

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Mantenimiento de Aires Acondicionados

OBJETIVO DEL SUMINISTRO/SERVICIO: Servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos de aires acondicionados ubicados en edificios EOR Layco y San Benito; incluyendo un sistema de atención de fallas del tipo 24 horas/7 días.

I. ESPECIFICACIONES DE LOS EQUIPOS:

CONDICIONES GENERALES DEL MANTENIMIENTO

- a) El mantenimiento se ejecutará en los equipos ubicados en los edificios Layco y San Benito.
- b) Se realizarán 4 mantenimientos a cada equipo, en el transcurso de 1 año.
- c) La periodicidad de las rutinas de mantenimiento será cada tres meses, para lo cual se presentará programación cuando se haya formalizado el contrato y previa coordinación con la institución.
- d) Durante el desarrollo de los trabajos el personal deberá utilizar equipo mínimo de Seguridad Industrial, el cual consistirá en: casco de protección, lentes de protección, calzado con cubo y guantes.
- e) Al existir un requerimiento de revisión y/o reparación de un equipo en forma urgente, se deberá garantizar el atender llamadas bajo el formato 7x24 y se deberá atender la emergencia en un tiempo máximo de 24 horas.

ACTIVIDADES QUE DEBERÁN INCLUIRSE EN LAS RUTINAS DE MANTENIMIENTO

- a) Chequeo de turbina y uniones
- b) Limpieza de filtros y serpentines
- c) Limpieza de rejilla de salida y difusores
- d) Revisión de Sistema eléctrico interno
- e) Cambio de líneas y terminales recalentadas si es necesario (incluye cable y terminales)
- f) Revisión y lubricación de baleros en motores
- g) Limpieza general de panel de control eléctrico
- h) Revisión de presiones
- i) Medición de corriente por fase del compresor y motor ventilador
- j) Medición de voltaje de alimentación del motor y compresor
- k) Verificación de ruidos extraños
- l) Verificación y prueba de funcionamiento del equipo al finalizar el mantenimiento
- m) Operatividad del equipo, ciclo de enfriamiento ya temperatura prefijada
- n) Mediciones de presiones en el circuito de refrigeración
- o) Limpieza total de la zona de trabajo y elaboración de reportes de mantenimiento.
- p) Colocación de viñeta de mantenimiento preventivo



DETALLE DE EQUIPOS:

