



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL LOS LOJAS

TÉRMINOS DE REFERENCIA

OBJETO DE CONTRATACION: SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE AIRES ACONDICIONADOS DEL GOBIERNO PARROQUIAL RURAL LOS LOJAS (OFICINAS – PUNTO DIGITAL Y EDIFICIO DE ATENCIÓN A GRUPOS PRIORITARIOS)

ANÁLISIS PARA DEFINIR LA ESTRATÉGIA DE ADQUISICIÓN QUE INCLUYA CÓMO EVALUAR LA OPCIÓN QUE PERMITA OBTENER MEJOR VALOR POR DINERO.

Debido a la naturaleza del procedimiento y considerando que los materiales, insumos y/o repuestos requeridos son estandarizados y de amplia disponibilidad en el mercado local, se selecciona la Ínfima Cuantía como modalidad de contratación. Esta modalidad permite obtener precios competitivos, garantizar la transparencia del proceso y asegurar la mejor relación costo-beneficio para la institución, sin comprometer la calidad del servicio.

SELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO Y SU JUSTIFICACIÓN

Con base en el análisis del valor por dinero, la entidad contratante deberá determinar el procedimiento de contratación más adecuado, considerando lo dispuesto en la LOSNCP y su Reglamento General:

i) Naturaleza de los bienes o servicios (estandarizados/ no estandarizados),

El proyecto en mención corresponde a la contratación de un servicio que, por su naturaleza, podría parecer no estandarizado debido a su componente técnico. Sin embargo, al tratarse del mantenimiento preventivo y correctivo de equipos de climatización existentes en la infraestructura institucional, el trabajo se enfoca principalmente en mantener las condiciones de operatividad de los equipos, sin requerir diseños o equipos con una especificación especial.

Por esta razón, los materiales insumos y/o repuestos a utilizar son productos estandarizados, disponibles en el mercado nacional y fabricados bajo normas comunes. Esta condición permite su adquisición mediante procesos competitivos, facilita la comparación objetiva de ofertas y promueve la transparencia en el proceso de contratación.

ii) Condiciones del mercado (existen mercados competitivos)

De acuerdo al CPC 859901911, a nivel 5 podemos visualizar en el SERCOP el registro de 28194 proveedores a nivel nacional.





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL LOS LOJAS

Búsqueda de Proveedores

Búsqueda de Proveedores			
RUC			
Razón Social		Naturalidad	
CPE - Código		CPE - Póliza	
Categoría (Nivel II)		Clase e Incoter	
Procedido		Destino	
		Buscar Limpiar	
Proveedores a mostrar:			
Reportar			

Por lo tanto, existe un mercado competitivo.

iii) Criterios de valoración

Debido a la naturaleza del procedimiento y considerando que los materiales, insumos y/o repuestos requeridos son estandarizados y de amplia disponibilidad en el mercado local, se selecciona la **Ínfima Cuantía** como modalidad de contratación. Esta modalidad permite obtener precios competitivos, garantizar la transparencia del proceso y asegurar la mejor relación costo-beneficio para la institución, sin comprometer la calidad del servicio.

Análisis de Componentes del Valor por Dinero Calidad:

Aunque el procedimiento prioriza el precio, la calidad de los materiales se mantiene garantizada, ya que se trata de productos estandarizados y certificados.

1. Desempeño y Funcionalidad:

El proyecto asegura un funcionamiento continuo de los equipos de climatización, evitando las detenciones no programadas.

2. Costo de Ciclo de Vida: No aplica.

3. Sostenibilidad: No aplica.

4. Innovación: No aplica.

LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO INICIA EN: Desde el día siguiente de la suscripción de la respectiva orden de compra.

VIGENCIA DE LA OFERTA: 30 Días

TIPO DE ADJUDICACIÓN: Total

1. REAJUSTE DE PRECIOS: NO

2. CONDICIONES ADICIONALES DEL PRECIO DE LA OFERTA (NO APLICA).

3. LOCALIDAD EN DONDE SE EJECUTARÁ LA CONTRATACIÓN: LOS





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL LOS LOJAS

LOJAS

4. TÉRMINOS DE REFERENCIA, DONDE CONTENDRÁN OBLIGATORIAMENTE LOS SIGUIENTES ASPECTOS:

1.- ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN

La Constitución de la República del Ecuador en su artículo 277 menciona que: "Para la consecución del buen vivir, serán deberes generales del Estado: 4. Producir bienes, crear y mantener infraestructura y proveer servicios públicos". Que, el artículo 288 de la Constitución de la República, ibidem señala que "Las compras públicas cumplirán con criterios de eficiencia, transparencia, calidad, responsabilidad ambiental y social. Se priorizarán los productos y servicios nacionales, en particular los provenientes de la economía popular y solidaria, y de las micro, pequeñas y medianas unidades productivas".

