

INVESTIGACIÓN DE MERCADO PARA BIENES Y/O SERVICIOS "MANTENIMIENTO EXHAUSTIVO Y PREVENTIVO A ELEVADORES"

Fecha: 31 de Julio de 2026

Área Requirente: Departamento de Recursos Materiales y Servicios Generales

Asunto: Entrega de Investigación de Mercado.

De conformidad con lo previsto por los artículos 13 y 57 de la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios y los artículos 12, 13 y 14 del Reglamento en Materia de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios de la Auditoría Superior del Estado de Jalisco, entrego, en mi calidad de Área Requirente, la presente investigación para dar inicio al trámite correspondiente.

I. Especificaciones de los bienes y/o servicios a contratar desde una óptica de requisitos técnicos mínimos, sus diferentes presentaciones, vida útil, canales de distribución y comercialización, así como su justificación:	MANTENIMIENTO EXHAUSTIVO Y PREVENTIVO A ELEVADORES I. <u>Requerimiento:</u> 1. Póliza de mantenimiento <u>exhaustivo</u> mensual a tres elevadores (A, B y C) marcha Schindler. 2. Póliza mantenimiento preventivo <u>integral</u> mensual a tres elevadores (A, B y C) marcha Schindler por un periodo de 16 meses. II. <u>Especificaciones técnicas:</u> 1. Póliza de mantenimiento <u>exhaustivo</u> a tres elevadores (A, B y C) marcha Schindler; Revisión y diagnóstico de componentes del elevador en general con posibles piezas dañadas por un periodo de 1 mes. 2. Póliza de mantenimiento <u>preventivo</u> parcial mensual a los tres elevadores (A, B y C) marca Schindler por un periodo de 16 meses propiedad de la Auditoría Superior del Estado de Jalisco, conforme a las rutinas de mantenimiento señaladas en la Tabla 1:
--	--



Tabla 1. Rutinas de mantenimiento.

Rutina	Especificaciones técnicas mínimas de rutina
<u>Mensual</u>	Revisar, limpiar y/o ajustar:
	a) Luces botones carro y pasillos. b) Luces emergencias y gongs. c) Indicadores de posición carro y pasillo. d) Niveles de parada todos los pisos. e) Tableros y máquinas. f) Freno apretamiento tornillos en general. g) Operación de limit-switch. h) Apretar excéntricos, tensión cable avión. i) Interlocks, guías y rodillos de puertas. j) Hangers de carro, lubricadores. k) Operador de puertas y clutch. l) Lubricadores hanger de piso. m) Fosa. n) Funcionamiento maniobra duplex o multiplex. o) Desgaste y lubricación de cables tractores y gobernador. p) Cables viajeros, inductores, banderas y sensores.
<u>Bimestral</u>	Revisar, limpiar y/o ajustar:
	a) Luces botones carro y pasillos. b) Luces emergencias y gongs. c) Indicadores de posición carro y pasillo. d) Niveles de parada todos los pisos. e) Tableros y máquinas. f) Freno apretamiento tornillos en general. g) Operación de limit-switch. h) Apretar excéntricos, tensión cable avión. i) Interlocks, guías y rodillos de puertas. j) Hangers de carro, lubricadores. k) Operador de puertas y clutch. l) Lubricadores hanger de piso. m) Fosa. n) Funcionamiento maniobra duplex o multiplex. o) Desgaste y lubricación de cables tractores y gobernador. p) Cables viajeros, inductores, banderas y sensores. q) andas, caja de levas, brazos, tiras de seguridad. r) Fococelda chapa de carro del operador de puertas.
<u>Cuatrimestral</u>	Revisar, limpiar y/o ajustar:
	a) Luces botones carro y pasillos. b) Luces emergencias y gongs. c) Indicadores de posición carro y pasillo. d) Niveles de parada todos los pisos. e) Tableros y máquinas • Freno apretamiento tornillos en general. f) Operación de limit-switch. g) Apretar excéntricos, tensión cable avión. h) Interlocks, guías y rodillos de puertas. i) Hangers de carro, lubricadores. j) Operador de puertas y clutch. k) Lubricadores hanger de piso.

