ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

(Ley 1474 de 2011, Ley 80 de 1993 -Artículo 25 No 7, 12, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 2015) y Decreto 399-2021

Junio de 2021

ENTIDAD QUE CONTRATARÁ:	MUNICIPIO DE SINCELEJO, SUCRE
DEPENDENCIA QUE POSEE LA NECESIDAD:	SECRETARÍA GENERAL
FUNCIONARIO RESPONSABLE DEL ESTUDIO:	SECRETARÍA GENERAL
MODALIDAD DEL PROCESO:	SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA, LEY 1150 DE 2007, ART. 2° LIT B, DECRETO 1082 DE 2015 SUBSECCIÓN 2.

De acuerdo a lo establecido en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, modificados por los artículos 32 de la Ley 1150 de 2007 y 87 de la Ley 1474 de 2011, y en desarrollo de lo previsto por el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el decreto 399- 2021, se deberán elaborar los estudios en los cuales se analice la conveniencia y la oportunidad para adelantar la contratación que pretenda realizar la entidad estatal, estableciéndose en ellos los criterios que permitan aportar la información pertinente y eficaz para desarrollar debidamente los procesos de contratación de manera que los proponentes, en el evento de ser necesarios por la modalidad de selección, puedan valorar adecuadamente el alcance de lo requerido por la entidad. En el presente documento se analizan por parte del Municipio de Sincelejo, los aspectos necesarios para contratar el "**MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO A TODO COSTO DE LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO DE LAS DISTINTAS DEPENDENCIAS DE LA ALCALDIA DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO – SUCRE**"

1. DESCRIPCION DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACION.

La Alcaldía del Municipio de Sincelejo tiene ubicados en algunas de sus sedes equipos de Aire Acondicionado que además de facilitar un ambiente térmico confortable a sus funcionarios, permiten el correcto funcionamiento de los cuartos de máquinas (ups, racks, etc.) y centros de cómputo, elementos que requieren para su adecuado funcionamiento parámetros específicos de temperatura y humedad.

De conformidad con el inventario elaborado por la Dirección de Recursos Físicos de la Secretaría General, la Entidad cuenta en la actualidad con 105 equipos de aires acondicionados a su servicio. Así las cosas, todos los equipos de aire acondicionado deben ser cubiertos con un contrato de mantenimiento integral que permita su funcionamiento en óptimas condiciones, no sólo para salvaguardar la inversión efectuada por la entidad al adquirirlos, sino para garantizar que los servidores públicos puedan desarrollar sus labores cotidianas en condiciones confortables, que proporcionen ambientes de bienestar físico y mental, y la adecuada atención a los usuarios, así como la conservación de equipos que requieren para su adecuado funcionamiento, de acuerdo a las condiciones técnicas de humedad y temperatura, circunstancias que justifican la necesidad de contratar el mantenimiento integral (preventivo y correctivo) descrito.

La Alcaldía Municipal de Sincelejo no cuenta en la actualidad ni con el personal ni con los recursos técnicos necesarios para el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo que garanticen el correcto funcionamiento de los aires acondicionados de propiedad o en servicio de la entidad, en atención a lo cual, se hace necesario contratar el mencionado servicio con personal externo.

Con la contratación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos de aire acondicionado que posee la Alcaldía Municipal de Sincelejo, se garantizará el soporte técnico indispensable para atender cualquier tipo de daño y asegurar el perfecto estado y funcionamiento de los bienes, así como su vida útil, el confort, salubridad y comodidad de cado uno de los servidores de la entidad, y de los usuarios que frecuentan sus instalaciones.

El uso y funcionamiento de los equipos de aire acondicionado representa cerca del 60% del consumo de energía eléctrica, cuyo porcentaje puede ser mayor dependiendo de la temperatura promedio del lugar en el cual están ubicados, del modelo de fabricación y del número de horas de uso, es por esto que La Alcaldía Municipal de Sincelejo en aras de cumplir los parámetros establecidos en las estrategia nacional de política energética de la ley 697 de 2001 y sus decretos reglamentarios.

Por tales motivos el municipio de Sincelejo tiene la necesidad de contratar los servicios de un oferente que tenga dentro de su objeto social las labores de mantenimiento preventivo y correctivo de aires acondicionado necesarias para el buen funcionamiento de los diferentes equipos. Así mismo que conozca y aplique el Uso Racional de Energía (URE) y mejore los indicadores de seguridad, confiabilidad, calidad y eficiencia de los equipos de aires acondicionados.

2. LA DESCRIPCION DEL OBJETO A CONTRATAR IDENTIFICADO CON EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS (UNSPSC) Y LAS CONDICIONES TECNICAS EXIGIDAS.

2.1. OBJETO: MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO A TODO COSTO DE LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO DE LAS DISTINTAS DEPENDENCIAS DE LA ALCALDIA DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO – SUCRE"

2.2 EL OBJETO A CONTRATAR IDENTIFICADO CON EL CUARTO NIVEL DEL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS (UNSPSC).