Constitución de la República del Ecuador:

Art. 240.- "Los Gobiernos Autónomos Descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y funciones territoriales;

En virtud a lo establecido en el Art. 46 de la Ley Orgánica de Contratación Pública, en el cual indica lo siguiente: "Obligaciones de las Entidades Contratantes. - Las Entidades Contratantes deberán consultar el catálogo electrónico previamente a establecer procesos de adquisición de bienes y servicios. Solo en caso de que el bien o servicio requerido no se encuentre catalogado se podrá realizar otros procedimientos de selección para la adquisición de bienes o servicios, de conformidad con la presente Ley y su Reglamento", se realizó la VERIFICACIÓN EN EL CATÁLOGO ELECTRÓNICO, en la página del SERCOP, en la cual SI se encontró elementos correspondientes al objeto de la orden de compra.

Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública

"Art. 3.- Principios. – Para la aplicación de esta Ley, y priorizando el interés público por encima del privado respetando el marco constitucional y legal, se vigilará la integridad de los procedimientos y contratos que de ella se deriven, en estricto cumplimiento de la normativa. Se observarán especialmente los principios de legalidad, trato justo, participación nacional, seguridad jurídica, concurrencia, igualdad, sostenibilidad, simplificación, transparencia, integridad; del resultado, y, mejor valor por dinero; sin perjuicio de los establecidos en el Código Orgánico Administrativo y en otra normativa que fuere aplicable

"**Art. 23.- Estudios.-** Antes de iniciar un procedimiento precontractual, de acuerdo a la naturaleza de la contratación, la entidad deberá contar con los estudios y diseños completos, definitivos y actualizados, planos y cálculos, especificaciones técnicas o términos de referencia, análisis de precios unitarios -APUS de ser el caso, presupuesto referencial y demás información necesaria para la contratación, debidamente aprobados por las instancias correspondientes.

Quienes hubieren participado en la elaboración de los estudios, en la época en que éstos





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL LOS LOJAS

se contrataron y aprobaron, tendrán responsabilidad solidaria junto con los consultores o contratistas, si fuere del caso, por la validez de sus resultados y por los eventuales perjuicios que pudieran ocasionarse en su posterior. La entidad contratante será la responsable de definir adecuadamente el objeto de contratación, y de elegir el procedimiento de contratación más adecuado para la obtención del mejor costo de la contratación.

Los estudios previos para los procedimientos de contratación serán elaborados preferentemente por técnicos especializados del área requirente de la entidad contratante, quienes asumirán responsabilidad de asegurar que dichos estudios cumplan con las normas técnicas y de calidad aplicables al objeto contractual. ...”

El Art. 269.- del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, El procedimiento de ínfima cuantía será el siguiente:

1. La unidad requirente de la entidad contratante justificará el requerimiento y levantará las especificaciones técnicas o términos de referencia a contratarse;
2. Serán autorizadas por la máxima autoridad o su delegado.

Art. 270.- Ínfima consolidada o separada.- Será responsabilidad de la entidad contratante identificar si los bienes o servicios, se pueden consolidar para constituir una sola contratación o si de manera justificada se determina la necesidad de realizar más de una contratación separada de los mismos bienes o servicios en el año. En ambos casos, el presupuesto referencial de la contratación consolidada o la sumatoria de todas las contrataciones separadas, deberá ser igual o menor a diez mil dólares de los Estados Unidos de América (USD \$10.000), en el año

Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública

“Art. 62.- Fase preparatoria.- El objetivo de la fase preparatoria es identificar lo que se va a contratar con la finalidad de satisfacer y cumplir con los objetivos, metas y demandas institucionales, de acuerdo con las competencias y atribuciones, de la entidad contratante.”

“Artículo 65.- Determinación de la necesidad y análisis de mejor valor por dinero.- La determinación de la necesidad incorporará un análisis de beneficio, eficiencia o efectividad, considerando la necesidad y la capacidad institucional instalada, lo cual se plasmará en el informe de necesidad de contratación, que será elaborado por la unidad requirente, previo a iniciar un procedimiento de contratación. Además, incorporará un análisis preliminar de mejor costo por dinero, orientado a definir la estrategia de adquisición más adecuada, considerando los atributos que contribuyan a maximizar los resultados del gasto público durante el ciclo de vida del bien, obra o servicio...”

