

INFORME TECNICO

JUSTIFICACION DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE
UPS DE LAS OFICINAS COMERCIALES

SEPTIEMBRE 2023

DIRECCIÓN RECURSOS

GERENCIA SERVICIOS GENERALES

Para: Ing. Jenery Feliz Feliz
Gerente interino de Servicios Generales

De: Marlin Benitez Blanco
Coordinador de Mantenimiento de Edificios

Asunto: **Informe Justificativo para servicio de mantenimiento de UPS para las oficinas comerciales.**

Fecha: 12 de septiembre 2023

Mos
~
Q

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 **UPS** de las oficinas, agencias y centros técnicos de la empresa con el fin de garantizar la operativa de la institución.

El objetivo del presente documento es exteriorizar el conjunto de cláusulas técnicas de naturaleza reglamentaria, por el que se fijan los criterios, requisitos y exigencias de las personas naturales o jurídicas que deseen presentar oferta técnico-económica para el Servicio de Mantenimiento de **UPS** por un período de **24** meses para las oficinas administrativas, operativas y comerciales que se detallan a continuación:

- ✓ Edificio Principal Sabana Larga
- ✓ Principal del Centro de cómputos Sabana Larga
- ✓ Secundario del Centro de Cómputos Sabana Larga
- ✓ COE en Distribución Sabana Larga
- ✓ Oficina comercial Mega Centro I
- ✓ Oficina Administrativa Megacentro II
- ✓ Oficina comercial Villa Mella
- ✓ Oficina comercial Olé Sabana perdida
- ✓ Oficina comercial Sambil
- ✓ Oficina Comercial Independencia
- ✓ Oficina Comercial Ozama
- ✓ Oficina Comercial Monte Plata
- ✓ Oficina comercial Invivienda
- ✓ Oficina Sambil Grande Clientes
- ✓ Oficina Comercial San Pedro de Macorís
- ✓ Oficina comercial Romana
- ✓ Oficina comercial Sirena Romana
- ✓ Oficina comercial Higüey
- ✓ oficina comercial Jumbo San Isidro
- ✓ Oficina comercial Monte Plata
- ✓ Oficina Comercial Higüey Multiplaza

El proveedor adjudicado será responsable del mantenimiento y reparación de los **UPS** de Edeeste por un período de **2** años. Los equipos deberán permanecer en condiciones óptimas de ambientación, limpieza, ruidos, humos u olores.

El proveedor debe contar con la disponibilidad de brindar el servicio en todas las localidades (**Zona Metropolitana y Zona Este**) para todas las marcas de los equipos con lo que cuenta la institución. Los precios por mano de obra correspondiente al mantenimiento y reparación no podrán variar durante todo 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 de ambas partes.

El proveedor debe contar con la representación y stock de piezas y servicios para los UPS marca Eaton y Powerware.

El proveedor deberá ejecutar a los equipos de UPS de la institución un mantenimiento bimestral o cuatrimestral (**con apagado o sin apagado**) según establezca la empresa contratante.