CODIGO	NOMBRE DEL PRODUCTO
72101500	Servicio de instalación o mantenimiento o reparación de aires acondicionados.
72151200	Servicios de construcción y mantenimiento de HVAC calefacción y enfriamiento y aire acondicionado

3. ESPECIFICACION DEL OBJETO Y/O CONDICIONES TECNICAS EXIGIDAS.

Para la realización del objeto descrito anteriormente, se hace necesaria la contratación de una persona natural o Jurídica, con capacidad jurídica y técnica, que pueda suplir la necesidad, que cumpla con las condiciones técnicas descritas a continuación.

MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS							
				DESCRIPCIÓN DEL EQUIPO		CANT	N° DE
ÍTEM	SEDE	DIRECCIÓN	OFICINA	CAPACIDAD	MARCA	EQUIPO	MANTENIMIENTOS
1	Comisaria No 1	CALLE 26 N° 16A-72		12.000Btu	Trane	2	3
2				9.000Btu	Haceb	3	3
3				12.000Btu	Olimpo	1	3
4	Gestión Documental	CALLE 22 N°17-30	Piso 1	12.000Btu	Everwall	1	3
5				36.000Btu	Vikin	1	3
6			Piso 2	12.000Btu	Everwall	1	3
7				12.000Btu	Samsung	1	3
8			Piso 3	12.000Btu	Everwall	2	3
9	Inspección No 2	CALLE 22 N°17-28	Piso 1	36.000Btu	Olimpo	1	3
10				12.000Btu	Olimpo	1	3
11			Piso 2	18.000Btu	Olimpo	1	3
12	Alcaldía - Centro	CARRERA 19-34 EDIFICIO GUERRA		24.000Btu	Recor	1	3
13			Cubículo Cobro	12.000Btu	Everwall	1	3

14			Dirección Justicia	12.000Btu	Recor	1	3
15			Primera Oficina	18.000Btu	Everwall	1	3
16			Educación	60.000Btu	Comforfresh	3	3
17			Agricultura	60.000Btu	Comforfresh	1	3
18			Desarrollo Económico	60.000Btu	Comforfresh	1	3
19			Despacho Agricultura	24.000Btu	Recor	1	3
20			Pae	24.000Btu	Sin definir	1	3
21			Jurídica Educación	18.000Btu	Recor	1	3
22			Despacho educación	18.000Btu	Recor	1	3
23			Secretaria Salud	24.000Btu	LG	1	3
24				9.000Btu	Royal	2	3
25				24.000Btu	Eco	1	3
26				12.000Btu	Everwall	1	3
27				60.000Btu	Conforfresh	3	3
28			Despacho Salud	12.000Btu	InnoVide	1	3
29	Dirección de Cultura	CALLE 20 N° 17-60		12.000Btu	Everwall	3	3
30				18.000Btu	LG	1	3
31				18.000Btu	Conforfresh	1	3
32				18.000Btu	York	1	3
33	Sisben	CALLE 16A N°19-03 LOCAL 3		36.000Btu	Olimpo	2	3
34	Punto Vive Digital	CRA 43 N° 13-48	Libertad	24.000Btu	Trane	3	3
35	Comisaria No. 2	CALLE 25 N° 28-84	Recepción	24.000Btu	Conforfresh	1	3
36			Comisaria	18.000Btu	Conforfresh	1	3
37			Jurídica	12.000Btu	InnoVide	1	3
38			Sin Definir	12.000Btu	Everwall	1	3
39			Trabajo Social	12.000Btu	Eco	1	3
40			Psicología	12.000Btu	Everwall	1	3
41	Secretaria Desarrollo Social (Sede Troncal)	CARRERA 9D - 128	Adulto Mayor	24.000Btu	Olimpo	2	3
42				9.000Btu	Olimpo	3	3
43			Inspección Policía	9.000Btu	Olimpo	2	3
44				9.000Btu	Olimpo	1	3

45			Atención Al Ciudadano	12.000Btu	Olimpo	1	3
46			Salón Actos	24.000Btu	Olimpo	1	3
47			Infancia	9.000Btu	Samsung	1	3
48			Dirección Gestión	24.000Btu	LG	1	3
49				9.000Btu	Olimpo	1	3
50			Juventudes	9.000Btu	Olimpo	2	3
51			Jurídicos	9.000Btu	Olimpo	2	3
52			Gestora Social	24.000Btu	York	1	3
53			Despacho secretaria	24.000Btu	York	1	3
54			Familia en Acción	24.000Btu	Olimpo	1	3
55				9.000Btu	Olimpo	2	3
56			Dirección Mujer	18.000Btu	Olimpo	1	3
57			Banco de Alimentos	12.000Btu	Trane	1	3
58			Dirección Banco	9.000Btu	Olimpo	1	3
59			Cuarto Frio	60.000Btu	Sin definir	1	3
60	sede principal	CALLE 28 N° 25A 246	piso 1	20 Toneladas	Lennox	2	3
61			piso 2	20 Toneladas	Lennox	2	3
62				5 Toneladas	Lennox	3	3
63			piso 3	15 Toneladas	Lennox	2	3
64			piso 4	15 Toneladas	Lennox	2	3
65			piso 5	5 Toneladas	Conforfresh	4	3
66				15 Toneladas	Lennox	1	3
67	Bomberos	CARRERA 6J N° 32-33		12.000Btu	Everwall	3	3
68				12.000Btu	Roya	3	3
69				18.000Btu	Royal	3	3

