



**Consejo Nacional de Competitividad**

## Informe de estudios previos

REF. CNC-DAF-CM-2025-0012

Contratación por un (1) año de los servicios de mantenimiento preventivo-correctivo de las unidades de aire acondicionado del consejo nacional de competitividad, que fue declarado desierto mediante acta núm. 0005/2025 de fecha 25 de septiembre de 2025

Octubre 2025

## Descripción de la necesidad

El Consejo Nacional de Competitividad (CNC) es un órgano mixto del gobierno dominicano, instituido mediante la Ley núm. 1-06 del 10 de enero de 2006, esta entidad de derecho público descentralizada, que cuenta con personalidad jurídica, autonomía funcional y organizativa necesaria para el cumplimiento de las funciones que le asigna esta ley y sus normas complementarias, se encuentra adscrita de conformidad con la Ley núm. 247-12 por su vocación transversal, intersectorial e interterritorial al Ministerio de la Presidencia.

Este Consejo cuenta con equipos que necesitan mantenimiento preventivo y correctivo, incluyendo unidades tipo manejadora/ducteable y tipo consola, instaladas en diferentes áreas de la institución. Debido a su uso continuo, estos equipos requieren mantenimiento preventivo general y profundo con cierta frecuencia para garantizar su correcto funcionamiento, prevenir deterioros y evitar pérdidas definitivas.

A continuación, se detallan los aires acondicionados que serán objeto de los servicios de mantenimiento preventivo y correctivo:

Ítem No.	Marca	Ubicación	Nivel	Capacidad	Tipo	Tipo refrigerante
1	York	Cubículos abiertos lado norte/sur y oficinas varias	6	20 ton	Manejadora/ducteable	410A
2	York	Recepción, oficinas varias y salones de conferencia	5	20 ton	Manejadora/ducteable	410A
3	Bosch	Oficinas DAF + RRHH	6	3 ton	Manejadora/ducteable	410A
4	Carrier	Oficinas Contabilidad, Administrativo y Compras	6	3 ton	Manejadora/ducteable	410A
5	Lennox	Oficina DT	6	12,000 BTU	Tipo consola	R410A
6	Lennox	Oficina Directora DT	6	12,000 BTU	Tipo consola	R410A
7	Carrier	Oficinas TIC, PyD, Jurídica	6	3 ton	Manejadora/ducteable	410A
8	TGM	Oficina Enc. Compras	6	12,000 BTU	Tipo consola	R32/0.4kg
9	TGM	Oficina Director DIC	6	12,000 BTU	Tipo consola	R32/0.4kg
10	TGM	Oficina Enc. DIC	6	12,000 BTU	Tipo consola	R32/0.4kg
11	TGM	Oficina Calidad	6	12,000 BTU	Tipo consola	R32/0.4kg

12	TGM	Oficina Protocolo + Comunicaciones	6	12,000 BTU	Tipo consola	R32/0.4kg
13	TGM/Hein	Oficina DE + Salón B	5	5 ton	Manejadora/ducteable	410A
14	TGM/Hein	Oficina auxiliar + Salón A	5	3 ton	Manejadora/ducteable	410A
15	Lennox	Oficinas varias y lado norte	3	5 ton	Manejadora/ducteable	410A
16	Lennox	Salón principal centro	3	5 ton	Manejadora/ducteable	410A
17	Lennox	Oficinas varias y lado sur	3	5 ton	Manejadora/ducteable	410A
18	Viking	Cuarto de datos	3	12,000 BTU	Tipo consola	R32/0.40kg
19	TGM	Lobby/Recepción	3	12,000 BTU	Tipo consola	R32/0.40kg
20	TGM	Oficina ala sur	3	18,000 BTU	Tipo consola	R32/0.40kg
21	TGM	Oficina ala norte	3	18,000 BTU	Tipo consola	R32/0.40kg

