



## **PROCEDIMIENTO PARA ELABORAR MANTENIMIENTOS MENORES AL INMUEBLE NO CENTRALIZADOS.**



PROCEDIMIENTO PARA ELABORAR  
MANTENIMIENTOS MENORES AL INMUEBLE NO CENTRALIZADOS.

CAISES Apaseo el Grande

PR-JSIII-CAISES-AG- ADMON-01

## 1. Propósito:

- 1.1. Contar con un mecanismo que permita conservar el estado de los inmuebles previniendo mediante mantenimiento preventivo o correctivo a los inmuebles que son propiedad o administrados por el CAISES Apaseo el Grande.

## 2. Alcance:

- 2.1. Departamento de mantenimiento/ responsable de Recursos Materiales

## 3. Aspectos a considerar:

### 3.1. POLÍTICAS DE OPERACIÓN, NORMAS Y LINEAMIENTOS

3.1.1 El mantenimiento se otorgará a los bienes inmuebles pertenecientes a la unidad de CAISES Apaseo el Grande, con previo a la elaboración de una solicitud para recursos materiales.

### 3.2. Se podrán otorgar 3 tipos de mantenimiento:

3.2.1. Mantenimiento menor. - Es aquel mantenimiento que se va dando a los inmuebles conforme lo van necesitando y que sirve para mantener en condiciones habitables los inmuebles y evitar que se sigan deteriorando.

3.2.2. Mantenimiento mayor. - Es aquel que requiere la contratación de mano de obra especializada para que pueda atender tanto instalaciones como elementos estructurales, asimismo sirve para prevenir y corregir los deterioros propios derivados de la antigüedad del inmueble.

3.2.3. Mantenimiento emergente. - Es aquel que surge de manera imprevista y que debe atenderse de inmediato, tal es el caso de la rotura de un drenaje, fugas, fallas en las instalaciones, desprendimiento de algún elemento estructural, etc., estos imprevistos deberán atenderse de manera urgente.

3.3. El Área Técnica del Departamento de Mantenimiento, proporcionará mantenimientos a aquellos inmuebles que lo requieran para conservar su estado físico de habitabilidad y que haya sido solicitado por el personal mediante un escrito (formato) o que se trate de mantenimiento emergente.

3.4. Para las modificaciones, ampliaciones o remodelaciones el titular de la UR enviará requerimiento a la DGPyD DGSS y DGPRIS en caso de que aplique. En efecto de que atreves de dichas direcciones se dictamine técnicamente la factibilidad de los trabajos a realizar.

3.5. La documentación solicitada debe entregarse en forma impresa y digital.

3.6. Cuando el importe de la contratación de servicios de mantenimientos a bienes inmuebles no exceda a los 150 000.00 más IVA el titular de la UR podrá solicitar por escrito a la DRMySG suficiencia presupuestal

Emisión: Marzo - 2023.

Revisión: 00 - NA

Página 2 de 8

**PROCEDIMIENTO PARA ELABORAR  
MANTENIMIENTOS MENORES AL INMUEBLE NO CENTRALIZADOS.**

**CAISES Apaseo el Grande**

**PR-JSIII-CAISES-AG- ADMON-01**

y liberación. Deberá asegurarse que dichas acciones encuadren conceptos contemplados en la partida presupuestal 3510 del COG vigente.

3.7. los expedientes deben ser ingresados formalmente en la DRMySG a más tardar el ultimo día del mes, anexando la solicitud y documentación adecuada.

3.7.1. Oficio de solicitud y suficiencia presupuestal

3.7.2. Levantamiento de las necesidades validada por el titular de la UR (catálogo de conceptos de los trabajos a ejecutar)

3.7.3. Ubicación específica del área que se va a trabajar.

3.7.4. En caso de los mantenimientos correctivos deberá ingresar el dictamen técnico (emitido por el proveedor que realizo el mantenimiento y reporte fotográfico del estado actual del equipo).

3.7.5. Solicitud de cotización remitida a los proveedores (correo electrónico y/u oficio)

Emisión: Marzo - 2023.