MANTENIMIENTOS CORRECTIVOS INMEDIATOS			
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNID	CANT
1	Creación de hojas de vida de los equipos y programa de mantenimiento preventivo de cada uno de los equipos de acuerdo a su estado	UNID	105
2	suministro e instalación Condensadora 60.000btu oficina despacho Alcaldía	UNID	1
3	suministro de Rele 220V - bobina 24	UNID	5
4	suministro e instalación de tubería5 7/8" x 1/2" aislada en rubatex	MT	20

5	Corrección de fuga en Equipos	UNID	12
6	Contactor - Tranformador	UNID	2
7	Desmontes y montajes de equipos	UNID	12
8	Lavado de rejillas y difusores	GL	1

- Los proponentes interesados podrán Inspeccionar los equipos de aires acondicionado con el objeto de enterarse de las condiciones bajo las cuales se desarrollarán los trabajos, ver el estado actual y tener en cuenta todos los factores que influyan en la operación y mantenimiento de los mismos.

- El Mantenimiento preventivo y correctivo será contratado a precio global, es decir a todo costo, lo cual significa que el contratista deberá prestar el servicio y a sumir el costo de todos los repuestos que debe cambiar en cada aire que sea revisado.

- Para el caso de los mantenimientos preventivos, el contratista deberá inspeccionar, ajustar y lubricar periódica y sistemáticamente, en cada una de las rutinas, los elementos y partes correspondiente a los equipos cuyo mantenimiento se contrate, se deberá revisar y cambiar aquellas partes y elementos que se requieran cambiar por el desgaste de las mismas, como consecuencia de la operación normal de los equipos. El mantenimiento preventivo implica la inspección, ajuste, lubricaciones y pruebas periódicas y sistemáticas de los equipos y sistemas, según las siguientes actividades.

- El mantenimiento correctivo es el originado ya no por causas del desgaste normal de los equipos si no por la fatiga de los materiales, reparaciones para corregir bobinas quemadas del motor, interruptores electromagnéticos, tarjetas y dispositivos electrónicos, etc. Este mantenimiento incluye la incorporación de repuestos, partes, accesorios e insumos que sean necesarios con el fin de dejar los equipos en perfecto estado de funcionamiento. Este mantenimiento solo se realizará a los equipos que señale la entidad en el número máximo, previa aprobación del supervisor del contrato. Para este proceso de contratación se han identificado los siguientes repuestos como los más comúnmente cambiados en la realización de los mantenimientos correctivos así:

POSIBLES MANTENIMIENTOS CORRECTIVOS		
ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD
1	CAPACITOR DE MARCHA	
1.1	Suministro e instalación de capacitor de 1,5MF	UNIDAD
1.2	Suministro e instalación de capacitor de 2 MF	UNIDAD
1.3	Suministro e instalación de capacitor de 2,5MF	UNIDAD
1.4	Suministro e instalación de capacitor de 4 MF	UNIDAD
1.5	Suministro e instalación de capacitor de 5 MF	UNIDAD
1.6	Suministro e instalación de capacitor de 7,5 MF	UNIDAD
1.7	Suministro e instalación de capacitor de 10 MF	UNIDAD
1.8	Suministro e instalación de capacitor de 35 MF	UNIDAD
1.9	Suministro e instalación de capacitor de 40 MF	UNIDAD
1.10	Suministro e instalación de capacitor de 55MF	UNIDAD
1.11	Suministro e instalación de capacitor de 60 MF	UNIDAD
1.12	Suministro e instalación de capacitor de 70 MF	UNIDAD
1.13	Suministro e instalación de capacitor de 80 MF	UNIDAD
2	CAPACITOR DE ARRANQUE	
2.1	Suministro e instalación de capacitor de 36-43 MF	UNIDAD
2.2	Suministro e instalación de capacitor de 88-108 MF	UNIDAD
2.3	Suministro e instalación de capacitor de 108-130 MF	UNIDAD
2.4	Suministro e instalación de capacitor de 127-149 MF	UNIDAD
2.5	Suministro e instalación de capacitor de 145-175 MF	UNIDAD
2.6	Suministro e instalación de capacitor de 161-193 MF	UNIDAD
2.7	Suministro e instalación de capacitor de 189-227 MF	UNIDAD
2.8	Suministro e instalación de capacitor de 216-259 MF	UNIDAD