“Art. 68.- Principio de calidad.- De conformidad con lo que establece el numeral 25 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el artículo 31 de la Ley del Sistema Ecuatoriano de la Calidad, los estudios previos orientarán la adquisición del objeto de contratación a la obtención de productos que cumplan estándares de calidad y





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL LOS LOJAS

conformidad que permitan satisfacer las necesidades de la entidad contratante. Estas mismas disposiciones serán aplicables a los productos disponibles en el Catálogo Electrónico, para lo cual el SERCOP tiene la obligación de determinar la idoneidad y calidad de estos previo a la suscripción de los convenios marcos con los proveedores.”

“Art. 72.- Definición del objeto de contratación. - La entidad contratante definirá adecuadamente el objeto de contratación, concerniente a la adquisición o arrendamiento de bienes, ejecución de obras o prestación de servicios, incluidos los de consultoría, en estricto cumplimiento de los principios de trato justo, igualdad y no discriminación, concurrencia y transparencia.

“Artículo 76.- Formulación de las especificaciones técnicas y términos de referencia.- Antes de iniciar un procedimiento de contratación pública, la entidad contratante deberá contar con las especificaciones técnicas de los bienes o rubros requeridos; o, los términos de referencia para servicios, incluidos los de consultoría, de conformidad con lo que establezcan los análisis, diseños, diagnósticos, o estudios con los que, como condición previa, debe contar la entidad contratante.

Se entenderá como especificación técnica, a las características fundamentales que deberán cumplir los bienes o rubros requeridos, mientras que los términos de referencia constituirán las condiciones

específicas bajo las cuales se desarrollará la consultoría o se prestarán los servicios.

La contratación de servicios incluido consultoría estará sujeta a la formulación de términos de referencia.

No obstante, atendiendo a la naturaleza del servicio requerido, se podrán incorporar adicionalmente especificaciones técnicas relativas a los bienes necesarios para su ejecución, siempre y cuando no se modifique el objeto de contratación, por tanto, esta variación solo podrá repotenciar o mejorar el objeto de contratación previamente delimitado.”

2.- JUSTIFICACIÓN

El sistema de climatización con el que cuenta el GAD parroquial en sus diferentes dependencias ha venido funcionando por más de 10 años aproximadamente. Con el pasar del tiempo los equipos con los que cuenta el GAD en las diferentes dependencias se han deteriorado, a pesar de los mantenimientos preventivos y correctivos que se han realizado y a pesar de las limitaciones de materiales, personal técnico, insumo y herramientas

Los daños más frecuentes que sufren se dan en los evaporadores, compresores, motores ventiladores, fugas en tramas de cañería producto del desgaste de las mismas. Al funcionar en ese estado los equipos se reduce la vida útil de los mismo, además de provocar el desgaste de daño en las partes y piezas.

Secretaria ha detectado la necesidad de realizar mantenimientos correctivos y preventivos





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL LOS LOJAS

de aires acondicionados en las diferentes dependencias del GAD Parroquial con la finalidad de mantener la operatividad de los sistemas de climatización.

Dado que entre el levantamiento de información técnica puede transcurrir un periodo considerable de tiempo, es posible que durante ese lapso surjan nuevos requerimientos, como insumos o repuestos adicionales no contemplados inicialmente.

En este sentido, y considerando que no fue posible prever todos los daños o fallas adicionales que pudieran presentarse en los equipos de climatización.

El mantenimiento preventivo y correctivo de los Aires Acondicionados LOS LOJAS (OFICINAS – PUNTO DIGITAL Y EDIFICIO DE ATENCIÓN A GRUPOS PRIORITARIOS), cuenta con toda la información necesaria, tales como detalle del trabajo a realizarse, conforme consta en el Informe Técnico, Informe de Determinación de la Necesidad, a fin de realizar un mantenimiento preventivo – correctivo en cada una de sus partes y piezas, mismas que por su uso y vida útil sufre desgastes, oxidaciones, circuitos, entre otros.

3.- OBJETO DE CONTRATACIÓN

“SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE AIRES ACONDICIONADOS DEL GOBIERNO PARROQUIAL RURAL LOS LOJAS (OFICINAS – PUNTO DIGITAL Y EDIFICIO DE ATENCIÓN A GRUPOS PRIORITARIOS)

4.- OBJETIVOS GENERAL.

