

INFORME N° 12-2017-OAD.LO/ONP

PARA : **ENRIQUE MINDREAU ZELASCO**
Jefe de la Oficina de Administración

DE : **FIGRELLA CAVAGNARO CASTRO**
Subjefe de Logística (e)

ASUNTO : Estandarización del servicio de mantenimiento de ascensores

REFERENCIA : Informe N° 1337-2016-OAD.LO/ONP/05

HOJA DE RUTA : 106121-2016

FECHA : Lima, 11 de enero de 2017

Me dirijo a usted con relación al documento de la referencia, presentado por el gestor de Mantenimiento e Ingeniería quien concluye que la necesidad de contratar los servicios de mantenimiento de ascensores mediante empresas autorizadas por los respectivos fabricantes o dueños de la marca del ascensor, tiene por objeto garantizar la funcionalidad y operatividad de la infraestructura preexistente; por lo que a continuación se informa lo siguiente:

I. Antecedentes:

- 1.1 Por Resolución de la Oficina de Administración N° 105-2013-OAD/ONP de fecha 22 de octubre de 2013, se estandarizó en la Oficina de Normalización Previsional – ONP, por el periodo de tres (3) años, el servicio de mantenimiento de ascensores de las marcas OTIS y SCHINDLER, conforme a las disposiciones vigentes en materia de contratación pública.
- 1.2 Con fecha 20 de junio de 2014, la ONP y la empresa ASCENSORES SCHINDLER DEL PERÚ S.A., suscribieron el contrato de servicio de mantenimiento preventivo de ascensores de inmuebles de propiedad del Fondo Consolidado de Reservas Previsionales – FCR, conforme a los términos de referencia y requerimientos técnicos mínimos de las Bases integradas de la ADP N° 0001-2014-ONP- ítem 1¹, por un plazo de ejecución de 36 meses, contados a partir del 2 de julio de 2014 hasta el 2 de julio de 2017.
- 1.3 Mediante Informe N° 1337-2016-OAD.LO/ONP/05 de fecha 26 de diciembre de 2016, el gestor de Mantenimiento e Ingeniería requiere la contratación de los servicios de mantenimiento de ascensores mediante empresas autorizadas por los respectivos fabricantes o dueños de la marca del ascensor con el objeto de garantizar la funcionalidad y operatividad de la infraestructura preexistente; para tal efecto, recomienda la estandarización de los servicios de mantenimiento de los ascensores de las marcas OTIS y SCHINDLER por un periodo de vigencia de tres (3) años, servicios que deben ser ejecutados por empresas autorizadas por los respectivos fabricantes o dueños de marca de dichos ascensores, a fin de garantizar la calidad del servicio en mención y su correcto funcionamiento en salvaguarda de sus usuarios.

¹ 2.5 Contenido de las propuestas

(...)

Documentación de presentación obligatoria

(...)

b) (...)

- Asimismo, en cumplimiento de la Resolución de la Oficina de Administración N° 105-2013-OAD/ONP, que resuelve estandarizar el servicio de mantenimiento de ascensores de las marcas Otis y Schindler, el postor deberá acreditar ser proveedor autorizado para realizar trabajos de mantenimiento y/o reparación de ascensores de las marcas OTIS o SCHINDLER. Dicha acreditación deber ser otorgada por el fabricante o titular de la marca a la que postula.

II. Base Legal

- Ley N° 30225 – Ley de Contrataciones del Estado, en adelante la Ley.
- Decreto Supremo N° 350-2015-PC, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, en adelante el Reglamento.
- Directiva N° 004-2016-OSCE/CD "Lineamientos para la Contratación en la que se hace referencia a determinada marca o tipo particular"

III. Análisis:

- 
- 3.1 De acuerdo al artículo 16 de la Ley, el área usuaria debe requerir los bienes, servicios u obras a contratar, siendo responsable de formular las especificaciones técnicas, términos de referencia o expediente técnico, respectivamente, además de justificar la finalidad pública de la contratación. Los bienes, servicios u obras que se requieran deben estar orientados al cumplimiento de las funciones de la Entidad.
- 3.2 El artículo 8 del Reglamento establece que en la definición del requerimiento no se hace referencia a fabricación o procedencia, procedimiento de fabricación, marcas, patentes o tipos, origen o producción determinados ni descripción que oriente la contratación hacia ellos, salvo que la Entidad haya implementado el correspondiente proceso de estandarización debidamente autorizados por su Titular.
- 3.3 El anexo de Definiciones del Reglamento, define a la Estandarización como el proceso de racionalización consistente en ajustar a un determinado tipo o modelo los bienes o servicios a contratar, en atención a los equipamientos preexistentes.
- 3.4 La Directiva N° 004-2016-OSCE/CD "Lineamientos para la Contratación en la que se hace referencia a determinada marca o tipo particular" señala en el segundo párrafo de su numeral 6.1 que la estandarización es el proceso de racionalización consistente en ajustar a un determinado tipo o modelo los bienes o servicios a contratar, en atención a los equipamientos preexistentes.
- 

Asimismo, en el numeral 7.2 se establece que para que proceda la estandarización deben verificarse los siguientes presupuestos: a) la Entidad posee determinado equipamiento o infraestructura, pudiendo ser maquinarias, equipos, vehículos, u otro tipo de bienes, así como ciertos servicios especializados; b) los bienes o servicios que se requiere contratar son accesorios o complementarios al equipamiento o infraestructura preexistente, e imprescindibles para garantizar la funcionalidad, operatividad o valor económico de dicho equipamiento o infraestructura.

