



***Santiago, 16 de Julio del 2022.***

SEÑORES  
PROPONENTES

Señores:

La **Cooperativa Juan XXIII**, necesita los **“Servicios Profesionales para la mano de obra del Mantenimiento de todos los equipos de Acondicionadores de Aires, Neveras, Congeladores, Vitrinas o Exhibidores refrigerados, Mostradores de Carnes, Cuartos Fríos y Equipos de Refrigeración industrial”** en todos los establecimientos de la Cooperativa.

Se les agradece presentar propuesta atendiendo los lineamientos al Pliego de cargo adjunto, segunda convocatoria.

Saludos;



**GERENTE DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS: LIC. SALVADOR YAÑEZ**  
**GERENTE DE INGENIERÍA: ING. NÉSTOR I. BATISTA**

## **LICITACION DE MANTENIMIENTO**

### **1. INVITACIÓN A PROPONENTES.**

Se les invita a las personas naturales o jurídicas tengan experiencia en este tipo de mantenimiento, los proponentes naturales deben presentar la certificación de idoneidad de la JTIA como mínimo Técnico en Refrigeración y Aire Acondicionado vigente. Las empresas proponentes deben presentar su certificación de idoneidad de la JTIA vigente para este tipo de mantenimiento, incluyendo el nombre del ingeniero idóneo que la representa.

También podrán participar contratistas que hayan prestado el servicio de mantenimiento en refrigeración y acondicionadores de aire a la Cooperativa por al menos de 5 años, si presentan una certificación de parte de la Cooperativa por el buen desempeño durante este período.

No podrán participar personas naturales o jurídicas que hayan incumplido satisfactoriamente un contrato con la Cooperativa, o que sean deudores morosos con la Cooperativa.

<b>ACTIVIDAD</b>	<b>LUGAR</b>	<b>FECHA</b>	<b>HORA</b>
Publicación del pliego de cargo	Web: <a href="http://www.juan-xxiii.com">www.juan-xxiii.com</a>	18-Jul-2021	De 7:00 a:m
Homologación	Edificio Juan XXIII Ave. Central Santiago	29-Jul-2022	9:00 a.m.
Entrega de Propuestas	Secretaria de la Junta de Directores	5-Ago-2022	4:00 p:m

***Observación: Al momento de retirar el pliego de cargo las empresas proponentes deberán facilitar sus correos para avisos y notificaciones.***

## **2. OBJETIVO DE LOS TRABAJOS DE MANTENIMIENTO:**

La Cooperativa requiere los servicios profesionales de mano de obra del mantenimiento preventivo y correctivo de: **equipos de Acondicionadores de Aires, Neveras, Congeladores, Vitrinas refrigerados, Exhibidores, Mostradores de Carnes, Cuartos Fríos y Refrigeración Comercial e Industrial**, de toda la Cooperativa por un período de **18 meses**.

Este servicio incluye todas las actividades necesarias y afines para la realización del servicio solicitado, por persona natural o jurídica con idoneidad de la JTIA vigente. Garantizando los servicios prestado dentro del tiempo y costos estipulados, para mantener de forma óptima las operaciones de la Cooperativa.

## **3. ALCANCE DE LOS TRABAJOS DE MANTENIMIENTO:**

**MANTENIMIENTO PREVENTIVO:** Es el que se realiza por medio de revisiones periódicas a los equipos con el propósito de conservarlos en condiciones de funcionamiento óptimo, de acuerdo con las recomendaciones indicadas por los fabricantes de los equipos.

**MANTENIMIENTO CORRECTIVO:** Es el que se ofrece para la reparación de un equipo o para su restauración a condiciones de óptima funcionalidad después de ocurrida una falla, es decir cuando es incapaz de realizar algunas de las tareas o funciones para la que fue diseñado, con el nivel de confiabilidad, seguridad, eficiencia y comodidad en su programación u operación según las especificaciones de los manuales del fabricante de los equipos.

Los trabajos de mantenimiento lo tenemos dividido en tres partes: 1- Acondicionadores de aire, 2- Equipos de refrigeración comercial, 3- Equipos de refrigeración industrial. Cada parte difieren algunas actividades y prioridades.

### **A) Los servicios de mantenimiento de los Acondicionadores de Aire incluyen:**

- 1- El mantenimiento preventivo se realizará máximo cada 3 meses en cada equipo, basado en un cronograma de trabajo elaborado por el contratista y aprobado por la Cooperativa.

