



Montevideo, 4 de Abril de 2024.-

## **SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL EDIFICIO DE AA.**

### **Dirección Nacional de Educación\_Ministerio de Educación y Cultura.**

#### **1- OBJETO DEL LLAMADO.**

La Dirección Nacional de Educación convoca a empresas y cooperativas sociales interesadas en prestar “Servicio de Mantenimiento Integral de Aires Acondicionados” en el rubro de equipos e instalaciones de aires acondicionados, según necesidades de la institución de acuerdo a las especificaciones de los apartados 2 y 3 de ésta memoria. El servicio a prestar será en diferentes dependencias de la Dirección Nacional de Educación. Dicho servicio comprenderá oficinas y centros educativos en la ciudad de Montevideo y centros educativos en el Dpto. de Canelones.

#### **2- CONSIDERACIONES GENERALES.**

##### **2.1.- Generalidades.**

**2.1.1.-** La presente memoria establece las condiciones a las que se deberán ajustar las ofertas para el Servicio de Mantenimiento Integral edilicio de AA. Los materiales a emplear serán nuevos y de primera calidad. Ningún material, elemento o equipo podrá ser instalado o utilizado sin la previa aprobación de la Oficina de Arquitectura de la Dirección Nacional de Educación o el responsable que se indique. Todos los elementos, dispositivos y materiales nuevos que se incorporen deberán contar con la homologación (aprobación y autorización) y cumplir en un todo con lo dispuesto en las normativas municipales, reglamento de baja tensión de UTE, reglamento de seguridad URSEA y las normas UNIT correspondientes.

**2.1.2.-** Los artículos, párrafos o apartados que pudieran ofrecer dualidad de interpretación se tomarán en la forma que resulten aplicables al servicio solicitado, entendiéndose además que en los casos en que eventualmente existiera contradicción se tendrá por válido el sentido más favorable a la administración, siempre que ello no configure un absurdo en relación al servicio solicitado, quedando la definición en todos los casos a cargo del técnico actuante. Éste brindará



en cualquier momento las aclaraciones o datos complementarios que le sean solicitados, motivo por el cual una vez presentada y aceptada una propuesta, no se reconocerá reclamación alguna por diferencias debidas a simples presunciones, por fehacientes que éstas fueran.

**2.1.3.-** Los trabajos que, aun cuando no hayan sido expresados en ésta memoria, así como aquellos que se consideren imprescindibles para la correcta ejecución del servicio solicitado y su satisfactorio funcionamiento, se considerarán de hecho incluidas en la propuesta, correspondiendo señalar en su momento las posibles omisiones que en este sentido existieran.

**2.1.4.-** Las tareas comprenden también la ejecución de aquellos trabajos que, aunque no especificados por omisión, se consideren convenientes como un componente lógico del servicio.

**2.1.5.-** Todos los trabajos que sean parte del servicio solicitado serán realizados de acuerdo a las reglas del buen arte, en forma prolija y con esmeradas terminaciones. El incumplimiento de estos términos otorga potestades a la Oficina de Arquitectura de la Dirección Nacional de Arquitectura o al responsable que ésta disponga, para exigir rehacer y sustituir toda parte que considere con deficiencias o carencias técnicas o de presentación, siendo a cargo total de la empresa.

**2.1.6.-** El contratista deberá conservar el lugar de trabajo siempre limpio durante la ejecución de los trabajos y los servicios que se realicen, retirándose restos de materiales que produzcan aspecto desagradable, falta de higiene, que ponga en riesgo la integridad física o de salud de los operarios y otras personas vinculadas a los trabajos, o que obstaculice el acceso o funcionamiento del centro.

**2.1.7.-** Todos aquellos trabajos que, durante el plazo del servicio contratado, se consideren por fuera de lo aquí expresado, deberán ser relevados, evaluados y cotizados por parte del oferente, para luego enviar una propuesta formal a la Oficina de Arquitectura de la Dirección



Nacional de Educación para evaluar la correspondencia o viabilidad de los mismos.

**2.1.8.-** Para aquellos trabajos descritos en el punto anterior, el contratista deberá expresar el plazo de ejecución de los trabajos, así como la garantía de los mismos. El adjudicatario será el único responsable por roturas de instalaciones embutidas o aparentes, durante la ejecución de las tareas, debiendo quedar la misma en perfectas condiciones de orden e higiene para su correcto funcionamiento.