De igual manera, el numeral 7.3 de la referida Directiva señala que cuando el área usuaria, es decir aquella de la cual proviene el requerimiento de contratar o que, dada su especialidad y funciones, canaliza los requerimientos formulados por otras dependencias, considere que resulta inevitable definir el requerimiento haciendo referencia a fabricación o procedencia, procedimiento de fabricación, marcas, patentes o tipos, origen o producción determinados o descripción que oriente la contratación hacia ellos, deberá elaborar un informe técnico de estandarización debidamente sustentado, el cual deberá contener como mínimo: a) la descripción del equipamiento o infraestructura preexistente de la Entidad; b) de ser el caso, la descripción del bien o servicio requerido, indicándose la marca o tipo de producto; así como las especificaciones técnicas o términos de referencia, según corresponda; c) el uso o aplicación que se le dará al bien o servicio requerido; d) la justificación de la estandarización, donde se describa objetivamente los aspectos técnicos, la verificación de los presupuestos de la estandarización antes señalados y la incidencia económica de la contratación; e) nombre, cargo y firma de la persona responsable de la evaluación que sustenta la estandarización del bien o servicio, y del jefe del área usuaria; y f) la fecha de elaboración del informe técnico.

- 3.5 El Informe Técnico para Estandarización N° 1337-2016-OAD.LO/ONP/05 presenta la justificación de la estandarización para la contratación de los servicios de mantenimiento de ascensores de las marcas OTIS Y SCHINDLER por un periodo de tres (3) años, en base a los siguientes aspectos:

"a) ANTECEDENTES (...)

La Oficina de Normalización Previsional (ONP) y el Fondo Consolidado de Reserva (FCR), son responsables del mantenimiento de los ascensores instalados en los inmuebles del FCR. (...)

1. Los referidos ascensores, están agrupados según marcas o procedencia de fabricación:

1.1. Ascensores marca OTIS

Equipos existentes:

N°	INMUEBLE	DIRECCIÓN	MARCA	CANTIDAD DE ASCENSORES	TIPO	CAPACIDAD	ENTRADAS/ PARADAS
1	Centro Cívico y Comercial de Lima	Jr. Bolivia N° 109 - Lima	OTIS	2	Pasajeros	12 personas	17
			OTIS	2	Pasajeros	12 personas	18
			OTIS	2	Pasajeros	12 personas	19
			OTIS	2	Pasajeros	12 personas	20
			OTIS	1	Pasajeros	4 personas	3
			OTIS	1	Pasajeros	4 personas	5
			OTIS	1	Pasajeros	4 personas	3
			OTIS	1	Pasajeros	4 personas	3
2	Edificio Unión	Jr. Ucayali N° 110 al 116 -esq. Con Jr. de la Unión 501	OTIS	2	Pasajeros	6 personas	8
3	Edificio playa 12 de agosto	Jr. Callao N° 327-329 y 331	OTIS	1	Pasajeros	4 personas	6
4	Edificio Unión Ex caja de Ahorro	Jr. de la Unión N° 1011-Lima	OTIS	1	Pasajeros	6 personas	3
5	Edificio Accadia	Jr. Pablo Bermúdez N° 274 - Jesus María	OTIS	2	Pasajeros	9 personas	10

Perfil de la compañía Ascensores OTIS

La compañía OTIS es una de las principales empresas de fabricación, instalación y mantenimiento de ascensores, escaleras mecánicas y andenes móviles en el mundo. Una marca con referencia en el sector y con más de 150 años de experiencia en el rubro.

La marca OTIS es opera en 200 países aproximadamente, dispone de fábricas en Europa, Asia y América, teniendo instalados más de 1 600 000 ascensores y 110 000 escaleras mecánicas alrededor del mundo.



1.2. Ascensores marca Schindler

Equipos existentes en el inmueble del FCR:

N°	INMUEBLE	DIRECCIÓN	MARCA	CANTIDAD DE ASCENSORES	TIPO	CAPACIDAD	ENTRADAS/ PARADAS
1	Edificio José Gálvez A	Av. José Gálvez N° 1001 al 1029 - Lima	SCHINDLER	1	Pasajeros	4 personas	6
2	Edificio José Gálvez B	Av. José Gálvez N° 1033 al 1059 - Lima	SCHINDLER	1	Pasajeros	4 personas	6
3	Edificio José Gálvez C	Av. José Gálvez N° 1065 al 1099 - Lima	SCHINDLER	1	Pasajeros	4 personas	6
4	Edificio Nuevo Mundo	Jr. Moquegua N° 270 - Lima	SCHINDLER	1	Pasajeros	4 personas	8
5	Edificio Lord Balfour	Av. Arenales N° 363-Lima	SCHINDLER	2	Pasajeros	5 personas	8
6	Edificio Lord Nelson	Jr. Lord Nelson N° 240 - Miraflores	SCHINDLER	1	Pasajeros	4 personas	3
7	Edificio Santa Cruz Mansions	Av. Santa Cruz N° 1012 - Miraflores	SCHINDLER	1	Pasajeros	4 personas	9
8	Edificio Santa Cruz Anexo	Jr. Sucre N° 131 - Miraflores	SCHINDLER	1	Pasajeros	4 personas	8



Perfil de la compañía SCHINDLER



El Grupo SCHINDLER fue fundado en Suiza en 1874 con una red mundial de 1 000 sucursales aproximadamente, siendo el mayor fabricante en el mundo de escaleras mecánicas y el segundo fabricante de ascensores por detrás de su rival Otis Elevator Company.

Instalados en el Perú, desde 1952 es uno de los proveedores principales de la industria de la construcción, con soluciones altamente innovadoras para el transporte vertical de pasajeros y de carga.