- 2- El contratista debe llevar un registro de los trabajos de mantenimiento preventivo y correctivo realizado a cada A/A (físico y digital), incluyendo lecturas de presiones y datos relevantes de cada unidad.
- 3- Se deben verificar el estado de las protecciones eléctricas de los A/A, y cualquier anomalía del suministro de energía eléctrica.
- 4- Las fugas de refrigerante: deberán realizarse las reparaciones necesarias suministrando las soldaduras necesarias para reparar todas fugas de gas refrigerante donde y cuando existan, la Cooperativa deberá suministrar el refrigerante necesario para el funcionamiento óptimo de la unidad.
- 5- Mantenimiento correctivo: en caso de una falla de alguna parte del A/A tales como: compresor, tarjeta electrónica, válvula bypass, filtros, motores, capacitores y otros; deberá notificarse a la Cooperativa para que compre los repuestos requeridos para la reparación del A/A, la cual deberá realizarse en un máximo de 48 horas. El contratista deberá realizar la mano de obra del mantenimiento correctivo.
- 6- Reemplazo de la unidad de A/A: en caso que el contratista recomiende a la Cooperativa el reemplazo de un A/A, deberá sustentarlo con un informe técnico. La Cooperativa le solicitará una cotización del trabajo y se reserva el derecho de contratar otro técnico idóneo para reemplazar el A/A.
- 7- Los Acondicionadores de Aire del Cuarto del Servidor de Informática los mantenimientos preventivos deben ser mensualmente. El caso de fallas de estos A/A el tiempo de respuesta a las fallas o mal funcionamiento sería de 2 horas máximo. Deberá garantizarse un personal técnico para darle mantenimiento correctivo a estos equipos los 365 días del año.
- 8- Ver en el Anexo está el listado de acondicionadores de aire por área, también un mapa de las diferentes ubicaciones donde se encuentran estos equipos.

**B) Los servicios de mantenimiento de las: Neveras, Congeladores, Vitrinas refrigeradas, Congeladores, Exhibidores, Mostradores de Carnes incluyen:**

- 1- El mantenimiento preventivo se realizará mensualmente basado en un cronograma de trabajo previamente aprobado por la Cooperativa, los diferentes trabajos de mantenimiento se realizarán basado en frecuencia determinada en el Anexo de este documento. En cada mantenimiento realizado se llenara un Reporte de trabajo aprobado por la Cooperativa.
- 2- Los trabajos de mantenimiento preventivo y la limpieza general de las unidades deben realizarse basado en el cronograma de mantenimiento previamente aprobado por la Cooperativa, como máximo cada 2 meses.

- 3- Debe llevar un registro de los trabajos de mantenimiento preventivo y correctivo de cada unidad (físico y digital), incluyendo lecturas de presiones y datos relevantes de cada unidad.
- 4- Se deben verificar el estado de las protecciones eléctricas de los equipos, y cualquier anomalía del suministro de energía eléctrica.
- 5- Fugas de refrigerante: deberán realizarse las reparaciones necesarias suministrando las soldaduras necesarias para reparar todas fugas de gas refrigerante donde y cuando existan, la Cooperativa deberá suministrar el gas refrigerante necesario para el funcionamiento óptimo de la unidad.
- 6- Reemplazo de partes: en caso de una falla de alguna de las partes tales como: compresor, tarjeta electrónica, válvula bypass, filtros, motores, capacitores y otros; deberá notificarse a la Cooperativa para que compre el repuesto requerido para la reparación del equipo. El contratista deberá realizar la mano de obra del mantenimiento correctivo.
- 1- El tiempo de respuesta para la atención de las fallas o mal funcionamiento sería de 4 horas. Deberá garantizarse un personal técnico para darle mantenimiento correctivo a estos equipos los 365 días del año.
- 7- Ver en los anexos el listado de equipos por área, también un mapa de las diferentes ubicaciones donde se encuentran estos equipos.

