AGRO ASEMEX

PROGRAMA ANUAL DE USO, CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO Y APROVECHAMIENTO DE INMUEBLES 2017

DICIEMBRE / 2016

AGRO ASEMEX

Programa Anual de Uso, Conservación, Mantenimiento y Aprovechamiento de Inmuebles 2017.

En la elaboración del Programa Anual de Uso, Conservación, Mantenimiento y Aprovechamiento de Inmuebles, se seguirá el Plan de Integración del Programa Anual de Recursos Materiales y Servicios Generales del Manual Administrativo de Aplicación General en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales.

Objetivo: El programa tendrá como objetivo el mantenimiento de los edificios que están siendo utilizados, y los edificios propiedad de AGROASEMEX, S.A., que están sin uso se dará promoción para venta o renta de los mismos, mediante este programa se pretende mantener su valor de capitalización de cada inmueble para lograr la venta de dichos activos en desuso, en los términos aprobados por el Honorable Consejo de Administración de AGROASEMEX, S.A.

Meta: Con la integración del programa se tiene como meta el obtener el mejor funcionamiento dentro de la empresa en cuanto a los servicios requeridos, para generar el mejor ambiente de trabajo y el aprovechamiento de los espacios, para la mejora continua en el desempeño de las funciones del personal y para conservar el patrimonio inmobiliario de la empresa.

Para el logro del objetivo y la meta del programa a continuación se menciona la lista de inmuebles y su ubicación, los servicios que se requieren en cada uno de ellos, su calendarización física y financiera, áreas responsables de aplicar el programa y las mejoras que se llevarán a cabo en el ejercicio fiscal 2017.

AGROASEMEX, S.A., cuenta con los siguientes inmuebles:

Ubicación	Uso	Dirección
COAHUILA	OFICINAS	AV. JUAREZ N° 183 PTE. TORREON COAHUILA
CHIHUAHUA	OFICINAS	AV. UNIVERSIDAD N° 2743 CHIHUAHUA CHIH.
EDO. MEXICO	OFICINAS	ISABEL LA CATOLICA N° 705 SUR COL. LAS AMERICAS, TOLUCA EDO. DE MEX.
QUERETARO	OFICINAS INMUEBLE MATRIZ	AV. CONSTITUYENTES PTE. N° 124, SANTIAGO DE QUERÉTARO QRO.
QUERETARO	EST.INFANTIL I.S.S.S.TE	IGNACIO PEREZ N° 171. SANTIAGO DE QUERÉTARO QRO.
QUERETARO	OFICINAS	RAMIRO DE MAETZU N° 1 SANTIAGO DE QUERÉTARO QRO.

SINALOA	OFICINAS	TORRE LAS AMERICAS AV. INSURGENTES NO. 1261 6o P. CULIACAN SIN.
YUCATAN	OFICINAS	AV ITZAES N° 476-N POR 49 Y 47 COL. SANTA PETRONILA MERIDA YUCATAN

REQUERIMIENTO DE SERVICIOS POR INMUEBLE.

A continuación, se enlistan los servicios necesarios para su uso, conservación y mantenimiento de cada inmueble, su costo estimado y la frecuencia como serán realizados tanto locales como foráneos, durante el ejercicio 2017.

Se anexa la programación de las áreas responsables.

INMUEBLE MATRIZ, QUERÉTARO.

SERVICIO	Monto Anual 2017	Realización
Servicio de Vigilancia	$ 1,080,000.00	Anual, pago mensual
Limpieza a instalaciones *	$ 2,160,000.00	Diario
Servicio de fumigación	$ 90,000.00	Bimestral/pares
Jardinería	$ 84,000.00	Diario
Lavado de tinacos, cisterna y cárcamo*	$ 60,000.00	Anual
Mantenimiento a plantas de emergencia y UPS	$ 216,000.00	Semestral
Mantenimiento a equipos de aire acondicionado	$ 540,000.00	Diario
Mantenimiento de subestación eléctrica	$ 180,000.00	Anual
Mantenimiento a detectores de humo y calor	$ 120,000.00	Trimestral
Mantenimiento a elevadores	$ 204,000.00	Mensual
Servicio Recolección de Basura	$ 960,000.00	Anual
Mantenimiento menor al inmueble	$ 720,000.00	Diario
Mantenimiento plaga palomas	$ 144,000.00	Anual
Avalúo	$ 561,600.00	Anual
Predial 2017	$ 264,000.00	Anual
Agua potable	$ 960,000.00	Anual
Derecho por letrero luminoso	$ 30,000.00	Anual
Seguro Bienes Patrimoniales	$ 508,378.80	Anual
TOTAL	**$ 8,881,978.80**	

INMUEBLE QUERÉTARO EPIGMENIO GONZALEZ Y RAMIRO DE MAETZU N° 1

SERVICIO	Monto Anual 2017	REALIZACIÓN
Vigilancia Instalaciones	$ 360,000.00	Diaria
Limpieza a Instalaciones	$ 18,000.00	Semanal
Telefonía Convencional	$ 8,400.00	Anual
Energía Eléctrica	$ 11,520.00	Anual
Agua Potable	$ 21,840.00	Anual
Predial ejercicio 2017	$ 20,640.00	Anual
Avaluó	$ 97,242.00	Anual
Seguro Bienes Patrimoniales	$ 40,610.40	Anual
TOTAL	$ 578,252.40	

INMUEBLE ESTANCIA INFANTIL ISSSTE:

El inmueble se encuentra ocupado en comodato por el ISSSTE, por lo cual no se tiene costo de mantenimiento y el único pago que se realiza por parte de AGROASEMEX es el predial, cuyo detalle es el siguiente:

SERVICIO	Monto Anual 2017	REALIZACIÓN
Seguro de bienes patrimoniales	$ 32,487.60	
Predial anual 2017	$ 30,000.00	Anual
Avaluó	$ 60,000.00	Anual
TOTAL	$ 122,487.60	

INMUEBLE CULIACAN SINALOA.

