FECHA DE ELABORACIÓN	Mayo del 2022	Dependencia	Funcionario Responsable
		Representante Legal Suplente	Luisa Fernanda Márquez R.
		Proyecto	Funcionamiento

DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ACI MEDELLÍN PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

De conformidad con lo señalado por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011, en concordancia con el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, las Entidades Estatales están obligadas a llevar a cabo estudios y documentos previos para comprobar la necesidad de contratar el bien o servicio, obra o labor, dejando constancia de su adecuación al Plan Anual de Adquisiciones de la entidad, los estudios previos deben permanecer a disposición del público durante el desarrollo del proceso de contratación y contener los elementos y requisitos indicados para cada modalidad selección.

El numeral 1° del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, establece como uno de los principios que rigen la contratación pública, el principio de economía y expone: "En las normas de selección y en los pliegos de condiciones para la escogencia de contratistas, se cumplirán y establecerán los procedimientos y etapas estrictamente necesarios para asegurar la selección objetiva de la propuesta más favorable. Para este propósito, se señalarán términos preclusivos y perentorios para las diferentes etapas de la selección y las autoridades darán impulso oficioso a las actuaciones." Desde allí, el principio de selección objetiva, el cual es definido por Colombia Compra Eficiente a partir de los siguientes criterios: "el precio, el plazo, el cumplimiento en contratos anteriores, la calidad, la experiencia, etc., los cuales, considerados integralmente (ponderación) permiten determinar la propuesta más favorable. Dichos factores podrán concurrir todos o los que la administración discrecionalmente establezca, de acuerdo con las necesidades del servicio y el fin del contrato.

La planeación se entiende como un insumo de vital importancia por todos los aspectos que envuelve y que se deben desarrollar a fin de poder cumplir, a cabalidad, los fines de la contratación estatal, la Corte Constitucional colombiana lo ha expresado de la siguiente manera: El principio de planeación hace referencia al deber de la entidad contratante de realizar estudios previos adecuados (estudios de prefactibilidad, factibilidad, ingeniería, suelos, etc.), con el fin de precisar el objeto del contrato, las obligaciones mutuas de las partes, la distribución de los riesgos y el precio, estructurar debidamente su financiación y permitir a los interesados diseñar sus ofertas y buscar diferentes fuentes de recursos. (Corte Constitucional colombiana, C-300/2012, p. 45).

En cumplimiento del Decreto 310 del 25 de marzo de 2021, el cual dispone que las entidades estatales sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública (entre las cuales se encuentra la ACI), están obligadas a adquirir bienes y servicios de características técnicas uniformes de común utilización a través de los Acuerdos Marco de Precios previamente justificados, diseñados, organizados y celebrados por la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, una vez revisado por la Auxiliar Administrativa de Recursos Físicos, la Tienda Virtual del Estado Colombiano, se evidencio que este producto NO se encuentra incluido en los Acuerdos Marco, por lo cual se hace necesario adelantar un proceso de selección objetiva.

La ACI Medellín desde la Dirección de Relaciones Administrativas cuenta con el Subproceso de Gestión de Recursos Físicos, el cual tiene como una de sus funciones realizar el cronograma de mantenimientos preventivos y correctivos de las instalaciones y de los activos de la entidad y velar por su cumplimiento, con el fin de mantener el confort, es decir, las condiciones necesarias para que los funcionarios puedan realizar las actividades laborales. Esto tiene que ver con las condiciones de iluminación, ventilación, aseo y el buen

estado de las conexiones eléctricas para evitar interrupciones en el trabajo, que son muy costosas para cualquier entidad en términos de tiempo y recursos.

El mantenimiento se define como las actividades y estrategias que se estructuran para prevenir las fallas en un lugar o ambiente de trabajo específico. Este tipo de mantenimiento se desarrolla con el propósito de disminuir el volumen de trabajos correctivos, mediante la implementación de una rutina de inspecciones periódicas y la renovación de elementos dañados. Sus principales características son: realizar revisiones habituales en la entidad para detectar las necesidades de mantenimiento en cada una de éstas y proceder a ejecutar las acciones de mantenimiento oportunamente.

Teniendo en cuenta que la ACI Medellín no cuenta con personal disponible y capacitado para atender los mantenimientos y las reparaciones locativas, es necesario contratar la prestación del servicio, revisión de extintores, mantenimiento de aires acondicionados, lavada de tapete fijo, mantenimiento de cortina blackout, fumigación de las oficinas y mantenimientos en general que incluyan: cambio de chapas, cambio de lámparas, revisión de tableros y salidas eléctricas y servicios de plomería, con el fin de garantizar el normal funcionamiento de las instalaciones.

Entre los mantenimientos requeridos por la entidad se tiene:

Aires acondicionados:

El sistema de aire acondicionado requiere un servicio de mantenimiento dado que el medio húmedo de las bandejas de condensado de los aires es un medio propicio para el crecimiento de hongos y bacterias que combinadas con el aire pueden producir olores y algún tipo de alergia o cultivo de virus. Además, el factor de suciedad de los equipos hace que los equipos pierdan eficiencia y pueden tener un mayor consumo de energía.

Extintores:

Con el fin de atender las posibles emergencias de conatos de incendio que se puedan presentar en las instalaciones, la ACI Medellín está en la obligación de contar con equipos de seguridad, razón por la cual se debe contratar la revisión de los extintores que tiene actualmente la Agencia, con el fin de prevenir y controlar situaciones de riesgo que afecten a los empleados, usuarios y la infraestructura; como se enmarca en la reglamentación en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo, de conformidad con lo preceptuado en la Resolución 2400 de mayo 22 de 1979, por la cual se establecen algunas disposiciones sobre vivienda, higiene y seguridad en los establecimientos de trabajo, en el artículo 220 el cual establece: “Todo establecimiento de trabajo deberá contar con extinguidores de incendio, de tipo adecuado a los materiales usados y a la clase de riesgo. El equipo que se disponga para combatir incendios deberá mantenerse en perfecto estado de conservación y funcionamiento, y serán revisados como mínimo una vez al año”.

Lavado de tapete:

Es importante realizar el lavado del tapete que actualmente tiene la Agencia, toda vez que al aspirar solo se remueven el polvo y la basura de su superficie y no desaparecen ni las manchas, ni los ácaros, ni las partículas microscópicas que quedan entre el pelo de la alfombra y el entretejido de su base las cuales pueden producir

enfermedades respiratorias. Por esta razón se debe realizar un lavado y desinfección, que limpie a fondo la alfombra haciendo desaparecer el polvo, suciedad, manchas, ácaros y otros virus.

