

INFORME TÉCNICO

**JUSTIFICACIÓN DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO
PARA AIRES ACONDICIONADOS DE LAS OFICINAS
COMERCIALES**

ABRIL DEL 2023

DIRECCIÓN RECURSOS

GERENCIA SERVICIOS GENERALES

Para: Carmen Diomayra De la Rosa Peña
Gerente de Servicios Generales

De: Marlín Benítez Blanco
Coordinador de Mantenimiento de Edificios

Asunto: Informe Justificativo para mantenimiento de Aires Acondicionados de las oficinas comerciales.

Fecha: 10 de marzo 2023

Estimados miembros del comité de compras:

Luego de un cordial saludo, tenemos a bien presentarle un informe justificativo mediante el cual expresamos la necesidad que posee la institución de adquirir el servicio de mantenimiento de aires acondicionados de las oficinas comerciales, a fin de garantizar la operativa de la empresa.

- **Justificación**

Actualmente solicitamos la adquisición del servicio de mantenimiento para aires acondicionados por 12 Meses de las distintas oficinas comerciales oficinas administrativas y Subestaciones a fines de mantener en condiciones óptimas los equipos utilizados en nuestras localidades. Es importante un mantenimiento constante a nuestros equipos a fin de evitar el deterioro o colapso de estos, logrando así que nuestras oficinas puedan brindar el mayor confort posible en nuestras instalaciones.

Para algunos de nuestros equipos proponemos un mantenimiento bimestral y para otros un mantenimiento cuatrimestral, detallados a continuación:

Servicio de Mantenimiento de Unidades de Aire Acondicionado Bimestral en las Oficinas Edeeste de Edeeste
Duración del Contrato: 12 Meses

Presupuesto

Mantenimiento de Aire Acondicionado de Todas las Oficinas de Edeeste

Item	OFICINAS MANTENIMIENTO BIMESTRAL	CANTIDAD EQUIPOS	TONELADAS
1	Oficina comercial Mega Centro	3	25
2	Oficina Administrativa Mega Centro 1	12	61
3	Oficina Administrativa Mega Centro 2	11	61
4	Edificio principal Primer Sabana Larga, primer Nivel	13	26
5	Edificio principal Primer Sabana Larga, Tercer Nivel	7	31
6	Edificio principal Sabana Larga Segundo Nivel (2 unidades de AA de 15 Tonelada tipo VRF CON 23 consola de	2	30
7	Edificio s TI Centro de Cómputos (AA de Precisión, Alta Eficiencia)	8	27
8	Calle los Pinos, Atracán	23	69
9	Almacén Principal	6	24
10	Mediciones	7	31
11	Laboratorios de Medidores	5	25
12	Comercial Ozama	15	36
13	Comercial Invienda	6	26
14	Comercial Independencia	6	24
15	Comercial Villa Mela	7	24
16	Comercial Sabana Perdida	9	28
20	Comercial Ens. Luperón	5	33
21	Padre castellano	4	15
22	Comercial Los Mameyes	6	26
25	Centro de Capacitación	5	21
29	Oficinas Adms. Timbeque	15	37
30	Oficina Adms. La Hogareña	6	24
31	CTDM Invienda	6	22
32	CTN San Isidro	4	15
35	CTN Villa Mela	6	18
35	CTN Gazcue	6	18
36	Agencia Los Tres Brazo	2	3
37	Agencia la Victoria	2	6
38	Agencia Guanicano	2	10
39	Agencia Guerra y Carretera Mela	8	26

Oficinas Zona Este

Item	OFICINAS MANTENIMIENTO BIMESTRAL	CANTIDAD EQUIPOS	TONELADAS
40	Comercial Boca Chica	6	19
41	Comercial San Pedro de Macoris	11	48
42	Almacen la Romana	7	20
43	Comercial La Romana	10	33
44	Comercial Hato Mayor	5	21
45	Comercial El Seibo	4	16
46	Comercial Higüey	12	37
47	CTN Hato Boca Chica	2	5
48	CTN Hato Seybo	5	9
49	Oficina comercial Sanaba de la Mar	8	20
50	Oficina Comercial Miche	5	15
51	Agencia Consuelo	2	8
52	Agencia Quisqueya	3	5
53	Jumbo San Pedro	5	21
54	Barrio Lindo San Pedro	5	21
55	Agencias Los Llanos	2	6
56	Agencia Ortra banda	6	15
57	Agencia Nisibon	2	3
58	Agencia Villa Cerro	2	2
59	Agencia Multi Plaza Higuey	2	10
60	Agencia Guaymate	2	6
61	Agencia Villa Hemosa	5	21
62	Agencia Multi plaza Romana	2	10