Contratar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de los Aires Acondicionados que se encuentran en las **OFICINAS – AUDITORIO - PUNTO DIGITAL Y EDIFICIO DE ATENCIÓN A GRUPOS PRIORITARIOS.**

OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

- Garantizar la operatividad del sistema de refrigeración y climatización del centro de datos.
- Evitar las fallas que se han suscitado y que pudiesen llegar a generarse por la falta de mantenimientos preventivos y correctivos; a través del cambio periódico de filtros, y reemplazo de componentes críticos que presentan fallas en su operación en los equipos de refrigeración y climatización; de tal forma que, se garantice el funcionamiento óptimo de los equipos.





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL LOS LOJAS

5.- ALCANCE

Con la Contratación de **SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE AIRES ACONDICIONADOS DEL GOBIERNO PARROQUIAL RURAL LOS LOJAS (OFICINAS – PUNTO DIGITAL Y EDIFICIO DE ATENCIÓN A GRUPOS PRIORITARIOS)** se busca potenciar el uso de los equipos de climatización, mejorar ambientes de trabajo y proteger los equipos eléctricos en general de la institución.

El MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y PREVENTIVO DE AIRES ACONDICIONADOS DEL GAD PARROQUIAL permitirá alargar la vida útil de los diferentes equipos de climatización que se encuentran ubicados en las dependencias del GAD Parroquial; además de incluir el cambio de partes y piezas necesarias para el correcto funcionamiento en los equipos y sistemas que así lo requieran con la finalidad de mantener la operatividad de los equipos de climatización.

6.- METODOLOGÍA DE LA CONTRATACIÓN.

*

El proveedor deberá seguir los respectivos lineamientos para el desarrollo de la contratación:

- La prestación del servicio será de buena calidad y apegada a lo requerido por la institución.
- El proveedor deberá proveer de los repuestos y materiales necesarios para la reparación y manteamientos de los equipos.
- El Servicio deberá ser ejecutado en las instalaciones del Gobierno Parroquial, oficinas Punto de Encuentro y Edificio de Atención a Grupos Prioritarios.
- El contratista deberá garantizar los trabajos realizados según lo solicitado por la entidad.
- El contratista deberá proveer garantías en los servicios brindados
- El contratista deberá contar con los recursos materiales y humanos necesarios para llevar a cabo la contratación.
- Una vez concluida la contratación se debe remitir toda la documentación respectiva.
- El contratista previo al inicio de los mantenimientos preventivos y correctivos deberá mantener una reunión con el administrador de la orden de compra para coordinar los mantenimientos a realizar de acuerdo al cronograma establecido. El mismo que será entregado durante la primera semana por el contratista.
- El administrador de la orden de compra emitirá una solicitud del o los equipos a ser intervenidos, especificando los trabajos de mantenimiento correctivo a ejecutar y los repuestos requeridos con el fin de ser atendidos, previa solicitud del área de servicios generales.
- El plazo para el mantenimiento correctivo de los aires acondicionados, que al momento se encuentren dañados, será de 24 horas contadas a partir solicitud del administrador de la orden de compra, previo a un requerimiento del área de Servicios Generales.





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL LOS LOJAS

- SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- Deberá realizar la revisión y limpieza de tarjetas electrónicas, condensadores, serpentines, abanicos, limpieza de líneas de drenaje, alimentación y retorno de gas refrigerante, revisión de fugas de aceite, presión alta y baja del transformador de control, carga de gas refrigerante, limpieza interna y externa de los aires acondicionados, revisar sistema eléctrico de falsos contactos, bobinas, contadores, platinos y reveladores, líquidos de contactores, líquidos de A/A para rejillas, chequeo general de parte eléctrica de los equipos.

- SERVICIO DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO.

- El mantenimiento correctivo de aires acondicionados comprende todas las acciones necesarias para reparar fallas o daños ya presentes en el equipo. Es decir, se realiza después de que el aire acondicionado ha presentado algún tipo de avería, mal funcionamiento o ha dejado de operar.