Handwritten mark

Handwritten mark

GERENCIA DE SERVICIOS GENERALES							
Listado de UPS de las Oficinas Comerciales							
Item	Oficinas	UPS	Marca	Capacidad	Costo bimestral (SRD)	Costo total bimestral (SRD) por 24 meses	Cantidad de mantenimientos al año
1	Edificio Principal Sabana Larga	1	EATON 9355	30KVA	\$ 31,181.85	\$1,870,911.00	6
2	Principal del Centro de cómputos	1	EATON 9390	50KVA	\$ 31,181.85		
3	Secundario del Centro de Cómputos	1	EATON 9355	30 KVA	\$ 31,181.85		
4	Oficina comercial Mega Centro	1	EATON 9355	30 KVA	\$ 31,181.85		
5	Oficina Administrativa MegaCentro II	1	EATON 9390	40 KVA	\$ 31,181.85		
Item	Oficinas	UPS	Marca	Capacidad	Costo cuatrimestral (SRD)	Costo total cuatrimestral (SRD) por 24 meses	Cantidad de mantenimientos al año
1	CDE en Distribucion	1	POWERWARE 9170	6KVA	\$ 4,068.54	\$390,580.14	3
2	Oficina Comercial Villa Mella	1	POWERWARE 9170	6KVA	\$ 4,068.54		
3	Oficina Comercial Ole Sabana perdida	1	POWERWARE 9170	6 KVA	\$ 4,068.54		
4	Oficina Comercial Sambil Comercial	1	POWERWARE 9170	6 KVA	\$ 4,068.54		
5	Oficina Comercial Independencia	1	POWERWARE 9170	6 KVA	\$ 4,068.54		
6	Oficina Comercial Jumbo San Isidro	1	POWERWARE 9170	6 KVA	\$ 4,068.54		
7	Oficina Comercial Ozama	1	POWERWARE 9170	6 KVA	\$ 4,068.54		
8	Oficina Comercial Monte Plata	1	POWERWARE 9170	6 KVA	\$ 4,068.54		
9	Oficina Comercial Invienda	1	POWERWARE 9170	6 KVA	\$ 4,068.54		
10	Oficina Comercial Sambil Grande Clientes	1	POWERWARE 9170	6 KVA	\$ 4,068.54		
11	Oficina Comercial San Pedro	1	POWERWARE 9170	6 KVA	\$ 4,068.54		
12	Oficina Comercial Romana	1	POWERWARE 9170	6 KVA	\$ 4,068.54		
13	Oficina Comercial Sirena Romana	1	POWERWARE 9170	6 KVA	\$ 4,068.54		
14	Oficina Comercial Higuey	1	POWERWARE 9170	6 KVA	\$ 4,068.54		
15	Oficina Comercial Higuey Multiplaza	1	POWERWARE 9170	6 KVA	\$ 4,068.54		
16	Oficina Comercial Monte Plata	1	POWERWARE 9170	6 KVA	\$ 4,068.54		
Sub Total General						\$2,261,491.14	

Handwritten mark

Es importante resaltar que los equipos existentes actualmente en las oficinas comerciales de Independencia, Villa Mella, Monte Plata y Ozama corresponden a la marca **POWERWARE 9170**, estos equipos serán sustituidos por UPS de la marca **EATON 9155** de 7 Kva expandible a 15 Kva.

MANTENIMIENTO BIMESTRAL SIN APAGADO.

Esta parte contempla el mantenimiento preventivo y la mano de obra de cualquier instalación que se requiera, dentro de este mantenimiento se debe incluir los siguientes parámetros:

- Mantenimiento a los bancos de baterías (**medida de voltaje, temperatura, chequeo de los bornes y limpieza si aplica**).
- Verificar que los ventiladores del sistema operen libremente, así como el sistema de aire acondicionado.
- Chequeo de filtros de aire, y su reemplazo si es necesario.
- Chequear las alarmas en el histórico.
- Medir amperaje de entrada y salida por fase.
- Chequear voltaje de entrada y salida.
- Calcular el porcentaje de carga del **UPS**.
- Recomendaciones y asesoría general.
- Verificación de capacitores.
- Entregar hoja de mantenimiento conteniendo las diferentes medidas hechas a los equipos bajo contrato.

MANTENIMIENTO BIMESTRAL CON APAGADO.

- Limpieza general interior y exterior de los sistemas de **UPS**.
- Verificar sellos de capacitores.
- Verificar conexiones de cables de potencia.
- Medir temperatura en los diferentes puntos de conexión.
- Chequeos de fusibles.
- Chequear tarjetas de inversor y rectificador.
- Chequear voltaje de entrada y salida.
- Medir amperaje por fase.
- Calcular el porcentaje de carga del **UPS**.
- Asesoría y recomendaciones.

MANTENIMIENTO CUATRIMESTRAL CON APAGADO

- Realizar el mantenimiento a los bancos de baterías (medida de voltaje, temperatura, chequeo de los bornes y limpieza, **(Si aplica)**).
- Verificar que los ventiladores del sistema operen libremente, así como el sistema de aire acondicionado.
- Chequear los filtros de aire. Reemplazarlos si es necesario. **(Si Aplica)**
- Chequear las alarmas en el histórico. **(Si Aplica)**
- Medir amperaje de entrada y salida.
- Calcular el porcentaje de carga del **UPS**.
- Entregar hoja de mantenimiento conteniendo las diferentes medidas hechas a los equipos bajo contrato.

JEFF
M.B.B
S

MANTENIMIENTO CUATRIMESTRAL CON APAGADO

- Limpieza general interior y exterior de los sistemas de **UPS**.
- Verificar sellos de los capacitores.
- Verificar conexiones de cables de potencia.
- Medir temperatura en los diferentes puntos de conexión
- Chequeo de fusibles.
- Chequear tarjetas del inversor y el rectificador.
- Medir el voltaje del rectificador.
- Chequear voltaje de entrada y salida.
- Medir amperaje de entrada y salida por fase.
- Calcular el porcentaje de carga del **UPS**.
- Elaborar informe de las diferentes mediciones y entregarlo en un margen de **3 días**.