#### Objeto del contrato, naturaleza, características y especificaciones

- Contratación por un (1) año de los servicios de mantenimiento preventivo-correctivo de las unidades de aire acondicionado del Consejo Nacional De Competitividad
  - El mantenimiento preventivo general se realiza una vez por mes a todos los equipos. El mismo incluye la revisión de su buen funcionamiento, revisión del refrigerante, lavado de filtros, revisión de partes eléctricas y cualquier otro elemento identificado.
  - El mantenimiento preventivo profundo se realiza cada tres (3) meses. Durante este se realizan revisiones y mantenimientos profundos a las unidades evaporadoras y condensadoras, y consta de las siguientes partes:
    - Lavado a presión de condensadores y evaporadores
    - Limpieza de bandejas de agua, rejillas, tuberías de cobre, turbinas y serpentines
    - 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 de acoples de ductería
    - Revisión del drenaje de la evaporación y del sistema de temperatura (termostatos)
    - Reparación de obstrucción de drenajes de agua
    - Lubricación de las partes móviles
    - Medición de presión alta y baja en el sistema refrigerante
    - Ajuste de temporizadores
    - Reporte del estado físico de las partes metálicas del equipo

- Revisión de anomalías acústicas en los compresores
- Revisión de componentes tales como: capacitores, temporizador de retraso, unidades de alimentación, adaptadores, contactores, protectores de sobrecarga, entre otros
- Revisión del nivel de aceite de compresores
- Revisión de switch de presión y su nivel de aceite
- Verificación y reparación de fugas
- Reparación de sistema de insulación 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 las líneas y circuitos eléctricos
- Medición del voltaje
- Revisión y reemplazo de breakers, si aplica
- Ajuste del termostato y control de fase
- Recarga del refrigerante hasta quince (15) días por mantenimiento
- Revisión de la pintura para protección del medio ambiente del equipo en caso de que sea necesario
- Deben incluirse en la oferta las piezas, repuestos, productos básicos y/o materiales gastables utilizados
- Reparación de las bases de los compresores que se encuentren en mal estado
- Limpieza general del área de equipos

Las unidades de aire acondicionado objeto de este mantenimiento son las siguientes (descritas en detalle en el capítulo anterior de este informe):

Ítem No.	Descripción	Cantidad
1	Unidad de 20 toneladas	2
2	Unidad de 5 toneladas	4
4	Unidad de 3 toneladas	2
5	Unidad de 12,000 BTU	15
6	Unidad de 18,000 BTU	3
<b>Total de unidades</b>		<b>26</b>
<b>Total de toneladas</b>		<b>85.5</b>

- El proveedor deberá considerar en su propuesta económica una partida a utilizar para el mantenimiento correctivo de piezas mayores de las unidades de aire acondicionado, la cual será pagada contra presentación de facturas de las piezas compradas necesarias para dicho mantenimiento. Previo a esto, deberá presentar un informe del trabajo a realizar con evidencias fotográficas. Luego de realizados los trabajos, deberá presentar un informe de cómo quedó el trabajo y el tiempo de garantía del mismo. El CNC deberá aprobar por vía escrita previamente las piezas a comprar y sustituir.
- El Oferente deberá incluir entre los materiales de 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. Estos materiales deberán estar incluidos en la Oferta y no podrán ser facturados de forma adicional.

- El Oferente deberá expresar en su Oferta Técnica los tiempos aproximados para el mantenimiento preventivo o correctivo de las unidades de aire acondicionado del CNC, basado en el tonelaje expresado en la matriz anterior, suponiendo un ritmo de labor con jornadas y horarios normales
- Levantamiento: Como parte de la preparación de su oferta, los Oferentes participantes deberán realizar una visita técnica de levantamiento del lugar donde se estarán ejecutando los servicios de mantenimiento, previo a la presentación de sus ofertas. Deberán coordinar con el departamento de Compras y Contrataciones del CNC para dicha visita. Estamos ubicados en la Av. Enrique Jiménez Moya No. 32, esq. Eduardo Vicioso, en el 6to. piso del edificio Franco Acra, Bella Vista, Santo Domingo, D.N. El proveedor que no realice dicho levantamiento quedará descalificado automáticamente.
- Constancia de entrega o constancia de disposición final de desperdicios expedida por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales para validar que los residuos: filtros de aceites, envases de aceite, refrigerantes y/o agentes contaminantes generados por el proceso se disponen bajo o a través de un gestor autorizado por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (deseable).
- Experiencia y capacitación del personal: El personal técnico que realizará el mantenimiento deberá estar debidamente capacitado y tener experiencia en el manejo de equipos de climatización. El proveedor adjudicado deberá designar un representante de su empresa que será el punto de contacto para todas las acciones derivadas de la contratación.
- Tiempo de respuesta: Es importante que el proveedor pueda ofrecer un tiempo de respuesta rápido en caso de averías o emergencias. Para los casos de urgencia, se necesitará que el Adjudicatario preste el servicio a más tardar en 4 horas (día hábil).
- Seguro de responsabilidad civil: El proveedor adjudicado deberá contar con un seguro de responsabilidad civil que cubra cualquier daño que pueda ocurrir durante el proceso de mantenimiento.