Fumigación:

Las fumigaciones son operaciones propias de una acción de saneamiento e higiene ambiental, con el fin de realizar el control profesional de plagas como: roedores, insectos, rastreros y voladores, permitiendo un área libre de gérmenes, bacterias y hongos que pueden representar riesgos para los funcionarios y desmejorar las condiciones de trabajo. La fumigación, de acuerdo con el objeto social de cada entidad debe tener una periodicidad que permita mantener un control óptimo. Para el caso de la ACI Medellín, es importante como mínimo realizarlo una vez al año.

Mantenimientos en general:

Los mantenimientos en general son aquellas eventualidades que se pueden presentar en la entidad sin previo aviso y deben solucionarse a la mayor brevedad posible para garantizar el adecuado desarrollo de las actividades laborales. Al realizar el análisis para determinar los mantenimientos necesarios, se determinó que las novedades que se presentan con más frecuencia en la agencia son: el cambio de chapas de cajoneras o puertas, daño en alguna de las cortinas blackout, lámparas quemadas y fugas en sanitarios y canillas. Además, en cuanto al cableado eléctrico se consideró importante realizar la revisión de los tableros y de las salidas eléctricas periódicamente para disminuir el riesgo de accidentes eléctricos.

De acuerdo con los motivos expuestos, se hace necesario realizar un proceso de contratación mediante el cual sea seleccionada una persona natural o jurídica, que cuente con idoneidad y experiencia en la prestación del servicio de mantenimientos preventivos y correctivos.

Asimismo, se tiene que un solo proveedor no realiza todos los servicios requeridos por la entidad y de acuerdo con el principio de economía y eficiencia, la agencia adelantará un solo proceso por varios lotes, de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto de la Contratación Pública, Ley 80 de 1993 y las demás normas que reglamenta la materia.

Impuestos, tasas y contribuciones:

Con relación a las retenciones en la fuente a título de los diferentes impuestos nacionales, departamentales o municipales, la entidad procederá de conformidad con la normativa tributaria vigente dependiendo del objeto y la calidad del contribuyente. En caso de que no haya lugar a ninguno de ellos, deberá indicarse la norma que lo excluye o le otorga la exención.

Al formular la oferta el proponente acepta que estarán a su cargo todos los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales y dentro de estos mismos niveles territoriales, los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades, que afecten el contrato y las actividades que de él se derivan.

Entre los impuestos, tasas y contribuciones que estarán a cargo del proponente seleccionado, está el siguiente:

- Tasa **“Pro Deporte y Recreación”**

Creada por el Concejo de Medellín mediante Acuerdo 018 del 30 de noviembre de 2020 se estableció la creación de la tasa Pro Deporte y Recreación en el Municipio de Medellín destinados a promover programas deportivos y recreativos, así como atletas de alto rendimiento y con proyección al mismo, correspondiente **al 1,3% del valor total del contrato.**

En todo caso, corresponde al contratista sufragar todos los impuestos de conformidad con la normativa vigente.

DESCRIPCIÓN DEL OBJETO Y ESPECIFICACIONES ESENCIALES

Objeto: servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones de la ACI Medellín por lotes.

Alcance del Objeto: el contratista deberá garantizar el cumplimiento de los servicios relacionados para el grupo al cual se presenta dentro de los cuales están:

Lote 1: mantenimientos correctivos a chapas, cortinas blackout, lámparas, tableros y salidas eléctricas, así como servicios de plomería.
Lote 2: mantenimientos preventivos a equipos de aire acondicionado.
Lote 3: revisión de extintores CO2
Lote 4: servicio de fumigación de la oficina y la bodega arrendadas por la ACI Medellín.
Lote 5: lavada de tapete fijo en seco

Lote 1:

CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS DE LA ONU				
GRUPO	**SEGMENTOS**	**FAMILIAS**	**CLASES**	**PRODUCTOS**
F Servicios	72000000 servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	72100000 servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	72101500 servicios de apoyo para la construcción	72101507 servicio de mantenimiento de edificios

Código UNSPSC 72101507

Lote 2:

CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS DE LA ONU				
GRUPO	**SEGMENTOS**	**FAMILIAS**	**CLASES**	**PRODUCTOS**
F Servicios	72000000 servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	72100000 servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	72101500 servicios de apoyo para la construcción	72101511 servicio de instalación o mantenimiento o reparación de aires acondicionados

Código UNSPSC 72101511

Lote 3:

CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS DE LA ONU

GRUPO	SEGMENTOS	FAMILIAS	CLASES	PRODUCTOS
E productos de uso final	46000000 equipos y suministros de defensa, orden público, protección, vigilancia y seguridad	46190000 protección contra incendios	46191600 equipos contra incendios	49191601 extintores

Código UNSPSC 49191601

Lote 4:

CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS DE LA ONU				
GRUPO	**SEGMENTOS**	**FAMILIAS**	**CLASES**	**PRODUCTOS**
F servicios	72000000 Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	72100000 Servicio de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	72102100 control de plagas	72102103 servicios de exterminación o fumigación

Código UNSPSC 72102103

Lote 5:

CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS DE LA ONU				
GRUPO	**SEGMENTOS**	**FAMILIAS**	**CLASES**	**PRODUCTOS**
F servicios	76000000 servicios de limpieza, descontaminación y tratamiento de residuos	76110000 Servicios de aseo y limpieza	76111600 servicios de limpieza de componentes de edificios	76111604 encerado de pisos y limpieza de tapetes

Código UNSPSC 76111604

Documentos o constancias técnicas para acreditar la capacidad del oferente.

Lote 1:

- Aportar como mínimo dos certificados de competencias en trabajo en alturas del personal que se utilice para la prestación de este servicio.

Lote 2:

- Aportar como mínimo dos certificados de competencias en trabajo en alturas del personal que se utilice para la prestación de este servicio.

Lote 4:

- Aportar fichas técnicas de los productos con los cuales se realizará la fumigación

- Proporcionar certificado de aplicador de plaguicidas de los técnicos que realizaran la prestación del servicio.
- Certificado de concepto favorable expedido por la Secretaría de Salud a favor del proponente interesado.