Después de cada visita será necesaria la entrega de un reporte que refleje la situación del equipo, el trabajo realizado y las situaciones que se hayan presentado. Este reporte deberá estar firmado por un personal del área donde se haya realizado el trabajo, así como un técnico del departamento regulador del servicio. En este reporte debe detallarse el problema que esté afectando los equipos que no puedan ser resueltos por factores externos y la solución.

REPARACIÓN UPS

Las averías de los equipos se dividen en:

- ✓ **Averías mayores**
- ✓ **Averías menores**

- **Averías menores:** Son aquellas que su reparación conlleva un monto no mayor de **RD\$142,500.00** teniendo en cuenta que este monto es único durante todo el período que se establece en el contrato y que el mismo no es acumulativo ni transferible a otro equipo.
- **Averías mayores:** Son aquellas que su reparación equivale a un monto mayor de **RD\$ 142,500.00** En estos casos se deberá reflejar el monto restante mediante una cotización para agotar el proceso de autorización que establezca la empresa solicitante y así Edeeste pagar solo la diferencia.

EXPERIENCIA DEL PROVEEDOR

El proveedor deberá depositar un currículum empresarial, y este debe incluir:

- Estructura organizacional y el currículum técnico del personal responsable de las labores de mantenimiento.
- El proveedor deberá depositar documentación que avale experiencia en labores similares que den referencia de mínimo 3 años en labores similares.
- Un portafolio de proyectos y contratos relevantes ejecutados y cartera de clientes.

INSTALACIONES FÍSICAS Y TALLERES

El proveedor deberá contar con taller de reparación, 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.

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. Cada brigada debe estar compuesta por 2 técnicos, una camioneta para cada una y una caja de herramientas completa.

Personal técnico de Edeeste visitara las instalaciones de los proveedores para validar las mismas y los equipos a utilizarse para brindar los servicios de mantenimiento contratados.

Condiciones de trabajo y seguridad: El proveedor deberá tener un programa para someter a los empleados a pruebas de uso de alcohol y drogas ilícitas. Se recomienda que el programa incluya pruebas aleatorias y programadas, esto debido a la función de alto riesgo que cumple la empresa proveedora. El proveedor se compromete a realizar toda la afiliación de los empleados que sirvan en este contrato a la Administradora Riesgos Laborales, Administradora de Riesgos de Salud, Administradora de Fondos de Pensión, Dirección Seguro Social y enviar la documentación de cada uno de los empleados al departamento de seguridad industrial, adicional todo empleado que preste el servicio a este contrato deberá ser notificado y presentado previamente al departamento de seguridad física por medio del departamento de Servicios Generales.

JEFF
Moby

Primeros Auxilios: El proveedor deberá tener un programa de primeros auxilios y plan de acción en caso de emergencia, deberán ser presentados y aprobados por la gerencia de seguridad industrial de EDE Este. Deberá incluir temas como toxicidad crónica, toxicidad aguda, inhalación, irritación ocular, contacto dérmico.

Uso de Equipos de Seguridad: Es imprescindible el uso de equipos de protección personal durante la ejecución de los trabajos de mantenimiento de plantas eléctricas.

CRITERIOS DE EVALUACION TECNICA

El servicio debe incluir todas las localidades de Edeeste según listado anexo y debe contener todos los costos relacionados, no se reconocerán cargos adicionales por concepto de transporte, viáticos o dieta.

El proveedor debe depositar carta certificada de experiencia en labores de mantenimiento de UPS.

El proveedor debe contar con disponibilidad de brigadas **24/7** para realizar el servicio.

EL CUMPLIMIENTO DE TODOS LOS ASPECTOS ES OBLIGATORIO PARA CUMPLIR LA EVALUACION TECNICA.

CRITERIOS DE EVALUACION ECONOMICA

La cotización debe ser un costo por localidad.

La oferta debe especificar monto mensual y total por los **24** meses de servicio incluyendo **ITBIS**.

Edeeste Seleccionara la oferta más conveniente tomando en cuenta menor costo ofertado.