Todos los servicios del Inmueble son pagados por medio de una cuota mensual, la cual es administrada por un Administrador Único, ya que se trata de un inmueble que se encuentra en un edificio en régimen de condominio.
Se llevará a cabo un mantenimiento consistente en pintura en paredes y techos y sustitución de mármol en mal estado del piso.

SERVICIO	Monto Anual 2017	REALIZACIÓN
Cuota de mantenimiento mensual	$ 276,000.00	Mensual
Predial ejercicio 2017	$ 29,064.00	Anual
Avaluó	$ 68,400.00	Anual
Seguro Bienes Patrimoniales	$ 16,027.20	Anual
TOTAL	$ 389,467.20	

Para los Inmuebles Foráneos, ubicados en Chihuahua, Torreón, Toluca y Mérida, a continuación, se describen cada uno de sus servicios y mantenimientos que se realizarán en el ejercicio 2017:

INMUEBLES CHIHUAHUA.

SERVICIO	Monto Anual 2017	Realización
Vigilancia Instalaciones	$327,000.00	Diaria
Limpieza a Instalaciones	$24,000.00	Semestral
Telefonía Convencional	$7,560.00	Anual
Energía Eléctrica	$17,004.00	Anual
Agua Potable	$5,520.00	Anual
Predial ejercicio 2017	$30,390.00	Anual
Avaluó	$118,608.00	Anual
Seguro Bienes Patrimoniales	$16,027.20	Anual
TOTAL	$546,109.20	

INMUEBLE TORREÓN:

SERVICIO	Monto Anual 2017	Realización
Vigilancia Instalaciones	$ 327,000.00	Diaria
Limpieza a Instalaciones	$ 24,000.00	Semestral
Telefonía Convencional	$ 7,560.00	Anual
Energía Eléctrica	$ 12,444.00	Anual
Agua Potable	$ 8,064.00	Anual
Impuesto pavimentación	$ 1,680.00	Anual
Predial ejercicio 2017	$ 18,911.52	Anual
Avaluó	$ 97,992.00	Anual
Seguro Bienes Patrimoniales	$ 16,027.20	Anual
TOTAL	$ 513,678.72	

INMUEBLE TOLUCA:

SERVICIO	Monto Anual 2017	Realización
Vigilancia Instalaciones	$ 327,000.00	Diaria
Limpieza a Instalaciones	$ 24,000.00	Semestral
Telefonía Convencional	$ 7,560.00	Anual
Energía Eléctrica	$ 3,600.00	Anual
Agua Potable	$ 8,640.00	Anual
Predial ejercicio 2017	$ 18,123.54	Anual
Avaluó	$ 54,944.40	Anual
Seguro Bienes Patrimoniales	$ 16,027.20	Anual
TOTAL	$ 459,895.14	

INMUEBLE MÉRIDA:

SERVICIO	Monto Anual 2017	Realización
Vigilancia Instalaciones	$ 327,000.00	Diaria
Limpieza a Instalaciones	$ 24,000.00	Semestral
Telefonía Convencional	$ 8,316.00	Anual
Energía Eléctrica	$ 1,436.16	Anual
Agua Potable	$ 3,456.00	Anual
Predial ejercicio 2017	$ 2,650.56	Anual
Avaluó	$ 31,320.96	Anual
Seguro Bienes Patrimoniales	$ 16,027.20	Anual
TOTAL	$ 414,206.88	

INMUEBLE ENLACE MÉXICO (EDIFICIO ARRENDADO):

SERVICIO	Monto Anual 2017	Realización
Vigilancia Instalaciones	$ 327,000.00	Diaria
Arrendamiento	$ 2,016,749.80	Anual
Jardinería y Fumigación	$ 47,258.64	Anual
Energía Eléctrica	$ 125,400.00	Anual
Agua Potable	$ 15,480.00	Anual
TOTAL	$ 2,531,888.44	

La Gerencia de Administración Interna a través de la Subgerencia de Servicios Generales y Almacén y la Subgerencia de Administración de Bienes será la responsable de integrar y administrar todos los servicios que requiere AGROASEMEX, S.A.

Todos los servicios anteriormente mencionados, serán realizados por personal externo, los cuales serán asignados a través de Licitación Pública Nacional, Invitación a Cuando Menos Tres Personas o Adjudicación Directa, de acuerdo al monto autorizado para cada proceso.

El presente programa se realizó el día 22 de diciembre de 2016.

Elaboró

Jaime A. Hernández Ramírez
Analista especializado

Lic. Saira Cristina Guerrero Tinajero
Subgerente de Administración de Bienes

C. Héctor Joel Fuentes Tolentino
Subgerente de Servicios Generales

Reviso

Ing. Jorge Alfonso Ramos Vega
Gerente de Administración Interna

AGRO ASEMEX

Valido

Gabriela Reyes Luévano
Directora de Administración

Aprueba

Lic. René de Jesús Medellín Blanco
Director General Adjunto de Administración y Finanzas