Sideral
Ascensores
Ingenieria Vertical Especializada en Ascensores

PROPUESTA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO



Preparada para:

Edificio: Terminal de transporte
Santa Rosa de Osos

Sra. Raquel Enciso Mahecha
Técnica Administrativa

Carrera 73 # 45f 52 Teléfono: 583 0110 Celular: 310 359 48 71
E – mail: sideralascensores@gmail.com – inge@sideralascensores.com

Sideral
Ascensores
Ingenieria Vertical Especializada en Ascensores

Medellín, 23 de enero de 2025

Señor (a):
Raquel Enciso Mahecha
Técnica Administrativa
Edificio: Terminal de Transporte
Santa Rosa de Osos
Ciudad.

Asunto: Cotización de Mantenimiento

SIDERAL ASCENSORES Es una Empresa conformada para la prestación del servicio de mantenimiento, reparación y modernización de ascensores, montacargas, escaleras eléctricas y en general todos los servicios inherentes al transporte vertical.

Contamos con un grupo humano de (Ingenieros, tecnólogos y técnicos) con más de 30 años de experiencia egresados de las empresas más importantes de ascensores del país, lo cual nos permite atender las diferentes marcas que tenemos a nuestro cuidado permitiéndonos aplicar todos nuestros conocimientos al servicio del mantenimiento preventivo-correctivo de su(s) equipo(s), para todas las marcas con precios que se ajustan al presupuesto para este rublo. Igualmente nos dedicamos al diseño y montaje de modernizaciones, garantizándole al edificio la actualización tecnológica de su(s) ascensor(es).

Disponemos de un completo stock de repuestos que garantizan el correcto y continuo funcionamiento de su(s) equipo(s).

Nuestro personal técnico idóneo y motorizado garantiza una atención oportuna a sus llamadas de emergencia.

Esperamos que en determinado momento esta propuesta sea de mutuos beneficios.

Cordialmente,

VICTOR MANUEL SIERRA B.
GERENCIA DEPARTAMENTO TÉCNICO

Carrera 73 # 45f 52 Teléfono: 583 0110 Celular: 310 359 48 71
E – mail: sideralascensores@gmail.com – inge@sideralascensores.com

Sideral Ascensores
Ingenieria Vertical Especializada en Ascensores

OFERTA BÁSICA

OBJETIVOS:

Aplicar a los ascensores dos tipos de mantenimiento para que puedan cumplir su trabajo óptimamente evitando que estos queden por fuera de servicio el mínimo de tiempo posible.

SIDERAL ASCENSORES aplica a estos dos tipos de mantenimiento como son:

- ✓ **MANTENIMIENTO PREVENTIVO:**

Disponemos de mano de obra calificada por parte de técnicos para la revisión de cada una de las partes que conforman el equipo, así como su respectivo ajuste, lubricación y limpieza para facilitar su correcto y continuo funcionamiento.

- ✓ **MANTENIMIENTO CORRECTIVO:**

Con mano de obra calificada por parte de técnicos e ingenieros para reemplazar aquellas partes que requieran cambio por su desgaste natural, o realizar aquellas reparaciones que cuando a juicio así determine, para prevenir daños posteriores; se aplicará la acostumbrada prueba de los dispositivos de seguridad.

- ✓ **REALIZAMOS MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO A LAS PRINCIPALES MARCAS:**

andino ASCENSORES · Schindler · thyssenkrupp · OTIS · LG · MITSUBISHI ELECTRIC ELEVATORS AND ESCALATORS · SIGMA Elevator Company · EUROLIFT

GARANTIAS:

- ✓ *SIDERAL ASCENSORES* atenderá las llamadas de emergencia las 24 horas del día, los 365 días del año sin ningún costo adicional para el usuario; atendidas por nuestro personal especializado.

- ✓ *SIDERAL ASCENSORES* expedirá una póliza de cumplimiento para garantizar la ejecución de cada una de las cláusulas que conforman el contrato de mantenimiento preventivo y correctivo.