2.9	Suministro e instalación de capacitor de 243-292 MF	UNIDAD
2.10	Suministro e instalación de capacitor de 270-324 MF	UNIDAD
2.11	Suministro e instalación de capacitor de 340-408 MF	UNIDAD
2.12	Suministro e instalación de capacitor de 400-480 MF	UNIDAD
2.13	Suministro e instalación de capacitor de 540-648 MF	UNIDAD
3	MOTOR	
3.1	Suministro e instalación de motor hermético de 1/3 HP-220V	UNIDAD
3.2	Suministro e instalacion de motor hermético de 1/4 HP-220V	UNIDAD
3.3	Suministro e instalacion de motor hermético de 1/2 HP-220V	UNIDAD
3.4	Suministro e instalacion de motor hermético de 3/4 HP-220V	UNIDAD
3.5	Suministro e instalacion de motor evaporador mini Split	UNIDAD
3.6	Suministro e instalacion de motor condensador mini Split	UNIDAD
4	COMPRESORES	
4.1	Suministro e instalacion de compresor de 9000 BTU	UNIDAD
4.2	Suministro e instalacion de compresor de 12000 BTU	UNIDAD
4.3	Suministro e instalacion de compresor de 18000 BTU	UNIDAD
4.4	Suministro e instalacion de compresor de 24000 BTU	UNIDAD
4.5	Suministro e instalacion de compresor de 36000 BTU	UNIDAD
4.6	Suministro e instalacion de compresor de 48000 BTU	UNIDAD
4.7	Suministro e instalacion de compresor de 60000 BTU	UNIDAD
5	ELEMENTOS DE PROTECCION	
5.1	Suministro e instalacion de presostaro de alta	UNIDAD
5.2	Suministro e instalacion de presostaro de baja	UNIDAD
5.3	Suministro e instalacion de temporizador 24voltios	UNIDAD
6	ELEMENTOS DE CONTROL	
6.1	Suministro e instalacion de contactor bifásico bobina de 24 voltios	UNIDAD
6.2	Suministro e instalacion de contactor trifásico bobina de 24 voltios	UNIDAD
6.3	Suministro e instalacion de contactor bifásico bobina de 110 voltios	UNIDAD
6.4	Suministro e instalacion de contactor trifásica bobina de 110 voltios	UNIDAD
6.5	Suministro e instalación de relay fan	UNIDAD
6.6	Suministro e instalacion de transformador de 220 a 24V	UNIDAD
6.7	Suministro e instalacion de termostato manual	UNIDAD
6.8	Suministro e instalacion de termostato electrónico	UNIDAD
6.9	Suministro e instalacion de tarjeta electrónica para mini Split	UNIDAD
6.10	Suministro e instalacion de tarjeta electrónica para cassete	UNIDAD
6.11	Suministro e instalacion de TEMPORIZADOR	UNIDAD
6.12	Suministro e instalacion de desagüe de condensado de aire	UNIDAD
6.13	Suministro e instalacion de Kit de arranque 1TR	UNIDAD
6.14	Suministro e instalacion de Kit de arranque 2TR	UNIDAD
6.15	Suministro e instalacion de Kit de arranque 3TR	UNIDAD
6.16	Suministro e instalacion de Kit de arranque 4TR	UNIDAD
6.17	Suministro e instalacion de Kit de arranque 5TR	UNIDAD
6.18	Suministro e instalación de Start Kit 1TR	UNIDAD
6.19	Suministro e instalación de Start Kit 2TR	UNIDAD
6.20	Suministro e instalación de Start Kit 3TR	UNIDAD
6.21	Suministro e instalación de Start Kit 4TR	UNIDAD
6.22	Suministro e instalación de Start Kit 5TR	UNIDAD
7	ELEMENTOS VARIOS	
7.1	Suministro e instalacion de Blower de 10 x 10" buje de media aire central	UNIDAD
7.2	Suministro e instalacion de Blower para mini Split	UNIDAD
7.3	Suministro e instalacion de Hélices de 22 " eje de media	UNIDAD
7.4	Suministro e instalacion de Hélices de 16 " eje de media	UNIDAD

7.5	Suministro e instalacion de Hélices para condensadora de mini Split	UNIDAD
7.6	Suministro e instalacion de parilla para condensadora	UNIDAD
7.7	Suministro y carga de refrigente 22 Lb	UNIDAD
7.8	Suministro y carga de refrigente 410A Lb	UNIDAD
7.9	Suministro y carga de refrigente 134A Lb	UNIDAD
7.10	Suministro e instalacion BASE UNIDAD CONDENSADORA	UNIDAD
7.11	Suministro e instalacion BASE UNIDAD EVAPORADORA	UNIDAD
7.12	Suministro e instalacion BREAKER 20AMP -30AMP	UNIDAD
7.13	Suministro e instalacion BREAKER 40AMP - 50AMP	UNIDAD
7.14	Suministro e instalacion BREKERMATIC 220 V	UNIDAD
7.15	Suministro e instalacion CAUCHOS AMORTIGUADOR	UNIDAD
7.16	Suministro e instalacion CORREA A-31 HASTA 53	UNIDAD
7.17	Suministro e instalacion CORREA A-53 HASTA 55	UNIDAD
7.18	Suministro e instalacion CORREA B-31 HASTA 53	UNIDAD
7.19	Suministro e instalacion CORREA B-53 HASTA 55	UNIDAD
7.20	Suministro e instalacion FELPAS	UNIDAD
7.21	Suministro e instalacion FILTRO SECADOR 3/8"	UNIDAD
7.22	Suministro e instalacion FILTRO SECADOR 7/8	UNIDAD
7.23	Suministro e instalacion INDICADOR DE LIQUIDOS 3/8"	UNIDAD
7.24	Suministro e instalacion INDICADOR DE LIQUIDOS 5/8"	UNIDAD
7.25	Suministro e instalacion INDICADOR DE LIQUIDOS 7/8"	UNIDAD
7.26	Suministro e instalacion POLEAS	UNIDAD
7.27	Suministro e instalacion PULSADOR	UNIDAD
7.28	Suministro e instalacion DIFUSOR 12x12"	UNIDAD
7.29	Suministro e instalación de Terminales y conectores eléctricos	UNIDAD
7.30	Suministro e instalación de bandeja de evaporadora	UNIDAD
7.31	Suministro e instalación de Aislamiento térmico (rubatex o similar) 5/8"	UNIDAD
7.32	Suministro e instalación de Aislamiento térmico (rubatex o similar) 7/8"	UNIDAD
7.33	Suministro e instalación de Aislamiento térmico (rubatex o similar) 1- 1/8"	UNIDAD
7.34	Suministro e instalación de Aislamiento térmico (rubatex o similar) 1- 3/8"	UNIDAD
7.35	Suministro e instalación de Aislamiento térmico (rubatex o similar) 1- 5/8"	UNIDAD
7.36	Lavado de rejillas y difusores	UNIDAD
7.37	Suministro e instalación de filtros para polvo de los equipos de 20TR	UNIDAD
7.38	Suministro e instalación de guardas termostatos	UNIDAD