Plazo de ejecución: Parciales Y/O Total (¿Cuándo?). 10 días

Personal técnico APLICA

Equipo de trabajo APLICA

-

7.- INFORMACIÓN QUE DISPONE LA INSTITUCIÓN

- Inventario de Bienes
- Informe Técnico de Revisión de los Equipos

8.- PRODUCTOS ESPERADOS:

La CONTRATACIÓN DEL CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE AIRES ACONDICIONADOS DEL GOBIERNO PARROQUIAL RURAL LOS LOJAS (OFICINAS DEL GAD PARROQUIAL LOS LOJAS, PUNTO DIGITAL Y EDIFICIO DE ATENCIÓN A GRUPOS PRIORITARIOS), INCLUYE REPUESTOS Y MANO DE OBRA, se realizará a los equipos de acuerdo con el siguiente detalle:





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL LOS LOJAS

DETALLE DE AIRES EQUIPOS DE CLIMATIZACIÓN OFICINAS GAD PARROQUIAL LOS LOJAS

ÍTEMS	DESCRIPCION MANTENIMIENTO	UBICACION	MARCA/ MODELO		Btu/h	CAN
1	Descripción del estado del aire: • Goteo por la parte frontal del Split. • No enfría con normalidad • No sigue las instrucciones del control remoto. • Suciedad en el condensador. • Puntos eléctricos quemados. Trabajos a requeridos: • Adición de refrigerante • Limpieza de compresor. • Cambio de Rubatex, • Cambio de cinta momia • Adición breakers de voltaje • Cambio de toma corriente puntos eléctricos . • Instalación de cable concéntrico • Cambio de capacitor • Limpieza de contactos eléctricos.	OFICINAS DEL GAD Secretaria	HYUNDAI CS-12C2A		12.000	
2	Descripción del estado del aire: • Goteo por la parte frontal del Split. • No enfría con normalidad • No sigue las instrucciones del control remoto. • Suciedad en el condensador.	OFICINAS DEL GAD Tesorería	LENNOX AHTX 012100P2 Indoor Unit		12.000	





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL LOS LOJAS

	- Puntos eléctricos quemados. Trabajos requeridos: - Adición de refrigerante - Limpieza de compresor - Cambio de Rubatex, - Cambio de cinta momia - Adición breakers de voltaje - Cambio de toma corriente puntos eléctricos . - Instalación de cable concéntrico - Cambio de capacitor - Limpieza de contactos eléctricos					
3	Descripción del estado del aire: - Funciona con normalidad - Excesiva suicidad en el compresor - Puntos eléctricos recalentados. Trabajos requeridos: - Mantenimiento preventivo. - Revisión y adición de refrigerante - Limpieza de compresor - Cambio de Rubatex, - Cambio de cinta momia - Adición breakers de voltaje - Cambio de toma corriente puntos eléctricos. - Instalación de cable concéntrico. - Limpieza de contactos eléctricos	OFICINAS DEL GAD Presidencia	CHIQ Csb24ba		24.000	
	Descripción del estado del aire: No enfría nada					





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL LOS LOJAS

4	• Solo ventila • No sigue las instrucciones del control remoto. • Suciedad en el condensador. • Puntos eléctricos quemados. Trabajos requeridos: • Corrección de falla • Cambio de la parte afectada que se requiera. • Adición de refrigerante. • Cambio de Rubatex, • Cambio de cinta momia • Adición breakers de voltaje. • Cambio de toma corriente puntos eléctricos . • Instalación de cable concéntrico • Limpieza de contactos eléctricos • Cambio de capacitor	AUDITORIO	FRIGOSTA R FFC-60E11		60.000	
5	Descripción del estado del aire: • No funciona • No enciende • Antes encendía y no enfriaba • Suciedad en todas sus partes Trabajos requeridos: • Reparación de falla . • Adición de refrigerante. • Cambio de Rubatex, • Cambio de cinta momia	AUDITORIO	FRIGOSTA R FFC-60E11		60.000	





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL LOS LOJAS

	• Adición breakers de voltaje. • Cambio de toma corriente puntos eléctricos . • Instalación de cable concéntrico • Limpieza de contactos eléctricos.					
---	--	--	--	--	--	--