Agencias Prov. De Monte Plata

Item	OFICINAS MANTENIMIENTO BIMESTRAL	CANTIDAD EQUIPOS	TONELADAS
63	Comercial Monte Plata	7	23
64	Agencia Bayaguana	3	8
65	Agencia Peravillos	1	5
66	Agencia Yamasa	4	6
67	Talled de Transportacion	4	6
68	Unidades de cobro Móvil	12	22
Total		361	1263

GERENCIA DE SERVICIOS GENERALES

Servicio de Mantenimiento de unidades de Aires Acondicionados Trimestal en Subestaciones de Edeeste

Presupuesto

Servicio de Mantenimiento de unidades de Aires Acondicionados Trimestal en Subestaciones de Edeeste

ITEMS		Cant de Equipos	Toneladas
1	Subestacion Cesar Nicolas Penson	2	10
2	Subestacion Timbeque II	2	10
3	Subestacion Capobillo	2	15
4	Subestacion Villa Duarte	2	10
5	Subestacion Invienda	2	15
6	Subestacion Hainamosa	2	8
7	Subestacion Los Minas 138kV	2	10
8	Subestacion Villa Mella	2	8
9	Subestacion El Brisal	2	8
10	Subestacion Boca Chica	2	8
11	Subestacion San Pedro II	2	6
12	Subestacion San Pedro 138kV	2	13
13	Subestacion San Pedro Zona Franca	2	10
14	Subestacion Romana 138kV	2	4
15	Subestacion Romana Buena Vista	2	8
16	Subestacion Romana Zona Franca	2	5
17	Subestacion Higuey 138kV	2	15
18	Subestacion Higuey 69kV	2	10
19	Subestacion Cruz del Isleño	2	1
20	Subestacion Nisibon	2	2
21	Subestacion Seibo	2	15
		42	191

Hacemos de su conocimiento que la Gerencia de Servicios Generales tiene los fondos necesarios en su presupuesto de Inversión 2023 para esta adquisición. La misma se encuentra dentro de la planificación originalmente presentada y aprobada.

RECOMENDACIÓN

Autorizar la adquisición del servicio de mantenimiento de aires acondicionados de las oficinas antes mencionadas. Con un Valor de: **RD 4,602,000.00**

o/o Jenny Morel
Preparado por:
Marlín Benítez
Coordinador Mantenimiento

Carmen Diomayra De La Rosa
Aprobado por:
Carmen Diomayra De La Rosa
Gerente de Servicios Generales

GERENCIA DE SERVICIOS GENERALES

Servicios de Mantenimiento de Unidades de Aire Acondicionado Bimestral en las Oficinas Edeeste de Edeeste Duración del Contrato: 12 Meses

24 de mayo de 2023

São Doq. Rep. Dom

Presupuesto			
Mantenimiento de Aire Acondicionado de Todas las Oficinas de Edeeste			
Item	PARTIDAS	ANTIDA	UNIDAD
ITEMS	Oficinas Comercial con Mantenimiento Bimestral		
1	Oficina comercial Mega Centro	3	25
2	Oficina Administrativa Mega Centro 1	12	61
3	Oficina Administrativa Mega Centro 2	11	61
4	Edificio principal Primer Sabana Larga, primer Nivel	13	26
5	Edificio principal Primer Sabana Larga, Tercer Nivel	7	31
6	Edificio principal Sabana Larga Segundo Nivel (2 unidades de AA de 15 Tonelada tipo VRF CON 23 consola de 12000 BTU y 2 de 24000 BTU	2	30
7	Edificios TI Centro de Computos (AA de Precisión, Alta Eficiencia)	8	27
8	Calle los Pinos, Almacén	23	69
9	Almacén Principa	6	24
10	Medidores	7	31
11	Laboratorios de Medidores	5	25
12	Comercial Ozama	15	36
13	Comercial Invienda	6	26
14	Comercial Independencia	6	24
15	Comercial Villa Mella	7	24
16	Comercial Sabana Perdida	9	28
20	Comercial Ens. Luperón	5	33
21	Padres Castellano	4	15
22	Comercial Los Mameyes	6	26
25	Centro de Capacitación	5	21
29	Oficinas Adms. Timbeque	15	37
30	Oficina Adms. La Hogareña	6	24
31	CTDM Invienda	6	22
32	CTN San Isidro	4	15
35	CTN Villa Mella	6	18
35	CTN Gazoue	6	18
36	Agencia Los Tres Brazo.	2	3
37	Agencia la Victoria	2	6
38	Agencia Guanicano	2	10
39	Agencias (Guerra y Carretera Mella)	8	26
Oficinas de Todas las Zona Este			
40	Comercial Boca Chica	6	19
41	Comercial San Pedro de Macoris	11	48
42	Almacén la Romana	7	20
43	Comercial La Romana	10	33
44	Comercial Hato Mayor	5	21
45	Comercial El Seibo	4	16
46	Comercial Higuey	12	37
47	CTN Hato Boca Chica	2	5
48	CTN Hato Seibo	5	9
49	Oficina comercial Sanaba de la Mar	8	20
50	Oficina Comercial Mico	5	15
51	Agencias Consuelo	2	8
52	Agencias Quitueillas	3	5
53	Jumbo San Pedro	5	21
54	Barrio Lindo San Pedro	5	21
55	Agencias Los Hanos	2	6
56	Agencia Otra banda	6	15
57	Agencia Disivon	2	3
58	Agencia Vika Cerro	2	2
59	Agencia Multi Plaza Higuey	2	10
60	Agencias Guaymate	2	6
61	Agencia Villa Hemosa	5	21
62	Agencias Multi plaza Romana	2	10
10 Agencias Prov. De Monte Plata			
63	Comercial Monte Plata	7	23
64	Agencia Bayaguana	3	8
65	Agencia Peravillos	1	5
66	Agencia Yamasa	4	6
67	Taller de Transportacion	4	6
68	Unidades de cobro Móvil	12	22
Total		361	1263