3.1 EXPERIENCIA Y FORMACIÓN ACADÉMICA DEL EQUIPO DE TRABAJO

Se deberá acreditar la cantidad de personal y relacionará los equipos que utilizará durante la ejecución del contrato, con el cumplimiento de las condiciones mínimas que se relacionan a continuación:

ITEM	PERFIL PROFESIONAL	EXPERIENCIA GENERAL	EXPERIENCIA ESPECIFICA	CANTIDAD	DISPONIBILIDAD
1	* CARGO: Coordinador * TITULO: Ingeniero Mecatrónico o Electrónico o Eléctrico o Mecánico * Tarjeta profesional vigente, expedida por el órgano competente, para lo cual deberá anexar además de la copia de la tarjeta profesional, el certificado de vigencia de la misma expedida por la entidad correspondiente, y actualizado a la fecha de cierre del proceso.	No menor a 3 años de experiencia, contados a partir del título profesional.	Acreditar experiencia específica, como ingeniero En (1) un proyecto en mantenimiento de aires acondicionados, lo cual deberá acreditar con una (1) certificación o copia de contrato.	1	Cien (100%) por ciento

2	* TÍTULO: Técnico o Tecnólogo con formación académica en refrigeración o aire acondicionado. • Demostrar certificación de capacitación para trabajo seguro en alturas.	No menor a 2 años de experiencia, contados a partir del título como técnico o tecnólogo	Acreditar experiencia específica, como técnico o tecnólogo en mantenimiento de aires acondicionados, lo cual deberá acreditar con una (1) certificación o copia de contratos.	1	Cien (100%) por ciento

NOTA: DOCUMENTOS SOPORTE DE EXPERIENCIA Y FORMACIÓN ACADÉMICA DEL EQUIPO DE TRABAJO:

- Fotocopia legible del título profesional o del acta de grado.

- Fotocopia legible de la tarjeta profesional vigente, expedida por el órgano competente, para lo cual deberá anexar además de la copia de la tarjeta profesional, el certificado de vigencia de la misma expedida por la entidad correspondiente, y actualizado a la fecha

- Fotocopia legible del documento de identificación: cédula de ciudadanía, cédula de extranjería o documento legal que lo identifique.

- Fotocopia legible de los documentos soportes de experiencia.

- Carta de compromiso de los miembros del equipo de trabajo que ejecutara el objeto del contrato.

NOTA: El proponente debe demostrar y garantizar que cuenta con un centro de atención con domicilio principal, sucursal o agencia en la ciudad de Sincelejo o convenio con algún establecimiento de comercio en la ciudad de Sincelejo, donde se puedan tomar decisiones en la ciudad de Sincelejo para que de manera permanente y durante la vigencia del contrato pueda realizar oportunamente el mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos de aire acondicionado de las distintas dependencias de la Alcaldía del Municipio de Sincelejo, y así poder atender cualquier reclamación y demás obligaciones que surjan en la ejecución del contrato. Lo anterior se corroborará con la presentación del certificado de existencia y representación legal o el certificado de registro mercantil según sea el caso, con fecha de expedición no superior a un (1) mes anterior a la fecha del cierre, para el caso de los que oferten algún tipo de relación comercial o convenio con algún establecimiento de comercio en Sincelejo, deberá allegar documento que acredite esta condición con el registro mercantil o certificado de existencia del establecimiento.

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL Y FORMA DE PAGO.

4.1. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y SU JUSTIFICACION:

El valor estimado del contrato es la suma de **CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($140.000.000),** este valor incluye los costos directos e indirectos derivados de la ejecución del contrato. El valor del presupuesto oficial resultó de los estudios del sector y del análisis de precios realizados por la entidad estatal a través de cotizaciones, donde se escogió la cotización de menor valor. El presente proceso contractual, se adjudicará teniendo en cuenta los tipos de mantenimientos (mantenimiento preventivo, mantenimiento correctivo inmediato y posibles mantenimientos correctivos), por lo cual la distribución del presupuesto se hizo de acuerdo a las necesidades existentes en la entidad, donde los valores de los mantenimientos se distribuyeron dentro del presupuesto general de la siguiente manera; preventivos $ 40.555.200, correctivos inmediatos $ 36,271,084 y los posibles correctivos por un valor de $ 63.173.716, teniendo en cuenta que este último monto será tipo bolsa, es decir se adjudicará el total de este rubro y se ira descontando de acuerdo a los requerimientos de la entidad, hasta agotar el presupuesto o vigencia 2021.