Carrera 73 # 45f 52 Teléfono: 583 0110 Celular: 310 359 48 71
E – mail: sideralascensores@gmail.com – inge@sideralascensores.com

Sideral Ascensores
Ingenieria Vertical Especializada en Ascensores

COTIZACIÓN DE MANTENIMIENTO

EDIFICIO: Terminal de Transporte Santa Rosa de Osos
SEÑOR(A) Raquel Enciso Mahecha
DE: Víctor Manuel Sierra B.
FECHA: 23 de enero 2025

CONCEPTO	*CANT*	*VALOR. U*	*SUTOTAL*	*IVA*	*TOTAL*
Mantenimiento Mensual para un (1) Ascensor Marca Andino. Especificaciones: 1 Ascensor	*1*	*$ 450.000*	*$ 450.000*	*$ 85.500*	*$ 535.500*
TOTAL	*1*	*$ 450.000*	*$ 450.000*	*$ 85.500*	***$ 535.500***

Nota. Como valor agregado **Sideral Ascensores**, sostendrá el valor del mantenimiento mensual planteado en la presente oferta, por **dos (2) años** sin incremento, además realizará mantenimiento correctivo a los ascensores, con el fin poner a punto los equipos, en los aspectos que fueron hallados en la revisión técnica**, sin costo para el edificio**, en el caso del ruido anormal de la máquina del ascensor que se encontró funcionando es necesario una revisión más profunda y el desarma de la misma, para poder evaluar la gravedad del daño y su evaluación, además realizamos una valoración técnica sobre el estado del ascensor respecto al cumplimiento de la última norma técnica de seguridad la NTC 5926-1 de INCONTEC, para la instalación y funcionamiento de ascensores.

Modalidad de Servicio:	**Contrato de Mantenimiento**
Forma de Pago:	**30 días**
Validez de la Oferta:	**30 días**

Carrera 73 # 45f 52 Teléfono: 583 0110 Celular: 310 359 48 71
E – mail: sideralascensores@gmail.com – inge@sideralascensores.com

Sideral
Ascensores
Ingenieria Vertical Especializada en Ascensores

INFORMACIÓN SOBRE REPUESTOS

Es muy importante saber que los ascensores son ensamblados con materiales provenientes de una gran variedad de proveedores especializados durante mucho tiempo en la fabricación de dichas partes, que posteriormente formaran parte integral de sus ascensores o equipos.

Dentro de dichos proveedores podríamos citar:

PHILIS	COMPAS
ALJO	ELEVATOR SYSTEM
DOVER	MOTOROLA
ENCOMCABLES	S.K.F.
WITTUR	SELCOM

Nosotros utilizamos dos fuentes de suministros de repuestos a saber:

MATERIAL LOCAL:

Utilizamos los mismos proveedores que las compañías, que comercializan los equipos a nivel eléctrico, electrónico, y mecánico, suministrando, además: Lubricantes, cables, de tracción, escobillas, contactos de carbón, metal, cables viajeros, relevos de potencia y maniobra, etc.

MATERIAL IMPORTADO:

Trabajamos con varias firmas que suministran repuestos para ascensores, vale la pena mencionar a: Adams Elevator Equipment, conocido entre las firmas más grandes del mundo a nivel de comercialización de repuestos.

No existe ningún tipo de exclusividad para la consecución de repuestos de tal forma que si su edificio desea adquirir repuestos y partes para ascensores, montacargas o escaleras eléctricas nuestra compañía gustosamente lo asesora para dicha inversión, sin importar la cantidad y aclarando que esto no ocasiona costos adicionales para su copropiedad.

Sideral
Ascensores
Ingenieria Vertical Especializada en Ascensores

ATENCIÓN DE LLAMADAS DE EMERGENCIA

Atención de Emergencias las
24 horas los 365 días del año
3223789844-3215066439

SIDERAL ASCENSORES atiende en el menor tiempo posible las llamadas del usuario o cliente sobre la interrupción en el servicio del o los ascensores y ponerlos en funcionamiento normal, de acuerdo al problema presentado, teniendo en cuenta la siguiente prioridad:

- ✓ **DIURNO:** Llamado en horas de servicio normal a la oficina (8:00 am hasta las 6:00pm), cuyo servicio será atendido en el transcurso del día, de acuerdo a la hora del llamado, en el menor tiempo posible.