**2.1.9.-** En todos los casos durante el transcurso del período de contrato del servicio, de tener que efectuarlas, se procurará especial cuidado y prolijidad de terminación en la realización de pases de instalaciones en losas de hormigón armado, muros y tabiques, para columnas de bajada o subida de las cañerías de cualquiera de los servicios de instalaciones aquí expresados. En tal caso, se deberá contar con la autorización previa de la Oficina de Arquitectura. Se prestará especial atención en cuanto a la interferencia de las medidas a instalar con las instalaciones existentes como sanitarias de abastecimiento o desagüe, telefonía, datos, alarmas de intrusos, instalaciones eléctricas, instalaciones de incendio, etc.

**2.1.10.-** El adjudicatario suministrará al personal afectado al servicio, los uniformes de trabajos necesarios para el desarrollo de sus tareas, los que los identificarán como dependientes de la misma. Asimismo, deberá contar con todas las herramientas de trabajo necesarias para la efectiva prestación del servicio.

**2.1.11.-** Se deberá establecer por parte del oferente un técnico referente, quien centralizará y coordinará los temas a tratar con la Oficina de Arquitectura de la Dirección Nacional de Educación.

**2.1.12.-** El servicio se realizará para oficinas y centros educativos Cecap de la Dirección Nacional de Educación en las dependencias descritas a continuación:

- **Casa Magallanes:** calle Magallanes 1328, ciudad de Montevideo, Dpto. de Montevideo.



- **Área de Educación superior:** calle 18 de Julio 1730 piso 5, ciudad de Montevideo, Dpto. de Montevideo.

- **Centro Cecap Brazo Oriental:** Juan José Quesada 3671, esq. Margarita Uriarte, ciudad de Montevideo, Dpto. de Montevideo.

- **Centro Cecap Paso Carrasco:** Cno. Carrasco esq. El Sol, Paso Carrasco, Dpto. de Canelones.

**2.1.13.-** El servicio en todas y cada una de las distintas tareas y rubros que conlleva el mismo, se realizarán con las mayores previsiones respecto a la seguridad de las personas y bienes materiales, en cumplimiento al decreto del MTSS N°89/995, así como toda la legislación aplicable en éste aspecto.

**2.1.14.-** El servicio se deberá cotizar por monto mensual. La Administración no pagará por servicios no prestados. Los días serán de lunes a viernes (en horario a convenir), exceptuándose los feriados NO LABORABLES.

**2.1.15.-** El oferente además de lo dispuesto en la presente memoria deberá presentar obligatoriamente documentación probatoria de la idoneidad de los técnicos que realizarán las tareas solicitadas, siendo éstas mínimamente:

- a) Documentación que acredite la idoneidad de los funcionarios que realicen las tareas solicitadas.
- b) Mínimo de 3 años de experiencia en el ramo.
- c) Mayor de 18 años.

**2.1.16.-** Las herramientas necesarias para el buen funcionamiento de las tareas serán de cargo de la empresa contratada, su extravío o desaparición no será responsabilidad del Organismo contratante.



## **2.2.- Del Servicio de mantenimiento y emergencia.**

**2.2.1.-** Por tratarse de edificios públicos que atiende oficinas y centros educativos con distintas actividades, se valorará el compromiso en la búsqueda de soluciones que den pronta y eficaz respuesta a las problemáticas que se sucedan.

**2.2.2.-** Se deberá tener en cuenta: mano de obra, materiales, herramientas y asistencia técnica a todas las solicitudes de servicio generadas por esta Unidad Ejecutora.

**2.2.3.-** El servicio deberá tener como mínimo la cobertura más abajo detallada (apartado 3 de ésta memoria), pudiendo el oferente incluir los ítems que considere conveniente para la mejora del servicio.

**2.2.4.-** Dicho servicio comprenderá control y mantenimiento cada vez que sea necesario. Debiendo cumplirse con todos los llamados de asistencia técnica que sean requeridos.

**2.2.5.-** Se deberá realizar obligatoriamente una visita cada 30 días (mensual) a realizarse dentro de la primera quincena de cada mes.