EQUIPOS DE CLIMATIZACIÓN EDIFICIO DE ATENCION A GRUPOS PRIORITARIOS

ÍTEMS	DESCRIPCION MANTENIMIENTO	UBICACION	MARCA/ MODELO	Btu/h	CANTIDA D
6	Descripción del estado del aire: Buen Estado Trabajos requeridos: • <i>Mantenimiento General</i>	<i>EDIFICIO DE GRUPO DE ATENCION A GRUPO PRIORITARIO</i>	<i>SMART COOL</i> <i>UNIDAD INTERIOR: SM12CO- 23OR32-IB/ UNIDAD EXTERIOR: SM12CO- 23OR32- OB,</i>	12.000	1
7	Descripción del estado del aire: • <i>Mantenimiento General</i>	<i>EDIFICIO DE GRUPO DE ATENCION A GRUPO PRIORITARIO</i>	<i>SMART COOL</i> <i>UNIDAD INTERIOR: SM24CO- 23OR32-IB/ UNIDAD EXTERIOR SM24CO- 23OR32- OB,</i>	24.000	1
8	Descripción del estado del aire:				





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL LOS LOJAS

	• Goteo por la parte frontal del Split. • No enfría con normalidad • No sigue las instrucciones del control remoto. • Suciedad en el condensador. • Puntos eléctricos quemados. Trabajos requeridos: • Mantenimiento preventivo • Adición de refrigerante • Cambio de Rubatex • Cambio de cinta momia • Instalación de cable concéntrico. • Cambio de toma corriente puntos eléctricos . • Instalación de cable concéntrico • Limpieza de contactos eléctricos. • Cambio de capacitor.	EDIFICIO DE GRUPO DE ATENCION A GRUPO PRIORITARIO	PANASONI C CU-YS12PKV	12.000	1
9	Descripción del estado del aire: Buen Estado Trabajos requeridos: <i>Mantenimiento General</i>	EDIFICIO DE GRUPO DE ATENCION A GRUPO PRIORITARIO	TCL TAC-12CSA/Z2	12000	1

EQUIPOS DE CLIMATIZACIÓN PUNTO DIGITAL - ÁREA INFOCENTRO

ÍTEMS	DESCRIPCION MANTENIMIENTO	UBICACION	MARCA/ MODELO	Btu/h	CANTIDA D
-------	------------------------------	-----------	------------------	-------	--------------





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL LOS LOJAS

10	Descripción del estado del aire: • Funciona con normalidad • Excesiva suicidad en el compresor • Puntos eléctricos recalentados. Trabajos requeridos: • Mantenimiento preventivo • Adición de refrigerante • Cambio de Rubatex • Cambio de cinta momia • Instalación de cable concéntrico. • Cambio de toma corriente puntos eléctricos . • Instalación de cable concéntrico • Limpieza de contactos eléctricos.	AREA INFOCENTRO	CHIQ Csb24ba	24.000	1
----	--	--------------------	---------------------	--------	---

El Servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de los **AIRES ACONDICIONADOS DEL GOBIERNO PARROQUIAL RURAL LOS LOJAS (OFICINAS – PUNTO DE DIGITAL Y EDIFICIO DE ATENCIÓN A GRUPOS PRIORITARIOS)**

Comprenderá:

- ✓ Revisión, mantenimiento y reparación integral de todos los equipos.
- ✓ Todos los equipos deben quedar funcionando en su totalidad
- ✓ Implementar gas en todos los equipos.
- ✓ Chequeo y corrección de fugas en las cañerías de todos los equipos.
- ✓ Limpieza y desinfección general interna y externa de todos los equipos.
- ✓ Reemplazo de todos los puntos de energía.
- ✓ Limpieza y manteamiento de las tarjetas electrónicas de todos los equipos.
- ✓ Adquisición y cambio de partes y piezas que sean necesarios
- ✓ Los costos de mantenimiento incluirán la movilización, traslado, viáticos, mano de obra y todos los implementos partes y piezas necesarios para el cumplimiento del contrato, irán por parte del contratista.

9.- PLAZO

El plazo de ejecución del servicio de **MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE AIRES ACONDICIONADOS DEL GOBIERNO PARROQUIAL RURAL LOS LOJAS**





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL LOS LOJAS

(**OFICINAS – PUNTO DIGITAL Y EDIFICIO DE ATENCIÓN A GRUPOS PRIORITARIOS**) será de 10 días, a partir del siguiente día de la suscripción de la Orden de Compra.