### **C) Mantenimiento de Unidades de Refrigeración Industrial:**

- 2- Las unidades de refrigeración industrial están instaladas en la Cooperativa tales como: Cuartos Fríos, Chillers, Máquinas de Hielo, Blast Freezer, y otros equipos. Ver anexos para el listado completo de los equipos.
- 3- El mantenimiento preventivo se realizará basado en un cronograma de trabajo previamente aprobado por la Cooperativa, los diferentes trabajos de mantenimiento se realizarán basado en frecuencia determinada por el fabricantes de los equipos, como máximo de un mes y medio. En cada mantenimiento realizado se llenara un Reporte de trabajo previamente aprobado por la Cooperativa.
- 4- Los trabajos de mantenimiento preventivo se realizarán basado en las recomendaciones del fabricante de cada uno de los equipos. Estos trabajos deberán estar programados para no afectar las operaciones de la Cooperativa, para garantizar su óptimo funcionamiento.
- 5- Se deben verificar el estado de las protecciones eléctricas de los equipos, y cualquier anomalía del suministro de energía eléctrica.
- 6- Fugas de refrigerante: deberán realizarse las reparaciones necesarias suministrando las soldaduras necesarias para reparar todas fugas de gas refrigerante donde y cuando existan, la Cooperativa deberá suministrar el gas refrigerante necesario para el funcionamiento óptimo de la unidad.

- 7- Reemplazo de partes: en caso de una falla de alguna de las partes tales como: tarjeta electrónica, válvula bypass, filtros, motores, capacitores y otros; deberá notificarse a la Cooperativa para que compre el repuesto requerido para la reparación del equipo. El contratista deberá realizar la mano de obra del mantenimiento correctivo.
- 8- En caso de un daño irreparable en el compresor, deberá entregarse un informe técnico que explique el daño. También debe entregar las especificaciones técnicas de compresor para reemplazar el dañado, y una cotización de la mano de obra para reemplazar el compresor. La Cooperativa se reserva el derecho de buscar otro técnico para realizar este trabajo.
- 9- El tiempo de respuesta para la atención de las fallas o mal funcionamiento sería de 2 horas, deberá garantizarse un personal técnico para darle mantenimiento correctivo a estos equipos los 365 días del año.
- 10- Ver en los anexos el listado de equipos en las Plantas de la Cooperativa donde tenemos instalados estos equipos.

#### **4. CONDICIONES GENERALES DEL PROYECTO**

Los participantes presentarán su propuesta según previa revisión de este documento y sus especificaciones, deben hacer una visita (homologación) a algunos sitios del mantenimiento, reconocimiento del alcance de los trabajos de mantenimiento que se requiere realizar.

Los proponentes deben presentar un listado de empresas que le han brindado mantenimientos similares en los últimos 5 años, nombre del profesional idóneo vigente de la JTIA (Tec. A/A-Refrigeración) que será el responsable del mantenimiento.

La propuesta debe presentarse en dos sobres diferentes: 1- En *Sobre-abierto* los datos de la empresa, el personal técnico idóneo, listado de trabajos similares, vehículos, lista de herramientas, etc. 2- En *Sobre-cerrado* debe estar la propuesta económica (precio del mantenimiento por equipo) que será presentada para evaluación por la Comisión Administrativa con el Informe de la evaluación técnica de las propuestas.

*En la Comisión Administrativa solo se abrirán los Sobres Cerrados de las empresas contratistas que hayan cumplido los requisitos mínimos sobre los datos de la empresa y su información técnica.*

La propuesta técnica y económica original deberá estar firmada, de puño y letra por el proponente o la representación legal de la empresa que efectuó la propuesta. El

proponente deberá declarar en su propuesta por escrito, que acepta sin restricción ni objeción todo el contenido del pliego de cargos.

Los trabajadores del contratista deben tener una certificación de cursos de A/A y Refrigeración para realizar los trabajos relacionados con el mantenimiento. Deben guardar todas las medidas de seguridad laboral y de prevención del Covid-19.

De ser necesario el contratista deberá obtener todas las certificaciones requeridos por las autoridades competentes para estos trabajos de mantenimiento, incluyendo capacitaciones al personal, que deberá estar asegurado de la CSS.

## **5. PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS**

**Los documentos que deberán presentar en sobre abierto son los siguientes:**

- Datos del proponente, aviso de operación, referencias bancarias, paz y salvo de la CSS.
- Listado de mantenimientos similares realizados en los últimos 5 años.
- Listado del personal técnico idóneo en refrigeración con su certificación.
- El listado de herramientas y vehículos para el mantenimiento.
- El proponente deberá declarar en su propuesta que acepta sin restricción ni objeción todo el contenido del pliego de cargos.

