEGURIDAD	\$ -
TOTAL	\$ -

INSTITUTO MEXICANO DEL TRANSPORTE						
MANTENIMIENTO DE INMUEBLES						
COSTO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE INMUEBLES						
KM 12+000 DE LA CARRETERA QUERETARO - GALINDO						
SANFANDILA MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO.						
COSTO POR SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE INMUEBLES CALCULADO POR AÑO						
				SALARIO BASE REAL DIARIO		
IMPORTE DE SALARIOS					DIAS	ANUAL
	SUPERVISOR		\$ -			\$ -
	CABO		\$ -			\$ -
	OFICIAL		\$ -			\$ -
	OFICIAL		\$ -			\$ -
	OFICIAL		\$ -			\$ -
	OFICIAL		\$ -			\$ -
				TOTAL		\$ -
IMPORTE DE EQUIPOS Y HERRAMIENTA						
	EQUIPO					\$ -
	HERRAMIENTA					\$ -
	EQUIPO DE SEGURIDAD					\$ -
						\$ -
			(SALARIOS + EQUIPO Y HERRAMIENTA)	SUBTOTAL		\$ -
IMPORTE POR CARGOS DE INDIRECTOS						% \$ -
IMPORTE POR CARGOS DE FINANCIAMIENTO						% \$ -
IMPORTE POR CARGOS DE UTILIDAD						% \$ -
IMPORTE						\$ -
15 % I.V.A.						\$ -
TOTAL ANUAL						\$ -
EL IMPORTE DEL MANTENIMIENTO MENSUAL DEBERA SER DE:				\$ -	/ 12 MESES	\$ -

FACTOR PARA INTEGRACIÓN DEL SALARIO REAL

DIAS NO LABORABLES Y DE COSTUMBRE DOMINGOS				
1º DE ENERO				
5 DE FEBRERO				
21 DE MARZO				
1º DE MAYO				
16 DE SEPTIEMBRE				
20 DE NOVIEMBRE				
25 DE DICIEMBRE				
1.- PERCEPCION ANUAL				
2.- PRIMA VACACIONAL				
3.- GRATIFICACIÓN AÑO				
TOTAL DEVENGADO ANUAL				
DIAS PAGADOS				
DIAS LABORADOS				
COEFICIENTE INCREMENTADO POR DIAS PAGADOS				
I.M.S.S.				
PARA SALARIO MÍNIMO				
ENFERMEDADES Y MATERNIDADES				
INVALIDEZ, VEJEZ, ETC.				
GUARDERIAS				
SUMA DE FACTORES				
SALARIO MÍNIMO BASE				
SALARIO REAL				
SALARIO REAL INTEGRADO				

NOMBRE Y FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL

ANÁLISIS DE COSTOS POR ELEMENTO

1)	COSTO DE MANO DE OBRA:		
	SALARIO BASE		\$
	◆ AGUINALDO		\$
	◆ PRIMA VACACIONAL		\$
	◆ VACACIONES		\$
	◆ OTROS (ESPECIFICAR)		\$
		SUBTOTAL 1)	\$
	IMPUESTOS:		\$
2)	◆ I.M.S.S.		\$
	◆ INFONAVIT		\$
	◆ NOMINAS		\$
	◆ S.A.R.		\$
		SUBTOTAL 2)	\$
	3) ACCESORIOS:		\$
	4) UNIFORMES Y GAFETES:		\$
	5) EQUIPO Y HERRAMIENTA:		\$
	6) INDIRECTOS:		\$
	◆ GASTOS DE OFICINA, DE ADMINISTRACIÓN, DE SUPERVISIÓN, VIATICOS, HONORARIOS DIVERSOS, ETC.		\$
	7) OTROS (ESPECIFICAR):		\$
	8) UTILIDAD:		\$
		SUBTOTAL	\$
		* 15% I.V.A.	\$
		TOTAL	\$
			\$
			\$

NOMBRE Y FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL

COSTO POR TURNO HOMBRE

CONCEPTO	
A)	COSTO TOTAL DE EQUIPO Y MAQUINARIA
B)	SALARIO REAL INTEGRADO
C)	GASTOS INDIRECTOS
D)	PORCENTAJE DE UTILIDAD
E)	TOTAL

(ANOTAR CON LETRA Y EN MONEDA NACIONAL EL IMPORTE TOTAL)

NOMBRE Y FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL

SANFANDILA QUERÉTARO

CONCEPTO

- A) COSTO UNITARIO MENSUAL
(EQUIPO POR OPERARIO MES)
- B) COSTO UNITARIO MENSUAL
(EQUIPO Y HERRAMIENTA POR OPERARIO MES)
- C) COSTO UNITARIO MENSUAL
(MANO DE OBRA POR OPERARIO MES)
- D) COSTO UNTARIO MENSUAL POR EL ENCARGADO DEL SERVICIO
- E) INDIRECTOS
- FE) UTILIDAD
COSTO UNITARIO
- 1) COSTO UNITARIO POR OPERARIO MES (C)
- 2) COSTO UNTARIO MENSUAL POR EL ENCARGADO LOS ENCARGADOS DEL SERVICIO (D)
- 3) XX ELEMENTOS MENSUAL
- 4) SUBTOTAL MENSUAL
- 5) MÁS 15% IVA
- TOTAL MENSUAL

NOMBRE Y FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL

(ANOTAR CON LETRA Y EN MONEDA NACIONAL EL IMPORTE TOTAL)

NOTA: EL REPORTE MENSUAL DE ACTIVIDADES, ASÍ COMO LAS SOLICITUDES DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS ATENDIDOS SERÁN REQUISITOS OBLIGATORIOS PARA LA LIBERACIÓN DEL PAGO.

LA EMPRESA ELABORARÁ UNA CARTA COMPROMISO EN LA QUE SEÑALA QUE CADA BIMESTRE DENTRO DE LOS 5 DÍAS SUBSECUENTES AL BIMESTRE VENCIDO SE ENTREGARÁ AL IMT EL FORMATO DE PAGO DEL IMSS EN EL QUE SE ENCUENTRA EL PERSONAL QUE PRESTA EL SERVICIO.

ASÍ MISMO SE REQUIERE EL CÁLCULO DE FACTOR DE SALARIO REAL, LA UTILIDAD Y FINANCIAMIENTO.