Términos y condiciones:
En desarrollo del objeto contractual, el contratista se obliga a realizar las siguientes actividades:

Lote 1:

Cerrajería:

1. Prestar el servicio de cerrajería en forma ágil y oportuna, así como utilizar elementos de la más alta calidad que le permitan una óptima prestación del servicio dentro del plazo previsto por la entidad.
2. Garantizar la prestación del servicio con personal idóneo en temas de sistemas de cerrajería.
3. Entregar los elementos objeto de la prestación del servicio debidamente instalados y en perfecto funcionamiento en el sitio que le indique el supervisor.
4. Informar por escrito al supervisor del contrato, el nombre e identificación de la persona que va a prestar el servicio, para autorizar el ingreso a la entidad.
5. Dar respuesta a la solicitud realizada por la ACI en un plazo máximo de un (1) día, para evitar retrasos en las actividades desarrolladas por la entidad.
6. Soportar la afiliación y pago de la seguridad social al momento de prestar el servicio.
7. Utilizar los elementos de protección personal requeridos para el desempeño de su labor.
8. Dotar a los técnicos con los elementos de protección personal necesarios (Guantes, alcohol, entre otros)
9. Reportar área de trabajo donde realizará la actividad, equipos y herramientas a utilizar y permanecer allí para realizar la actividad. Además, Indicar tipo de actividades a realizar y duración.
10. Evitar presentarse bajo los efectos del alcohol o sustancias psicoactivas o fumar durante las actividades.
11. Acatar las recomendaciones sobre seguridad durante la actividad a desarrollar (salida de emergencia, uso adecuado de los EPP que utiliza, consecuencias de no cumplir normas indicadas).
12. Reportar condiciones de riesgo e impedir que durante la ejecución de su trabajo se realicen actos inseguros que pongan en riesgo a las personas, equipos e instalaciones.

Cortinas blackout:

1. Realizar el mantenimiento del sistema de rieles, cuerdas, cadenas, lubricación y demás elementos que sean necesarios para el normal funcionamiento de las mismas.
2. Cumplir con el objeto del contrato, en los términos pactados de conformidad con la propuesta presentada.
3. Garantizar la calidad de los insumos y su correcta instalación.
4. informar por escrito al supervisor del contrato, el nombre e identificación de la persona que va a prestar el servicio, para autorizar el ingreso a la entidad.
5. Dar respuesta a la solicitud realizada por la ACI en un plazo máximo de un (1) día, para evitar retrasos en las actividades desarrolladas por la entidad.
6. Soportar la afiliación y pago de la seguridad social al momento de prestar el servicio.
7. Utilizar los elementos de protección personal requeridos para el desempeño de su labor (trabajo en alturas).
8. Presentar certificado de competencia con una vigencia no superior a un año en trabajo en alturas para los mantenimientos que se realicen a 1.50 metros hacia abajo o hacia arriba, con el fin de cumplir con la

normatividad vigente respecto del desarrollo de trabajo seguro en alturas y el certificado de autorización para realizar la labor por parte del coordinador de trabajo en alturas. (Cuando se requiera).
9. Dotar a los técnicos con los elementos de protección personal necesarios para evitar la propagación del COVID- 19 (Tapabocas, guantes, alcohol, entre otros)
10. Evitar presentarse bajo los efectos del alcohol o sustancias psicoactivas o fumar durante las actividades

Electricidad:

1. Suministrar los materiales requeridos para llevar a cabo la instalación de las luminarias y la revisión de los tableros y salidas eléctricas.
2. Disponer de personal capacitado, competente y calificado para desarrollar las obligaciones del contrato.
3. Garantizar el transporte, cargue, descargue de los materiales e insumos requeridos durante la ejecución del contrato.
4. Demostrar que los elementos instalados cumplen con la normatividad vigente.
5. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato imparta la ACI Medellín por medio del supervisor.
6. Cumplir todas aquellas obligaciones inherentes al contrato y necesarias para la correcta ejecución del objeto del mismo, ejecutar la labor en condiciones de eficiencia, oportunidad y calidad.
7. Presentar certificado de competencia con una vigencia no superior a un año en trabajo en alturas para los mantenimientos que se realicen a 1.50 metros hacia abajo o hacia arriba, con el fin de cumplir con la normatividad vigente respecto del desarrollo de trabajo seguro en alturas y el certificado de autorización para realizar la labor por parte del coordinador de trabajo en alturas. (Cuando se requiera)
8. Dar respuesta a la solicitud realizada por la ACI en un plazo máximo de un (1) día, para evitar retrasos en las actividades desarrolladas por la entidad.
9. Brindar garantía sobre las luminarias a instalar no menor de un (1) año, sin que esto implique un costo adicional para la Agencia.
10. Garantizar el buen funcionamiento de las partes eléctricas.
11. Permanecer a paz y salvo en el pago de aportes al sistema de seguridad social, durante todo el tiempo de ejecución del contrato y aportarlo cada vez que se lo requiera el supervisor.
12. Dotar a los técnicos con los elementos de protección personal necesarios para evitar la propagación del COVID- 19 (Tapabocas, guantes, alcohol, entre otros)
13. Reportar área de trabajo donde realizará la actividad, equipos y herramientas a utilizar y permanecer allí para realizar la actividad. Además, Indicar tipo de actividades a realizar y duración.
14. Portar y utilizar EPP de acuerdo con la actividad a realizar (botas de seguridad dieléctricas, guantes dieléctricos, gafas).
15. Evitar presentarse bajo los efectos del alcohol o sustancias psicoactivas o fumar durante las actividades
16. Acatar las recomendaciones sobre seguridad durante la actividad a desarrollar (salida de emergencia, uso adecuado de los EPP que utiliza, consecuencias de no cumplir normas indicadas).
17. Reportar condiciones de riesgo e impedir que durante la ejecución de su trabajo se realicen actos inseguros que pongan en riesgo a las personas, equipos e instalaciones
18. Utilizar herramientas propias en buen estado con sus elementos de seguridad y en ningún caso para actividades ajenas a las que fue contratado.
19. Acreditar matricula CONTE clase te-1 técnico en instalaciones eléctricas interiores.
20. Contar con el permiso de trabajo (para trabajo eléctrico o en alturas): Diligenciado en su totalidad (sin borrones ni enmendaduras) y firmado por el coordinador de Seguridad y Salud en el Trabajo de la empresa que va a realizar la actividad.
21. Presentar el análisis de Trabajo Seguro (ATS) (para trabajo eléctrico o en alturas): Diligenciado en su totalidad, sin borrones ni enmendaduras, firmado por todos los colaboradores que van a ejecutar la actividad.

En éste debe especificarse el paso a paso de la actividad a realizar con sus riesgos, consecuencias, controles y responsables de los mismos como mínimo, firmado por el coordinador de Seguridad y Salud en el Trabajo de la empresa que va a realizar la actividad.

22. Contar con una copia del permiso y su ATS en el lugar donde se ejecutará la labor, una copia de este deberá ser entregada a la Auxiliar Administrativa de Recursos Físicos.

