ESTUDIOS PREVIOS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD PARA CONTRATAR MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y PREVENTIVO A TODO COSTO DE LOS AIRES ACONDICIONADOS MINI SPLIT Y LOS AIRES CENTRALES DEL CONCEJO MUNICIPAL DE MONTERIA.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 272 de la Constitución Política, el artículo 25 de la Ley 80 de 1993 numeral 7, el parágrafo 1 del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, y los artículos 2.2.1.2.1.5.1 y 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, el Presidente del Honorable Concejo Municipal de Montería, en ejercicio de las facultades otorgadas por la Ley 80 de 1993, artículo 2° y 11 y la Ley 136 de 1994, realiza el presente estudio previo de conveniencia y oportunidad para la contratación de **MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y PREVENTIVO A TODO COSTO DE LOS AIRES ACONDICIONADOS MINI SPLIT Y LOS AIRES CENTRALES DEL CONCEJO MUNICIPAL DE MONTERIA.**

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN.

El Concejo de Montería, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 118 de la Constitución Política, artículo 25 de la Ley 80 de 1993 numeral 7, el parágrafo 1 del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007 y los artículos 2.2.1.2.1.5.1 y s.s. del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, el Presidente del H. Concejo Municipal de Montería, en ejercicio de las facultades otorgadas por la Ley 80 de 1993, artículo 2° y 11, procede a realizar el presente estudio previo de conveniencia y oportunidad para contratar **MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y PREVENTIVO A TODO COSTO DE LOS AIRES ACONDICIONADOS MINI SPLIT Y LOS AIRES CENTRALES DEL CONCEJO MUNICIPAL DE MONTERIA.**

MARCO LEGAL

La Constitución Política de Colombia establece en su artículo 2º los fines del Estado al siguiente tenor: *"...Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares...".*

Dentro de los principios de la contratación estatal señalados en el artículo 3 de la Ley 80 de 1993, se indica que las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines.

Así mismo dentro de las facultades que concede la ley a los presidentes de los Concejos Municipales, está la de contratar la adquisición de los diferentes bienes y servicios requeridos para el normal funcionamiento de la entidad.

El artículo 312 de la constitución política de Colombia, modificado por el acto legislativo No.02 de 2002 expresa lo siguiente:

> "El inciso primero del artículo 312 de la Constitución Política quedará así: En cada municipio habrá una corporación administrativa elegida popularmente para períodos de cuatro (4) años que se denominará concejo

municipal, integrado por no menos de siete, ni más de veintiún miembros según lo determine la ley, de acuerdo con la población respectiva."

***2...Artículo 21° Ley 136 de 1994.- Concejos Municipales**. (...) Se define al Concejo como la entidad pública del orden municipal cuyas funciones legales consisten en organizar lo relativo a la policía del municipio en sus distintos ramos, ejercer el control político a secretarios de despacho, contralor y personeros municipales o cualquier funcionario del orden municipal con excepción del alcalde; reglamentar la autorización al alcalde para contratar, establecer, reformar o eliminar tributos, contribuciones, sobretasas a nivel local; dictar la norma orgánica del presupuesto y expedir el presupuesto de rentas y gastos anuales, entre otras; y que tiene autonomía administrativa, financiera, presupuestal y contractual..."*

Ley 80 de 1993, modificado por la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, entre otras, son las normas que regulan la contratación pública en Colombia. Estas son de obligatorio cumplimiento por parte del Concejo Municipal, por tratarse de una entidad pública no excluida por los regímenes especiales.

El Concejo Municipal de Montería, requiere para el normal funcionamiento y desarrollo de sus actividades realizar mantenimientos preventivos y correctivos a los aparatos de enfriamiento que se encuentran ubicados en el salón de sesiones y en las oficinas administrativas, con el fin de atender en condiciones óptimas a los funcionarios, contratistas, visitantes y demás asistentes a los actos públicos realizados por la corporación.