Versión Pública

Se elimina datos de:

(1) firma de servidor público.

Por ser considerados datos personales identificables de conformidad a los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas, Quincuagésimo sexto, Quincuagésimo séptimo y Quincuagésimo octavo; así como por el artículo 21 numeral 1 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios; y los artículos 2 y 3 fracción IX de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados del Estado de Jalisco y sus Municipios.



- l) Fosa.
- m) Funcionamiento maniobra duplex o multiplex.
- n) Desgaste y lubricación de cables tractores y gobernador.
- o) Cables viajeros, inductores, banderas y sensores.
- p) Bandas, caja de levas, brazos, tiras de seguridad.
- q) Fotocelda chapa de carro del operador de puertas.
- r) Engrasar rieles.
- s) Rollers carro y contrapeso, insertos.
- t) Velocidad tacométrica.
- u) Limpieza general del cubo.
- v) Lubricar o engrasar baleros de máquina, gobernador, corona sin fin y chumaceras.

Revisar, limpiar y/o ajustar:

- a) Luces botones carro y pasillos.
- b) Luces emergencias y gongs.
- c) Indicadores de posición carro y pasillo.
- d) Niveles de parada todos los pisos.
- e) Tableros y máquinas.
- f) Freno apretamiento tornillos en general.
- g) Operación de limit-switch.
- h) Apretar excéntricos, tensión cable avión.
- i) Interlocks, guías y rodillos de puertas.

Semestral

- j) Hangers de carro, lubricadores.
- k) Operador de puertas y clutch.
- l) Lubricadores hanger de piso.
- m) Fosa.
- n) Funcionamiento maniobra duplex o multiplex.
- o) Desgaste y lubricación de cables tractores y gobernador.
- p) Cables viajeros, inductores, banderas y sensores.
- q) Bandas, caja de levas, brazos, tiras de seguridad.
- r) Fotocelda chapa de carro del operador de puertas.
- s) Estiramiento cables tractores y gobernador.
- t) Pinzas y mordazas del freno.
- u) Poleas tractora, deflector y gobernador.
- v) Funcionamiento y velocidad de disparo del gobernador.
- w) Apretamiento de soportes y grapas de rieles.

Revisar, limpiar y/o ajustar:

- a) Luces botones carro y pasillos.
- b) Luces emergencias y gongs.
- c) Indicadores de posición carro y pasillo.
- d) Niveles de parada todos los pisos.
- e) Tableros y máquinas.
- f) Freno apretamiento tornillos en general.
- g) Operación de limit-switch.
- h) Apretar excéntricos, tensión cable avión.
- i) Interlocks, guías y rodillos de puertas.
- j) Hangers de carro, lubricadores.
- k) Operador de puertas y clutch.
- l) Lubricadores hanger de piso.
- m) Fosa.
- n) Funcionamiento maniobra duplex o multiplex.
- o) Desgaste y lubricación de cables tractores y gobernador.
- p) Cables viajeros, inductores, banderas y sensores.
- q) Bandas, caja de levas, brazos, tiras de seguridad.
- r) Fotocelda chapa de carro del operador de puertas.

Versión Pública

Se elimina datos de:

(1) firma de servidor público.

Por ser considerados datos personales identificables de conformidad a los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas, Quincuagésimo sexto, Quincuagésimo séptimo y Quincuagésimo octavo; así como por el artículo 21 numeral 1 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios; y los artículos 2 y 3 fracción IX de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados del Estado de Jalisco y sus Municipios.