La única sucursal autorizada en el Perú del Grupo SCHINDLER es Ascensores Schindler S.A.

b) ANÁLISIS

El servicio de Mantenimiento de ascensores comprende lo siguiente: (i) el mantenimiento preventivo (revisión periódica de todos los componentes que integran el equipo, tanto los mecánicos como los eléctricos, se elimina el polvo y la suciedad, se engrasan las partes móviles y se controlan los elementos mecánicos y eléctricos para asegurarse que se encuentran debidamente ajustados y en condiciones de continuar su funcionamiento, asimismo puede abarcar muchas partes, o muchos sistemas que componen un elevador, es decir, mantenimiento a la parte mecánica, a la parte eléctrica, o simplemente a la estructura del ascensor en sí, es decir, los componentes de la cabina, u otros elementos, como los botones de comando instalados en cada piso, o en donde se encuentran los elementos que son esenciales para el funcionamiento del ascensor, adicional a ello se efectúa pruebas de aislamiento a tierra a motores eléctricos, cambio de aceite de engranajes, chumacera de motor principal y operador de puertas, revisión de paracaídas y regulador de velocidad y swicht); (ii) atención de las llamadas de emergencia; (iii) la revisión sistémica de todos los componentes del

ascensor; (iv) ajustes de los sistemas de los ascensores y (v) la reparación o reemplazo de las partes defectuosas, usando partes fabricadas y garantizadas por la firma que diseñó y fabricó los equipos.

Se trata, esencialmente de bienes para cuya elaboración se requiere precisión y amplios conocimientos en materia de ingeniería y construcción, dado el riesgo que representa su uso para el público en general, pues un desperfecto en su elaboración puede ocasionar consecuencias fatales.

Hay que tener en consideración que cada empresa fabricante de ascensores y sus componentes, utiliza diseños estándares de producción propios, que difieren entre sí (tales como diseño de equipos, sistema integral de funcionamiento, planos de construcción, secretos industriales, herramientas de marcas determinadas, entre otros); lo que dificulta en extremo que puedan ser compatibles al funcionamiento de un ascensor y/o componente que no haya sido elaborado bajo dichos estándares.

En tal sentido, el servicio de mantenimiento debería ser brindado por la empresa fabricante de los ascensores, o por personal autorizado por el fabricante de la marca, puesto que: (i) se requieren técnicos con conocimiento especializados y experiencia en la prestación del servicio, así como poseer una alta familiaridad con el sistema integral del ascensor; (ii) resulta imprescindible el uso de planos e información que solo posee el fabricante o personas autorizadas por este; y (iii) el servicio de mantenimiento de ascensores requiere de mucha precisión, considerando lo riesgoso y peligroso que implica equivocarse al prestar dicho servicio; de realizar un trabajo deficiente, podría traer graves consecuencias, tanto económicas como personales.

Por lo expuesto, se observa que, para mantener en óptimas condiciones una determinada marca de ascensores, resulta necesario que la entidad emplee los servicios del fabricante de dichos ascensores o, en su defecto de una empresa autorizada por el propio fabricante; dado que otra empresa no estará en condiciones de saber cuáles son los repuestos o herramientas adecuados y necesarios para el cumplimiento eficaz del servicio requerido.

Por consiguiente, resulta lógico que la entidad tenga como prioridad un servicio a cargo de personas con conocimiento especializados en la materia y bajo procedimientos y metodología establecidos por el fabricante o titular de la marca, más aun tratándose de equipos antiguos, que requieren un tratamiento especial, así como el uso de partes y repuestos originales.

Cabe precisar que la atención oportuna y existencia en stock de repuestos y partes originales permitirá garantizar la seguridad de los usuarios que utilizarán los mencionados ascensores.

c) JUSTIFICACIÓN DE LA ESTANDARIZACIÓN

c.1. Aspectos técnicos

c.1.1. Repuestos originales

Tomando en cuenta las características y complejidad de los equipos, solo existe la posibilidad de contratar el servicio de mantenimiento de los ascensores con el representante en el país de la correspondiente marca, debido a que por motivos de exclusividad de repuestos y accesorios, otras empresas, representantes de marcas diferentes, no pueden garantizar la compatibilidad de sus repuestos con los usados por los ascensores instalados actualmente en el Centro Cívico Comercial de Lima e inmuebles del Fondo Consolidado de Reserva.

Asimismo, los repuestos originales aseguran la continuidad de la operación de los ascensores, porque son de aplicación exclusiva para cada tipo y marca del ascensor, diseñados de acuerdo a los estándares de calidad y seguridad exigidos por la marca del fabricante, no requiriendo de adecuaciones para la instalación de los mismos.



c.1.2. Mantenimiento preventivo y correctivo de ascensores

c.1.2.1. Ascensores S.A. - OTIS

El mantenimiento preventivo de OTIS, se ejecuta de acuerdo a un programa de verificaciones que controla los ajustes y reemplazos de piezas, según los requerimientos técnicos y de seguridad de cada elevador. Asimismo permite el control y diagnóstico permanente de cada equipo, derivándose de ello, una considerable reducción en el riesgo de averías lo que permitirá garantizar la seguridad de los usuarios que utilizaran los mencionados ascensores.

Siendo la rutina de OTIS, la más predecible, por la estandarización de sus procesos de trabajo, la capacitación de su personal técnico y lo más avanzado en herramientas de diagnóstico.

c.1.2.2. Ascensores Schindler del Perú S.A. – SCHINDLER

Las rutinas de mantenimiento de Schindler están diseñadas de acuerdo a las necesidades y especificaciones del equipo, contando con una programación de mantenimiento preventivo y correctivo las 24 horas del día, que ayudan a detectar y corregir fallas técnicas en forma predictiva, asimismo cuenta con almacenes con stock de repuestos originales de todos los equipos, con plazos adecuados de entrega e instalación.