GERENCIA DE SERVICIOS GENERALES

**Servicios de Mantenimiento de
unidades de Aire Acondicionado**

24 de mayo de 2023

Santo Domingo, Rep. Dominicana

Servicios de Mantenimiento de unidades de Aire Acondicionado Trimestral en Subestaciones de Edeeste

Item	PARTIDAS	CANTIDAD	UNIDAD
ITEMS	Oficinas con Mantenimiento	Cant de	Toneladas
1	Substacion Cesar Nicolas Pénson	2	10
2	Substacion Timbeque II	2	10
3	Substacion Capotillo	2	15
4	Substacion Villa Duarte	2	10
5	Substacion Invivienda	2	15
6	Substacion Hainamosa	2	8
7	Substacion Los Minas 138KV	2	10
8	Substacion Villa Mella	2	8
9	Substacion El Brisal	2	8
10	Substacion Boca Chica	2	8
11	Substacion San Pedro II	2	6
12	Substacion San Pedro 138kV	2	13
13	Substacion San Pedro Zona Franca	2	10
14	Substacion Romana 138kV	2	4
15	Substacion Romana Buena Vista	2	8
16	Substacion Romana Zona Franca	2	5
17	Substacion Higuey 138kV	2	15
18	Substacion Higuey 69kV	2	10
19	Substacion Cruz del Isleño	2	1
20	Substacion Nisibon	2	2
21	Substacion Seibo	2	15
		42	191

Total Aproximado

RDS

101.421,00

ANEXO "A"

Especificaciones Técnicas y/o Requerimientos

El objetivo del presente documento es establecer el conjunto de cláusulas técnicas y administrativas, de naturaleza reglamentaria, por el que se fijan los criterios, requisitos, exigencias, procedimientos, facultades, derechos y obligaciones de las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, que deseen presentar oferta técnico económica para el Servicio de Mantenimiento de aires acondicionados (AA) por un periodo de 12 meses para las oficinas administrativas, operativas y comerciales que se describen en la tabla siguiente:



GERENCIA DE SERVICIOS GENERALES

Servicio de Mantenimiento de Unidades de Aire Acondicionado Bimestral en las Oficinas Edeeste de Edeeste Duración del Contrato: 12 Meses

Presupuesto			
Mantenimiento de Aire Acondicionado de Todas las Oficinas de Edeeste			
Item	OFICINAS MANTENIMIENTO BIMESTRAL	CANTIDAD POLIPOS	TONELADAS
1	Oficina Comercial Mega Centro	3	25
2	Oficina Administrativa Mega Centro 1	12	61
3	Oficina Administrativa Mega Centro 2	11	61
4	Edificio principal Primer Sabana Larga, primer Nivel	13	26
5	Edificio principal Primer Sabana Larga, Tercer Nivel	7	31
6	Edificio principal Sabana Larga Segundo Nivel (2 unidades de AA de 16 Tonelada tipo VRF CON 23 consola de	2	30
7	Edificios TI Centro de Cómputos (AA de Precisión Alta Eficiente)	8	27
8	Calle los Pinos, Almacén	23	69
9	Almacén Principal	6	24
10	Industria	7	31
11	Laboratorios de Medidores	5	25
12	Comercial Ozama	15	36
13	Comercial Invienda	6	26
14	Comercial Independencia	6	24
15	Comercial Villa Mela	7	24
16	Comercial Sabana Perla	9	28
20	Comercial Eric L. Queiro	5	33
21	Padre castellano	4	15
22	Comercial Los Varreyes	6	26
25	Centro de Capacitación	5	21
29	Oficinas Adms. Timbeque	15	37
30	Oficina Adms. La Hogarosa	6	24
31	CTDM Invienda	6	22
32	CTN San Isidro	4	15
35	CTN Villa Mela	6	18
35	CTN Gazzue	6	18
36	Agencia Los Tres Brazo	2	3
37	Agencia la Victoria	2	6
38	Agencia Guacaro	2	13
39	Agencias(Guerra y Carretera Mela)	8	26