Anual



- s) Engrasar rieles.
- t) Rollers carro y contrapeso, insertos.
- u) Velocidad tacométrica.
- v) Limpieza general del cubo.
- w) Lubricar o engrasar baleros de máquina, gobernador, corona sin fin y chumaceras.
- x) Estiramiento cables tractores y gobernador.
- y) Pinzas y mordazas del freno.
- z) Poleas tractora, deflectora y gobernador.
- aa) Funcionamiento y velocidad de disparo del gobernador.
- bb) Apretamiento de soportes y grapas de rieles.
- cc) Pintura de elementos de cubo y techo de cabina que así lo requieran.

3. La prestación del servicio preventivo deberá considerar:

- a) Mantenimiento preventivo una vez al mes durante la vigencia del contrato conforme a las rutinas señaladas en la Tabla 1.
- b) Atención a emergencias 24/7 durante la vigencia del contrato.
- c) Revisión general de equipos, ajustes y lubricaciones.
- d) Revisión de componentes electrónicos y mecánicos.
- e) Inspección periódica de los dispositivos de seguridad.
- f) Soporte de ingeniería especializada.
- g) Realizar una bitácora durante la vigencia del servicio donde se informe, mes del servicio, descripción detallada del mantenimiento preventivo, el equipo a que se refiere, el estado físico actual de los equipos.
- h) Hacer entrega mensualmente de la evidencia del servicio, donde se informe, mes del servicio, descripción detallada el mantenimiento preventivo, el equipo a que se refiere, reporte fotográfico, así como cualquier aspecto a considerar.
- i) Entregar soporte escrito y fotográfico del servicio correctivo señalando el trabajo realizado a cada equipo, así como reportar el estado actual del mismo.
- j) El personal que realice la prestación del servicio deberá presentarse uniformado y con gafete de identificación con fotografía de manera visible proporcionado por la empresa.

Versión Pública

Se elimina datos de:

(1) firma de servidor público.

Por ser considerados datos personales identificables de conformidad a los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas, Quincuagésimo sexto, Quincuagésimo séptimo y Quincuagésimo octavo; así como por el artículo 21 numeral 1 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios; y los artículos 2 y 3 fracción IX de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados del Estado de Jalisco y sus Municipios.



- k) Entregar un listado donde contenga el nombre del personal que será parte de la realización del servicio.
- l) Entregar mensualmente durante la vigencia del contrato la documentación necesaria para dar cumplimiento a lo establecido en el Registro de Prestadoras de Servicios Especializados u Obras Especializadas:
 - 1) Recibo de pago por la institución bancaria por la declaración y entero de las retenciones de impuesto realizadas a dichos trabajadores.
 - 2) Copia de los comprobantes fiscales por concepto de pago de salarios.
 - 3) Pago de cuotas obrero patronales al Instituto Mexicano del Seguro Social.
 - 4) Pago de las Aportaciones al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.
 - 5) Declaración del IVA correspondiente al periodo en que la Convocante hizo el pago de la contraprestación y del IVA que le fue trasladado.
 - 6) Acuse de recibo del pago del IVA correspondiente al periodo en que la Convocante hizo el pago de la contraprestación y del IVA que le fue trasladado.
 - 7) Acuse de **ICSOE** (enero, mayo y septiembre según corresponda).
 - 8) Acuse de **SISUB** (enero, mayo y septiembre según corresponda).

El proveedor deberá especificar lo que incluye y no incluye en el mantenimiento preventivo (materiales de consumo, herramientas, mano de obra, así como lo necesario para su ejecución).

Versión Pública

Se elimina datos de:

(1) firma de servidor público.

Por ser considerados datos personales identificables de conformidad a los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas, Quincuagésimo sexto, Quincuagésimo séptimo y Quincuagésimo octavo; así como por el artículo 21 numeral 1 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios; y los artículos 2 y 3 fracción IX de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados del Estado de Jalisco y sus Municipios.

4. Se deberá integrar en la propuesta técnica:

- a) Aviso vigente de registro en el Registro de Prestadoras de Servicios Especializados u Obras Especializadas (**REPSE**).