23. Tener en cuenta que al realizar trabajos eléctricos en todo caso debe aplicar los siguientes pasos:

- Abrir todas las fuentes de tensión: Desconectar, enclavamiento o bloqueo si es posible de los aparatos de corte (Candado y tarjeta).
- Procedimiento para etiquetado y bloqueo de energías peligrosas.
- Verificar ausencia de tensión.
- Poner a tierra y en corto circuito las posibles fuentes de tensión.
- Delimitar la zona de trabajo mediante señalización.
- No se deben utilizar escaleras metálicas para realizar trabajos eléctricos, el contratista debe poseer una adecuada para estos casos.

24. Disponer el procedimiento de trabajo con energías peligrosas.

25. Contar con la siguiente información la cual podrá ser solicitada por la supervisora del contrato:

- Curso de 50 horas en SST del responsable del SG SST de la empresa contratista.
- Licencia vigente del responsable del SG SST.
- Programa de protección contra caídas.
- Certificado del ejecutor del trabajo en alturas.
- Certificado del Coordinador para trabajo en alturas.
- Aptitud médica para trabajo en alturas.
- Equipo de protección contra caídas certificado bajo las normas aplicables.
- Certificado de autorización del Ministerio del Centro de entrenamiento.
- Certificado de autoevaluación de estándares mínimos el SG SST emitido por ARL Reporte de accidentalidad anual.

26. Contar con el ARO o ATS (análisis de riesgo por oficio) antes de realizar la actividad. (Por parte de SST del contratista o al momento de realizar la actividad).

Plomería:

1. Ejecutar los trabajos de plomería, suministrando y reparando las piezas en los sistemas sanitarios y los lavamanos, de acuerdo con las instrucciones dadas por el supervisor del contrato.

2. Dar respuesta a la solicitud realizada por la ACI en un plazo máximo de un (1) día, para evitar retrasos en las actividades desarrolladas por la entidad.

3. Garantizar la calidad de las piezas instaladas y realizar prueba de funcionamiento al finalizar el servicio, con el fin de verificar que se cumplió con lo solicitado.

4. Dotar a los técnicos con los elementos de protección personal necesarios para evitar la propagación del COVID- 19 (Tapabocas, guantes, alcohol, entre otros)

5. Reportar área de trabajo donde realizará la actividad, equipos y herramientas a utilizar y permanecer allí para realizar la actividad. Además, Indicar tipo de actividades a realizar y duración.

6. Portar y utilizar EPP de acuerdo con la actividad a realizar (mínimo botas, overol, guantes, protección respiratoria) y su respectivo carné.

7. Evitar presentarse bajo los efectos del alcohol o sustancias psicoactivas o fumar durante las actividades

8. Acatar las recomendaciones sobre seguridad durante la actividad a desarrollar (salida de emergencia, uso adecuado de los EPP que utiliza, consecuencias de no cumplir normas indicadas).

9. Reportar condiciones de riesgo e impedir que durante la ejecución de su trabajo se realicen actos inseguros que pongan en riesgo a las personas, equipos e instalaciones

10. Utilizar herramientas propias en buen estado con sus elementos de seguridad y en ningún caso para actividades ajenas a las que fue contratado.
11. Contar con el ARO o ATS (análisis de riesgo por oficio) antes de realizar la actividad. (Por parte de SST del contratista o al momento de realizar la actividad).

Lote 2:

Aires acondicionados:

1. Disponer para la ejecución del contrato, el personal técnico necesario e idóneo, el cual deberá estar debidamente acreditado e identificado para la prestación del servicio en las instalaciones de la entidad. La prestación del servicio deberá realizarse en forma personal por parte el técnico encargado y autorizado, en las instalaciones de La ACI Medellín.
2. Presentar constancia de la ARL durante todo el momento de la prestación del servicio.
3. Hacer pruebas de funcionamiento antes de la entrega final del servicio.
4. Presentar certificado de competencia con una vigencia no superior a un año en trabajo en alturas para los mantenimientos que se realicen a 1.50 metros hacia abajo o hacia arriba, con el fin de cumplir con la normatividad vigente respecto del desarrollo de trabajo seguro en alturas y el certificado de autorización para realizar la labor por parte del coordinador de trabajo en alturas.
5. Realizar durante el plazo de ejecución contractual, dos (2) mantenimientos preventivos.
6. Utilizar los elementos de protección personal requeridos para el desempeño de su labor.
7. Garantizar que el mantenimiento correctivo se realizará de acuerdo con las necesidades presentadas previa aprobación del supervisor del contrato.
8. Realizar el mantenimiento preventivo a los siguientes equipos:
- 4 sistemas de aire acondicionado, tipo mini Split.
- 2 sistemas de aire acondicionado, tipo cassette.

9. Realizar las actividades necesarias y suficientes para la prestación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo, entre las cuales se encuentran revisión, reparación, limpieza y verificación de estado y funcionamiento, material logístico necesario para cada actividad, suministro de repuestos o reparación de piezas en caso de ser necesario.
10. Realizar el mantenimiento preventivo del sistema de aire acondicionado de la entidad, cumpliendo, entre otras, con las siguientes actividades:
* Lavado de drenaje y bandeja de condensador.
* Lavado con químico desincrustante a serpientes evaporadoras y condensadores.
* Revisión y ajuste de ventiladores, balineras, poleas y correas si las tiene.
* Revisión y limpieza de filtros.
* Verificar hermeticidad del sistema (fugas).
* Revisión de rodamientos, lubricar de acuerdo con la frecuencia recomendada.
* Lectura de temperaturas de condensación y evaporación.
* Revisión de amperajes y voltajes de marcha de los comprensores y motores.
* Revisión de presiones de succión y descarga del compresor.
* Limpieza de rejillas y/o difusores.
* Revisión circuito eléctrico de potencia y control.
* Revisión y limpieza de contactores, térmico y protección eléctrica del equipo.
* Revisión de fugas de aire en ductería.
* Revisión y limpieza empaquetadora.

11. Verificar el funcionamiento normal del equipo y cada uno de sus componentes, utilizando herramientas de mediciones como: amperímetros y nanómetros, para la medición de corriente y presión del sistema (certificado de calibración de los equipos).