Nº	Ubicación	Tipo	Capacidad	Marca
LISTADO DE AIRES ACONDICIONADO SAN BENITO				
1	Coordinador de Proyectos	Minisplit	9,000 Btu	Panasonic
2	Coordinación Regulatoria y de Cumplimiento	Minisplit	9,000 Btu	Panasonic
3	Sala de Videoconferencia	Minisplit	12,000 Btu	Panasonic
4	Sala de Reunión	Minisplit	12,000 Btu	Panasonic
5	Gerencia GIT	Minisplit	12,000 Btu	Panasonic
6	Asistente Ejecutiva DE	Minisplit	12,000 Btu	Comforstar
7	Recursos Humanos	Minisplit	12,000 Btu	Comforstar
8	Recursos Humanos	Minisplit	12,000 Btu	Panasonic
9	Gerencia de Desarrollo Estratégico	Minisplit	12,000 Btu	Panasonic
10	Cocina Sala de Control	Minisplit	12,000 Btu	Comforstar
11	Administración de base de datos y sistemas en tiempo real	Minisplit	12,000 Btu	Panasonic
12	Coordinador de Gestión de la planificación estratégica	Minisplit	12,000 Btu	Panasonic
13	Analista de Asuntos Jurídicos	Minisplit	12,000 Btu	Comforstar
14	Gerencia de Asuntos Jurídicos	Minisplit	12,000 Btu	Panasonic
15	Comunicaciones	Minisplit	12,000 Btu	Panasonic
16	Coordinación Regulatoria y de Cumplimiento Normativo	Minisplit	12,000 Btu	Panasonic
17	Gerente de Mercado	Minisplit	12,000 Btu	Comforstar
18	Analista de Comunicaciones	Minisplit	12,000 Btu	York
19	Casetta de seguridad	Minisplit	12,000 Btu	York
20	Responsable de Infraestructura y Servicios Tecnológicos	Minisplit	18,000 Btu	Panasonic
21	Área de UPS	Minisplit	18,000 Btu	Panasonic
22	Data Center	Minisplit	24,000 Btu	Panasonic
23	Coordinación de Administración y Compras	Minisplit	24,000 Btu	Panasonic
24	Video Wall	Minisplit	24,000 Btu	Panasonic
25	Gerencia GOS	Minisplit	24,000 Btu	Comforstar
26	Asistente Administrativa DE	Minisplit	24,000 Btu	Panasonic
27	Coordinador de Administración y Presupuesto	Minisplit	24,000 Btu	Comforstar
28	Área de UPS	Minisplit	36,000 Btu	Comforstar
29	Data Center	Minisplit	36,000 Btu	Comforstar
30	Coordinación de SIIM	Minisplit	36,000 Btu	Panasonic
31	Cafetería 1	Minisplit	36,000 Btu	Comforstar
32	Analista GOS	Minisplit	36,000 Btu	Panasonic
33	Pasillo Segundo nivel Asistente de Gerencias	Minisplit	36,000 Btu	Comforstar
34	Sala de Control	Minisplit	36,000 Btu	Comforstar
35	Coordinación Scada	Minisplit	36,000 Btu	Panasonic
36	Gerencia de Mercado	Cassette	36,000 Btu	Panasonic
37	Gerencia de Mercado	Cassette	36,000 Btu	Panasonic
38	Sala de Juntas	Cassette	36,000 Btu	Panasonic
39	Director Ejecutivo	Cassette	36,000 Btu	Panasonic
40	Recepción	Cassette	48,000 Btu	Panasonic
41	Analista de Coordinación y administración de presupuesto	Cassette	48,000 Btu	Panasonic
42	Cafetería 2	Minisplit	48,000 Btu	York
43	Sala de Control	Minisplit	60,000 Btu	Carrier
44	Data Center	Presición	120,000 Btu	Data Aire
45	Data Center	Presición	120,000 Btu	Stuls
LISTADO DE AIRES ACONDICIONADO LAYCO				
1	Dormitorio 1	Minisplit	18,000 Btu	Comforstar
2	Dormitorio 2	Minisplit	18,000 Btu	York
3	Dormitorio 3	Minisplit	24,000 Btu	Comforstar
4	Dormitorio 4	Minisplit	36,000 Btu	Innovair
5	Área de UPS	Minisplit	36,000 Btu	York
6	Área de UPS	Minisplit	36,000 Btu	York
7	Recepción	Minisplit	36,000 Btu	Comforstar
8	Área de Capacitaciones	Minisplit	36,000 Btu	Comforstar
9	Data Center	Minisplit	36,000 Btu	Comforstar
10	Data Center	Presición	120,000 Btu	Data Aire
11	Data Center	Presición	120,000 Btu	Stuls
12	Sala de Control	Central	120,000 Btu	York
13	Sala de control	Central	120,000 Btu	York

Un total de **58** equipos de Aire acondicionado.

II. EXPERIENCIA DEL OFERENTE

Deberá adjuntar 3 constancias de experiencia de trabajos similares realizados, o un detalle de al menos 3 clientes con nombres, correo y número de contacto, a quienes hayan brindado servicios de mantenimiento de aires acondicionados incluyendo aires de



precisión, detallar número de equipos atendidos de servicio de mantenimiento preventivo y con sus respectivos nombres y números de contactos.

III. CONDICIONES DE SERVICIO:

- El Servicio comprenderá visitas trimestrales de mantenimiento preventivo
- Deberá contar con servicio de atención de emergencias 7/24, brindando el teléfono de turno para reportar cualquier falla.
- Las fallas reportadas como emergencias deberán ser atendidas en un máximo de 4 horas.
- Cuando se requiera repuestos y/o mantenimientos correctivos del equipo, deberá presentar cotización antes de realizar el mantenimiento, para que sean autorizados por la administración.

IV. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS DEL SERVICIO:

- Se suscribirá un contrato donde se estipulen todas las condiciones del servicio.
- El contrato será suscrito con una vigencia de 12 meses, pudiendo prorrogarse por períodos iguales, hasta un máximo de 3 años, siempre y cuando el presupuesto del EOR sea autorizado por el regulador y las condiciones del contrato se mantengan.
- El oferente que resultare adjudicado deberá presentar una garantía de fiel cumplimiento por el 10% del valor total del contrato, la cual deberá ser presentado a más tardar 10 días hábiles después de firmado el contrato.

Se consideran como instrumentos válidos para constituir las garantías exigidas para el presente proceso de licitación, los siguientes:

- Depósitos en efectivo a la cuenta bancaria que el EOR designe,
- Fianza o Garantía bancaria emitidas a través de un Banco, Compañía Aseguradora o Afianzadora debidamente autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador y aceptable para el EOR.
- Carta de Crédito stand-by.

Estas garantías deberán ser confirmadas por el EOR y emitidas en dólares de los Estados Unidos de América.

FIN DE TDR