III. Tiempo y lugar de entrega:**1. Inicio del servicio:**

- a) El servicio exhaustivo deberá dar inicio durante el mes de agosto de 2026, previa entrega de la orden de compra.
- b) El servicio preventivo deberá dar inicio a en del mes de septiembre de 2026.

2. Duración del servicio:

- a) Servicio exhaustivo: Periodo de 1 mes iniciado a partir de agosto de 2026 y que concluye en el mismo mes.
- b) Servicio preventivo: Periodo de 16 meses iniciado a partir de septiembre de 2026 y que concluye en diciembre de 2027.

3. Lugar de entrega: el servicio deberá realizarse en las instalaciones de la Auditoría Superior del Estado de Jalisco, ubicada en la avenida Niños Héroes, número 2409, colonia Moderna, código postal 44190, Guadalajara, Jalisco.**IV. Garantías:**

1. Sobre el (los) servicio(s) realizado(s) por un periodo de 12 meses para cada uno. Se excluye la cobertura de garantía en casos de filtración de agua, vandalismo y variaciones en voltaje.
2. Contra defectos, vicios ocultos y/o deficiencias en la calidad del servicio
3. Por cualquier responsabilidad en que incurra personal a su cargo durante la vigencia y prestación del (los) servicio(s).
4. Fianza de cumplimiento: en caso de que aplique

Lo anterior podrá hacerse constar en hoja membretada o mediante el anexo 14.

Forma de pago:

1. Parcialidades durante la vigencia del servicio por medio de transferencia electrónica de fondos, impactando la partida presupuestal correspondiente. El pago del servicio se realizará dentro de los 5 días hábiles siguientes a la entrega de la factura correspondiente a entera satisfacción.

Versión Pública

Se elimina datos de:

(1) firma de servidor público.

Por ser considerados datos personales identificables de conformidad a los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas, Quincuagésimo sexto, Quincuagésimo séptimo y Quincuagésimo octavo; así como por el artículo 21 numeral 1 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios; y los artículos 2 y 3 fracción IX de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados del Estado de Jalisco y sus Municipios.



Los pagos que se tengan que erogar con cargo a ejercicios presupuestales futuros, estarán sujetos a la aprobación del presupuesto de egresos correspondiente, ello con fundamento en el artículo 42, numeral 1, fracción X de la Ley, y el artículo 76 y 77 de la Ley del Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público del Estado de Jalisco.

VI. Anticipo:

1. No aplica.

VII. Vigencia de precios:

1. Según lo establecido en las bases de la convocatoria.

VIII. Normas:

1. Las Normas Oficiales Mexicanas que resulten aplicables.

Con los datos procedentes de la investigación de mercado se obtuvo información de 3 empresas proveedoras del servicio de Mantenimiento Preventivo y correctivo para 3 elevadores marca Schindler para la Auditoría Superior del Estado de Jalisco mediante la información recabada se creó un cuadro comparativo por los bienes ofertados.

En el desarrollo de la presente investigación, se verificó la existencia de oferta de los bienes, arrendamientos o servicios antes descritos en la calidad, cantidad y oportunidad requeridas; así como la disponibilidad de diversos proveedores a nivel local y nacional:

- a) **ELEVADORES MANTENIMIENTO Y PROYECTOS, S.A. DE C.V.**, es un proveedor a nivel nacional el cual ofrece su propuesta cumpliendo con la calidad, cantidad y oportunidad requerida.
- b) **ELEVADORES Y GRUAS ROLOFER, S. DE R.L. DE C.V.**, es un proveedor a nivel nacional el cual ofrece su propuesta cumpliendo con la calidad, cantidad y oportunidad requerida.
- c) **ELEVADORES FERGAR, S.A. DE C.V.**, es un proveedor a nivel local el cual ofrece su propuesta cumpliendo con la calidad, cantidad y oportunidad requerida.

Versión Pública

Se elimina datos de:

- (1) firma de servidor público.

Por ser considerados datos personales identificables de conformidad a los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas, Quincuagésimo sexto, Quincuagésimo séptimo y Quincuagésimo octavo; así como por el artículo 21 numeral 1 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios; y los artículos 2 y 3 fracción IX de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados del Estado de Jalisco y sus Municipios.