- ✓ **URGENCIA:** Llamado al mecánico con una espera máximo de 1 (una) hora, salvo que el edificio se esté celebrando algún evento importante, en cuyo caso la llamada se atenderá en el menor tiempo posible.

- ✓ **EMERGENCIA:** Llamado al mecánico con una espera máxima de 20 minutos, teniendo en cuenta que existiera gente encerrada en el ascensor.

- ✓ **NOCTURNO:** En el caso de que hubiere personas encerradas en los ascensores, llamado al técnico con una espera máxima de treinta minutos, durante toda la noche (6:00pm a 6:00am), en el caso contrario *SIDERAL ASCENSORES* presta sus servicios de llamadas nocturnas con una espera máxima de una hora, 60 minutos.

Es de aclarar que este servicio de atención de emergencias se refiere a desvarar el ascensor cuando el daño sea leve y no se necesiten repuestos o herramientas especiales para la realización de una reparación compleja, de lo contrario se espera hasta el día siguiente para proveer dichos repuestos y realizar las reparaciones necesarias.

Sideral
Ascensores
Ingenieria Vertical Especializada en Ascensores

ESTADO PROFORMA DEL CONTRATO NRO.201903

CONTRATO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO

SIDERAL ASCENSORES con domicilio en la ciudad de Medellín y representada en este acto por el Sr. Víctor Manuel Sierra Bernal, con C.C.79.457.105 de Bogotá, sociedad que en adelante se llamará simplemente *SIDERAL ASCENSORES, de una parte y los propietarios del edificio Sol de Villanueva que en adelante se llamara simplemente "EL CLIENTE",* por otra parte, quienes son representados por la SEÑOR(A) identificado con cédula No._____ con quienes hemos celebrado el presente contrato de suministro de servicios de mantenimiento preventivo y correctivo contenido en las cláusulas a saber: **PRIMERA OBJETO DEL CONTRATO:** *SIDERAL ASCENSORES* se obliga a suministrar Servicio de Mantenimiento Preventivo y Correctivo para ___( ), Ascensor(s) marca _____de ___paradas en días y horas hábiles y dentro de la jornada de trabajo establecida por *SIDERAL ASCENSORES* en el caso de que el cliente requiera que estas labores se realicen en un horario diferente se le presentará una cotización previa para su respectiva autorización atenderá las llamadas de emergencia las 24 horas del día los 365 días del año, teniendo en cuenta la prioridad y sin exceder las dos horas o que esta por fuerza mayor no se pudiera atender a tiempo sin ningún costo adicional para el cliente. Y atendido por nuestros propios funcionarios, y personal el cual está altamente calificado poniendo todos sus conocimientos para esta labor. **SEGUNDA:** La compañía prestará el servicio de mantenimiento preventivo una vez al mes, con visita programada por esta, en días y horas hábiles, las cuales consisten en: Lubricación, engrase, ajuste, verificación de cada una de sus partes y aseo general; Además, reemplazará todas aquellas partes que por su desgaste natural de funcionamientos requieren cambio cuando a juicio técnico a si se determine avisando previamente al cliente. **2-1)** *SIDERAL ASCENSORES* igualmente suministrará todos los elementos necesarios para llevar a cabo esta labor, tales como: Aceites, grasas, estopas, líquidos de limpieza, así mismo suministrará o reparará los repuestos menores tales como bujes, rodamientos, cojines, relees, interruptores, deslizaderas, conectores y fusibles para obtener un funcionamiento normal y seguro.

2-2) *SIDERAL ASCENSORES* igualará la tensión en los cables de tracción, cuando a su juicio se requiera para mantener un adecuado coeficiente de seguridad.