**Los documentos que deberán presentar en sobre cerrado son:**

- Nota de proponente indicando el monto de su propuesta para el mantenimiento por equipo, debidamente firmada por el proponente o representante legal de la empresa.
- Copia de la cédula del proponente o representante legal de la empresa proponente.

## **6. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL MANTENIMIENTO**

Los trabajos de mantenimiento preventivo y correctivos el contratista debe cumplir con la norma **NORMA TÉCNICA DGNTI-COPANIT ISO 5149-4:2014**, aprobada en Gaceta Oficial N0. 29203 del 22 de enero del 2021.

## **7. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO.**

El tiempo de ejecución del mantenimiento es de **18 meses** desde la entrega de la orden de proceder. Presentar un cronograma detallado de la ejecución del mantenimiento preventivo y correctivo.

## **8. PERÍODO DE VALIDEZ DE LA PROPUESTA.**

La propuesta será válida durante un periodo de **60** días calendario, a partir de la fecha de celebración de Entrega de Propuestas.

## **9. METODOLOGÍA DE ADJUDICACIÓN.**

La selección de la propuesta ganadora será en dos fases: en reunión de Comisión Administrativa se procederá a revisar las propuestas presentadas (3 o más propuestas), después de verificar esta condición, se entregará las propuestas técnicas (Sobre Abierto) donde se evaluará la idoneidad y experiencia de los proponentes que deben cumplir con los requisitos mínimos para participar, los proponentes que cumplan se les evaluará la Propuesta Técnica mediante el análisis objetivo de las propuestas. Posteriormente se elaborará un Informe de las evaluaciones realizadas por la Gerencia de Ingeniería.

En la segunda fase será en reunión de la Comisión Administrativa se entregará El Informe de las Propuestas Técnicas y donde se procederá a abrir los sobres cerrados con la propuesta económica de las empresas proponentes que hayan cumplido con los requisitos mínimos de la fase anterior. En reunión de la Junta de Directores se seleccionará la empresa ganadora de la licitación.

## **10. FORMA DE PAGO**

A continuación la forma de pago:

- ❖ Los pagos serán mensuales contra presentación de cuenta con los correspondientes Reportes técnicos de los trabajos de mantenimiento preventivo realizados (originales) que sustentan la cuenta.
- ❖ El proponente debe establecer un precio del mantenimiento preventivo por tipo de equipo: Acondicionadores de Aire, Refrigeración comercial y Refrigeración industrial.
- ❖ Los mantenimientos correctivos se realizarán con la autorización previa de la Cooperativa, el Gerente o Administrador del área. La Cooperativa se reserva el derecho de cotizar el trabajo de mantenimiento correctivo con otro profesional idóneo y adjudicarle el trabajo.

## **11. PÓLIZA DE TODO RIESGO Y SEGURO SOCIAL**

Con la Orden de Proceder la empresa seleccionada por la Cooperativa deberá entregar una póliza de todo riesgo, con el siguiente alcance de cobertura:

- Responsabilidad civil para cubrir los daños que sufran que sufran terceros, en el personal de la Cooperativa, en las propiedades de la Cooperativa, a causa de la ejecución de la obra y del proyecto.
- El límite de la responsabilidad de la póliza será del **100%** de la propuesta.

EL CONTRATISTA deberá incluir en la Caja de Seguro Social a todo el personal de mantenimiento, mientras la vigencia del contrato.

## **12. SUPERVISIÓN DEL MANTENIMIENTO**

Los trabajos de mano de obra de mantenimiento preventivo y correctivo serán supervisados por la Gerencia de Ingeniería de la Cooperativa, los administradores de las áreas o gerentes de la Cooperativa deberán verificar los trabajos de mantenimiento realizados.

El contratista deberá entregar una copia de los reporte de los mantenimientos realizados a los administradores o gerentes en cada visita realizada a los establecimientos de la Cooperativa, que servirá de sustento para el posterior pago del servicio.

## **13. GARANTÍA**

El contratista deberá garantizar los trabajos de mantenimiento presentado una fianza de garantía (**100%**) de todo el proyecto por el término de 18 meses desde la entrega de la orden de proceder. Durante este tiempo el contratista se compromete a realizar todas las reparaciones y/o corregir fallas en los trabajos realizados en los equipos objeto de este pliego de cargo.

## **14. ANEXOS**

**Anexo A: LISTADO DE EQUIPOS DE A/A Y REFRIGERACIÓN**

