

# 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 las 2 sedes del EOR:
  - Sede Ente Operador Regional, Diagonal Universitaria, entre 25 calle poniente y 17 Avenida Norte, Colonia Layco San Salvador.
  - Sede Ente Operador Regional, Avenida las Magnolias, Colonia San Benito #128
- b) Se realizarán de acuerdo con el detalle adjunto el mantenimiento a cada equipo, en el transcurso de 12 meses.
- 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 4 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:

N.º	Ubicación	Tipo	Capacidad	Marca	SERIE	IVEN	Nº RUTINAS
LISTADO DE AIRES ACONDICIONADO SAN BENITO							
1	Gestión Regulatoria y de Cumplimiento	Minisplit	9,000 Btu	Panasonic	3429308371	AC08	3
2	Coordinación Regulatoria y de Cumplimiento	Minisplit	9,000 Btu	Panasonic	3429308378	AC11	3
3	Sala de Reunión 2	Minisplit	12,000 Btu	Panasonic	346332108	S/I	3
4	Sala de Reunión 1	Minisplit	12,000 Btu	Panasonic	346332142	AC09	3
5	Gerencia GIT	Minisplit	12,000 Btu	Panasonic	346332128	AC03	3
6	Asistente Ejecutiva DE	Minisplit	12,000 Btu	Comforstar	2363208N00112	S/I	3
7	Recursos Humanos Asistente	Minisplit	12,000 Btu	Comforstar	2363208N00106	S/I	3
8	Recursos Humanos Gerente	Minisplit	12,000 Btu	Panasonic	346333514	AC21	3
9	Gerencia de Desarrollo Estratégico	Minisplit	12,000 Btu	Panasonic	346334332	AC20	3
10	Coordinador Técnico de Operación en Tiempo Real	Minisplit	12,000 Btu	Comforstar	D20225124021472912148	S/I	3
11	Administración de base de datos y sistemas en tiempo real	Minisplit	12,000 Btu	Panasonic	3463334176	AC16	3
12	Coordinador de Gestión de la planificación estratégica	Minisplit	12,000 Btu	Panasonic	3463335000	AC15	3
13	Analista de Asuntos Jurídicos	Minisplit	12,000 Btu	Comforstar	2363208N00117	S/I	3
14	Gerencia de Asuntos Jurídicos	Minisplit	12,000 Btu	Panasonic	3463332227	AC19	3
15	Comunicaciones	Minisplit	12,000 Btu	Panasonic	3463334209	AC13	3
16	Coordinación Regulatoria y de Cumplimiento Normativo	Minisplit	12,000 Btu	Panasonic	3463332112	AC05	3



# ENTE OPERADOR REGIONAL

DEL MERCADO ELÉCTRICO DE AMÉRICA CENTRAL

17	Gerente de Mercado	Minisplit	12,000 Btu	Comforstar	B12323446514N00038	CTR-00225	3
18	Analista de Comunicaciones	Minisplit	12,000 Btu	York	O21401126191100405	EOR-1421	3
19	Caseta de seguridad	Minisplit	12,000 Btu	York	O21401126191100100	EOR-1420	3
20	Zona de Atención Medica	Minisplit	12,000 Btu	Comforstar	41082P228250558	S/I	3
21	Responsable de infraestructura y Servicios Tecnológicos	Minisplit	18,000 Btu	Panasonic	3463417427	AC14	3
22	Área de UPS	Minisplit	18,000 Btu	Panasonic	3463416658	AC02	3
23	Data Center	Minisplit	24,000 Btu	Panasonic	3463417780	AC01	3
24	Coordinación de Administración y Compras	Minisplit	24,000 Btu	Comforstar	JAADGBD114218002660	223	3
25	Video Wall	Minisplit	24,000 Btu	Panasonic	3464607578	S/I	3
26	Gerencia GOS	Minisplit	24,000 Btu	Comforstar	3042270000117	EOR-0429-7	3
27	Asistente Administrativa DE	Minisplit	24,000 Btu	Panasonic	3464607779	AC24	3
28	Coordinador de Administración y Presupuesto	Minisplit	24,000 Btu	Comforstar	S/S	EOR-0429-13	3
29	Área de UPS	Minisplit	36,000 Btu	Comforstar	B7315860712240003D	EOR-0429-21	3
30	Data Center	Minisplit	36,000 Btu	Comforstar	C101342670211524130013	CTR-00550	3
31	Coordinación de SIIM	Minisplit	36,000 Btu	Panasonic	83A5010308	AC22	3
32	Cafetería 1	Minisplit	36,000 Btu	Comforstar	B731628158607223400099	EOR-0429-27	3
33	Analista GOS	Minisplit	36,000 Btu	Panasonic	83A5010248	AC22	3
34	Pasillo Segundo nivel Asistente de Gerencias	Minisplit	36,000 Btu	Comforstar	B731527158607122400036	EOR-0429	3
35	Sala de Control	Minisplit	36,000 Btu	Comforstar	C101342670211524130117	S/I	3
36	Coordinación SCADA	Minisplit	36,000 Btu	Panasonic	83A5010242	AC17	3
37	Gerencia de Mercado Analistas 1	Cassette	36,000 Btu	Panasonic	2431500755	S/I	3