Es preciso indicar que la empresa cuenta con los planos originales de fabricación, instalación y mantenimiento, trabajando con herramientas especializadas, diseñadas directamente por la casa Matriz en Suiza, para emitir un diagnóstico preciso para reparar cualquier falla que se presente. Con el servicio de mantenimiento las 24 horas (para situaciones de riesgo) y una alta disponibilidad de repuestos originales, SCHINDLER maximiza la seguridad de sus ascensores y escaleras mecánicas.

Los técnicos especializados de SCHINDLER reciben capacitación permanente sobre el uso de los procedimientos de mantenimiento estandarizados por la casa matriz y de manera exclusiva en los equipos de la marca Schindler, motivo por el cual, son los únicos que cuentan con el conocimiento completo de los sistemas SCHINDLER.

c.1.3. Mano de obra especializada

Se requiere que el mantenimiento sea realizado por mano de obra especializada, capacitada por el fabricante y, por ende, con conocimiento específico de la marca del ascensor, atendiendo a que, por sus características constructivas, los ascensores cuentan con un sistema complejo que combina la mecánica con la electrónica, sistema con particularidades que varían con cada marca y con cada modelo.

De no requerirse mano de obra especializada, se correría el riesgo de que los servicios sean realizados por quienes no cuentan con conocimiento del equipo en la marca específica ni de los procedimientos de atención definidos por el fabricante, lo que podría acarrear paulatinamente su deterioro, sobre todo en sus componentes electrónicos, que son los más sensibles, provocando el incremento de las fallas.

c.1.4. El servicio requerido es complementario al equipamiento preexistente

El servicio de mantenimiento de los ascensores por parte de empresas representantes de las correspondientes marcas es complementario a dicho equipamiento, por ser una actividad que asegura su vida útil y reduce el riesgo de averías.

(...)"



- 3.6 Al respecto, el numeral 7.4 de la Directiva N° 004-2016-OSCE/CD señala que la estandarización de los bienes o servicios a ser contratados será aprobada por el Titular de la Entidad, sobre la base del informe técnico de estandarización emitido por el área usuaria, la que podrá efectuar las coordinaciones que resulten necesarias con el órgano encargado de las contrataciones de la Entidad para tal fin.
- 3.7 En este sentido, de acuerdo a la normativa legal vigente, y sobre la base de los aspectos técnicos analizados por el gestor de Mantenimiento e Ingeniería en su Informe N° 1337-2016-OAD.LO/ONP/05, el equipo de Trabajo de Logística opina que se cumplen las disposiciones y exigencias de la Directiva N° 004-2016-OSCE/CD, resultando viable la estandarización de los servicios de mantenimiento de los ascensores de las marcas OTIS y SCHINDLER por un periodo de tres (3) años, puesto que dichos servicios deben ser ejecutados por empresas autorizadas por los respectivos fabricantes o dueños de las marcas antes mencionadas, a fin de garantizar la calidad de los servicios de mantenimiento de los ascensores y por ende el correcto funcionamiento en salvaguarda de los usuarios; debiendo precisarse además que, de variar las condiciones que determinaron la estandarización, dicha aprobación quedará sin efecto.
- 3.8 Asimismo, estando a la delegación de facultades otorgadas en las Resoluciones Jefaturales N° 008 y N° 016-2016-JEFATURA/ONP de fechas 29 de enero y 4 de marzo de 2016, respectivamente², corresponde al Jefe de la Oficina de Administración aprobar el proceso de estandarización solicitado en el Informe N° 1337-2016-OAD.LO/ONP/05, de considerarlo pertinente.

IV. Conclusiones:

Por las consideraciones anteriormente expuestas, el equipo de trabajo de Logística opina lo siguiente:

- 4.1 De acuerdo a lo previsto en el marco legal vigente, y sobre la base de los aspectos técnicos analizados por el gestor de Mantenimiento e Ingeniería en su Informe N° 1337-2016-OAD.LO/ONP/05, resulta viable la estandarización de los servicios de mantenimiento de los ascensores de las marcas OTIS y SCHINDLER por un periodo de tres (3) años, precisándose que, de variar las condiciones que determinaron la estandarización, dicha aprobación quedará sin efecto.
- 4.2 Se remite el Informe N° 1337-2016-OAD.LO/ONP/05, el proyecto de resolución respectivo, adjunto al presente Informe, para la prosecución del trámite correspondiente.

Atentamente,


FIGRELLA MARÍA CAVAGNARO CASTRO
Subjefe de Logística (e)
Oficina de Normalización Provisional

² Resolución Jefatural N° 008-2016-JEFATURA/ONP:

Artículo 3, numeral 3.1, inciso k). Delegar en el Jefe de la Oficina de Administración la facultad de aprobar los procesos de estandarización de bienes y servicios para la contratación que tiene por objeto una marca o tipo de producto determinado.

Resolución Jefatural N° 016-2016-JEFATURA/ONP:
Artículo 2, numeral 2.1, inciso j). Delegar en el Jefe de la Oficina de Administración la facultad de aprobar los procesos de estandarización de bienes y servicios para la contratación que tiene por objeto una marca o tipo de producto determinado para la adquisición de bienes, servicios u obras del Fondo Consolidado de Reservas (FCR), cuando la ONP en su calidad de Secretaría Técnica del FCR sea la que asuma con sus propios recursos dichas contrataciones.