10.- EXPERIENCIA GENERAL Y EXPERIENCIA ESPECIFICA

El oferente deberá demostrar su experiencia en mantenimiento Preventivo y correctivo de Equipos de Climatización en Instituciones Públicas o Privadas. Deberá presentar facturas o nota de venta o Certificados

PERSONAL TÉCNICO PROPUESTO PARA EL PROYECTO:

El listado de PERSONAL TÉCNICO MÍNIMO REQUERIDO es el siguiente:

CARGO	NIVEL DE ESTUDIO	TITULACIÓN ACADÉMICA/LICENCIA OPERADOR	CANTIDAD
SUPERVISOR	Bachiller	Bachiller Técnico. TITULACIÓN AVALADA POR EL SENESCYT.	1
TÉCNICOS	Bachiller	Bachiller Técnico. TITULACIÓN AVALADA POR EL SENESCYT.	1

SUPERVISOR DE SERVICIO Experiencia en MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE AIRES Y/O EQUIPOS DE CLIMATIZACION, con un monto mínimo de **USD \$4.000,00** ejecutada dentro de los últimos 5 años, en una o en la suma de varias experiencias.

TÉCNICO, Experiencia en MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE AIRES Y/O EQUIPOS DE CLIMATIZACION, con un monto mínimo de USD \$2.000,00 ejecutada dentro de los últimos 5 años, en una o en la suma de varias experiencias.

Notas:

- Anexo a los certificados de Experiencia Laboral que acrediten la experiencia mínima solicitada, se deberá remitir, según sea el caso:

En caso de contratación bajo modalidad de relación de dependencia deberá remitir:

o Hojas de vida,

En caso de contratación bajo modalidad sin relación de dependencia deberá remitir:

o Hojas de vida,

o Facturas de los servicios prestados, o copias de las retenciones al Impuesto a la Renta.

Se reconocerá la experiencia adquirida en relación de dependencia, si el certificado emitido por el empleador demuestra su participación efectiva, en la ejecución del o los proyectos





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL LOS LOJAS

Si en el transcurso de la ejecución del contrato, alguna de las personas es remplazada deberá ser por otra con perfil similar o superior al solicitado, el Administrador del contrato aprobará el cumplimiento del perfil mínimo.

11.- PRESUPUESTO REFERENCIAL

El presupuesto referencial del presente proceso será determinado una vez recibidas las ofertas que realizará la entidad enmarcada en la normativa legal vigente.

12.- FORMA Y CONDICIONES DE PAGO

Los pagos se lo realizaran contra entrega recepción del servicio, previo informe de conformidad del Administrador de la Orden de Compra, para lo cual deberá presentar la factura electrónica respectiva, y más documentos que la entidad requiera.

Los pagos se los realizara de la siguiente manera:

Anticipo: 0%.

El 100% se cancelará contra entrega del servicio, previo la presentación de la siguiente documentación:

1. Orden de Compra.
2. Informe técnico
3. Informe de Conformidad del Administrador de la Orden de Compra.
4. Garantía técnica
5. Acta de entrega recepción de los trabajos realizados.
6. Factura,
7. Y los demás que solicitare la entidad.

13.- MULTAS

El GOBIERNO PARROQUIAL RURAL LOS LOJAS, a través del administrador del contrato, impondrá las multas por retardo en la ejecución de las obligaciones contractuales, las que se determinarán por cada día de retardo; las multas se calcularán por el uno por mil (1x1000) de las obligaciones que se encuentran pendientes de ejecutarse conforme lo establecido en el reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Oficial de Contratación Pública y normativa conexas. Las Multas se aplicarán de forma independiente por cada falta, por cada vez que esta ocurra y por cada día que se mantengan, en consecuencia, las multas serán acumulativas

14. LUGAR DE ENTREGA

La entrega del servicio será en las instalaciones del Gobierno Parroquial Rural Los Lojas del cantón Daule de la provincia del Guayas.





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL LOS LOJAS

15.- GARANTÍA TÉCNICA

El oferente adjudicado deberá entregar una carta de garantía técnica, donde se asegure el funcionamiento, soporte y mantenimiento adecuado, para todo el sistema de climatización durante el plazo de la orden de compra y que todas las partes o piezas que deban ser reemplazadas, serán nuevas, no remanufacturadas y en caso de fallas en las mismas, serán reemplazadas sin costo para el GAD Parroquial por un plazo de al menos 6 meses contados a partir de su reemplazo.

