

MANTENIMIENTO INTERNO DEL APARTAMENTO 29 – A EN EL EDIFICIO OCEAN ONE



Lunes, 27 de marzo 2023



## Contenido

<b>INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>3</b>
<b>Propuesta Económica .....</b>	<b>4</b>
.....	
<b>Calendario de mantenimientos .....</b>	<b>4</b>
<b>Mantenimiento de aire acondicionado .....</b>	
<b>Plomería .....</b>	<b>5</b>
Mantenimiento de fregador de cocina .....	5
Mantenimiento del lavamanos .....	5
Mantenimiento del inodoro .....	6
<b>Mantenimiento del desagüe de la lavadora .....</b>	<b>6</b>
<b>Mantenimiento de ducha .....</b>	<b>6</b>
<b>Mantenimiento de estufa .....</b>	<b>6</b>
<b>Mantenimiento de lavadora .....</b>	<b>7</b>
<b>Mantenimiento de secadora .....</b>	<b>7</b>
<b>Mantenimiento de calentador de agua a gas .....</b>	<b>7</b>
<b>Mantenimiento de nevera .....</b>	<b>7</b>
<b>Mantenimiento de congelador .....</b>	<b>8</b>
<b>Fumigación .....</b>	
<b>Términos y Condiciones .....</b>	<b>8</b>
Mano de obra .....	8
Materiales .....	8
Reparaciones .....	9
Duración del servicio .....	9
Terminación del servicio: .....	9
Método de Pago .....	9

## INTRODUCCIÓN

Estimado cliente; nos complace presentarle nuestro servicio de mantenimiento integral enfocado en sus necesidades y en su apartamento. Este plan ha sido diseñado para ayudarlo a ahorrar costos y mantener su propiedad en perfectas condiciones.

En nuestro compromiso por brindarle un servicio excepcional, nuestro equipo de profesionales altamente capacitados se encargará de todo el mantenimiento de los activos y servicios mencionados en las siguientes páginas.

En mitim creemos que la prevención es la clave para evitar daños y reducir costos por eso, ofrecemos un enfoque proactivo en el mantenimiento de su propiedad, asegurándonos de que cualquier problema se identifique y se resuelva antes de que se convierta en un problema costoso.

Recomendamos leer el plan de mantenimiento con detenimiento para que ambas partes estemos en la misma página en cuanto a lo que se incluye en el mismo.

Estamos comprometidos en ofrecer un servicio excepcional con garantía y estamos seguros de que el plan que hemos desarrollado cumplirá con sus expectativas.

## Propuesta Económica

Tipo de mantenimiento	Unidades	Frecuencia anual	Precio	Precio total
<b>Aire acondicionado</b>				<b>\$ 708.00</b>
Mantenimiento de aires acondicionados (split)	2	3	\$ 25.00	\$ 150.00
Mantenimiento de aires acondicionados (central)	3	3	\$ 62.00	\$ 558.00
<b>Mantenimiento de plomeria</b>				<b>\$ 636.00</b>
Mantenimiento de fregador	1	2	\$ 51.00	\$ 102.00
Mantenimiento de lavamanos	5	1	\$ 35.00	\$ 175.00
Mantenimiento de inodoros	5	1	\$ 35.00	\$ 175.00
Desague de lavadora	1	1	\$ 40.00	\$ 40.00
Ducha	4	1	\$ 36.00	\$ 144.00
<b>Línea Blanca</b>				<b>\$ 595.00</b>
Estufa	1	2	\$ 60.00	\$ 120.00
Lavadora	1	1	\$ 45.00	\$ 45.00
Secadora	1	2	\$ 60.00	\$ 120.00
Calentador de agua a gas con tanque de reserva	1	1	\$ 90.00	\$ 90.00
Nevera	2	2	\$ 45.00	\$ 180.00
Congelador	1	1	\$ 40.00	\$ 40.00
<b>Fumigación</b>	<b>N/A</b>	<b>2</b>	<b>\$ 45.00</b>	<b>\$ 90.00</b>
			Subtotal	\$ 2,029.00
			Pago mensual	\$ 169.08

## Calendario de mantenimientos

	11-abr	04-may	16-jun	26-jul	02-ago	20-sep	26-oct	02-nov	07-dic	06-ene	13-feb	08-mar	10-abr
Mantenimiento de aire acondicionado													
Mantenimiento de plomeria													
Mantenimiento de Estufa													
Mantenimiento de Lavadora													
Mantenimiento Secadora													
Mantenimiento de calentador													
Mantenimiento de Nevera													
Mantenimiento de Congelador													
Fumigación													

## Mantenimiento de aire acondicionado

El plan de mantenimiento para las unidades de aire acondicionado incluye las siguientes actividades:

- Limpieza de los filtros de aire
- Inspección y limpieza de las bobinas del evaporador y del condensador
- Revisión de los niveles de refrigerante
- Inspección de las correas y poleas
- Verificación del funcionamiento del termostato
- Limpieza de las bandejas de drenaje
- Inspección de los conductos de aire
- Lubricación de los componentes móviles
- Verificación del aislamiento del sistema
- Realización de pruebas de rendimiento

## Plomería

### Mantenimiento de fregador de cocina

El mantenimiento del fregador incluye las siguientes actividades:

- Destape de tubería de fregador
- Revisión de la ferretería completa del lavamanos
- Revisión y limpieza del desagüe principal
- Limpieza de la línea de desagüe del fregador

### Mantenimiento del lavamanos

El mantenimiento del lavamanos incluye las siguientes actividades:

- Destape y desarme de tuberías
- Limpieza del lavamanos
- Inspección de fugas
- Inspección de la presión del agua
- Revisar la trampa
- Cambio de llave de ángulo cuando sea necesario
- Cambio de las 2 mangueras de abasto cuando sea necesario

## Mantenimiento del inodoro

El mantenimiento del inodoro incluye las siguientes actividades:

- Limpieza del desagüe
- Inspección de fugas
- Inspección de la descarga de agua
- Cambio de los siguientes materiales en el primer mantenimiento
  - Cambio de válvula
  - cambio de tubos de abasto

## Mantenimiento del desagüe de la lavadora

Se utilizará un producto químico apropiado para limpiar el desagüe de la lavadora y ayudar a prevenir problemas de obstrucción y drenaje.

