



Título: Contratación del Servicio de Mantenimiento preventivo y correctivo de sistemas aires acondicionados en la institución.		Fecha de Actualización: [Mayo 2021]	
Dirección:	Dirección de Operaciones	Página:	1 de 5

Nombre del requerimiento:

Contratación del Servicio de Mantenimiento preventivo y correctivo de sistemas aires acondicionados en la institución.

1. Descripción del Servicio

1.1 Objetivo y Alcance de los trabajos.

Los equipos de climatización de la Superintendencia de Bancos tienen más de dos (2) años que no reciben mantenimiento profundo. De igual forma, en la actualidad la SB no posee un personal ni los equipos para realizar labores de mantenimiento preventivo y correctivo mayores de todos los equipos, sino que debe valerse del sector privado mediante la contratación por concurso público acorde con la ley 340-06, para que estos mantenimientos puedan llevarse a cabo. La falta de mantenimiento ha originado situaciones de salidas y fallas en algunos de estos equipos, lo que causa momentáneamente en la institución un espacio no idóneo para desempeñar una función laboral, mientras son corregidas las fallas. A su vez, estas fallas provocan procesos de compras acelerados, no planificados, que se buscan corregir con una efectiva programación, y que representa uno de los objetivos de este proceso de contratación.

Este proceso busca la contratación de una empresa especializada, con experiencia, que brinde asesoría en cuanto a las buenas prácticas de funcionamiento de estos equipos, que brinde un adecuado mantenimiento preventivo rutinario y correctivo a todos los equipos y sistemas de aire acondicionado en general y, por ende, que permita mantener o aumentar el valor de estos activos y la vida útil de los mismos.

Las actividades principales que serán desarrolladas por el contratista son las siguientes:

- Mantenimiento preventivo según detalle de estas especificaciones, cantidad de equipos y localidades definidas.
- Mantenimiento correctivo según las necesidades y situaciones presentadas con los equipos
- Transporte del personal, equipos y materiales necesarios para los mantenimientos de los aires
- Limpeza continua del área de trabajo.

Los oferentes **NO** deben incluir el ITBIS en sus propuestas económicas. Ver detalle en pliego de condiciones del proceso.

1.2 Cronograma de entrega del servicio requerido:

El período de contratación de este proceso es de **UN (1) año**, realizándose mantenimientos profundos preventivos de forma trimestral, es decir, se requerirán cuatro (4) mantenimientos al año y mantenimientos generales una (1) vez por mes. Los trabajos de mantenimiento serán coordinados por la Dirección de Operaciones de esta Superintendencia de Bancos. El contratista adjudicatario deberá estar disponible ante llamadas de emergencia 24/7 en cualquier día de la semana. El horario para realizar el mantenimiento profundo es sábado, domingo y días feriados. El servicio será recibido en las localidades siguientes:

- Sede Superintendencia de Bancos: Av. México No. 52 esq. Leopoldo Navarro, Santo Domingo, R. D.
- PROUSUARIO Santiago: Av. Juan Pablo Duarte esq. Benito Juárez, No.1 Urb. Villa Olga, Santiago.

2. Especificaciones técnicas de los Servicios:

Se requiere la contratación de una empresa que brinde los servicios de mantenimiento preventivo (general y profundo) y correctivo de las unidades de aire acondicionado de esta Superintendencia de Bancos.

- El **mantenimiento general** se realiza **una vez por mes** a todos los equipos donde se revisa su buen funcionamiento, revisión del refrigerante, lavado de filtros y revisión de las partes eléctricas, así como cualquier otro elemento identificado en la visita.
- El **mantenimiento profundo** se realiza cada **tres (3) meses** donde se realizan revisiones y mantenimientos profundos a las unidades evaporadoras y condensadoras. Este mantenimiento consta de las siguientes partes:
 - Lavado a presión de condensadores y evaporadores
 - Limpeza de las bandejas de agua, rejillas, tuberías de cobre, turbinas y serpentines



Título: Contratación del Servicio de Mantenimiento preventivo y correctivo de sistemas aires acondicionados en la institución.		Fecha de Actualización: [Mayo 2021]	
Dirección:	Dirección de Operaciones	Página:	2 de 5