Activar a:	Acción:
Secretaría	☐ Autorizado
Asesor	☐ Atención
Presupuesto	☐ Archivar
Gestor Adm.	☐ Conocimiento y Fines
Ley N° 27806	☐ Coordinamos
Logística	☐ Emitir Opinión
Tesorería	☐ Informe
Contabilidad	☐ Preparar Respuesta
Archivo	☐ Revisar
	☐ Trámite de Pago
Fecha:	
Otros:	
Firma:	



Resolución de la Oficina de Administración

N° 005-2017-OAD/ONP

Lima, 12 de enero de 2017

VISTO:

El Informe N° 1337-2016-OAD.LO/ONP/05 de fecha 26 de diciembre de 2016, presentado por el Gestor de Mantenimiento e Ingeniería; y el Informe N° 12-2017-OAD.LO/ONP

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 16 de la Ley N° 30225 – Ley de Contrataciones del Estado, el área usuaria debe requerir los bienes, servicios u obras a contratar, siendo responsable de formular las especificaciones técnicas, términos de referencia o expediente técnico, respectivamente, además de justificar la finalidad pública de la contratación. Los bienes, servicios u obras que se requieran deben estar orientados al cumplimiento de las funciones de la Entidad;

Que, el artículo 8 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 350-2015-EF, establece que en la definición del requerimiento no se hace referencia a fabricación o procedencia, procedimiento de fabricación, marcas, patentes o tipos, origen o producción determinados ni descripción que oriente la contratación hacia ellos, salvo que la Entidad haya implementado el correspondiente proceso de estandarización debidamente autorizados por su Titular;

Que, el anexo de Definiciones del Reglamento, se define a la Estandarización como el proceso de racionalización consistente en ajustar a un determinado tipo o modelo los bienes o servicios a contratar, en atención a los equipamientos preexistentes;

Que, la Directiva N° 004-2016-OSCE/CD "Lineamientos para la Contratación en la que se hace referencia a determinada marca o tipo particular" establece en el numeral 7.2 que para que proceda la estandarización deben verificarse los siguientes presupuestos:

- La Entidad posee determinado equipamiento o infraestructura, pudiendo ser maquinarias, equipos, vehículos, u otro tipo de bienes, así como ciertos servicios especializados;
- Los bienes o servicios que se requiere contratar son accesorios o complementarios al equipamiento o infraestructura preexistente, e imprescindibles para garantizar la funcionalidad, operatividad o valor económico de dicho equipamiento o infraestructura.


ENRIQUE MINDREAU ZELASCO
Jefe de la Oficina de Administración
Oficina de Normalización Previsional



Que, el numeral 7.4 de la acotada Directiva señala que la estandarización de los bienes o servicios a ser contratados será aprobada por el Titular de la Entidad, sobre la base del informe técnico de estandarización emitido por el área usuaria, mediante resolución o instrumento que haga sus veces, debiendo indicarse el período de vigencia de la estandarización, e incluirse la precisión que de variar las condiciones que determinaron la estandarización, su aprobación quedará sin efecto;

Que, sobre la base de los aspectos técnicos analizados por el gestor de Mantenimiento e Ingeniería en su Informe N° 1337-2016-OAD.LO/ONP/05, la Subjefe de Logística emite opinión sobre las disposiciones y exigencias de la Directiva N° 004-2016-OSCE/CD, considerando la viabilidad de la estandarización de los servicios de mantenimiento de los ascensores de las marcas OTIS y SCHINDLER;

Que, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado; su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 350-2015-EF; y la Directiva N° 004-2016-OSCE/CD; corresponde aprobar la estandarización del servicio de mantenimiento de ascensores de las marcas OTIS y SCHINDLER, sobre la base del Informe Técnico para Estandarización N° 1337-2016-OAD.LO/ONP/05 y lo informado por la Subjefe de Logística;

En uso de las facultades conferidas a la Oficina de Administración mediante Resoluciones Jefaturales N° 008 y N° 016-2016-JEFATURA/ONP de fechas 29 de enero y 4 de marzo de 2016, respectivamente;

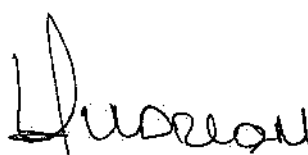
SE RESUELVE:

Artículo Primero.- ESTANDARIZAR en la Oficina de Normalización Previsional – ONP, por el período de tres (03) años, el servicio de mantenimiento de ascensores de las marcas OTIS y SCHINDLER, conforme a las disposiciones vigentes en materia de contratación pública, teniendo en cuenta lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución.

Artículo Segundo.- ESTABLECER que si las condiciones que determinaron la presente estandarización varían antes de culminar el período establecido en el artículo primero, la presente estandarización quedará sin efecto.

Artículo Tercero.- PUBLICAR la presente Resolución y los documentos sustentatorios en el Sistema Electrónico de Contrataciones del Estado – SEACE, así como en el Portal Institucional de la Oficina de Normalización Previsional.

Regístrese y comuníquese


.....
ENRIQUE MINDREAU ZELASCO
Jefe de la Oficina de Administración
Oficina de Normalización Previsional

INFORME N° 1337-2016-OAD.LO/ONP/05



PARA : FIORELLA CAVAGNARO CASTRO
Subjefe de Logística (e)

DE : JAIME ORLANDO PORTALES SEGURA
Mantenimiento e Ingeniería

ASUNTO : Informe técnico para la estandarización del servicio de
mantenimiento de ascensores

HOJA DE RUTA : 106121-2016

FECHA : Lima, 26 DIC. 2016

Me dirijo a usted, a fin de emitir opinión técnica sobre la necesidad de estandarizar el servicio de mantenimiento de ascensores, teniendo en consideración que la Oficina de Normalización Previsional (ONP) y el Fondo Consolidado de Reservas Previsionales (FCR) tienen la obligación de velar por una relación de ascensores que se encuentran bajo su responsabilidad, con el propósito de contar con la seguridad y la fiabilidad en el uso de estos, debiendo ser una de nuestras mayores preocupaciones salvaguardar el bienestar de los usuarios.

a) ANTECEDENTES

1. Resolución de la Oficina de Administración N° 105-2013-OAD/ONP de fecha 22 de octubre de 2013.
2. El sistema de ascensores original del edificio del Centro Cívico y Comercial de Lima, es de la marca Otis, inaugurado el año 1974, siendo uno de los edificios de oficinas más altos de Lima, por lo que es necesario un eficiente, confiable y seguro servicio de mantenimiento.