12. Presentar al supervisor del contrato el respectivo diagnóstico justificando de forma detallada la necesidad, en cuanto se requiriera alguna reparación incluyendo la cotización de las piezas a reparar y/o a cambiar, si se requieren previamente a la ejecución del mantenimiento correctivo. Dicha información será analizada por el supervisor o quien haga sus veces, y será la única persona competente para autorizar por escrito la realización de los cambios o reparaciones.
Una vez el supervisor, autorice por escrito la realización del mantenimiento correctivo, se programará de forma conjunta la fecha indicada para la prestación del servicio. En virtud de lo anterior, el contratista deberá suministrar los repuestos o piezas previamente aprobadas, realizar su instalación o reparación garantizando que los mismos guarden consistencia con las especificaciones técnicas de los equipos originales y poniendo a disposición de la Entidad el material logístico para la prestación del servicio.
13. Presentar al supervisor, informes de los mantenimientos realizados.
14. Sustituir los elementos que resulten defectuosos en un plazo máximo de diez (10) días calendario, contados a partir del recibo del informe del mantenimiento preventivo realizado y notificación efectuada por el supervisor del contrato de manera escrita.
15. Dotar a los técnicos con los elementos de protección personal necesarios para evitar la propagación del COVID- 19 (Tapabocas, guantes, alcohol, entre otros)

Nota: en el evento en que la ACI Medellín requiera durante la ejecución del contrato un repuesto o servicio no previsto en los presentes estudios y sea necesario para el normal funcionamiento de los aires acondicionados la entidad aplicará el siguiente procedimiento: el contratista a solicitud del supervisor del contrato, cotizará el elemento o servicio solicitado, detallando: valor de la mano de obra, especificaciones del repuesto o servicio según sea el caso, marca si se trata de un repuesto, características, valor unitario y plazo de entrega; la supervisión verificará que tal cotización se ajuste a los precios de mercado y cumpla las especificaciones requeridas con base en lo cual autorizará lo pertinente.

Lote 3:

Revisión de extintores CO2:

1. El contratista debe colocar el anillo de verificación (2022-2023) instalado en el cuello de los extintores, igualmente se debe colocar sellos nuevos y etiquetas con la fecha de realización del mantenimiento.
2. Realizar la revisión de doce (12) extintores CO2 y la reubicación de los extintores que así lo requieran.
3. Cumplir con las normas de seguridad industrial establecidas para este servicio.
4. Contar con el transporte de los equipos para la prestación del servicio de forma oportuna.
5. Realizar un informe técnico sobre los extintores, en el cual se indique el estado en que se encuentran, tales como fallas, vida útil o cualquier irregularidad que se presente; este deberá ser entregado al supervisor del contrato para llevar el adecuado control de los mismos.
6. Dejar una dotación de extintores, en calidad de préstamo, durante el tiempo que se realizará el mantenimiento, lo anterior con el fin de garantizar la atención de posibles situaciones que generen peligro dentro en la ACI. Como mínimo el 70% de extintores en los sitios en los cuales los retira.
7. Acreditar que cuenta con todos los certificados o autorizaciones expedidas por las autoridades competentes que los acreditan para la prestación del servicio de mantenimiento de extintores.
8. Contar con todos los elementos para el cumplimiento del objeto contractual.
9. Cumplir con la prestación del servicio acorde al cuadro de cantidades y a las fichas técnicas elaboradas por la entidad.
10. Cumplir con los requisitos y especificaciones ofertadas y contratadas.
11. Velar por el cumplimiento de los objetivos propuestos con calidad, eficacia y efectividad durante el tiempo propuesto, asumiendo las responsabilidades propias, de acuerdo al servicio prestado.

12. Atender las especificaciones técnicas formuladas por la ACI Medellín y las recomendaciones que sean formuladas por el supervisor, para efectos de ejecutar en debida forma el objeto del Contrato.
13. Cumplir con el objeto del contrato teniendo en cuenta las especificaciones técnicas requeridas por la ACI Medellín.
14. Entregar al supervisor del contrato la respectiva factura de los bienes entregados, discriminando las cantidades y los valores desagregados por ítems.
15. Mantener informado a la ACI sobre los cambios de dirección para comunicación y notificaciones.
16. Suministrar los repuestos que haya necesidad de cambiar a los extintores.
17. Pactar con el supervisor asignado por la ACI Medellín el día y la hora en la que se realizará la revisión o la recarga del extintor.
18. El oferente deberá garantizar los estándares de calidad de los productos y/o servicios a prestar.
19. Presentar Certificado de autoevaluación de estándares mínimos el SG SST emitido por ARL
20. Garantizar la gestión ambientalmente adecuada de sustancias refrigerantes, sus envases y residuos teniendo en cuenta la normatividad nacional vigente sobre almacenamiento, transporte, manejo y disposición final de sustancias químicas peligrosas y residuos peligrosos, demostrando en todo momento que el gas será gestionado por un centro de acopio y/o centro de regeneración según corresponda, de conformidad con el Decreto 1076 de 2015.

Lote 4:

Fumigación:

1. Utilizar productos en la fumigación que tengan bajo efecto tóxico en humanos.
2. Realizar la fumigación a las oficinas donde funciona la agencia las cuales tienen un área de 370 mt2 y a la bodega de 24mt2 ubicada en el parqueadero del primer piso.
3. Preparar el producto en la concentración adecuada según la infestación y el tipo de plaga.
4. Realizar la aplicación de los plaguicidas mediante el sistema de aspersión, la cual se dirige hacia el piso por los rincones, grietas, ranuras y demás sitios de posible circulación de insectos y de bajo riesgo de afectación a las personas.
5. Garantizar la calidad del servicio contando con el personal capacitado y los equipos de protección personal requeridos para el correcto desempeño de la labor contratada.
6. Realizar especial énfasis en aquellos lugares tales como los sitios para la preparación de las comidas, conservación de alimentos, sitios públicos para consumo de los mismos, depósitos de residuos y zonas de uso sanitario. Se debe tener especial cuidado en los lugares en los que se encuentra el archivo de la entidad.
7. Certificar que los productos a utilizarse en cada una de estas actividades sean de excelente calidad, de tal manera que garanticen la efectividad en las aplicaciones.
8. Aplicar productos ambientalmente seguros.
9. Presentar registro de los productos aplicados, en donde especifique el nombre del producto, la fecha de expiración (vencimiento), la vigencia del registro sanitario, el principio activo del producto, dosificación del producto, categoría toxicológica (solo se aceptan categorías toxicológicas III o IV), ficha técnica y hojas de seguridad.
10. Pactar con el supervisor asignado por la ACI Medellín el día y la hora en la que se realizará el servicio de fumigación.
11. El contratista expedirá certificado del servicio realizado.
12. Dotar a los técnicos con los elementos de protección personal necesarios para evitar la propagación del COVID- 19 (Tapabocas, guantes, alcohol, entre otros)

13. Presentar carné de aplicador de plaguicidas otorgado por la Dirección Seccional de Salud local en zonas urbanas (vigente) y certificado de capacitación en uso y manejo de plaguicidas (40 horas), expedido por el SENA o la entidad autorizada.
14. Portar y utilizar EPP de acuerdo con la actividad a realizar (mínimo botas, overol, guantes, protección respiratoria).
15. Realizar el lavado de los equipos con los medios establecidos para esto, dado que no se permitirá hacerlo dentro de las instalaciones. Éste es responsabilidad de la empresa contratada.
16. Presentar certificado de autoevaluación de estándares mínimos el SG SST emitido por ARL y acta de visita de inspección y control o certificación sanitaria con concepto favorable, emitida por la Dirección territorial de Salud.