La necesidad que se pretende satisfacer es la prolongación del funcionamiento en óptimas condiciones de los aparatos antes mencionados, previamente adquiridos por el concejo Municipal de Montería y mantenerlos en buen estado, esto mediante los mantenimientos preventivos y correctivos, que comprenden, revisiones periódicas, limpiezas profundas, cargas de gas refrigerante, cambios de piezas, todo esto para evitar fugas de gas, cortos circuitos y el daño irreparable de los aires acondicionados. Lo anterior, debido a que con el uso diario y constante de los mismos, en las oficinas administrativas y en el recinto de sesiones de la corporación, por el retorno de la presencialidad de todos los funcionarios, contratistas y concejales en virtud de las actividades ejecutadas por cada uno de ellos, el uso de los aires acondicionados es permanente en la vigencia 2022 y por la constante fluctuación de la energía eléctrica se han presentado averiaciones en piezas de los aparatos. Para lo anterior, fue realizado por un ingeniero electricista, un diagnóstico de cada uno de los aparatos de enfriamiento, el cual se encuentra anexo al presente estudio, en virtud del resultado se establecieron las necesidades y se realizaron las respectivas cotizaciones.

Por lo tanto, se hace necesario contratar la prestación de servicios de una persona natural o jurídica que realice el **MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y PREVENTIVO A TODO COSTO DE LOS AIRES ACONDICIONADOS MINI SPLIT Y LOS AIRES CENTRALES DEL CONCEJO MUNICIPAL DE MONTERIA.**

Para atender la necesidad descrita, se estableció en el Plan de Adquisiciones de Bienes, Obras y Servicios del Concejo de Montería, vigencia 2022, según certificación anexa que hace parte integral de este documento, **MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y PREVENTIVO A TODO COSTO DE LOS AIRES ACONDICIONADOS MINI SPLIT Y LOS AIRES CENTRALES DEL CONCEJO MUNICIPAL DE MONTERIA.**, este considera oportuno el contratar los servicios de una persona natural o jurídica que realice el objeto contractual antes mencionado.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES E IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR.

2.1. OBJETO DEL CONTRATO A CELEBRAR.

El objeto del contrato a celebrarse es la **MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y PREVENTIVO A TODO COSTO DE LOS AIRES ACONDICIONADOS MINI SPLIT Y LOS AIRES CENTRALES DEL CONCEJO MUNICIPAL DE MONTERIA.**

2.2. ALCANCE DEL OBJETO O ACTIVIDADES A DESARROLLAR EN EL OBJETO.

Las especificaciones técnicas son las que se describen a continuación:
El mantenimiento preventivo de los equipos de aires acondicionados, debe contemplar limpieza interna y externa, ajustes mecánicos y electrónicos, los técnicos deberán estar dotados de las herramientas necesarias para el desempeño de sus labores y elementos de seguridad industrial. De igual manera, cada técnico deberá tener experiencia y conocimiento para cada uno de los equipos de acuerdo a su marca y modelo.

Se deben realizar mínimo tres mantenimientos a todos los equipos relacionados en el objeto del contrato, que se encuentran en el área administrativa y recinto de sesiones del concejo de Montería, dichas visitas se deben concertar con el ordenador del gasto y/o supervisor del contrato, en la cuales se deberá entregar un cronograma de las actividades que se van a realizar en dicho mantenimiento. Estas se programan con el contratista cuando se realice la firma del acta de inicio del contrato.

ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS DE AIRES ACONDICIONADOS

MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS DE LA UNIDAD CONDENSADORA

- Limpieza general
- Aplicación de químicos al serpentín
- Revisión de estado de carcasa
- Revisión de existencias de fugas en el sistema
- Revisión de elementos de control (termómetros, manómetros, válvulas de tres vías)
- Registro de operación (presión de baja, presión de alta, presión e bomba de aceite, emperajes, voltajes, niveles de aceite operando y apagado, temperatura de descarga, temperatura de succión, ruidos y vibraciones)
- Cambio de aceite compresor (anual)
- Cambio de filtros (succión y líquidos) se hace con el cambio de aceite
- Cambio de filtros de aceite del compresor (se hace con el cambio de aceites)
- Revisión y reajuste de carga de refrigerante (de acuerdo a la necesidad)
- Prueba de acidez del aceite del compresor
- Revisión de soportaría
- Revisión de lámina y pintura
- Revisión del cierre de válvulas
- Revisión de estado de blower
- Revisión de rodamientos a motores del compresor
- Revisión del separador de aceite

MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE MANEJADORES

- Revisión y limpieza general del serpentín
- Lavado y ajuste general del mueble
- Ajuste y lavado de ventilador
- Ajuste y lavado de rejillas
- Ajuste y lavado de tuberías de drenaje
- Revisión y ajuste eléctrico
- Revisión y registro de amperajes general
- Revisión de sello de drenaje

- Revisión y ajuste de balance de los ventiladores
- Revisión de rodamientos de los ventiladores
- Revisión de rodamiento de los motores
- Revisión y reajuste de fugas del sistema
- Revisión de la calibración de válvulas de expansión

MANTENIMIENTO PREVENTIVO TABLEROS ELECTRICOS

- Limpieza general
- Ajuste de borneras eléctricas
- Revisión de dispositivos de corriente y voltaje
- Revisión de cableado eléctrico general
- Revisión de fusibles
- Lectura de alarmas
- Reporte horas trabajadas del comprensor

Mantenimiento correctivo:

En la realización del mantenimiento correctivo se tendrá en cuenta el diagnostico preliminar del mantenimiento preventivo que determine la sustitución de partes o dispositivos esenciales con el fin de reparar los equipos, distribuidos en las dependencias del Concejo de Montería, y los que ingresan al mismo durante la ejecución del contrato.

Los mantenimientos correctivos se realizarán sin discriminación de los daños, la mano de obra y suministro de repuestos es previa evaluación de los daños realizada por el contratista y se inician previa autorización por parte del supervisor.

Todos y cada uno de los componentes de los distintos tipos de equipos de aires acondicionados, conformarán la lista de los repuestos.

Los repuestos son definidos de acuerdo con las necesidades de mantenimiento, teniendo en cuenta los manuales las hojas de vida de los equipos de aire acondicionado, así como los insumos para la adecuación y limpieza de las piezas y equipos.

Los repuestos podrán ser de fabricación Nacional e importada según catalogo o manuales.

Todos los repuestos y demás elementos de control, así como los insumos, limpiadores y desincrustantes que se requiera cambiar o renovar en los equipos serán suministrados e instalados por el CONTRATISTA.

Dentro de este tipo de solución se pretende corregir y reparar fallas en los equipos, alcanzando desempeño óptimo funcionamiento en cada uno de los equipos bajo la autorización del supervisor del contrato.

Los repuestos o partes a sustituir serán de óptima calidad, de la misma marca del equipo o que sea de una marca reconocida.

El proponente deberá aportar certificados de experiencia en la realización de estos mantenimientos, además deberá aportar certificado de idoneidad de las personas encargadas contará con la infraestructura necesaria para el transporte de los elementos desde las instalaciones hasta su centro de servicio y posterior regreso a la Dependencia donde hay que realizar el trabajo.
Nota: Las especificaciones técnicas incluyen la instalación puesta en funcionamiento y garantía de cada uno de los repuestos que se solicitan.