N°	INMUEBLE	DIRECCIÓN	MARCA	CANTIDAD DE ASCENSORES	TIPO	CAPACIDAD	ENTRADAS / PARADAS
1	Centro Cívico y Comercial de Lima	Jr. Bolivia N° 109 - Lima	OTIS	2	Pasajeros	12 personas	17
			OTIS	2	Pasajeros	12 personas	18
			OTIS	2	Pasajeros	12 personas	19
			OTIS	2	Pasajeros	12 personas	20
			OTIS	1	Pasajeros	4 personas	3
			OTIS	1	Pasajeros	4 personas	5
			OTIS	1	Pasajeros	4 personas	3
			OTIS	1	Pasajeros	4 personas	3

Asimismo el Fondo Consolidado de Reserva en sus diferentes inmuebles con los que cuenta, tienen instalados ascensores de la marca OTIS y Schindler, teniendo estos inmuebles una antigüedad promedio de 50 años.



La Oficina de Normalización Previsional (ONP) y el Fondo Consolidado de Reserva (FCR), son responsables del mantenimiento de los ascensores instalados en los inmuebles del FCR.

N°	INMUEBLE	DIRECCIÓN	MARCA	CANTIDAD DE ASCENSORES	TIPO	CAPACIDAD	ENTRADAS / PARADAS
1	Edificio Unión	Jr. Ucayali N° 110 al 116 -esq. Con Jr. de la Unión 501	OTIS	2	Pasajeros	6 personas	8
2	Edificio playa 12 de agosto	Jr. Callao N° 327-329 y 331	OTIS	1	Pasajeros	4 personas	6
3	Edificio Unión Ex caja de Ahorro	Jr. de la Unión N° 1011-Lima	OTIS	1	Pasajeros	6 personas	3
4	Edificio José Gálvez A	Av. José Gálvez N° 1001 al 1029 - Lima	SCHINDLER	1	Pasajeros	4 personas	6
5	Edificio José Gálvez B	Av. José Gálvez N° 1033 al 1059 - Lima	SCHINDLER	1	Pasajeros	4 personas	6
6	Edificio José Gálvez C	Av. José Gálvez N° 1065 al 1099 - Lima	SCHINDLER	1	Pasajeros	4 personas	6
7	Edificio Nuevo Mundo	Jr. Moquegua N° 270 - Lima	SCHINDLER	1	Pasajeros	4 personas	8
8	Edificio Accadia	Jr. Pablo Bermúdez N° 274 - Jesus Maria	OTIS	2	Pasajeros	9 personas	10
9	Edificio Lord Balfour	Av. Arenales N° 363-Lima	SCHINDLER	2	Pasajeros	5 personas	8
10	Edificio Lord Nelson	Jr. Lord Nelson N° 240 - Miraflores	SCHINDLER	1	Pasajeros	4 personas	3
11	Edificio Santa Cruz Mansions	Av. Santa Cruz N° 1012 - Miraflores	SCHINDLER	1	Pasajeros	4 personas	9
12	Edificio Santa Cruz Anexo	Jr. Sucre N° 131 - Miraflores	SCHINDLER	1	Pasajeros	4 personas	8



3. Los referidos ascensores, están agrupados según marcas o procedencia de fabricación:

3.1. Ascensores marca OTIS

Equipos existentes:

N°	INMUEBLE	DIRECCIÓN	MARCA	CANTIDAD DE ASCENSORES	TIPO	CAPACIDAD	ENTRADAS / PARADAS
1	Centro Cívico y Comercial de Lima	Jr. Bolivia N° 109 - Lima	OTIS	2	Pasajeros	12 personas	17
			OTIS	2	Pasajeros	12 personas	18
			OTIS	2	Pasajeros	12 personas	19
			OTIS	2	Pasajeros	12 personas	20
			OTIS	1	Pasajeros	4 personas	3



			OTIS	1	Pasajeros	4 personas	5
			OTIS	1	Pasajeros	4 personas	3
			OTIS	1	Pasajeros	4 personas	3
2	Edificio Unión	Jr. Ucayali N° 110 al 116 -esq. Con Jr. de la Unión 501	OTIS	2	Pasajeros	6 personas	8
3	Edificio playa 12 de agosto	Jr. Callao N° 327-329 y 331	OTIS	1	Pasajeros	4 personas	6
4	Edificio Unión Ex caja de Ahorro	Jr. de la Unión N° 1011-Lima	OTIS	1	Pasajeros	6 personas	3
5	Edificio Accadia	Jr. Pablo Bermúdez N° 274 - Jesus María	OTIS	2	Pasajeros	9 personas	10

Perfil de la compañía Ascensores OTIS

La compañía OTIS es una de las principales empresas de fabricación, instalación y mantenimiento de ascensores, escaleras mecánicas y andenes móviles en el mundo. Una marca con referencia en el sector y con más de 150 años de experiencia en el rubro.

La marca OTIS es opera en 200 países aproximadamente, dispone de fábricas en Europa, Asia y América, teniendo instalados más de 1 600 000 ascensores y 110 000 escaleras mecánicas alrededor del mundo.