Lote 5:

Lavada de tapetes:

1. Garantizar la calidad del lavado del tapete, el cual se realizará sin dejarlo manchado o descolorido.
2. Realizar el lavado del tapete fijo que se encuentra ubicado en las oficinas, el cual tiene un área aproximada de 250 mt2.
3. Realizar el trabajo con maquinaria y equipos idóneos para este tipo de servicios.
4. Utilizar los elementos de protección personal requeridos para el desempeño de su labor.
5. Pactar con el supervisor asignado por la ACI Medellín el día y la hora en la que se realizará el mantenimiento del tapete.
6. Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo del contrato evitando las dilataciones.
7. Presentar la constancia de la ARL del personal técnico que realice el mantenimiento durante la prestación del servicio.
8. Cumplir todas las demás obligaciones que correspondan a la naturaleza del contrato para la adecuada y oportuna prestación del servicio.
9. Reportar oportunamente al supervisor del contrato, hechos y circunstancias que llegaren a ocurrir durante la prestación del servicio.
10. Dotar a los técnicos con los elementos de protección personal necesarios para evitar la propagación del COVID- 19 (Tapabocas, guantes, alcohol, entre otros)
11. Reportar área de trabajo donde realizará la actividad, equipos y herramientas a utilizar y permanecer allí para realizar la actividad. Además, Indicar tipo de actividades a realizar y duración.
12. Portar y utilizar EPP de acuerdo con la actividad a realizar (mínimo botas, overol, guantes, protección respiratoria).
13. Evitar presentarse bajo los efectos del alcohol o sustancias psicoactivas o fumar durante las actividades
14. Acatar las recomendaciones sobre seguridad durante la actividad a desarrollar (salida de emergencia, uso adecuado de los EPP que utiliza, consecuencias de no cumplir normas indicadas).
15. Reportar condiciones de riesgo e impedir que durante la ejecución de su trabajo se realicen actos inseguros que pongan en riesgo a las personas, equipos e instalaciones
16. Utilizar herramientas propias en buen estado con sus elementos de seguridad y en ningún caso para actividades ajenas a las que fue contratado.
17. Contar con el ARO o ATS (análisis de riesgo por oficio) antes de realizar la actividad. (Por parte de SST del contratista o al momento de realizar la actividad).

Nota. Los mantenimientos relacionados en los estudios previos serán solicitados de acuerdo con las necesidades que se presenten en la entidad, por tanto, la agencia no se obliga a contratar cada uno de los servicios relacionados.

En caso de requerirse un servicio o elemento adicional a los establecidos en las especificaciones se solicitará cotización al contratista y a diferentes proveedores del mercado y se verificará que los precios estén ajustados.

Obligaciones generales del contratista:

Además de los derechos y deberes señalados en el artículo 5° de la Ley 80 de 1993, el contratista deberá cumplir las siguientes obligaciones:

1. Cumplir con el objeto del contrato en la forma y tiempo pactados, de acuerdo con la propuesta presentada por el contratista, la cual forma parte integral del contrato.
2. Cumplir con las condiciones técnicas exigidas en el presente proceso de contratación.
3. Atender los requerimientos efectuados por el supervisor del contrato, y en especial, a cualquier inquietud que pueda presentarse.
4. Atender las instrucciones y demás requerimientos que realice el supervisor del contrato.
5. Recibir acompañamiento de una persona dispuesta por la ACI Medellín a lo largo de la ejecución del contrato.
6. Asumir los costos en caso de pérdida o daño de los bienes con responsabilidad del contratista.
7. Mantener informada a la ACI Medellín de la dirección para comunicación y notificaciones.
8. Cumplir con sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral, parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA e ICBF), de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 del 27 de diciembre de 2002, en concordancia con la Ley 828 del 17 de julio de 2003 y demás normas aplicables.
9. Las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato.

Plazo del contrato: desde la suscripción del acta de inicio hasta el 31 de diciembre de 2022

Supervisor(a): Natalia Andrea Laverde Torres

Lugar de entrega: los mantenimientos se realizarán en las oficinas de la ACI Medellín, ubicadas en Plaza Mayor Calle 41 # 55-80, Ala norte, oficinas 301, 303 y 304

Tipo de contrato: prestación de servicios

Modo de entrega: en las oficinas de la ACI Medellín

Forma de pago: la cancelación del valor del contrato se hará mediante pagos parciales, de acuerdo a la ejecución del contrato, previa presentación de la factura por parte del contratista, en la cual se detallará cada uno de los mantenimientos realizados. De igual forma el contratista deberá presentar para cada solicitud de desembolso la certificación de pago de aportes parafiscales con anterioridad al pago, el supervisor del contrato deberá certificar el recibo a satisfacción de los servicios entregados por el contratista.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN		
Licitación Pública	☐	Describa los fundamentos jurídicos
Selección Abreviada de Menor Cuantía	☐	El régimen jurídico aplicable al presente proceso y del contrato que de ella se derive, será el previsto en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto Ley 019 de 2012 y Decreto 1082 de 2015 y en las normas concordantes y reglamentarias de la misma y en las que modifiquen,
Subasta Inversa	☐	
Concurso de Méritos	☐	
Contratación Directa	☐	

Mínima Cuantía	☒	adicionen o complementen. En lo que no se encuentre particularmente regulado, se aplicarán las normas comerciales y civiles vigentes. El presente proceso de escogencia del contratista se adelantará bajo la modalidad de selección por mínima cuantía, consagrada en la subsección 5 del Decreto 1082 de 2015.
Recursos de Cooperación de Unión Europea	☐	
Vinculación Institucional	☐	

ANÁLISIS TÉCNICO Y ECONÓMICO QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO	
Regla General para la contratación	El valor estimado del contrato, indicando las variables utilizadas para calcular el presupuesto de la contratación y los rubros que lo componen. Cuando el valor del contrato sea determinado por precios unitarios deberá incluir la forma como se calculó para establecer el presupuesto y soportar sus cálculos de presupuesto en la estimación de aquellos. En el caso de concurso de mérito no se publicarán las variables utilizadas para calcular el valor estimado del contrato y en el caso de concesiones no se publicará el modelo financiero utilizado en su estructuración. Anexar cotizaciones.
Para contratar mediante Bolsa de Productos	Incluir el precio máximo de la comisión que la Entidad pagará al comisionista que por cuenta de ella adquirirá los bienes y/o servicios a través de la bolsa y el precio máximo de compra de los bienes y/o servicios a adquirir a través de la bolsa.
Para la Enajenación de Bienes	Incluir el avalúo comercial del bien y el precio mínimo de venta.