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD
1	REVISION, Y MANTENIMIENTO DE AIRES CENTRALES DE 5 TONELADAS CON REVISION DE CONDENSADORES **AGOSTO** DE 2022	UNIDAD	3
2	REVISION Y MANTENIMIENTO DE AIRES CENTRALES DE 5 TONELADAS CON REVISION DE CONDENSADORES **OCTUBRE** DE 2022	UNIDAD	3
3	REVISION Y MANTENIMIENTO DE AIRES CENTRALES DE 5 TONELADAS CON REVISION DE CONDENSADORES **DICIEMBRE** DE 2022	UNIDAD	3
4	SUMINISTRO Y CARGA DE GAS REFRIGERANTE: R-410A PARA AIRES CENTRALES	LIBRA	6
5	SUMINISTRO E INSTALACION DE FILTROS SECADORES PARA AIRES CENTRALES	UNIDAD	3
6	SUMINISTRO E INSTALACION DE CONTACTORES PARA AIRES CENTRALES	UNIDAD	3
7	SUMINISTRO E INSTALACION DE CAPACITORES PARA AIRES CENTRALES	UNIDAD	3
8	SUMINISTRO E INSTALACION DE CONTROLES DE TERMOESTATO PARA AIRES CENTRALES	UNIDAD	3
9	COMPRESOR DE 5 TONELADAS MONOFASICO (R22)	UNIDAD	1
10	REVISION Y MANTENIMIENTO DE MINI SPLITS DE AREAS ADMINISTRATIVAS CON REVISION DE CONSDENSADORES **AGOSTO** DE 2022	UNIDAD	2
11	REVISION Y MANTENIMIENTO DE MINISPLITS DE AREAS ADMINISTRATIVAS CON REVISION DE CONDENSADORES **OCTUBRE** DE 2022	UNIDAD	2
12	REVISION Y MANTENIMIENTO DE MINISPLITS DE AREAS ADMINISTRATIVAS CON REVISION DE CONDENSADORES **DICIEMBRE** DE 2022	UNIDAD	2

13	SUMINISTRO Y CARGA DE GAS REFRIGERANTE: R-410A PARA MINISPLITS	LIBRA	2
14	CAMBIO DE VENTILADORES DEL HABITACULO DE MINI SPLIT	UNIDAD	2

2.3. CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS:

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	NOMBRE
72000000	72100000	72101500	72101511	Servicio de instalación o mantenimiento o reparación de aires

2.4. LUGAR DE EJECUCIÓN

El lugar de ejecución del contrato será en la Sede Administrativa del Concejo Municipal de Montería, esto es en la Calle 27 Nº 3 - 16, tercer piso, de la ciudad de Montería o donde le indique el supervisor.

3. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

3.1. Obligaciones del contratista

Además de las obligaciones inherentes a la naturaleza del contrato y las impuestas por la ley, el contratista se compromete a:

1. Disponer del tiempo necesario para cumplir con el objeto contractual
2. Mantener durante la ejecución del contrato los precios propuestos.
3. Revisar, limpiar y realizar tres (3) mantenimientos preventivos y correctivos y desinfección en los dos (2) aires mini Split propiedad del Concejo de Montería.
4. Revisar, limpiar y realizar tres (3) mantenimientos preventivos y correctivos y desinfección en los tres (3) aires centrales propiedad del Concejo de Montería.
5. Hacer la sustitución de los bienes, cuando los entregados presente algún tipo de vencimiento o deterioro que impida su correcto consumo.
6. Cumplir las instrucciones impartidas por el supervisor del contrato, encargado de su control y vigilancia.
7. No acceder a peticiones o amenaza de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho. Cuando se presenten tales ocurrencias a la entidad contratante y a las demás autoridades competentes para que ellas adopten las medidas u correctivos que fueren necesarios. El incumplimiento de esta obligación y la celebración de pactos o acuerdos prohibidos dará lugar a la caducidad del contrato Art. 5 numeral 5 Ley 80 de 1.993.
8. Construir una garantía única de acuerdo con lo previsto en el estudio previo.
9. Las demás que sean necesarias para el cabal cumplimiento del objeto contractual

3.2 Obligaciones de la entidad

1. Exigir al contratista la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado, así como la información que considere necesaria para el desarrollo del mismo.
2. Adelantar las gestiones necesarias para hacer efectiva la garantía constituida por el contratista, si a ello hubiere lugar.
3. Entregar al contratista los documentos e información requerida para la correcta ejecución del contrato.
4. Requerir al contratista para que adopte las medidas pertinentes cuando surjan situaciones que generen posible incumplimiento por parte del contratista.
5. Pagar el valor del contrato, previa certificación de cumplimiento del mismo, por parte del supervisor.

4. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo para la ejecución del presente contrato será de cuatro **(4) meses**. Dicho plazo se contará a partir de la suscripción del *Acta de Inicio* del contrato, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

5. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR.

La entidad para la ejecución del presente contrato, prevé celebrar un contrato de prestación de servicios.

5.1 MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y JUSTIFICACIÓN

Los fundamentos de derecho que justifican el tipo de contratación vienen dados en el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, adicionado por el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, que incorpora la nueva modalidad de contratación como es la selección de mínima cuantía; el parágrafo del artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 y los artículos 2.2.1.2.1.5.1 y 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015. De acuerdo con el presupuesto de la entidad, por ser el contrato inferior al 10% de la menor cuantía, este se tramitará por la modalidad de contratación de mínima cuantía.

6. ANALISIS TÉCNICO Y ECONÓMICO QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

En virtud de lo anterior, el Concejo de Montería está interesado en contratar mediante la modalidad de Selección de Mínima Cuantía **MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y PREVENTIVO A TODO COSTO DE LOS AIRES ACONDICIONADOS MINI SPLIT Y LOS AIRES CENTRALES DEL CONCEJO MUNICIPAL DE MONTERIA.**, por lo tanto, se procederá a realizar invitación publicada en la plataforma SECOP II.

6.1. PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO.

El Presupuesto oficial estimado de esta contratación es de **DOCE MILLONES DE PESOS M/CTE. ($12.000.000 M/CTE.)**, IVA incluido, con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal N.° 54 del 14 de junio de 2022

6.2. FORMA DE PAGO.

El Concejo se compromete a realizar el pago de la siguiente manera: **Un primer pago, equivalente al setenta punto cinco por ciento (70.5%) del valor del contrato, una vez realizado el primer mantenimiento de aires centrales y mini splits en el mes de AGOSTO de 2022 y luego de realizadas las siguientes actividades:**

1.Suministro y carga gas refrigerante: R-410A para aires centrales
2. suministro e instalación de filtros secadores para aires centrales
3. Suministro e instalación de capacitores para aires centrales
4. Suministro e instalación de contactores para aires centrales
5.Suministro e instalación de controles termostato para aires centrales
6. Suministro y carga gas refrigerante: R-410a para mini splits
7. Compresor de 5 toneladas monofásico (R22)
8. Cambio de ventiladores del habitáculo de mini Split

Un segundo pago equivalente al catorce punto cinco por ciento (14.5%) del valor del contrato, una vez realizado el segundo mantenimiento de aires centrales y mini splits en el mes de octubre de 2022.

Un tercer pago equivalente al catorce punto cinco por ciento (14.5%) del valor del contrato, una vez realizado el tercer mantenimiento de aires centrales y mini splits en el mes de diciembre de 2022.

NOTA: La facturación del mantenimiento correctivo se presentará una vez sea realizado el mantenimiento y deberán acompañarse del informe respectivo, en que se indique los equipos atendidos, y la fecha de la prestación del servicio.

Los repuestos suministrados por el proveedor para la reparación de los equipos, que no sea de fácil consecución por salida del mercado u obsolescencia tecnológica, se aceptará uno con iguales o mejores características técnicas, siempre y cuando se garantice por parte del proveedor la calidad y funcionamiento normal de los sistemas. El proveedor deberá comunicar por escrito al supervisor del contrato esta situación, quien previo estudio autorizará la aceptación o no del repuesto.