## Mantenimiento de ducha

El mantenimiento de la ducha incluye los siguientes pasos:

- Limpieza de la alcachofa de la ducha
- Limpieza del cabezal de la ducha
- Limpieza de las juntas
- Limpieza de la mampara de la ducha
- Limpieza del desagüe
- Verificación de la presión del agua

## Mantenimiento de estufa

El mantenimiento preventivo de la estufa incluye las siguientes actividades:

- Limpieza general
- Inspección de las conexiones
- Verificación de los ajustes de la estufa
- Mantenimiento de los quemadores
- Ajuste de llamas



### Mantenimiento de lavadora

El mantenimiento preventivo de la lavadora incluye las siguientes actividades:

- Limpieza general
- Inspección de las conexiones
- Limpieza del filtro
- Inspección de la manguera de entrada
- Verificación del nivel de la lavadora

### Mantenimiento de secadora

El mantenimiento de la secadora incluye la realización de las siguientes actividades:

- Limpieza del filtro de pelusas
- Inspección y limpieza de la ventilación
- Revisión del sistema de escape
- Verificación de las correas y poleas
- Inspección de los sensores
- Verificación de los termostatos

### Mantenimiento de calentador de agua a gas

El mantenimiento del calentador de agua a gas incluye la realización de las siguientes actividades:

- Verificación de la llama piloto
- Inspección y limpieza del quemador
- Revisión del termopar
- Verificación de la presión del gas
- Inspección del tanque de agua
- Drenaje y limpieza del tanque de agua

### Mantenimiento de nevera

El mantenimiento preventivo de la nevera incluye las siguientes actividades:

- Limpieza de las bobinas del condensador
- Verificación de la junta de la puerta
- Control de la temperatura
- Limpieza del interior de la nevera
- Verificación del drenaje de agua
- Verificación de las luces

## Mantenimiento de congelador

El mantenimiento del congelador incluye las siguientes actividades:

- Limpieza del interior y exterior
- Descongelación del congelador
- Verificación de la temperatura
- Verificación de las juntas de la puerta
- Limpieza de los condensadores
- Verificación de las bandejas de goteo y el drenaje

## Fumigación

El plan de fumigación se enfoca en la eliminación de insectos que se desplazan por el suelo, como las cucarachas, hormigas, arañas, entre otros.

## Términos y Condiciones

### Mano de obra

Salvo excepciones en la sección de plomería, el mantenimiento interno integral del apartamento cubre solamente la mano de obra necesaria para llevar a cabo las tareas de mantenimiento. Esto incluye la revisión y mantenimiento regular de los aires acondicionados y demás equipos de línea blanca, servicios de fumigación y trabajos relacionados a plomería. Cualquier trabajo adicional que requiera la contratación de personal adicional, será considerado un trabajo adicional y se cobrará por separado. Además, en cada sección de mantenimiento, recibirá un resumen técnico sobre el trabajo realizado y las condiciones del activo. exce

### Materiales

Cualquier reemplazo de piezas, con excepción a piezas relacionadas a plomería mencionadas anteriormente, no está incluida en el costo del mantenimiento. Si se requieren reemplazo o compra de materiales, se solicitará la autorización del cliente antes de la compra de los mismos. Los costos de los materiales serán facturados por separado y se agregarán al costo total del mantenimiento.



## Reparaciones

El mantenimiento interno integral del apartamento no incluye la reparación de daños que se presenten. Sin embargo, si se requiere la contratación de personal adicional o la compra de materiales específicos para llevar a cabo la reparación, estos costos serán facturados por separado y se agregarán al costo total del mantenimiento.

Pago: El pago del mantenimiento interno integral del apartamento se realizará mensualmente y se basará en una tarifa fija acordada previamente entre las partes. Cualquier trabajo adicional realizado durante el mes será facturado por separado y agregado al costo total del mantenimiento.

## Duración del servicio

El mantenimiento interno integral del apartamento tendrá una duración de un año a partir de la fecha de firma. Después de este período, el servicio se renovará automáticamente a menos que alguna de las partes decida no renovarlo.

## Terminación del servicio:

Cualquiera de las partes puede terminar el servicio en cualquier momento antes de su fecha de vencimiento, siempre y cuando notifique a la otra parte con al menos sesenta (60) días de anticipación. En caso de que el cliente decida terminar el servicio antes de su fecha de vencimiento, deberá pagar el costo total del mantenimiento hasta la fecha de la terminación.

Al firmar este acuerdo, el cliente reconoce que ha leído y comprendido los términos y condiciones establecidos para el mantenimiento interno integral del apartamento, y acepta cumplir con ellos en su totalidad.

## Método de Pago

La mensualidad correspondiente a \$169.08 se realizará el día 3 de cada mes. Puede realizar los pagos por medio de ACH a la siguiente cuenta, Banco General cuenta corriente 03-97-01-143853-6 a nombre de MitimApp, S.A.