**Mantenimiento - Fundamentos de su contratación**

*(Proveedor de servicio de mantenimiento)*

A solicitud de la Secretaria de Contenidos, la Sra Gabriela Ricardes, se recomendó que la Dirección Nacional de Expresiones Federales, tome las acciones pertinentes para encauzar el mantenimiento edilicio.

En tal sentido, es dable aclarar que se buscó que la propuesta de mantenimiento edilicio incluya no solo el mantenimiento de tipo correctivo e inductivo; sino fundamentalmente el de carácter preventivo. Este último sobre la base de la planificación de las tareas que redundara en la optimización de la prestación en general; permitiendo a través de indicadores de gestión tomar las decisiones estratégicas sobre datos sistematizados y objetivos. Para eso fue requisito de la prestación que el proveedor adjudicatario pueda poner a disposición del Centro Cultural el Software de Gestión específico.

Así pues, en el marco de la necesidad de contratación de una empresa prestadora de servicios de mantenimiento para la infraestructura edilicia del CCK, se esbozan a continuación los siguientes considerandos:

1. **Aspecto Económico:** 
   1. **Descripción del proceso de negociación**: La Oferta inicial se economizo y se optimizo en base al análisis en conjunto con la Dirección nacional de Arquitectura. Por lo mismo ha sido el resultado de un proceso de negociación arduo y detallado que implico muy someramente, la siguiente secuencia administrativa por parte de la Dirección Nacional de Expresiones Federales con el proveedor con la siguiente cronología de sucesos:

* Relevamiento del Pliego Técnico
* Análisis de la Oferta Económica Presentada
* Revisión de la Oferta Económica presentada con la Dirección Nacional de Arquitectura
* Solicitud al proveedor de la optimización de la propuesta acorde a nuevas necesidades identificadas
* Renegociación económica con el proveedor
* Recepción de la “nueva” oferta económica
* Se procedió a la “nueva” revisión técnica de la propuesta, esta vez a cargo de Ingenieros especializados del equipo del Arquitecto Vella.
* La Dirección Nacional de Expresiones Federales pudo re-negociar acorde a las recomendaciones recibidas con el proveedor quien finalmente aporto la Última propuesta Económica / Mayo 2016 / Servicio Integral de Mantenimiento para CENTRO CULTURAL DEL BICENTENARIO
  1. **Costo inicial de incremento proporcional**: La posibilidad de acordar pagos/grabación mensuales incrementales según el precio pautado, para que durante los primeros meses no se imputen los valores totales sino los proporcionales al personal involucrado en las tareas, permitirá reducir el valor de pago mensual durante los primeros meses.
  2. **Propuesta Pago con Legitimo Abono**: En función de haber presentado la mejor oferta económico-técnica y con el propósito de afrontar la planificación de este servicio en el contexto actual, se acordó con el Director General Técnico, Legal y Administrativo, el Dr A. Bothagaray, el pago de un Legitimo Abono para Zolmaco.
  3. **Última Propuesta Económica** / Mayo 2016 / Servicio Integral de Mantenimiento para el CENTRO CULTURAL DEL BICENTENARIO $ 62.161.667
* May-16 $ 3.996.667 (proporcional)
* Jun-16 5.995.000
* Jul-16 8.695.000
* Ago-16 8.695.000
* Sept-16 8.695.000
* Oct-16 8.695.000
* Nov-16 8.695.000
* Dic-16 $ 8.695.000

Los valores de abono mensual, para el periodo aquí indicado INCLUYEN:

* + - La provisión, puesta en funcionamiento y capacitación, de software de gestión.
    - Mantenimiento de Ascensores y Montacargas, NO SOLICITADO en Licitación, incluido en esta propuesta. Valor mensual aprox. $ 500.000.-
    - Todos los valores incluyen IVA.
  1. **Detalla Estructura de Costos**:

1. **Aspecto Técnico:**
   1. El proveedor supo adecuar su propuesta técnica a las necesidades planteadas asumiendo la prestación certera de los siguientes servicios no incluidos inicialmente en su propuesta y requeridos posteriormente:
      1. Ascensores (mantenimiento incluido)
      2. Equipos Escénicos (mantenimiento incluido)
      3. Software de Gestión de Activos (provisión y mantenimiento del software que entregara la propiedad del software de mantenimiento)
      4. Mantenimiento Básico de Áreas Perimetrales.
      5. Mantenimiento y soporte técnico de sistemas de control. (sistemas informáticos, equipos periféricos, racks de interconexión, buses de datos, cableados, etc)
      6. Mantenimiento y soporte técnico de instalaciones de telefonía y distribución de datos.
      7. Mantenimiento y soporte técnico de instalaciones audiovisuales (megafonía, altavoces, amplificadores, atenuadores, etc)
      8. Mantenimiento y soporte técnico instalaciones de seguridad (totalidad de los elementos de detección de intrusión, sirenas, centrales de alarma, etc)
   2. **Desagregado “porcentual %” de la propuesta económica por rubros incluidos**:
2. **Aspecto Legal:**
   1. Se prevé la empresa constructora retire su staff permanente del edilicio para el 30/04.
   2. Se presenta como inminente la necesidad de reemplazar todas las actividades que actualmente realiza la UTE, desde el día de la fecha, a fin de efectuar una transición adecuada que incluya la transferencia del conocimiento técnico y administrativo para afrontar el 01/05 con eficacia y eficiencia.
3. **Otros aspectos Coyunturales:** 
   1. La necesidad actual e impostergable de atender cuestiones edilicias que están siendo cubiertas por la UTE, solamente en la franja horaria de 7 a 17hs. Es dable aclarar que en el caso de que un siniestro tenga lugar fuera de ese horario, no contamos con personal técnico adecuado para intervenir acorde a las circunstancias.

A continuación se detallan algunas de las coberturas requeridas:

* + 1. Control sobre accesos interiores
    2. Sistemas de Aires acondicionados
    3. Controles de detección y extinción de incendios
    4. Control de Tableros y energía eléctrica
  1. La pronta puesta en marcha de los proyectos de Producción Artística que tendrán lugar a partir de Mayo/Junio implicaran una cobertura de mantenimiento edilicio adicional a la que actualmente se maneja. Es imposible abrir al publico en esas circunstancias.