**2.2.6.-** Luego de cada visita mensual se deberá entregar en la Oficina de Arquitectura de la Dirección Nacional de Educación (Reconquista 535 piso 6), planilla con informe en donde se detalle el estado de situación de las instalaciones, así como deberá entregarse firmada por el responsable del centro educativo u oficina (o quien dicha autoridad considere), como prueba de que efectivamente el servicio fue realizado. En dicha planilla e informe se deberán dejar plasmadas todas las tareas de mantenimiento realizadas, así como ajustes, trabajos y reparaciones que hayan sido necesarias para el correcto funcionamiento de las instalaciones.

**2.2.7.-** El oferente cotizará el servicio de mantenimiento integral edilicio y emergencia de AA por el período 1 año con opción a renovación por 1 año adicional.



### **3- ALCANCE DE LOS TRABAJOS.**

#### **3.1.- Servicio de Mantenimiento y de emergencia de Aires Acondicionados.**

##### **3.3.1.- Tareas mínimas a realizar y frecuencia.**

El servicio solicitado es integral con repuestos totales (suministro e instalación) e incluye un mínimo de una visita mensual, con la realización de las siguientes tareas:

##### *Mensual:*

- Limpieza de filtros. No se admitirá la recolocación de filtros húmedos. (Cambio de filtros cuando requiera).
- Limpieza de desagües y comprobación de su funcionamiento.
- Control de funcionamiento de termostatos.
- Control de consumo eléctrico de ventiladores y compresor.
- Inspección de evaporador y condensador, limpieza si fuera necesario.
- Control de aislaciones de los motores.
- Control de presiones de succión y descarga. (control de gas).
- Verificación de drenajes.
- Control de rodamientos de motores y de ventiladores.
- Limpieza de bandejas, ductos y rejillas si amerita.
- Verificación de filtro.
- Verificación de Cañerías entre las Unidades.
- Planilla de Control

##### *Semestral:*

- Inspección de la serpentina del condensador y evaporador.
- Desobstrucción de desagües.
- Control de termostatos.



*Anuales:*

- Mantenimiento de las partes oxidadas: desoxidado, pintura con antióxido y pintura para exteriores de las partes afectadas por la intemperie.
- Lubricación de cojinetes (Si corresponde).
- Verificación general de los controles de operación y seguridad.
- Control de la instalación eléctrica (Contactores ajuste de conductores).

Sin perjuicio de las tareas antes indicadas, se realizará el cambio de filtros con la frecuencia necesaria para asegurar la calidad del aire inyectado libre de polvo y elementos contaminantes del ambiente exterior.

Para el caso de llamados ocasionados por desperfectos, la respuesta de la empresa NO SUPERARA LAS 24 HORAS y LAS REPARACIONES 48 HORAS, siendo todos los llamados sin costo (están incluidas en el costo del Servicio de mantenimiento cotizado).

Servicio de Atención ante Emergencias será de lunes a viernes de 9.00 hs. a 17:00 hs.

De cada actuación de la empresa con relación al Services, se dejará copia de breve informe y constancia de actuación a la jerarquía correspondiente, documentando la identidad de la persona que realiza el trabajo. En caso de realizar cambios de componentes se enviará un informe detallando lo actuado y materiales usados a la Oficina de Arquitectura de la Dirección Nacional de Educación, firmado por el responsable.

#### **4- CONSULTAS.**

Por consultas sobre el presente llamado, en referencia a aspectos técnicos, se deberá comunicar con:

**MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA, DIRECCIÓN DE EDUCACIÓN:**

Arq. Carlos Chargoña – Arq. Matías Vico – Arq. Maria Noel Barlocco (Oficina de Arquitectura).

Tel: 2915 0103 int. 1634

mail: [arquitecturaeducacion@mec.gub.uy](mailto:arquitecturaeducacion@mec.gub.uy)



Ministerio  
de Educación  
y Cultura



Dirección Nacional  
de Educación

## **5- VISITA DE LAS INSTALACIONES.**

Los oferentes deberán realizar **las visitas obligatorias** a los inmuebles. Las visitas serán:

**Lunes 8 de abril a las 9:30am** en Cecap Paso Carrasco.

**Martes 9 de abril 10am** Casa Magallanes y a continuación se realiza Educación Superior (están a 1 cuadra)

**Martes 9 de abril 11:30am** Cecap Brazo Oriental