ANÁLISIS DE LAS VARIABLES QUE SOPORTAN EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

La Agencia de Cooperación e Inversión de Medellín y el Área Metropolitana- ACI Medellín solicitó cotización de los mantenimientos necesarios para mantener en buen estado las instalaciones. De acuerdo con las necesidades de mantenimiento presentadas por la entidad el valor presupuestado obedece a un estudio de mercado realizado con tres (3) cotizaciones presentadas por las siguientes empresas:

Lote 1: SIMA, Soluciones y Mantenimiento Spirit y Solconstantes
Lote 2: Airelectric, RC Aires, Técnicos YA
Lote 3: Antioqueña de Extintores, Extintores DELTA y Control Eficaz
Lote 4: Fumigar Antioquia, Metro Fumigaciones, Max Control
Lote 5: Lavarte, Lavatepex y Limpieza Rápida

El presupuesto asignado para cada grupo es de:

Lote 1: $ 3.300.000 – Cerrajería – cortinas – electricidad - plomería
Lote 2: $ 1.478.667 – Aires acondicionados
Lote 3: $ 240.000 - Extintores
Lote 4: $ 253.517 - Fumigación
Lote 5: $ 1.487.420 – Tapete

La oferta del contratista no podrá superar el valor asignado para cada grupo.

El servicio será solicitado de acuerdo con las necesidades que se tengan en la entidad, en coordinación con el supervisor del contrato, por tanto, la ejecución contractual final podrá ser inferior.

El valor estimado para esta contratación es de seis millones setecientos cincuenta y nueve mil seiscientos cuatro pesos M/L ($6.759.604) respaldados en el certificado de disponibilidad presupuestal N°116 del (09/05/2022).

Valor	$6.759.604	Incluye IVA	SI	☒	NO	☐

	SI	No	N.A.
Realizó estudios de precio del mercado (anexar)	☒	☐	☐
Diligenció formato de presupuesto oficial (anexar)	☒	☐	☐
Cuenta con disponibilidad presupuestal suficiente	☒	☐	☐
Anexó ficha técnica para cada uno de los bienes o servicios de características técnicas uniformes y de común utilización, a adquirir mediante Subasta Inversa	☐	☐	☒
✓ La Contratación está cobijada por acuerdo internacional o TLC vigente para Colombia	☐	☐	☒
✓ La Entidad Estatal se encuentra incluida en la cobertura del capítulo de compras públicas	☒	☐	☐

FACTORES DE SELECCIÓN		
Menor Precio ☒	Calidad y precio soportados en puntajes o fórmulas ☐	Calidad y precio costo beneficio ☐
No se aplican ninguno de los factores por la Modalidad de Selección ☐		

TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS

La política para el manejo del riesgo contractual del Estado para los diferentes procesos, consagra como principio rector, que estos corresponden a las Entidades Estatales, las cuales deben asumir sus propios riesgos por su carácter público y el objeto social para el que fueron creadas o autorizadas y, a los contratistas, aquellos riesgos determinados por el objeto que persiguen en el cumplimiento de su actividad; siendo entonces la asignación adecuada una herramienta que minimiza el costo de la mitigación del riesgo, logrando asignar cada riesgo a la parte que mejor lo controla:

- **Riesgo previsible:** son los posibles hechos o circunstancias que por la naturaleza de la actividad a ejecutar es factible su ocurrencia.
- **Riesgo imprevisible:** son aquellos hechos o circunstancias donde no es factible su previsión, es decir el acontecimiento de su ocurrencia, tales como desastres naturales, actos terroristas, guerra o eventos que alteren el orden público.

A continuación, se establecen los riesgos que deben asumir las partes en el presente proceso:

CLASE	TIPIFICACIÓN DEL RIESGO			ASIGNACIÓN DEL RIESGO	
	No.	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES	ACI	PROPONENTE Y/O CONTRATISTA
Administrativos.	1	No firma del contrato por parte del proponente y/o contratista.	Porque el contratista se rehusó a firmarlo, no estuvo de acuerdo con el clausulado. En consecuencia, se procede a la aplicación de la póliza de seriedad de la oferta. Riesgo que asume el contratista.		X

	Jurídicos y/o legales y/o documentales y/o regulatorios.	2	Cambios normativos y/o tributarios	Ocurre en aquellos casos, cuando las condiciones inicialmente estipuladas en el Contrato han sufrido una modificación sustancial, tal y como es el caso de una norma que modifique o exija la inclusión de un nuevo componente técnico que implique la destinación de mayores recursos, o cuando a consecuencia de una norma con efectos tributarios varia las condiciones económicas inicialmente establecidas. Riesgo que asume la ACI Medellín o el contratista dependiendo quien es la parte afectada con el cambio.	X	X	
		3	Hurto	Ocurre en los eventos de que trata el Capítulo I del Título VII de la Ley 599 de 2000 (Código Penal). Las ocurrencias de los eventuales riesgos por hurto serán asumidas por quien es víctima de ellos, y en el caso en que este sea el contratista, la ACI Medellín no asumirá ningún sobrecosto por la pérdida de materiales o cualquier otro implemento.	X	X	
		4	Incumplimiento del contrato por parte del contratista.	Hace referencia a cualquier clase de incumplimiento por parte del contratista, antes, durante y posterior a la orden de iniciación del contrato. Riesgo que asume el contratista.		X	
		5	Incumplimiento en la calidad de los bienes objeto de suministro por parte del contratista.	Riesgo que asume el contratista.		X	
		6	No pago oportuno, por parte del contratista o subcontratistas, a los trabajadores y personal en relación con salarios, prestaciones sociales y demás beneficios a que tengan derecho, a pesar de que la entidad haya dispuesto los recursos de forma eficiente.	Riesgo que asume el contratista.		X	
		7	Paros ocasionados por los trabajadores y personal del contratista por la no cancelación oportuna de salarios y prestaciones sociales y demás beneficios a que tengan derecho.	Riesgo que asume el contratista.		X	