4.2. FORMA DE PAGO.

El Municipio pagará al contratista el valor del contrato mediante actas parciales y/o final, de acuerdo al suministro realizado, previa presentación del informe de ejecución y cuenta de cobro, debidamente avalado por el Supervisor del Contrato mediante el correspondiente certificado de cumplimiento de las obligaciones a satisfacción; previa

presentación de los documentos requeridos para tal fin, tales como la(s) respectiva(s) factura(s) por parte del Contratista, constancia de pago de aportes al sistema de seguridad social en salud, pensiones, riesgos profesionales y parafiscales, si está obligado a ello y certificado de cumplimiento expedido por el supervisor del contrato, entre otros.

El Municipio de Sincelejo no se responsabilizará por la demora en el pago al contratista y/o contratistas, cuando ella fuere provocada por encontrarse incompleta la documentación que sirva de soporte para el trámite de las facturas y no se ajuste a cualquiera de las condiciones establecidas en el presente contrato.

NOTA: Descuentos: El Municipio de Sincelejo efectuará los descuentos de Ley del orden Nacional, Departamental y Municipal vigentes, de acuerdo con la información tributaria suministrada por el Contratista a la Entidad y con la actividad objeto del Contrato.

El último pago se hará efectivo con la presentación del Acta de Recibo Final debidamente suscrita por el Contratista y por el supervisor. Su desembolso se dará previo trámite de solicitud de pago y el derecho a turno asignado para la respectiva cuenta legalizada.

El Municipio de Sincelejo no se responsabilizará por la demora en el pago al Contratista, cuando ella fuere provocada por encontrarse incompleta la documentación que sirva de soporte para el trámite de las facturas y no se ajuste a cualquiera de las condiciones establecidas en el presente contrato.

4.3. DISPONIBILIDAD PRESUPÚESTAL.

El valor de la presente contratación se encuentra amparada por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 10028 del 05 de enero de 2021, por valor de CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($140.000.000), expedido por el Director Técnico de Presupuesto de la Alcaldía de Sincelejo, con cargo al presupuesto de la vigencia 2021.

5. PLAZO DE EJECUCION.

El plazo de ejecución del contrato será hasta el treinta y uno (31) de diciembre del 2021, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución. El contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes (firma electrónica en la plataforma Secop II). Para su ejecución se requerirá de la aprobación de las garantías si a ello hubiere lugar, la expedición del registro presupuestal y la suscripción del acta de inicio

6. LUGAR DE EJECUCION.

El contrato se ejecutará en el Municipio de Sincelejo.

7. SUPERVISION.

La supervisión del presente contrato estará a cargo de la Secretaria General del Municipio de Sincelejo, quien velará que el contrato se ejecute con el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales pertinentes.

8. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

8.1. DEL CONTRATISTA

1. Cumplir con el objeto a contratar dentro del término y las condiciones que se acuerden, incorporando en el desarrollo de dicha labor, sus conocimientos y experiencia.
2. Tomar las medidas necesarias para garantizar la debida y oportuna ejecución del contrato.
3. Cancelar los impuestos y demás gastos a que haya lugar por la suscripción del contrato.
4. Realizar un informe final detallado del estado de los equipos intervenidos en la prestación del servicio.
5. Tener una bitácora donde se registren todas las operaciones realizadas a los equipos, así como su identificación.
6. Tener afiliado el personal que destinará para la prestación del servicio, al sistema de seguridad social e igualmente estar al día en el pago de los anteriores aportes y en el pago de sus obligaciones parafiscales (Caja de Compensación Familiar, Instituto

Colombiano de Bienestar Familiar y SENA), así como también el pago oportuno de los salarios del personal contratado, durante la vigencia del contrato.

7. Constituir garantía única para el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato a suscribir, a favor del Municipio.
8. Informar oportunamente al supervisor del contrato, de cualquier situación que pueda afectar la correcta ejecución del mismo.
9. Presentar los documentos necesarios para la legalización del contrato.
10. Demostrar el pago al sistema de seguridad social (salud, pensión y riesgos profesionales) y pago de aportes parafiscales si está obligado a ello.
11. Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del contrato bajo su propia responsabilidad.
12. El contratista se obliga a cumplir con los servicios técnicos ofertados en su propuesta presentada, el cual hace parte integral de las obligaciones del contratista durante la ejecución del contrato.
13. Realizar el pago de los impuestos y demás gastos que se causen por razón de la legalización y ejecución del contrato.
14. El contratista deberá tener en cuenta que todos los impuestos, retenciones y gastos que se causen por razón de la legalización y ejecución del contrato, son de cargo exclusivo del Contratista.
15. El contratista deberá ejecutar el contrato con el personal idóneo de acuerdo a las condiciones técnicas solicitadas por la administración municipal en los estudios previos y en el presente pliego de condiciones.
16. Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato y que garanticen su cabal cumplimiento.