- Limpieza de filtros de aire
- Limpieza y lubricación de los motores
- Limpieza de las aspas, correas, poleas y blowers de los ventiladores
- Limpieza de las salidas de aire y retornos
- Revisión de la ductería y su aislamiento. Deberá completar el aislante de todas las tuberías en caso de ser necesario con bascosel, cinta y cualquier otro elemento.
- Revisión del drenaje de la evaporación y del sistema de temperatura (termostatos).
- Reparación de obstrucción de drenajes de agua
- Lubricación de las partes móviles
- Medir presión de alta y baja en el sistema del refrigerante
- Ajustes de los temporizadores
- Reporte del estado físico de las partes metálicas del equipo
- Revisión de las anomalías acústicas en los compresores
- Revisión de los componentes tales como: capacitores, time delay, power pack, contactores, protectores de sobrecarga, entre otros.
- Revisión del nivel de aceite de los compresores
- Revisión del Switch de presión y del nivel de aceite
- Verificación y reparación de fugas.
- Reparación de sistema de insolación de espuma aislante térmica para tuberías de cobre.
- Revisión y mantenimiento de todos los controles eléctricos y mecánicos
- Revisión de los rodamientos en general
- Contactores de lubricación
- Revisión de la líneas y circuitos eléctricos
- Medición de Voltaje
- Revisión de los breakers
- Ajuste del termostato y control de fase
- Recarga del refrigerante hasta quince (15) libras por mantenimiento.
- Revisión de la pintura para protección del medio ambiente del equipo en caso de que sea necesario
- Debe incluirse en la oferta las piezas, repuestos, productos básicos y/o materiales gastables
- Reparación de las bases de los compresores que se encuentran en mal estado.
- Limpieza del área de equipo en general

Los equipos a darle mantenimiento son los siguientes:

Ubicación	Unidades de A/A	Cantidad
SEDE Central	12,000 BTU Split	4
SEDE Central	18,000 BTU Split	3
SEDE Central	36,000 BTU Split	1
SEDE Central	3 toneladas Split	2
SEDE Central	5 toneladas Split	2
SEDE Central	5 toneladas con su manejadora	13
SEDE Central	20 toneladas con su manejadora	7
SEDE Central	12.5 toneladas tipo Casette	3
Prouuario Santiago	12,000 BTU Split	1
Prouuario Santiago	36,000 BTU Split	1
Prouuario Santiago	15 toneladas con su manejadora	2
Total:		39



Título: Contratación del Servicio de Mantenimiento preventivo y correctivo de sistemas aires acondicionados en la institución.		Fecha de Actualización: [Mayo 2021]	
Dirección:	Dirección de Operaciones	Página:	3 de 5

El proveedor deberá incluir entre los materiales del mantenimiento por cambios o daños, los siguientes: anticlear, filtros de línea, terminales eléctricos, rodamientos, capacitores, contactores, temporizadores, gas refrigerante (hasta un máximo de 15 lb por mantenimiento), correa, aislamiento bascosel, cinta, entre otros. Estas deberán estar incluidos en la oferta y no serán facturadas de forma adicional a la Superintendencia de Bancos.

El proveedor deberá dar respuestas a las llamadas de emergencia en un plazo no mayor de cuatro (4) horas. Esto será evaluado para fines de cumplimiento de contrato. Los oferentes deberán entregar una comunicación indicando que están conforme y que cumplirán con esta condición.

El proveedor deberá entregar después de realizado cada mantenimiento preventivo un informe donde indique el mantenimiento realizado, imágenes, recomendaciones para los equipos, criticidades, entre otras que el contratista entienda de lugar.

El proveedor deberá considerar en su propuesta económica una partida de **RD\$200,000** a utilizar para el mantenimiento correctivo de piezas mayores de los Aires Acondicionados el cual será pagado contra presentación de facturas de las piezas compradas necesarias para este mantenimiento. Previo a esto deberá presentar un informe del trabajo a realizar con evidencias fotográficas. Luego de realizado los trabajos deberá presentar un informe de como quedó el trabajo y el tiempo de garantía de este. La SB deberá aprobar por la vía escrita previamente las piezas a comprar y sustituir.