FORMA DE PAGO:

- Edeeste emitirá una orden de compras por el monto económico total del pedido para el mantenimiento, cada facturación se hará de acuerdo con los precios vigentes del contrato.
- El proveedor debe rendir un informe periódico de los trabajos realizados, así como recomendaciones de lugar.
- El proveedor deberá presentar factura con **NCF** y adjuntar los conduces originales firmados y sellados por las oficinas que recibieron el servicio, en el caso de los servicios aplicados en sabana larga y Megacentro los conduces deben estar sellados por servicios generales y firmado por el personal asignado por el departamento de mantenimiento.
- El monto facturado solo será pagado una vez se validen los conduces adjunto a la facturación.
- Crédito a **45** días.

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 bimestral y cuatrimestral de **UPS** según lo establecido por la empresa contratante para las distintas localidades pertenecientes a la concesión de la empresa por un período de **24** meses por un monto de **RD\$ 2,261,491.14** de las oficinas antes mencionadas. **(Ver cotizaciones anexas)**



Preparado por:
Marlin Benitez

Coordinador Mantenimiento



Aprobado por:

Ing. Jenery Feliz Feliz
Gerente interino de Servicios Generales



Aprobado por:
Camilo Suero
Director de Recursos interino

ANEXOS

- COTIZACIONES
- LISTADO DE UPS DE LAS OFICINAS COMERCIALES

SEPTIEMBRE 2023

DIRECCIÓN RECURSOS

GERENCIA SERVICIOS GENERALES

GERENCIA DE SERVICIOS GENERALES

Listado de UPS de las Oficinas Comerciales

Item	Oficinas	UPS	Marca	Capacidad	Costo bimestral (\$RD)	Costo total bimestral (\$RD) por 24 meses	Cantidad de mantenimientos al año
1	Edificio Principal Sabana Larga	1	EATON 9355	30 KVA	\$ 31,181.85	\$1,870,911.00	6
2	Principal del Centro de cómputos	1	EATON 9390	50KVA	\$ 31,181.85		
3	Secundario del Centro de Cómputos	1	EATON 9355	30 KVA	\$ 31,181.85		
4	Oficina comercial Mega Centro	1	EATON 9355	30 KVA	\$ 31,181.85		
5	Oficina Administrativa MegaCentro II	1	EATON 9390	40 KVA	\$ 31,181.85		
Item	Oficinas	UPS	Marca	Capacidad	Costo cuatrimestral (\$RD)	Costo total cuatrimestral (\$RD) por 24 meses	Cantidad de mantenimientos al año
1	COE en Distribucion	1	POWERWARE 9170	6KVA	\$ 4,068.54	\$390,580.14	3
2	Oficina Comercial Villa Mella	1	POWERWARE 9170	6 KVA	\$ 4,068.54		
3	Oficina Comercial Ole Sabana perdida	1	POWERWARE 9170	6 KVA	\$ 4,068.54		
4	Oficina Comercial Sambil Comercial	1	POWERWARE 9170	6 KVA	\$ 4,068.54		
5	Oficina Comercial Independencia	1	POWERWARE 9170	6 KVA	\$ 4,068.54		
6	Oficina Comercial Jumbo San Isidro	1	POWERWARE 9170	6 KVA	\$ 4,068.54		
7	Oficina Comercial Ozama	1	POWERWARE 9170	6 KVA	\$ 4,068.54		
8	Oficina Comercial Monte Plata	1	POWERWARE 9170	6 KVA	\$ 4,068.54		
9	Oficina Comercial Invienda	1	POWERWARE 9170	6 KVA	\$ 4,068.54		
10	Oficina Comercial Sambil Grande Clientes	1	POWERWARE 9170	6 KVA	\$ 4,068.54		
11	Oficina Comercial San Pedro	1	POWERWARE 9170	6 KVA	\$ 4,068.54		
12	Oficina Comercial Romana	1	POWERWARE 9170	6 KVA	\$ 4,068.54		
13	Oficina Comercial Sirena Romana	1	POWERWARE 9170	6 KVA	\$ 4,068.54		
14	Oficina Comercial Higüey	1	POWERWARE 9170	6 KVA	\$ 4,068.54		
15	Oficina Comercial Higüey Multiplaza	1	POWERWARE 9170	6 KVA	\$ 4,068.54		
16	Oficina Comercial Monte Plata	1	POWERWARE 9170	6 KVA	\$ 4,068.54		
Sub Total General						\$2,261,491.14	

M65

D

JF