8.2. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO:

1. Exigir al CONTRATISTA la ejecución idónea del objeto del contrato.
2. Pagar el valor del contrato en la forma pactada.
3. Aprobar la garantía única que en debida forma constituya el CONTRATISTA.
4. Vigilar la debida y oportuna ejecución del contrato y el cumplimiento de todas las obligaciones contractuales.
5. Efectuar los descuentos de ley del orden nacional, departamental y municipal en cumplimiento de las normas vigentes, de acuerdo con la información tributaria suministrada por el CONTRATISTA a la entidad y con la actividad objeto del contrato.
6. Las establecidas en el artículo 4 de la Ley 80 de 1993.

9. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACION, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURIDICOS.

Por la naturaleza del objeto del contrato y su valor, el presente proceso se llevara a cabo a través de la modalidad de contratación de Selección Abreviada de Menor Cuantía establecido en el Capítulo II, Subsección 2 Selección abreviada, Artículo 2.2.1.2.1.2.20 del Decreto 1082 De 2015. De igual manera para soportar dicha contratación se tendrá en cuenta lo establecido en la Ley 1150 de 2007, Ley 80 de 1993 y de más normas concordantes del código civil, respecto de la materia.

10. ANALISIS ECONOMICO

El Municipio de Sincelejo, en cumplimiento de lo establecido en la Ley 80 de 1993.
La Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 De 2015, elaboró un presupuesto oficia considerando el plazo de la ejecución del contrato, la cantidad y tipos de mantenimientos requeridos, para ello se tuvo en cuenta las cantidades históricas que el Municipio ha manejado en los últimos tres años, confrontados por los actuales precios del mercado, teniendo en cuenta que nos encontramos ante un contrato de prestación de servicio, se establecieron cantidades aproximadas; las cuales pueden variar en el transcurso de la ejecución del contrato.

Con el fin de establecer las condiciones del mercado se solicitaron cotizaciones y se confrontaron con las cantidades históricas mensuales, lo anterior, teniendo en cuenta que los precios del mercado de prestación de servicios de mantenimiento de aires acondicionados pueden sufrir variaciones a lo largo de la ejecución del contrato, de lo cual se deberá dejar constancia en las actas que se autoricen el recibo a satisfacción de los mismos.

Con base en tales factores, se determinó que el presupuesto a ejecutar para la presente contratación asciende a la suma de **CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS /CTE ($140.000.000)**, en el cual están incluidos todos los costos directos e indirectos en que debe incurrir el proponente para la ejecución del objeto contractual, y que se pagará con cargo a la presente vigencia fiscal.

La realización del proceso de selección, del perfeccionamiento del contrato y su posterior ejecución, no genera costos para la Entidad, toda vez que, todos correrán por cuenta y riesgo de los oferentes y del contratista seleccionado como resultado del proceso.

11. LAS GARANTIAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACION:

EL CONTRATISTA se obliga a constituir a favor del MUNICIPIO una póliza de garantía única que cubra los siguientes riesgos:

1. Cumplimiento del contrato: El cual se constituirá por el diez por ciento (10%) del valor del contrato, con una vigencia igual al término de ejecución del mismo y cuatro (4) meses más.
2. Calidad del servicio: El cual se constituirá por el diez por ciento (10%) del valor del contrato, con una vigencia igual al término de ejecución del mismo y cuatro (4) meses más.
3. El pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones: Este amparo se solicita para proteger a la entidad en caso de presentarse incumplimiento por parte del contratista en el pago de salarios o prestaciones de los empleados utilizados por él para la ejecución del contrato. El valor de este amparo debe ser en cuantía equivalente al cinco por ciento (5%) del valor del contrato por el término del plazo de ejecución del mismo y tres (3) años más.
4. De responsabilidad civil extracontractual: Por doscientos (200) SMMLV por ser un contrato cuyo valor es inferior o igual a mil quinientos (1500) SMMLV. La vigencia de esta garantía deberá ser igual al período de ejecución del contrato. Deberá constituirse en póliza anexa, conforme a lo dispuesto en la normatividad vigente que regula la materia.

EL CONTRATISTA se compromete a entregar al Municipio, para su aprobación, las correspondientes pólizas y sus constancias de pago, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma de este contrato.

12. DETERMINACION DE LA ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO.

El Municipio de Sincelejo, de acuerdo con las disposiciones del artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, de los artículos 2.2.1.1.1.3.1, 2.2.1.1.1.6.1, 2.2.1.1.1.6.3 y el numeral 2 del artículo 2.2.1.2.5.2 del Decreto 1082 de 2015 y con base en la Metodología para identificar y clasificar los riesgos elaborado por Colombia Compra Eficiente procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos de la presente contratación, según la siguiente matriz de riesgos:

Clasifican los Riesgos de acuerdo con los siguientes tipos:

- Riesgos Económicos: son los derivados del comportamiento del mercado, tales como la fluctuación de los precios de los insumos, desabastecimiento y especulación de los mismos, entre otros.

- Riesgos Sociales o Políticos: son los derivados de los cambios de las políticas gubernamentales y de cambios en las condiciones sociales que tengan impacto en la ejecución del contrato.