# ENTE OPERADOR REGIONAL

DEL MERCADO ELÉCTRICO DE AMÉRICA CENTRAL

38	Gerencia de Mercado Analistas 2	Cassette	36,000 Btu	Panasonic	2431500715	S/I	3
39	Sala de Reunión 1	Cassette	36,000 Btu	Panasonic	2431500754	S/I	3
40	Director Ejecutivo	Cassette	36,000 Btu	Panasonic	2431500759	AC26	3
41	Recepción	Cassette	48,000 Btu	Panasonic	2431600899	S/I	3
42	Analista de Coordinación y administración de presupuesto	Cassette	48,000 Btu	Panasonic	2431600912	S/I	3
43	Cafetería 2	Minisplit	48,000 Btu	York	5027010641005000001	EOR648	3
44	Sala de Control	Minisplit	60,000 Btu	Carrier	240249390026A061600012	EOR1262	3
45	Data Center	Precisión	120,000 Btu	Data Aire	2012-083-A	EOR778	3
46	Data Center	Precisión	120,000 Btu	Stuls	15026394	EOR1456	3
LISTADO DE AIRES ACONDICIONADO LAYCO							
47	Dormitorio 1	Minisplit	18,000 Btu	Comforstar	S/S	S/I	2
48	Dormitorio 2	Minisplit	18,000 Btu	York	217401935110400018	EOR 779	2
49	GIT ANALISTAS	Minisplit	18,000 Btu	Comforstar	S/S	EOR 0429	2
50	Dormitorio 3	Minisplit	24,000 Btu	Comforstar	S/S	EOR 0429 14	2
51	Sala de video conferencia	Minisplit	24,000 Btu	Comforstar	S/S	S/I	2
52	GERENCIA GIT	Minisplit	24,000 Btu	Comforstar	S/S	S/I	2
53	GIT ANALISTAS	Minisplit	24,000 Btu	Comforstar	S/S	S/I	2
54	D E	Minisplit	24,000 Btu	Comforstar			2
55	CAP	Minisplit	24,000 Btu	Comforstar	S/S	EOR 0429	2
56	Dormitorio 4	Minisplit	36,000 Btu	Innovair	C10120918011051913001	EOR 050	2
57	Recepción	Minisplit	36,000 Btu	Comforstar	B731628158607223400002	EOR 0429	3
58	Área de Capacitaciones	Minisplit	36,000 Btu	Comforstar	B731628158607122400093	EOR 0429	3
59	Recepción segundo nivel	Minisplit	36,000 Btu	Comforstar	S/S	EOR 0429	3
60	Sala de Reunión	Minisplit	36,000 Btu	Comforstar	S/S	EOR 0429	3



61	Sala de Reunión 2	Minisplit	36,000 Btu	Comforstar	S/S	EOR 0429	3
62	Data Center	Minisplit	36,000 Btu	Comfortime	C70302891058920400192	EOR 548	3
63	Área de UPS	Minisplit	60,000 Btu	York	50140169210080003	EOR-782	3
64	Área de UPS	Minisplit	60,000 Btu	York	501401692100800042	EOR769	3
65	Sala de Control 1	Central	120,000 Btu	York	NILO401347	EOR 780	3
66	Sala de control 2	Central	120,000 Btu	York	NIKO347114	EOR 770	3
67	Data Center	Precisión	120,000 Btu	Data Aire	2012-0814-A	EOR781	3
68	Data Center	Precisión	120,000 Btu	Stuls	ASU361A	EOR 1457	3

Un total de **68** 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, aires acondicionados centrales y 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 anexa a ella deberá ir el reporte de falla con su respectiva información 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 periodos 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.

## **V. JURISDICCIÓN:**

El OFERENTE que resulte adjudicado declara conocer el carácter de Entidad de Derecho Público Internacional, que ostenta el EOR y que este tiene capacidad jurídica propia para adquirir derechos y contraer obligaciones, actuar judicial y extrajudicialmente y realizar todos los actos, contratos y operaciones necesarias o convenientes para cumplir con su finalidad, tanto dentro como fuera del territorio de los países firmantes del Tratado Marco del Mercado Eléctrico de América Central.