Revisión: 00 - NA

**PROCEDIMIENTO PARA ELABORAR**  
**MANTENIMIENTOS MENORES AL INMUEBLE NO CENTRALIZADOS.**

**CAISES Apaseo el Grande**

PR-JSIII-CAISES-AG- ADMON-01

**4. Descripción del procedimiento:**

No. Paso	Actividad	Responsable	Documento/ Herramienta
1	<p>Inicia procedimiento</p> <p>Realizar visitas de supervisión, elabora relación de necesidades y valora solicitudes de mantenimiento en los departamentos de CAISES Apaseo el Grande.</p>	MANTENIMIENTO	OFICIO INTERNO
2	<p>Se realiza solicitud de requerimiento a proveedores externos que estén dados de alta ante el padrón de proveedores.</p> <p>Solicitud de la cotización a proveedores.</p> <p>El proveedor que cumplió con los requerimientos establecidos por la UR se le solicitará documentación.</p>	RECURSOS MATERIALES	CORREO CATÁLOGO DE CONCEPTOS. CROQUIS OBLIGACIONES FISCALES
3	Llenado de formatos	RECURSOS MATERIALES	ANEXO M-3 ANEXO 4 DSG TABLA COMPARATIVA
4	Ya elaborada la documentación y autorizada por el UR se envía al departamento de Recursos Materiales de la Jurisdicción Sanitaria III.	RECURSOS MATERIALES	NA
5	Se da seguimiento para revisar si fue autorizado el mantenimiento correctivo.	RECURSOS MATERIALES	OFICIOS/ CORREO
6	En caso de que sea autorizado el mantenimiento se procede a localizar al proveedor para que este realice el mantenimiento,	RECURSOS MATERIALES	NA
7	Una vez realizado el mantenimiento el responsable de mantenimiento de la unidad de verifica que el mantenimiento sea haya cumplido.	RESPONSABLE DE MANTENIMIENTO	NA

Emisión: Marzo - 2023.

Revisión: 00 - NA

**PROCEDIMIENTO PARA ELABORAR**  
**MANTENIMIENTOS MENORES AL INMUEBLE NO CENTRALIZADOS.**

**CAISES Apaseo el Grande**

PR-JSIII-CAISES-AG- ADMON-01

<b>8</b>	Se solicita al proveedor la documentación requerida para gestionar el proceso del pago.	<b>RECURSOS MATERIALES</b>	<b>ANEXOS.</b>
	<b>Fin del procedimiento.</b>		

**5. Indicadores:**

NA

**6. Glosario del procedimiento:**

**Inmueble:** Son el suelo y las construcciones adheridas a él.

**Mantenimiento Preventivo:** Trabajos que se realizan para prevenir el deterioro de la contracción de un inmueble.

**Mantenimiento Correctivo:** Trabajos que se realizar para corregir el estado físico de un inmueble.

**DGPyD:** Dirección general de planeación y desarrollo

**DSG:** Departamentos de servicios generales

**DRMySG:** dirección de recursos materiales y servicios generales.

**7. Registro de cambios del procedimiento:**

<b>NÚMERO DE REVISIÓN</b>	<b>FECHA DE ACTUALIZACIÓN</b>	<b>DESCRIPCIÓN DEL CAMBIO</b>
NA	NA	NA

**8. Anexos:**

Emisión: Marzo - 2023.

Revisión: 00 - NA



**PROCEDIMIENTO PARA ELABORAR  
MANTENIMIENTOS MENORES AL INMUEBLE NO CENTRALIZADOS.**

**CAISES Apaseo el Grande**

PR-JSIII-CAISES-AG- ADMON-01

**ANEXO. 3**

**ANEXO 4 DIRS**

Investigación de Mercado del Servicio de "Mantenimiento Menor a CAISES APASEO EL GRANDE, en el municipio de Apaseo el Grande, Gto."

**1. DESCRIPCIÓN**  
Verificar la existencia del servicio de "Mantenimiento Menor a CAISES APASEO EL GRANDE, en el municipio de Apaseo el Grande, Gto." de acuerdo a las necesidades y oportunidades que surgen, así como la procedencia, naturaleza e importancia y los criterios y procedimientos en el mercado de conformidad a lo establecido en el artículo 20 de la Ley de Contrataciones Públicas para el Estado de Guanajuato.