3. Requisitos a la empresa, tanto para su selección o si resulta adjudicataria:

- El oferente debe poseer su Registro de Proveedor del Estado (RPE) en estado activo; además, deberá estar al día en el pago de sus impuestos.
- Los oferentes deben tener una experiencia de **mínimo (05) años** en iguales de mantenimiento o instalando equipos de climatización de capacidades similares o superiores a las descritas en estas especificaciones. Debe presentar al menos **tres (3) trabajos** realizados a tres (3) clientes diferentes, de naturaleza similar o superior a la requerida en estas especificaciones técnicas (incluyendo instalación de equipos de A/A). Para esto debe presentar el formulario de experiencia del oferente con los soportes de finiquito de usos (recepción final o provisional de los trabajos, copias de contratos, copias de órdenes de compras, entre otros) con el fin de evidenciar lo indicado en el formulario de experiencia del oferente.
- El oferente debe entregar al menos **dos (2) cartas de referencia** de dos (2) clientes con los datos de las empresas donde se realizaron los servicios. La superintendencia a través de su equipo pericial podrá indagar sobre estos trabajos.
- El oferente debe presentar un documento descriptivo que desglose su **metodología y plan de trabajo** donde se detalle lo exigido en estas especificaciones técnicas, tales como: materiales requeridos para el mantenimiento, equipos, vehículos, maquinarias y herramientas a emplear, listado del personal que dispone, logística de limpieza, garantía de los trabajos, utilización de brigadas en caso de ser necesario, fotos de los principales trabajos realizados, así como cualquier otro elemento que describa su propuesta.
- El oferente adjudicado, en común acuerdo con la Superintendencia de Bancos deberá presentar un **Cronograma** detallado de los trabajos a realizar, que incluya: las principales actividades, los recursos a utilizar, entre otras que el oferente entienda de lugar. Este cronograma deberá estar elaborado preferiblemente en formato Gantt.
- Los oferentes deben considerar que no existen planos de instalación de aires acondicionados, ni planos de ubicación ni salidas de los sistemas de A/A.
- Obligatoriamente los oferentes deben asistir a una visita técnica para participar en el proceso donde evaluarán el grado de dificultad de los trabajos y todas las circunstancias que puedan influir en el costo de su propuesta. Deben a través de esta visita determinar todos los materiales gastables requeridos y estimados para los mantenimientos preventivos. Deben inscribirse en el formulario o listado de asistencia a completar el día de la visita.
- Al momento de necesitar el mantenimiento correctivo y/o reparación de una unidad de A/A, la Dirección de Operaciones o administrador del contrato autorizado, solicitará la evaluación de un técnico del contratista adjudicado de este proceso. El proveedor procederá a evaluar y remitir una cotización debidamente detallada con los trabajos a realizar y con precios razonables según el mercado. En caso de requerir grúas, estas serán incluidas en la cotización. Para proceder con la



Título: Contratación del Servicio de Mantenimiento preventivo y correctivo de sistemas aires acondicionados en la institución.		Fecha de Actualización: [Mayo 2021]	
Dirección:	Dirección de Operaciones	Página:	4 de 5

reparación, deberá recibir la aprobación por escrito de parte de la Dirección de Operaciones. En todo caso, el costo de mano de obra no deberá incluirse dentro de la cotización ya que esto debe formar parte del costo del mantenimiento contratado.

- El oferente es responsable de incluir en su propuesta cualquier herramienta, equipo, vehículo, equipos o materiales, logística o maquinaria que requiera para realizar los trabajos de acuerdo con lo descrito en estas especificaciones técnicas y lo observado en la visita de levantamiento.
- El oferente debe contar con personal entrenado para los trabajos a realizar.
- La limpieza requerida en los mantenimientos de los equipos debe ser realizada con materiales y productos NO corrosivos y desinfectantes eco amigables en los casos que aplique.
- La Superintendencia supervisará que los materiales, dispositivos y equipos utilizados para el mantenimiento cumplan las especificaciones técnicas y que sean lo ofertado por el proveedor.
- Una vez iniciado los trabajos, el adjudicatario, no podrá hacer ningún reclamo de estos, indicando desconocimiento de las responsabilidades enumeradas en estas especificaciones técnicas o cualquier otro soporte presentado en la oferta.
- El suministro de materiales y/o elementos a utilizar para el mantenimiento deben ser nuevos, salvo casos que previamente sea aprobado por el personal de la SB para su uso.
- El contratista deberá contar con plásticos, lonas o cualquier otro elemento para que sea colocado donde sea necesario para proteger los bienes de esta superintendencia.
- Todos los trabajos ejecutados deben tener buena terminación (limpios) de no ser así, podrán ser rechazados por los supervisores de la Superintendencia hasta la corrección de estos. Los materiales utilizados en el mantenimiento deben ser alta calidad y durabilidad.
- El oferente adjudicado tendrá la responsabilidad del manejo/uso y/o custodia de sus materiales y herramientas. Excepcionalmente, previo acuerdo entre las partes el contratista podrá dejar en las instalaciones de la SB algunas herramientas o equipos de trabajo que requiera.
- El contratista no podrá ejecutar ningún trabajo adicional previa aprobación por escrito de parte del supervisor de la SB.
- Es responsabilidad del adjudicatario, mantener el área de trabajo limpia.