En virtud de lo anterior las partes se someten al domicilio de San Salvador para todos los efectos del presente contrato y, además de manera especial, a las previsiones del Acuerdo de Sede suscrito entre el Gobierno de El Salvador y el EOR. El OFERENTE que resulte adjudicado y el EOR suscribirán un contrato, y todo conflicto relativo al incumplimiento, interpretación, aplicación y efectos del contrato se resolverá mediante la negociación directa entre las partes, de no alcanzarse acuerdos, para todos los efectos legales derivados de este contrato, el OFERENTE que resulte adjudicado se someterá a la Jurisdicción y Competencia de los Juzgados de la República de El Salvador y sus Tribunales Superiores con renuncia expresa de su propio fuero o del que pudiera corresponderle en cuantas cuestiones o litigios se susciten, con motivo de la interpretación, aplicación o cumplimiento del presente Contrato.

## **VI. CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN**

- a. Sera considerada como "Información Confidencial" pero no limitándose a: toda aquella información relacionada a los métodos de consultoría, protocolos, procedimientos, informes, manuales y otros documentos, información técnica suministrada, presentaciones, evaluaciones, documentos de la institución relacionados con los precios y costos, métodos de cálculo; información y documentación de la institución relacionado a mercadeo, estrategias, actividades de administración, manejo financiero o informes sobre información del MER, documentos o planes; información de carácter confidencial de terceros o Agentes del MER, o usuarios; y toda la demás información en cualquiera de sus formas no conocida en el MER, suministrada y divulgada por una parte a la otra, mediante cualquier tipo de medio (impreso, informático, etc.) o de forma verbal, debidamente identificada como tal.
- b. El oferente que resulte ganador, especialmente se compromete a proteger la información que se le proporcione por parte del EOR, de conformidad con la legislación que resulte aplicable. Toda la información que el OFERENTE ganador obtenga del EOR, no está sujeta a la suscripción de algún otro acuerdo de confidencialidad presentes o futuros y el OFERENTE ganador aceptar que esta únicamente podrá ser aplicada o usada exclusivamente para el desarrollo de la contratación objeto del presente Instrumento; no podrá enajenarla, arrendarla, prestarla, gravada, negociar, revelar, publicarla,



enseñarla, darla a conocer, transmitirla o de alguna otra forma divulgarla o proporcionarla por cualquier medio a terceros, aun cuando se trate de incluirla o entregarla en otros documentos como estudios, reportes, etc., para fines distintos a los de la contratación, excepto al personal que el EOR determine mediante notificación por escrito.

- c. Terceros incluye los gobiernos de los países que han suscrito el Tratado Marco del Mercado Eléctrico de América Central, salvo que el EOR acredite que éstos están sujetos a obligaciones de confidencialidad o, en su defecto, que suscriban un Acuerdo de Confidencialidad o, en su defecto, que suscriban un Acuerdo de Confidencialidad respecto de la información que pudiera llegar a conocer u obtener con motivo de la contratación. Por lo tanto, el OFERENTE ganador se obliga a mantener toda información que no sea del dominio público en estricta confidencialidad.
- d. El OFERENTE ganador se obliga a responder por los daños y perjuicios que se causen al EOR por la violación a lo establecido en el presente apartado, incluyendo el pago de todos aquellos gastos y honorarios que se ocasionaren.
- e. En el supuesto que, cualquiera de las partes que hubiera tenido acceso a información de la otra parte, dicha información será considerada, a todos los efectos previstos en el presente documento, como información confidencial, salvo aquella que expresamente sea calificada por la parte emisora como información de libre uso y/o divulgación.
- f. Nada más recibir la información confidencial, la parte receptora: i) acusará recibido de la misma, ii) la mantendrá en estricta confidencialidad, iii) La utilizará solamente en relación con el propósito de este proceso y iv) no la revelará a una tercera parte sin el previo consentimiento escrito de la parte emisora.
- g. La parte receptora no podrá copiar ni reproducir la información confidencial suministrada por la otra parte en formato o soporte alguno.
- h. La parte receptora devolverá, a requerimiento de la parte emisora, toda la información confidencial suministrada por esta, incluidas todas aquellas copias o reproducciones que de la misma se hubieran realizado. Asimismo, a requerimiento de la parte emisora, la parte receptora deberá eliminar o borrar toda aquella información que hubiera sido almacenada en soporte no susceptible de devolución,
- i. Las obligaciones previstas en este numeral permanecerán en vigor después de la finalización del contrato de servicio, por un periodo de quince (15) años contados a partir de la firma del contrato.

**VII. TIEMPO DE ENTREGA:** Según programación, una vez otorgada la orden de inicio.

**VIII. EVALUACIÓN:** Se evaluará oferta de menor precio y cumplimiento de las especificaciones técnicas.

**IX. CONDICIONES DE PAGO:** Transferencia a más tardar 30 días después de haber brindado el servicio y entregado el reporte de servicio, previa la presentación y aceptación de la factura correspondiente.

FIN DE TDR