- Riesgos Operacionales: son los asociados a la operatividad del contrato, tales como la suficiencia del presupuesto oficial, del plazo o los derivados de procesos, procedimientos, parámetros, sistemas de información y tecnológicos, equipos humanos o técnicos inadecuados o insuficientes.
- Riesgos Financieros: es (i) el riesgo de consecución de financiación o riesgo de liquidez para obtener recursos para cumplir con el objeto del contrato, y (ii) el riesgo de las condiciones financieras establecidas para la obtención de los recursos, tales como plazos, tasas, garantías, contragarantías, y refinanciaciones entre otros.

- Riesgos Regulatorios: derivados de cambios regulatorios o reglamentarios que afecten la ecuación económica del contrato.

- Riesgos de la Naturaleza: son los eventos naturales previsibles en los cuales no hay intervención humana que puedan tener impacto en la ejecución del contrato, por ejemplo los temblores, inundaciones, lluvias, sequias, entre otros.

- Riesgos Ambientales: son los derivados de las obligaciones legales o reglamentarias de carácter ambiental, así como de las licencias, planes de manejo o de permisos y autorizaciones ambientales, incluyendo tasas retributivas y compensatorias, obligaciones de mitigación, tareas de monitoreo y control, entre otras.

- Riesgos Tecnológicos: son los derivados de fallas en las los sistemas de comunicación de voz y de datos, suspensión de servicios públicos, nuevos desarrollos tecnológicos o estándares que deben ser tenidos en cuenta para la ejecución del contrato, obsolescencia tecnológica.

Etapa	Clases de Riesgos/Descripción	Probabilidad	Impacto	Responsable
Planeación	El valor del contrato no corresponde a los precios del mercado	Baja	Alto	Entidad
Planeación	Elaboración inadecuada de los estudios previos y pliegos de condiciones.	Baja	Alto	Entidad
Selección	No presentación de ningún proponente	Media	Alto	Entidad
Selección	Adjudicar el proceso de selección a un oferente que no presentó la mejor oferta.	Baja	Alto	Entidad
Contratación	Demoras en la legalización del contrato.	Bajo	Medio	Contratista
Ejecución	Incumplimiento del objeto del contrato por parte del contratista.	Alta	Alto	Contratista

13. ASPECTO COMERCIAL.

Respecto de las obligaciones que tiene el Municipio de Sincelejo en cuanto a la observancia y aplicación de los acuerdos y tratados internacionales suscritos por Colombia con otros países, manifestamos que aplican los tratados o acuerdos incluidos en la decisión 439 de 1998 de la Secretaría de la CAN por no incluir valores:

		ENTIDAD ESTATAL INCLUIDA	EL PRESUPUESTO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN SUPERIOR AL VALOR DEL ACUERDO COMERCIAL	EXCEPCIÓN APLICABLE AL PROCESO DE CONTRATACIÓN	PROCESO DE CONTRATACIÓN CUBIERTO POR EL ACUERDO COMERCIAL
ALIANZA DEL PACIFICO	CHILE	SI	NO	N.A.	NO
	PERÚ	SI	NO	N.A.	NO
CHILE		SI	NO	N.A.	NO

COSTA RICA		SI	NO	N.A	NO
ESTADOS AELC		SI	NO	N.A.	NO
UNION EUROPEA		SI	NO	N.A.	NO
TRIÁNGULO NORTE	**EL SALVADOR**	SI	NO	N.A.	NO
	GUATEMALA	SI	NO	N.A.	NO
DECISIÓN 439 de 1998 de la Secretaría de la CAN		SI	N/A	N.A.	SI

14. CLÁUSULA DE INDEMNIDAD:

El contratista se obliga a mantener al Municipio de Sincelejo indemne de cualquier reclamación proveniente de terceros cuyas causales sean actuaciones del contratista enmarcadas dentro de la ejecución del presente contrato.

15. VEEDURÍAS CIUDADANAS.

Se invita a las veedurías ciudadanas establecidas de conformidad con la Ley 850 de 2003 para que desarrollen su actividad durante la etapa precontractual, contractual y poscontractual en el presente proceso de selección de conformidad con lo establecido en la Constitución Política y demás normas pertinentes.

16. CONSTANCIA DEL CUMPLIMIENTO DEL DEBER DE ANÁLISIS DE LAS ENTIDADES ESTATALES (DECRETO 1082 DE 20125).

Se deja constancia que la Entidad cumplió con el deber de análisis para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo.

17. CONSTANCIA DE REVISIÓN DEL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES.

Se deja constancia que, una vez consultado el plan anual de adquisiciones, se observa que el servicio que se requiere contratar, objeto del presente estudio, se encuentra incluido en el documento antes mencionado. Dado en el Municipio de Sincelejo.

Funcionario responsable,

LUIS ALFONSO SOLANO COLON
Secretario General

FUNCIONARIOS RESPONSABLES	NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
Revisó	Milton Maury	Asesor Externo	
Revisó	Catalina Alzate	Asesora Externa	
Revisó	Bernardo Olmos	Asesor Externo	
Elaboró	Dunger Vallejo Caraballo	Asesor Externo	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del remitente.			