3.2. Ascensores marca Schindler

Equipos existentes en el inmueble del FCR:

N°	INMUEBLE	DIRECCIÓN	MARCA	CANTIDAD DE ASCENSORES	TIPO	CAPACIDAD	ENTRADAS / PARADAS
1	Edificio José Gálvez A	Av. José Gálvez N° 1001 al 1029 - Lima	SCHINDLER	1	Pasajeros	4 personas	6
2	Edificio José Gálvez B	Av. José Gálvez N° 1033 al 1059 - Lima	SCHINDLER	1	Pasajeros	4 personas	6
3	Edificio José Gálvez C	Av. José Gálvez N° 1065 al 1099 - Lima	SCHINDLER	1	Pasajeros	4 personas	6
4	Edificio Nuevo Mundo	Jr. Moquegua N° 270 - Lima	SCHINDLER	1	Pasajeros	4 personas	8
5	Edificio Lord Balfour	Av. Arenales N° 363- Lima	SCHINDLER	2	Pasajeros	5 personas	8
6	Edificio Lord Nelson	Jr. Lord Nelson N° 240 - Miraflores	SCHINDLER	1	Pasajeros	4 personas	3
7	Edificio Santa Cruz Mansions	Av. Santa Cruz N° 1012 - Miraflores	SCHINDLER	1	Pasajeros	4 personas	9
8	Edificio Santa Cruz Anexo	Jr. Sucre N° 131 - Miraflores	SCHINDLER	1	Pasajeros	4 personas	8

Perfil de la compañía SCHINDLER

El Grupo SCHINDLER fue fundado en Suiza en 1874 con una red mundial de 1 000 sucursales aproximadamente, siendo el mayor fabricante en el mundo de escaleras mecánicas y el segundo fabricante de ascensores por detrás de su rival Otis Elevator Company.



Instalados en el Perú, desde 1952 es uno de los proveedores principales de la industria de la construcción, con soluciones altamente innovadoras para el transporte vertical de pasajeros y de carga.

La única sucursal autorizada en el Perú del Grupo SCHINDLER es Ascensores Schindler S.A.

b) ANALISIS

El servicio de Mantenimiento de ascensores comprende lo siguiente: (i) el mantenimiento preventivo (revisión periódica de todos los componentes que integran el equipo, tanto los mecánicos como los eléctricos, se elimina el polvo y la suciedad, se engrasan las partes móviles y se controlan los elementos mecánicos y eléctricos para asegurarse que se encuentran debidamente ajustados y en condiciones de continuar su funcionamiento, asimismo puede abarcar muchas partes, o muchos sistemas que componen un elevador, es decir, mantenimiento a la parte mecánica, a la parte eléctrica, o simplemente a la estructura del ascensor en sí, es decir, los componentes de la cabina, u otros elementos, como los botones de comando instalados en cada piso, o en donde se encuentran los elementos que son esenciales para el funcionamiento del ascensor, adicional a ello se efectúa pruebas de aislamiento a tierra a motores eléctricos, cambio de aceite de engranajes, chumacera de motor principal y operador de puertas, revisión de paracaídas y regulador de velocidad y swicht); (ii) atención de las llamadas de emergencia; (iii) la revisión sistémica de todos los componentes del ascensor; (iv) ajustes de los sistemas de los ascensores y (v) la reparación o reemplazo de las partes defectuosas, usando partes fabricadas y garantizadas por la firma que diseñó y fabricó los equipos.

Se trata, esencialmente de bienes para cuya elaboración se requiere precisión y amplios conocimientos en materia de ingeniería y construcción, dado el riesgo que representa su uso para el público en general, pues un desperfecto en su elaboración puede ocasionar consecuencias fatales.

Hay que tener en consideración que cada empresa fabricante de ascensores y sus componentes, utiliza diseños estándares de producción propios, que difieren entre sí (tales como diseño de equipos, sistema integral de funcionamiento, planos de construcción, secretos industriales, herramientas de marcas determinadas, entre otros); lo que dificulta en extremo que puedan ser compatibles al funcionamiento de un ascensor y/o componente que no haya sido elaborado bajo dichos estándares.

En tal sentido, el servicio de mantenimiento debería ser brindado por la empresa fabricante de los ascensores, o por personal autorizado por el fabricante de la marca, puesto que: (i) se requieren técnicos con conocimiento especializados y experiencia en la prestación del servicio, así como poseer una alta familiaridad con el sistema integral del ascensor; (ii) resulta imprescindible el uso de planos e información que solo posee el fabricante o personas autorizadas por este; y (iii) el servicio de mantenimiento de ascensores requiere de mucha precisión, considerando lo riesgoso y peligroso que implica equivocarse al prestar dicho servicio; de realizar un trabajo deficiente, podría traer graves consecuencias, tanto económicas como personales.

Por lo expuesto, se observa que, para mantener en óptimas condiciones una determinada marca de ascensores, resulta necesario que la entidad emplee los servicios del fabricante de dichos ascensores o, en su defecto de una empresa autorizada por el propio fabricante; dado que otra empresa no estará en condiciones de saber cuáles son los repuestos o herramientas adecuados y necesarios para el cumplimiento eficaz del servicio requerido.

Por consiguiente, resulta lógico que la entidad tenga como prioridad un servicio a cargo de personas con conocimiento especializados en la materia y bajo procedimientos y metodología establecidos por el fabricante o titular de la marca, más aun tratándose de



equipos antiguos, que requieren un tratamiento especial, así como el uso de partes y repuestos originales.

Cabe precisar que la atención oportuna y existencia en stock de repuestos y partes originales permitirá garantizar la seguridad de los usuarios que utilizarán los mencionados ascensores.

c) JUSTIFICACIÓN DE LA ESTADARIZACIÓN

c.1. Aspectos técnicos

c.1.1. Repuestos originales

Tomando en cuenta las características y complejidad de los equipos, solo existe la posibilidad de contratar el servicio de mantenimiento de los ascensores con el representante en el país de la correspondiente marca, debido a que por motivos de exclusividad de repuestos y accesorios, otras empresas, representantes de marcas diferentes, no pueden garantizar la compatibilidad de sus repuestos con los usados por los ascensores instalados actualmente en el Centro Cívico Comercial de Lima e inmuebles del Fondo Consolidado de Reserva.