**2. DESCRIPCIÓN, PLAZOS Y CONDICIONES DEL SERVICIO**

a) Descripción de los bienes:

Número de Material	Descripción
5520	Mantenimiento Menor a CAISES APASEO EL GRANDE, en el municipio de Apaseo el Grande, Gto.

b) Plazos y condiciones:

Lugar: En el inmueble de la Jurisdicción Tantana III y sus municipios en Celaya, Gto.

Plazo: 20 días naturales.

Anticipo: No habrá anticipo.

Persona contactar: Lic. Erica Leonor Tamayo Estrada, teléfono 433 98 8 29 09, con electrónico [elmayo@jefazaguajitla.gob.mx](mailto:elmayo@jefazaguajitla.gob.mx).

Fecha de envío: Dentro de los siguientes 60 días hábiles a partir de la fecha de alta entrega del servicio contratado.

**3. FONTE DE INFORMACIÓN**  
Con base en lo establecido en el artículo 59 del Reglamento de la Ley de Contrataciones Públicas para el Estado de Guanajuato, deberá recabar información de servicios similares al objeto de esta solicitud, considerando las fuentes siguientes:

Los resultados de la presente investigación de mercado, de acuerdo a las fuentes consultadas son las siguientes:

A) "Inmediabilidad" No se encontró información, se anexa captura de pantalla en R3:



B) No se encontró información:



**Emisión: Marzo - 2023.**

**Revisión: 00 - NA**



PROCEDIMIENTO PARA ELABORAR  
MANTENIMIENTOS MENORES AL INMUEBLE NO CENTRALIZADOS.

CAISES Apaseo el Grande

PR-JSIII-CAISES-AG- ADMON-01

D1: La consulta a través de paginas de internet por vía telefónica o por algún otro medio no es posible realizar el desarrollo de acuerdo al servicio de mantenimiento al inmueble conforme a un catálogo de servicios.

Número del Servicio	A)		B)			C) Artículo 68, Fracción I	D) Artículo 68, Fracción II	Precio desponible (máxima + 10%)
	Impedidos	en la pedida	#0	#1	#2			
"Mantenimiento Menor a CAISES APASEO EL GRANDE en el municipio de Apaseo el Grande, Gto."	No se encontró información	No se encontró información				No se encontró información	E) NÚM.	

E. CONCLUSIONES

De la presente investigación se menciona para el servicio de "Mantenimiento Menor a CAISES APASEO EL GRANDE, en el municipio de Apaseo el Grande, Gto." considerando la necesidad actual de este Departamento a la realización de la contratación conforme a las fuentes e bases en el punto A, se concluye lo siguiente:

D) Se exige procedimiento para el servicio de "Mantenimiento Menor a CAISES APASEO EL GRANDE, en el municipio de Apaseo el Grande, Gto." en cantidad, calidad y oportunidad, seca das As, como la oportundad de prevenirlas a través de la posible daño cumplir con las necesidades de contratación.

E) El precio de referencia es a la contratación del servicio de "Mantenimiento Menor a \_\_\_\_\_, en el municipio de \_\_\_\_\_, Gto, en el municipio de Apaseo el Grande, Gto", establecido por un importe de \$ \_\_\_\_\_ pesos DE 100 M.N.) basado en la información obtenida de las fuentes citadas previamente al momento de la presente investigación.

F. FUNDAMENTO LEGAL

La presente investigación de Maestro se rige de conformidad a lo establecido en el artículo 52, fracción II, de la Ley de Contrataciones Pùblicas para el Estado de Guanajuato y 55 de su Reglamento de la Administración Pública Estatal.

Colayo, Gto, a 24 de Octubre de 2022

Elaboro:

Valido:

Administración

Dirección

Elaboró:	Revisó:	Validó:	Autorizó:
ING. MARIANA VIANEY DIAZ JARALEÑO 	Dr. Miguel Angel Aquino Lima Gestor de Calidad Municipal	LAE. Estrella Fabiola Bautista Cano 	Dr. Miguel Ángel López García Responsable de CAISES Apaseo el Grande 

Emisión: Marzo - 2023.

Revisión: 00 - NA