ASEJ

AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

III. Identificación de bienes y/o servicios sustituibles:	Se buscaron bienes y/o servicios que pudieran sustituir lo requerido, así como procesos alternativos de compra como renta u otros, no encontrando mejores condiciones para lo solicitado.
IV. Identificación de procesos alternativos, tales como la renta u otros:	No se identificaron procesos alternativos, tales como la renta u otros.
V. El precio máximo, el precio mínimo y la media de precios:	A partir de la información consultada, fue posible determinar que: - Para el servicio de mantenimiento EXHAUSTIVO a 3 elevadores: - El precio máximo del servicio requerido es: \$ 51,040.00 - El precio mínimo del servicio requerido es: \$ 27,840.00 - La media del servicio requerido es: \$ 46,400.00 - Para el servicio de 4 mantenimientos PREVENTIVOS a 3 elevadores en el ejercicio fiscal 2026: - El precio máximo del servicio requerido es: \$ 163,328.00 - El precio mínimo del servicio requerido es: \$ 89,088.00 - La media del servicio requerido es: \$ 148,480.00 - Para el servicio de 12 mantenimientos PREVENTIVOS a 3 elevadores en el ejercicio fiscal 2027: - El precio máximo del servicio requerido es: \$ 489,984.00 - El precio mínimo del servicio requerido es: \$ 267,264.00 - La media del servicio requerido es: \$ 445,440.00 - Para el servicio del mantenimiento EXHAUSTIVO y de los PREVENTIVOS a 3 elevadores ejercicio fiscal 2026 y 2027: - El precio máximo de los dos servicios es: \$ 704,352.00 - El precio mínimo de los dos servicios es: \$ 384,192.00 - La media de los dos servicios es: \$ 640,320.00
VI. Metodología y fuentes de	Para el desarrollo de esta investigación de mercado, la metodología utilizada consistió en solicitar cotizaciones y/o realizar estimaciones propias de precios de los bienes o servicios que reunieron las especificaciones o requisitos técnicos mínimos peticionados, con base en la información disponible de los costos, proporcionada o publicada por posibles proveedores,

Versión Pública

Se elimina datos de:

(1) firma de servidor público.

Por ser considerados datos personales identificables de conformidad a los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas, Quincuagésimo sexto, Quincuagésimo séptimo y Quincuagésimo octavo; así como por el artículo 21 numeral 1 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios; y los artículos 2 y 3 fracción IX de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados del Estado de Jalisco y sus Municipios.

información utilizadas:	o en precios históricos de contratos previos considerando las presentaciones de los productos, vida útil, canales de distribución y comercialización, condiciones de entrega, pago y financiamiento, descuentos por volumen; bienes o servicios complementarios y/o alternativos; los potenciales proveedores, su origen, solvencia y capacidades técnicas; y, en su caso, condiciones de contrataciones previas. Con base a la información obtenida, se concluyó que existe oferta del servicio en calidad, cantidad y oportunidad, de acuerdo a las necesidades del área requirente, y conforme al contenido del Programa Anual de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios 2026 de la ASEJ.
En términos de los artículos 14 y 57 de la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios, manifiesto que no existen bienes y/o servicios con características similares a los solicitados que pudieran sustituirlos a un costo menor.	

1

Elaboró



Fernando Echeverría González
Analista

Revisó y Autorizó



Diego Rafael Zepeda Pérez,
Jefe de departamento de Recursos
Materiales y Servicios Generales

Versión Pública

Se elimina datos de:

(1) firma de servidor público.

Por ser considerados datos personales identificables de conformidad a los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas, Quincuagésimo sexto, Quincuagésimo séptimo y Quincuagésimo octavo; así como por el artículo 21 numeral 1 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios; y los artículos 2 y 3 fracción IX de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados del Estado de Jalisco y sus Municipios.