AMERICANA de ELEVADORES

PMP-339

23 de octubre de 2026

PROPUESTA COMERCIAL / MANTENIMIENTO

Propuesta de Mantenimiento Preventivo y Correctivo para Ascensores

Ingeniería que acompaña
cada movimiento.

PREPARADA PARA

INDER ENVIGADO

Jorge Luis Echeverri Martinez · Administrador
Medellin
3163448184 · jecheverri@inderenvigado.gov.co

02 EQUIPOS

PREPARADA POR
Paula Palacio

01 Resumen ejecutivo

Una propuesta pensada para sus equipos.

Qué proponemos

Un programa integral de mantenimiento preventivo y correctivo para los ascensores, enfocado en conservar su seguridad, disponibilidad y confiabilidad, acompañado de seguimiento técnico permanente y acciones de mejora sobre los equipos.

La necesidad

La copropiedad requiere mantener sus ascensores en condiciones adecuadas de funcionamiento, reducir fallas e interrupciones del servicio y contar con información clara sobre el estado, evolución y necesidades de cada equipo.

Qué recibe

Un servicio de mantenimiento acompañado: visitas programadas, atención de emergencias, supervisión técnica periódica y seguimiento continuo al estado de los ascensores, con recomendaciones claras para anticiparse a fallas y conservar la continuidad del servicio.

02 Equipos

2 equipos contemplados en esta propuesta.

EQUIPO

Ascensor 1

Mitsubishi MRL · Tracción · 450 kg · 3 paradas

EQUIPO

Malacate

EMMAE · Hidraulico · 385 Kg

03 Alcance de los trabajos

01 Mantenimiento preventivo

Inspección, limpieza, lubricación, ajuste y regulación periódica de los principales componentes mecánicos y eléctricos del ascensor.

02 Sistema de puertas

Revisión y ajuste de operador de puertas, cerraduras, mecanismos de piso, contactos de seguridad, fotoceldas y elementos asociados

03 Control y nivelación

Verificación del control de maniobra, variador, sensores, señales de posicionamiento, nivelación y funcionamiento general del ascensor.

04 Sistema de tracción

Revisión de máquina, freno, cables de tracción, poleas, guías, zapatas y demás elementos asociados al desplazamiento del equipo.

05 Dispositivos de seguridad

Revisión funcional de los principales circuitos y dispositivos de seguridad aplicables durante las visitas de mantenimiento

06 Supervisión y seguimiento

Seguimiento periódico al estado de los equipos, identificación de desgaste y comunicación oportuna de recomendaciones o intervenciones requeridas

07 Atención de emergencias

Atención de bloqueos, fallas y novedades operativas de acuerdo con las condiciones establecidas en el servicio contratado 24/7

04 Repuestos incluidos

Incluidos dentro del alcance de esta propuesta.

- ✓ Fusibles y relés de control
- ✓ Deslizaderas de cabina y contrapeso
- ✓ Iluminación de cabina
- ✓ Deslizaderas de puertas
- ✓ Topes, bandas, colgantes, excéntricas y guayas de puertas
- ✓ Switches de series, micros de puerta, micros de posicionamiento.

05

Valores agregados

Más acompañamiento. Más claridad.

01 / INCLUIDO

Recuperación antes que reemplazo

Cuando técnicamente sea viable, buscamos reparar o recuperar componentes antes de recomendar su sustitución, ayudando a controlar los costos de la copropiedad

02 / INCLUIDO

Repuestos y elementos menores incluidos

Cambio de elementos menores contemplados dentro del mantenimiento, como zapatas y otros consumibles o piezas de ajuste, sin generar cobros adicionales cuando correspondan al alcance contratado

03 / INCLUIDO

Planificación de inversiones

Hacemos seguimiento al desgaste de los componentes para informar con anticipación las inversiones que probablemente serán necesarias, permitiendo a la copropiedad preparar su presupuesto y evitando, en lo posible, reparaciones imprevistas

04 / INCLUIDO

Informe fotográfico consolidado

Informe posterior que reúne los trabajos y las evidencias del ascensor

05 / INCLUIDO

Registro antes y después

Evidencia fotográfica que permite conocer el estado inicial y el resultado de las intervenciones.

BENEFICIO DESTACADO

PUESTA A PUNTO DEL ASCENSOR

Plan de recuperación de los equipos a partir de los hallazgos y las prioridades acordadas.

06 Inversión

CONCEPTO	CANT.	UNITARIO	SUBTOTAL
Ascensor MITSUBISHI de 3 paradas	1	$ 550.000	**$ 550.000**
Malacate EMMAE de 2 paradas	1	$ 400.000	**$ 400.000**

INVERSIÓN TOTAL

$ 1.130.500 COP

IVA del 19 % incluido en el total

Valor base	$ 950.000
Base antes de IVA	$ 950.000
IVA (19 %)	$ 180.500

07 Condiciones comerciales

Forma de pago	Valor mensual pagaderos los primeros 10 días habiles de cada mes.
Tiempo de ejecución	Una visita de mantenimiento preventivo al mes por ascensor, según programación acordada.
Vigencia de la oferta	30 días calendario a partir de la fecha de emisión.
Garantía	Cobertura de los trabajos incluidos, según las condiciones del contrato. Poliza de responsabilidad civil con SURAMERICANA
Disponibilidad	Inicio del servicio sujeto a programación y formalización del contrato.

Gracias por permitirnos ser parte del cuidado y evolución de sus equipos.

Paula Palacio

Comercial

3007356799 · comercial1@americanadeelevadores.com

AMERICANA de ELEVADORES