Servicio de Mantenimiento de unidades de Aires Acondicionados Trimestral en Subestaciones de Edeeste

Presupuesto			
Servicio de Mantenimiento de unidades de Aires Acondicionados Trimestral en Subestaciones de Edeeste			
ITEMS	Oficinas con Mantenimiento Bimestral	Cant de Equipos	Toneladas
1	Subestacion Cesar Nicolas Penson	2	10
2	Subestacion Timbeque II	2	10
3	Subestacion Capotillo	2	15
4	Subestacion Villa Duarte	2	10
5	Subestacion Irivivenda	2	15
6	Subestacion Hainamosa	2	8
7	Subestacion Los Minas 138KV	2	10
8	Subestacion Villa Mella	2	8
9	Subestacion El Brisal	2	8
10	Subestacion Boca Chica	2	8
11	Subestacion San Pedro II	2	6
12	Subestacion San Pedro 138kV	2	13
13	Subestacion San Pedro Zona Franca	2	10
14	Subestacion Romana 138kV	2	4
15	Subestacion Romana Buena Vista	2	8
16	Subestacion Romana Zona Franca	2	5
17	Subestacion Hiquey 138kV	2	15
18	Subestacion Hiquey 69kV	2	10
19	Subestacion Cruz del Isleño	2	1
20	Subestacion Nisibon	2	2
21	Subestacion Seibo	2	15
		42	191

El Proveedor será responsable del mantenimiento y reparación de los AA de EDE Este por un periodo de 12 meses. Los equipos deberán permanecer en condiciones óptimas de ambientación, limpieza, ruidos, humos y olores.

El Proveedor debe contar con la disponibilidad de brindar el servicio en todas las localidades (Zona Metropolitana y Zona Este) y para todas las marcas de los equipos que tenemos instalados. Los precios por la mano de obra correspondiente al mantenimiento y reparación no podrán variar durante el período del contrato. Poseemos la libertad de hacer cambios de localidades sin que esto afecte el precio ofertado, asimismo se podrá integrar nuevas unidades al precio que se acuerde que serán cotizadas y facturadas previa autorización.

b) Mantenimiento Correctivo:

- Suministro y Sustitución de Dispositivos de control (contactor, capacitor, time delay, tarjeta universal) sin costo adicional.
- Mano de obra en la corrección de correctivos menores (Cambio de motor ventilador, termostatos), no incluye el costo de los motores ni del termostato.

No incluirá:

- Suministro de Equipos.
- Corrección de averías existente en los equipos en la actualidad.
- Suministro de motores de ningún tipo (compresores y ventiladores).
- Suministro de paneles o serpentines de ningún tipo.
- Instalación, ni reinstalación de equipos.
- Suministro de tarjetas electrónicas de ningún tipo.
- Adecuación, reparación o construcción de ductos.
- Suministro de difusores de aire.
- Correctivos mayores como cambio de compresores ni pinche en los serpentines.

c) Condiciones del Suplidor:

- Taller o nave de reparación.
- Visita a licitación obligatoria a todos los locales zona metropolitana y zona este.

d) Las reparaciones deberán obedecer los siguientes plazos:

- Desde el reporte hasta la visita del contratista no mayor de 12 horas.
- Desde la visita hasta la solución de problemas menores no mayor de 24 horas.
- Desde la visita hasta la solución de problemas mayores no mayor de 5 días.

Brigadas de Servicio: El Proveedor deberá contar con un mínimo de 2 brigadas, una para cubrir el mantenimiento preventivo de los equipos y otra para los servicios correctivos y emergencias.

e) Materiales de trabajo: Es responsabilidad del proveedor contar con un stock de materiales actualizado. La calidad de los materiales y mano de obra es determinante para la continuidad del contrato.