#### Particularidades del mercado

- En República Dominicana, el mercado de mantenimiento de aires acondicionados está influenciado por varios factores, incluyendo la economía general del país, la demanda de servicios de climatización, las tendencias tecnológicas y las regulaciones gubernamentales. A continuación, algunos aspectos que podrían influir en dicho mercado:
  - **Clima:** El clima cálido y húmedo de la República Dominicana genera una demanda constante de aires acondicionados para mantener ambientes frescos y confortables, lo que impulsa la necesidad de servicios de mantenimiento para garantizar el funcionamiento óptimo de estos sistemas. Los hogares, las empresas, las instituciones públicas, los hospitales, etc. dependen en gran medida de estos sistemas.
  - **Competencia entre proveedores:** Debido a la importancia de contar con sistemas de climatización confiables, hay una competencia considerable entre los proveedores de servicios de mantenimiento. Esto puede beneficiar a los consumidores al ofrecerles una variedad de opciones para elegir, así como servicios y precios competitivos.

- **Tecnología:** Las innovaciones tecnológicas en el sector de la climatización, como sistemas más eficientes y ecológicos, pueden influir en la demanda de servicios de mantenimiento, ya sea para actualizar sistemas existentes o para mantener equipos más avanzados.
  - **Regulaciones ambientales:** Las regulaciones gubernamentales relacionadas con la eficiencia energética y el uso de refrigerantes pueden influir en el mercado de mantenimiento de aires acondicionados, ya que las empresas y los propietarios de viviendas pueden necesitar ajustar o modernizar sus sistemas para cumplir con los estándares.
  - **Enfoque en la eficiencia energética:** Con la creciente conciencia sobre la importancia de la sostenibilidad y la eficiencia energética, muchas empresas de mantenimiento de unidades de climatización en la República Dominicana están enfocadas en ofrecer soluciones que reduzcan el consumo de energía y minimicen el impacto ambiental.
- **Costo del bien**
    - De acuerdo con la disponibilidad presupuestaria, se tiene que el monto total estimado para esta contratación asciende a la suma de SETECIENTOS MIL PESOS CON 00/100 (RD\$ 700,000.00)
    - Partida presupuestaria

El objeto a contratar se enmarca en los siguientes códigos del Catálogo de Bienes y Servicios:

Segmento	Familia	Clase	Cuenta presupuestaria
72000000	72100000	72101500	2.2.7.2.08
Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	Servicios de apoyo para la construcción	Servicios de mantenimiento, reparación, desmonte e instalación

#### Plazo de ejecución del contrato

El plazo máximo para la ejecución del contrato será de doce (12) meses.

#### Riesgos de la contratación

Ver matriz de riesgo anexa

#### Criterios sociales, ambientales y económicos

- **Sociales**
  - Estar al día con sus obligaciones fiscales en la Dirección General de Impuestos Internos (DGII)
  - Estar al día con el pago de sus obligaciones de la Seguridad Social en la Tesorería de la Seguridad Social (TSS)

- Contar con el Registro de Proveedores del Estado (RPE), emitido por la Dirección General de Contrataciones Públicas. El proveedor debe tener inscrita, conforme a la codificación UNSPSC, la actividad comercial 72100000 Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones
- Formulario de Compromiso Ético de Proveedores (as) del Estado debidamente firmado y sellado.
  
- Ambientales
  - N/A
  
- Económicos
  - La contratación será adjudicada a la Oferta que obtenga el mayor puntaje (ver detalles en los términos de referencia).

#### Garantías

- Garantía de Seriedad de la Oferta
- Garantía de Fiel Cumplimiento del contrato