2-3 *SIDERAL ASCENSORES* Examinará periódicamente todos los dispositivos de seguridad entre ellos los interruptores de final de recorrido, los amortiguadores, los reguladores de velocidad y hará anualmente la prueba de dispositivos de paracaídas. **TERCERA:** La compañía utilizara sus propios ingenieros tecnólogos y técnicos los cuales poseen toda la experiencia para mantener el equipo en óptimas condiciones de funcionamiento y no se hará responsable por daños causados por terceros o causas ajenas a nuestro control. **CUARTA:** *SIDERAL ASCENSORES* No estará obligado a efectuar renovaciones o reparaciones que se requieran por causa de uso inadecuado de los usuarios del equipo o por causas que estén por fuera de su propio control, correspondiéndole únicamente las que provengan del desgaste causado por el uso correcto y normal del equipo. 4-1) *SIDERAL ASCENSORES* no estará obligado a efectuar otras pruebas de seguridad o instalar nuevos aditamentos a

los equipos, que sean requeridos por compañías de seguros, interventores o empresas afines con la actividad que desarrollamos, ni a reemplazar piezas originales, por otras afines o similares que puedan cumplir con el mismo trabajo para lo cual se utilizarán repuestos de marca y de buena calidad que cumplan las condiciones para un óptimo funcionamiento y seguridad para los ascensores. 4-2) Dentro del presente contrato quedan excluidos: El cambio de la corona y tornillo sinfín del motor reductor, las bobinas del motor, los cables de tracción y viajeros, ajustes y/o reparaciones al variador de velocidad. El cerramiento del pozo, puertas o rejas de pisos con sus marcos y umbrales, ventilación, la pintura, limpieza, espejos, alfombras, y todo lo relacionado con la parte estética. Tampoco se incluye el cambio de tarjetas y dispositivos electrónicos, que se dañen por causa de descargas atmosféricas, fluctuación de voltaje y frecuencia, desequilibrio entre fases que sobrepasen las tolerancias de los equipos. Queda entendido que *SIDERAL ASCENSORES,* no sacará aguas de los pozos ni dará tratamientos de impermeabilizaciones a estos, así mismo los dispositivos que sufrieran causas de estas humedades tales como: amortiguadores, guías o elementos eléctricos. Estos serán asumidos por el cliente, así mismos tubos fluorescentes, sistemas de iluminación y lámparas de otra índole. La compañía no está obligada a efectuar renovaciones o reparaciones que se requieran por razón de: Fuerza mayor, caso fortuito, mal uso o trabajo para el que no está destinado el equipo, o por cualquier otra causa que esté fuera de su propio control (para estas reparaciones la compañía presentará una cotización previa para su respectiva aprobación). Así mismo en el caso de los pistones, empaques, cilindros, bombas de aceite, tuberías y aceite. Cuando se trate de ascensores hidráulicos, para las escaleras y rampas quedan excluidas: las bandas de pasamanos, vidrios de seguridad, pasos, rodamientos, piñones, cadenas, peldaños y peines. En el caso de comprobarse negligencia o reparaciones ineficientes, daños que se generen a aquellas partes que son excluidas del presente contrato, por parte de *SIDERAL ASCENSORES* falta de mantenimiento, serán asumidas por nuestra compañía. **QUINTA:** *SIDERAL ASCENSORES* No asume la posesión, manejo o administración de ninguna parte del equipo ya que tales corresponden exclusivamente a *EL CLIENTE,* como propietario. 5-1) *SIDERAL ASCENSORES* no será responsable ni será demandado o enjuiciado por ninguna pérdida, daño, accidente, perjuicio o demora motivada por accidentes, sabotaje, huelgas, defectos en el suministro de energía eléctrica, fuerza mayor, motín, asonada, o caso fortuito. 5-2) *El CLIENTE* se compromete a dar aviso a *SIDERAL ASCENSORES* y pondrá el ascensor fuera de servicio en el menor tiempo posible al notar que el ascensor presenta anormalidad en cuanto a su funcionamiento, para prevenir daños mayores igualmente no permitirá que personal ajeno a nuestra compañía realice reparaciones sin previo aviso a nuestra compañía. 5-3) Queda entendido que *EL CLIENTE* autoriza a nuestro personal debidamente a desmontar partes del equipo y llevarlos a sus instalaciones o talleres asignados con el fin de someterlos a pruebas, inspecciones, ajustes y reparaciones sin necesidad de previo aviso. También permitirá que nuestra compañía retire todo el material reemplazado a los equipos pues es de propiedad de *SIDERAL ASCENSORES*. 5-4) El cliente se compromete a brindar toda la seguridad necesaria en el cuarto de máquinas y a su acceso ya que si existiese cualquier accidente, daño, pérdida o daños a los equipos o usuarios causados por personas ajenas a nuestra compañía será única y exclusivamente responsabilidad de EL CLIENTE. Se deberá

notificar el cambio de administración o venta del edificio ya que este como cliente será responsable del cumplimiento del contrato sin importar los cambios de administración.