Asimismo, los repuestos originales aseguran la continuidad de la operación de los ascensores, porque son de aplicación exclusiva para cada tipo y marca del ascensor, diseñados de acuerdo a los estándares de calidad y seguridad exigidos por la marca del fabricante, no requiriendo de adecuaciones para la instalación de los mismos.

c.1.2. Mantenimiento preventivo y correctivo de ascensores

c.1.2.1. Ascensores S.A. - OTIS

El mantenimiento preventivo de OTIS, se ejecuta de acuerdo a un programa de verificaciones que controla los ajustes y reemplazos de piezas, según los requerimientos técnicos y de seguridad de cada elevador. Asimismo permite el control y diagnosis permanente de cada equipo, derivándose de ello, una considerable reducción en el riesgo de averías lo que permitirá garantizar la seguridad de los usuarios que utilizaran los mencionados ascensores.

Siendo la rutina de OTIS, la más predecible, por la estandarización de sus procesos de trabajo, la capacitación de su personal técnico y lo más avanzado en herramientas de diagnóstico.

c.1.2.2. Ascensores Schindler del Perú S.A. – SCHINDLER

Las rutinas de mantenimiento de Schindler están diseñadas de acuerdo a las necesidades y especificaciones del equipo, contando con una programación de mantenimiento preventivo y correctivo las 24 horas del día, que ayudan a detectar y corregir fallas técnicas en forma predictiva, asimismo cuenta con almacenes con stock de repuestos originales de todos los equipos, con plazos adecuados de entrega e instalación.

Es preciso indicar que la empresa cuenta con los planos originales de fabricación, instalación y mantenimiento, trabajando con herramientas especializadas, diseñadas directamente por la casa Matriz en Suiza, para emitir un diagnóstico preciso para reparar cualquier falla que se presente.

Con el servicio de mantenimiento las 24 horas (para situaciones de riesgo) y una alta disponibilidad de repuestos originales, SCHINDLER maximiza la seguridad de sus ascensores y escaleras mecánicas.



Los técnicos especializados de SCHINDLER reciben capacitación permanente sobre el uso de los procedimientos de mantenimiento estandarizados por la casa matriz y de manera exclusiva en los equipos de la marca Schindler, motivo por el cual, son los únicos que cuentan con el conocimiento completo de los sistemas SCHINDLER.

c.1.3. Mano de obra especializada

Se requiere que el mantenimiento sea realizado por mano de obra especializada, capacitada por el fabricante y, por ende, con conocimiento específico de la marca del ascensor, atendiendo a que, por sus características constructivas, los ascensores cuentan con un sistema complejo que combina la mecánica con la electrónica, sistema con particularidades que varían con cada marca y con cada modelo.

De no requerirse mano de obra especializada, se correría el riesgo de que los servicios sean realizados por quienes no cuentan con conocimiento del equipo en la marca específica ni de los procedimientos de atención definidos por el fabricante, lo que podría acarrear paulatinamente su deterioro, sobre todo en sus componentes electrónicos, que son los más sensibles, provocando el incremento de las fallas.

c.1.4. El servicio requerido es complementario al equipamiento preexistente

El servicio de mantenimiento de los ascensores por parte de empresas representantes de las correspondientes marcas es complementario a dicho equipamiento, por ser una actividad que asegura su vida útil y reduce el riesgo de averías.

d) CONCLUSIONES

Por lo anteriormente expuesto, la necesidad de contratar los servicios de mantenimiento de ascensores mediante empresas autorizadas por los respectivos fabricantes o dueños de la marca del ascensor, tiene por objeto garantizar la funcionalidad y operatividad de la infraestructura preexistente.

El mantenimiento de los ascensores con la rigurosidad requerida y bajo los procedimientos y metodología estandarizados por el respectivo fabricante o dueño de la marca permitirá a la institución brindar un servicio de traslado seguro a su personal, clientes, proveedores y otros. De esta manera, se evidencia la necesidad de contar con los servicios de mantenimiento de ascensores ejecutados por empresas autorizadas por sus respectivos fabricantes responde a criterios técnicos y objetivos.

e) RECOMENDACIONES

Se recomienda la estandarización de los servicios de mantenimiento de los ascensores de las marcas OTIS y SHINDLER por un periodo de vigencia de tres (3) años, servicios que deben ser ejecutados por empresas autorizadas por los respectivos fabricantes o dueños de marca de dichos ascensores, a fin de garantizar la calidad del servicio en mención y por ende, garantizar su correcto funcionamiento en salvaguarda de sus usuarios, de acuerdo con las disposiciones del Art. 8° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado aprobado mediante Decreto Supremo N° 350-2015-EF.

Atentamente,


JAIME O. PORTALES SEGURA
Mantenimiento e Ingeniería
Logística



LOGÍSTICA	
DERIVAR A:	ACCIÓN:
LOGÍSTICA	☐ ARCHIVAR
SECRETARÍA	☐ ATENCIÓN
CONTRATOS	☒ CONOCIMIENTO Y FINES
CONT. PATRI.	☐ COORDINAMOS
GEST. LOG.	☐ EMITIR OPINIÓN
MANT. E ING.	☐ INFORME
PROC. DE SELEC.	☒ PREPARAR RESPUESTA
PROGRAMACIÓN	☒ REVISAR
SEGURIDAD	☐ TRÁMITE DE PAGO
OTROS:	
C.C. Carlos Zavala	