16.- OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

El contratista deberá cumplir con las obligaciones establecidas por el Gad Parroquial Rural Los Lojas:

- a) Dar cumplimiento cabal a lo establecido en el presente Término de Referencia.
- b) Contar con el personal capacitado para el cumplimiento del contrato.
- c) Comunicar al Administrador de Contrato cualquier novedad que se presente.
- d) El Contratista, deberá cumplir con todas las obligaciones que se derive natural y legalmente del objeto y sea exigible por constar en cualquier documento de este o en norma legal específicamente aplicable.
- e) En caso de existir inconvenientes en la ejecución del servicio, el Contratista deberá informar por escrito al Administrador de la Orden de Compra.
- f) El contratista tendrá la calidad de patrono y empleador con el personal que contrate para la realización de los trabajos dispuestos dentro del presente proceso de contratación para la prestación de los servicios de mantenimiento solicitados por el GAD Parroquial Rural Los Lojas
- g) El proveedor Ganador del proceso previo a la Suscripción de la Orden de Compra, deberá presentar el Certificado de no tener glosas en firme, extendido por la Contraloría General del Estado, conforme dispone el penúltimo párrafo del Artículo 17 del Decreto Ejecutivo 4, del 24 de mayo de 2021.- Promoción de Buenas Prácticas Corporativas.
- h) Los repuestos de los equipos deben ser originales con garantía de 1 año.

Acatar las disposiciones y requerimientos impartidas por el administrador del contrato.

Garantizar la calidad de los servicios ofertados y adquiridos por la institución.

El oferente adjudicado deberá hacer constar en la factura toda la información necesaria tales como: cantidad en unidades, detalle, valor unitario y valor total.

El contratista de ser procedente deberá presentar como documento anexo el detalle de los rubros (descripción, precio unitario, cantidad y precio total) de los servicios objeto de la adjudicación, previo a la suscripción del contrato.

Para la ejecución del contrato, el contratista se obligará a cumplir con todas las normas ambientales aplicables vigentes. El incumplimiento de esta cláusula será causal de terminación unilateral del contrato.

Suscribir el Acta de Entrega Recepción Definitiva, siempre que no existan observaciones pendientes en relación a los servicios de esta contratación y su respectivo informe final.

17.- OBLIGACIONES DE LA PARTE CONTRATANTE





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL LOS LOJAS

- a) Dar solución a las peticiones y problemas que se presentaren en la ejecución del contrato, en un plazo de 2 días laborables contados a partir de la petición escrita formulada por el contratista.
- b) Suscribir las actas de entrega recepción de los trabajos recibidos, siempre que se haya cumplido con lo previsto en la ley para la entrega recepción; y, en general, cumplir con las obligaciones derivadas del contrato.
- c) Designar al Administrador de la Orden de Compra.

18. VIGENCIA DE LA OFERTA

La vigencia de la oferta debe ser de mínimo 30 días.

19.- ADMINISTRADOR DE LA ORDEN DE COMPRA

El GAD Parroquial Rural LOS LOJAS, de conformidad con el Art. 361 del RGLOSNC, designará al Administrador de la Orden de compra.

Art. 361.- Atribuciones del administrador del contrato.- Además de las establecidas en la Ley, son funciones del administrador del contrato u orden de compra las siguientes:

1. Coordinar todas las acciones necesarias para garantizar la debida ejecución del contrato;
2. Imponer las multas establecidas en el contrato, para lo cual se deberá respetar el debido proceso;
3. Reportar a la máxima autoridad de la entidad contratante, cualquier aspecto operativo, técnico, económico y de otra naturaleza que pudieren afectar al cumplimiento del contrato;
4. Coordinar con las direcciones institucionales y con los profesionales de la entidad contratante, que, por su competencia, conocimientos y perfil, sea indispensable su intervención para garantizar la debida ejecución del contrato;
5. Notificar la disponibilidad del anticipo cuando sea contemplado en el contrato como forma de pago coordinando con el área financiera de la entidad contratante;
6. Verificar los movimientos de la cuenta bancaria del contratista, y su relación con el devengamiento del anticipo o lo correspondiente a la ejecución contractual;





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL LOS LOJAS

Los Lojas, 19 de marzo de 2026

FIRMAS DE RESPONSABILIDAD			
ACCIÓN	FUNCIONARIO/SERVIDOR	PUESTO/CARGO	FIRMAS
ELABORADO POR:	Tnlgo. Julio César Huacón Pachay	Secretario	 Firmado electrónicamente por: JULIO CÉSAR HUACON PACHAY Validar únicamente con FirmaEC
REVISADO Y APROBADO POR:	Lcdo. Kevin Alfredo Maruri Correa	Presidente Parroquial Los Lojas GAD Rural	 Firmado electrónicamente por: KEVIN ALFREDO MARURI CORREA Validar únicamente con FirmaEC