SEXTA: PLAZO – FECHA DE INICIO: Los servicios de que se trata este contrato se prestará por periodos de un año contados a partir del _____; si 30 días antes de la fecha de terminación del contrato, ninguna de las partes diere aviso por escrito a la otra de su intención de ponerle termino final, se atenderá prorrogado automáticamente por periodos iguales, para cada uno de los años subsiguientes el precio mensual se reajustará automáticamente, y se suscribirá un contrato adicional para este. Para tal efecto, se calcula el reajuste de acuerdo al incremento que haya estipulado el gobierno de acuerdo al salario mínimo.

SEPTIMA: PRECIO. El precio y la facturación de los servicios aquí descritos, rigen a partir de la fecha de inicio de este contrato; siendo la suma mensual de Valor en letras, pesos m/l, EL CLIENTE pagará cualquier aumento en el valor de impuesto a las ventas a partir del momento que sea establecido. Estos valores serán pagados mensualmente por anticipado los primeros diez días del mes.

OCTAVA: TERMINACIÓN ANTICIPADA Y SUSPENCIÓN DEL CONTRATO. El no pago o atraso en cualquiera de las cuotas o mensualidades, dará derecho a *SIDERAL ASCENSORES* para liquidar y cobrar el interés legal bancario por mora vigente a partir de la fecha de vencimiento, y para suspender la prestación del servicio de mantenimiento, reparación y atención de llamadas de emergencia, y por ende la suspensión del objeto de este contrato; sin que por ello se deje de facturar el servicio y en todo caso *SIDERAL ASCENSORES* se reserva el derecho de dar por terminado unilateralmente el contrato cuando el cliente incumpla y la situación de mora en los pagos persista, en esta situación los saldos que adeude EL CLIENTE, por la prestación de cualquiera de los servicios a los que se refiere este contrato serán exigibles ejecutivamente para lo cual este contrato prestará merito ejecutorio. 8-1) En caso en que el cliente desee dar por terminado el contrato sin justa causa para hacerlo este deberá asumir la cuantía; y pagar a *SIDERAL ASCENSORES* el periodo restante a la terminación y duración del contrato.

De lo contrario se tomarán las acciones jurídicas que correspondan.

8-2) En el evento de suspensión del contrato por parte del cliente, este asumirá toda la responsabilidad por los daños, accidentes o perjuicios que se causan al equipo, al cliente o a terceros.

8-3) *SIDERAL ASCENSORES* Se reserva el derecho de terminar unilateralmente este contrato en cualquier momento, cuando EL CLIENTE no atienda las sugerencias de *SIDERAL ASCENSORES* para corregir las condiciones inseguras en el edificio y que comprometan la integridad de los usuarios, propietarios o el personal de *SIDERAL ASCENSORES*.

NOVENA: ACEPTACIÓN DEL SERVICIO. Para todos los efectos, se establece que si dentro del mes siguiente al vencimiento del respectivo periodo mensual, EL CLIENTE no ha manifestado por escrito a *SIDERAL ASCENSORES,* cualquier deficiencia comprobable en la Prestación del servicio se entenderá que este ha sido oportuno y adecuadamente prestado por *SIDERAL ASCENSORES*. 9-1) Este documento debidamente aceptado por EL CLIENTE y aprobado por *SIDERAL ASCENSORES,* constituirá integro el contrato entre las partes.

Para todos los efectos legales se fija como domicilio la ciudad de MEDELLÍN

En constancia de lo anterior se fija el presente contrato y se acepta en duplicado el día _____del mes de _____año _____.

EDIFICIO	*SIDERAL ASCENSORES*

Carrera 73 # 45f 52 Teléfono: 583 0110 Celular: 310 359 48 71
E – mail: sideralascensores@gmail.com – inge@sideralascensores.com