		8	Errores involuntarios que hayan quedado en los pliegos de condiciones,	Hace referencia a cualquier error que se pueda presentar en los archivos publicados en la página WEB. Riesgo que asume la ACI Medellín.	X	
		9	Errores cometidos por el contratista en la elaboración de las propuestas y/o en los documentos solicitados en los Pliegos de Condiciones o errores cometidos en documentos elaborados por el contratista durante la ejecución del contrato.	Riesgo que asume el contratista.		X
		10	No pago oportuno, por parte del contratista, a toda clase de proveedores en relación con compras, alquileres, servicios, contratos, etc.	Riesgo que asume el contratista.		X
		11	Problemas presentados entre socios y/o consorciados y/o integrantes de uniones temporales y/o familiares de las empresas y/o firmas que contratan con la ACI Medellín.	Riesgo que asume el contratista.		X
		12	Muerte del contratista y/o representante legal.	Riesgo que asume el contratista.		X
		13	Escasez de cualquier tipo de material para la ejecución del contrato	El contratista debe estudiar esta situación y tener planes de contingencia. Riesgo que asume el contratista, por falta de gestión en la adquisición de insumos fundamentales y significativos para la ejecución del contrato		X
		14	Demora en la radicación oportuna por parte del contratista de las facturas (correctamente diligenciadas y firmadas) y/o cuentas de los gastos reembolsables.	Riesgo que asume el contratista, teniendo en cuenta que le corresponde a éste tener planes de contingencia y/o calidad para que las actas se elaboren correctamente y radiquen oportunamente de acuerdo con lo manifestado en el contrato.		X
		15	Errores cometidos por el contratista en la elaboración de las facturas y sus soportes, que ocasionan demoras en su radicación.	Riesgo que asume el contratista, teniendo en cuenta que le corresponde a éste coordinar con la interventoría la elaboración de las facturas de acuerdo con lo manifestado en el contrato.		X
		16	Muerte de personal del contratista durante la ejecución del contrato.	Riesgo que asume el contratista.		X

		17	Accidentalidad presentada por la deficiente seguridad industrial y dotación de los operarios y trabajadores, etc., por parte del contratista.	Riesgos que asume el contratista.		X
		18	Por cambios en las especificaciones técnicas durante la ejecución del contrato	Riesgo que asume la ACI Medellín.	X	
		19	Demora en la legalización del contrato por parte del contratista.	Causada por parte del contratista, por no radicar completa, correcta y oportunamente la documentación de legalización, según el instructivo y lo manifestado en el contrato. Riesgo que asume el contratista.		X
		20	Suspensiones del contrato.	Riesgo que asume el contratista, cuando la suspensión sea imputable a este.		X
		21	Prórrogas del contrato.	Riesgo que asume el contratista, salvo que haya justificación valida de la prórroga.		X
	técnicos y/o operativos	22	Daños en el funcionamiento de la maquinaria y/o equipos del contratista.	Riesgo que asume el contratista.		X
		23	Problemas de la calidad de los materiales	Riesgo que asume el contratista.		X
		24	Deficiencias en los mantenimientos realizados	Riesgo que asume el contratista.		X
		25	Garantías en los elementos instalados	Riesgo que asume el contratista.		X
		26	Cambios de piezas o elementos que no cumplan con las características técnicas solicitadas por la entidad	Riesgo que asume el contratista.		X
		26	Que el contratista no cuente con el personal suficiente para el cumplimiento del contrato en el tiempo estimado	Riesgo que asume el contratista.		X
		28	Daños ocasionados a las instalaciones durante el desarrollo de los mantenimientos	Riesgo que asume el contratista.		X
		29	Incumplimiento del contratista en el desarrollo de las actividades programadas	Riesgo que asume el contratista.		X

	30	Fallas los equipos en los equipos de aire acondicionado revisados.	Riesgo que asume el contratista.		X

NOTA 1: cuando el riesgo sea compartido entre la ACI Medellín y contratista, el porcentaje a asumir es 50% para cada uno.

NOTA 2: los riesgos varían de acuerdo al objeto y actividades del contrato señaladas por el técnico

CÓMO MINIMIZAR EL RIESGO:

- ✓ Estableciendo una forma de pago de tal manera que sólo se efectúe el mismo, una vez se produzca la entrega a entera satisfacción del bien o servicio.
- ✓ Consignando las cláusulas de multas y penal pecuniaria en el contrato.
- ✓ Estricto y permanente acompañamiento y seguimiento por parte de la supervisión asignada.

ANÁLISIS DE GARANTÍAS

De acuerdo con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 en el artículo 2.2.1.2.1.5.4. "La Entidad Estatal es libre de exigir o no garantías en el proceso de selección de mínima cuantía…" y de acuerdo con el análisis de riesgo efectuado, se evidencia que el objeto a contratar no genera riesgo que amerite la constitución de garantías a favor de la entidad, toda vez que la entidad cuenta con mecanismos inherentes a la contratación estatal que preservan el cumplimiento de las obligaciones contractuales a favor de la ACI Medellín como la aplicación de las multas, clausula penal o caducidad según sea el caso.

GARANTÍA

Seriedad de la oferta	☐	Salarios/ prestaciones sociales	☐	**No se requiere por:**			
Cumplimiento	☐	Responsabilidad civil extracontractual	☐	Valor inferior al 10% de la menor cuantía	☒		
Calidad	☐			Interadministrativo	☐		
Otra	☐	¿Cual?	Haga clic aquí para escribir texto.	Contrato de seguros	☐		
				Contratos celebrados bajo la modalidad de Contratación Directa	☐		

SUPERVISIÓN Y/O INTERVENTORÍA

Requiere supervisión	SI	☒	NO	☐	Requiere interventoría	SI	☐	NO	☒
Interna ☒					Externa ☐				

Observaciones:	Escriba Observaciones

Nombre: Natalia Andrea Laverde Torres Cargo: aux adm. recursos físicos Firma: Natalia laverde	Nombre: Luisa Fernanda Márquez Ruiz Cargo: directora relaciones administrativas Firma:
ELABORÓ TÉCNICO DE APOYO	**REVISÓ EL DIRECTOR DEL PROCESO**

Nombre: Jaime Alberto Uribe Cargo: coordinador jurídico  Firma: Revisó: Leidy Johanna Arango G. Abogada contratista 	Nombre: Luisa Fernanda Márquez Ruiz Cargo: representante legal suplente Firma: 
VISTO BUENO COORDINADORA JURÍDICA O ABOGADO	**APROBÓ ORDENADOR DEL GASTO**