4. Requisitos al personal de la empresa:

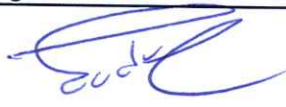
- El personal designado para realizar los mantenimientos debe de tener mínimo **dos (2) años de experiencia** en trabajos de naturaleza similar (mantenimiento de sistemas de Aire Acondicionados o instalación de estos sistemas).
- El personal que realice los trabajos debe estar debidamente protegido con los elementos de protección de personal (EPP's) requeridos para la función que realiza (guantes apropiados, lentes, cascos, calzado de protección, chaleco o ropa reflectiva, fajas, arnés de seguridad con línea de vida, etc.), estos elementos deberá suplirlos el contratista. La vestimenta en sentido general deberá estar acorde al trabajo a realizar (i.e. no uso de pantalones deportivos, sudaderas, etc.).
- El personal que asista a la SB debe portar los elementos de protección necesarios para evitar la propagación del virus COVID-19. Debe usar de forma permanente y obligatoria mascarillas quirúrgicas, KN95 o tela con filtro, y guardar el distanciamiento social.
- El personal que realice los trabajos debe estar debidamente entrenado para el correcto mantenimiento e instalación de sistemas de aires acondicionados. Deben presentar certificaciones de capacitaciones tomadas.
- El personal del oferente debe estar debidamente identificado, portar carnet de empleado o vestimenta que identifique la empresa.
- El personal del oferente debe estar asegurado contra los riesgos de los trabajos a realizar.
- Previo al inicio de los trabajos el listado del personal del contratista debe ser suministrado a esta Superintendencia. La SB podrá objetar parte del personal propuesto por el contratista, de ocurrir esto, ese personal debería ser sustituido con otro de igual o superior perfil al requerido.



Título: Contratación del Servicio de Mantenimiento preventivo y correctivo de sistemas aires acondicionados en la institución.		Fecha de Actualización: [Mayo 2021]	
Dirección:	Dirección de Operaciones	Página:	5 de 5

5. Criterios de Evaluación Técnica

Ítem	Descripción	Cumple / No Cumple
1	Presentar el Formulario de Experiencia del oferente en trabajos de naturaleza similar (SNCC.D.049). El oferente debe tener una experiencia de mínimo cinco (05) años en igualas de mantenimientos de aire acondicionado o instalando equipos de A/A. Debe presentar al menos tres (3) trabajos realizados a tres (3) clientes. Como soporte a este formulario debe presentar finiquitos, copia de contratos de trabajo similares u órdenes de compras, o cartas de recepción definitiva o provisional de trabajos similares.	
2	Experiencia profesional (SNCC.D.048 y SNCC.D.045). El oferente debe presentar completos los formularios indicados, sobre su personal principal que destinará para los trabajos solicitados. Este personal debe tener mínimo dos (2) años de experiencia y al menos haber trabajado en dos (2) proyectos o servicios similares a los requeridos en estas especificaciones. El personal propuesto en la oferta debe ser el mismo que realice o supervise los trabajos, en caso de cambios deben ser aprobados previamente por la SB.	
3	Metodología o Plan de Trabajo Técnico – Operativo. El oferente debe presentar un documento o propuesta técnica descriptiva que desglose su metodología de trabajo donde se detalle lo exigido en estas especificaciones técnicas, tales como: materiales requeridos para el mantenimiento, equipos, vehículos, maquinarias y herramientas a emplear, listado del personal que dispone, logística de limpieza, garantía de los trabajos, utilización de brigadas en caso de ser necesario, fotos de los principales trabajos realizados, así como cualquier otro elemento que describa su propuesta.	
4	Cronograma de trabajo. El oferente deberá presentar un cronograma de trabajo de acuerdo con los plazos de mantenimientos definidos en estas especificaciones técnicas.	
5	Cartas de referencia de los trabajos. El oferente debe presentar como mínimo dos (2) cartas de referencia de al menos dos (2) trabajos similares realizados. Se entenderá por trabajos similares a mantenimiento de sistemas de A/A e instalación de equipos de A/A con características similares a las exigidas en estas especificaciones técnicas. Las cartas deben estar timbradas y firmadas, deben tener la información que permita a la superintendencia la confirmación de la información.	
6	Carta sobre los trabajos a realizar. El oferente debe presentar una comunicación donde indique que ha leído estas especificaciones y el pliego de condiciones, que está de acuerdo con lo exigido en las mismas y que brindará un óptimo servicio de mantenimiento preventivo y correctivo. Deberá indicar que su propuesta considera todas las observaciones levantadas de la visita técnica y que incluye el material gastable exigido en las especificaciones técnicas. De igual forma, deberá indicar porque entiende que debe ser el seleccionado para la realización de estos mantenimientos.	

Eudy de la Cruz	Luliana Jiménez Tapia
Encargado de la Unidad de Mantenimiento	Subdirectora de Edificaciones
Firma: 	Firma: 