Previa ejecución del objeto contractual, cumplidos los trámites administrativos a que haya lugar con la presentación de la factura, certificación firmada y escrita por parte del Representante Legal, constancia expedida por el Representante legal, Contador Público y/o Revisor Fiscal del pago de seguridad social integral y aportes parafiscales (Acuerdo a lo previsto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y la Ley 828 de 2003 – sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar, ICBF y SENA), comprobante de pago cancelación estampilla e impuestos municipales y departamentales a que hubiere lugar, y acta de recibido a satisfacción por parte del supervisor del contrato de los servicios suministrados por el contratista y entrada de Almacén, de los elementos a que hubiere lugar. **PARÁGRAFO**: Para efectos del pago, deberá allegarse, acta de entrega, recibo final, acta de liquidación del contrato y entrada de Almacén de los elementos a que hubiere lugar, previa presentación de la cuenta de cobro y/o factura, informe final, de cumplimento a satisfacción de las actividades convenidas por parte del Supervisor, liquidación del contrato y demás documentos exigidos para tal efecto por el área de tesorería.

6.3. Nota: El Concejo no se responsabilizará por la demora presentada en el pago al CONTRATISTA, cuando ella fuere provocada por encontrarse incompleta la documentación que sirve de soporte para el trámite y previa recepción de los elementos a satisfacción por parte del contratante, o no se ajuste a cualquiera de las condiciones establecidas en el contrato.

El término para el pago solo empezará a contarse desde la fecha en que se presenten en debida forma y adjuntando la totalidad de los documentos exigidos para tal efecto. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del CONTRATISTA elegido y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

7. JUSTIFICACIÓN SUMATORIA DEL VALOR DEL CONTRATO

El valor de la contratación asciende a la suma de **DOCE MILLONES DE PESOS M/CTE. ($12.000.000 M/CTE.), IVA incluido**. Se anexa al presente el Análisis de los precios del mercado anexo al presente estudio.

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PROMEDIO PRECIO UNITARIO	PROMEDIO VALOR TOTAL
1	REVISION, Y MANTENIMIENTO DE AIRES CENTRALES DE 5 TONELADAS CON REVISION DE CONDENSADORES AGOSTO DE 2022	UNIDAD	3	430.000	1.290.000
2	REVISION Y MANTENIMIENTO DE AIRES CENTRALES DE 5 TONELADAS CON REVISION DE CONDENSADORES OCTUBRE DE 2022	UNIDAD	3	430.000	1.290.000
3	REVISION Y MANTENIMIENTO DE AIRES CENTRALES DE 5 TONELADAS CON REVISION DE CONDENSADORES DICIEMBRE DE 2022	UNIDAD	3	430.000	1.290.000
4	SUMINISTRO Y CARGA DE GAS REFRIGERANTE: R-410A PARA AIRES CENTRALES	LIBRA	6	201.667	1.210.000
5	SUMINISTRO E INSTALACION DE FILTROS SECADORES PARA AIRES CENTRALES	UNIDAD	3	230.000	690.000
6	SUMINISTRO E INSTALACION DE CONTACTORES PARA AIRES CENTRALES	UNIDAD	3	185.000	555.000
7	SUMINISTRO E INSTALACION DE CAPACITORES PARA AIRES CENTRALES	UNIDAD	3	106.667	320.000
8	SUMINISTRO E INSTALACION DE CONTROLES DE TERMOESTATO PARA AIRES CENTRALES	UNIDAD	3	78.333	235.000
9	REVISION Y MANTENIMIENTO DE MINI SPLITS DE AREAS ADMINISTRATIVAS CON REVISION DE CONSDENSADORES AGOSTO DE 2022	UNIDAD	2	181.667	363.333
10	COMPRESOR DE 5 TONELADAS MONOFASICO (R22)	UNIDAD	1	3.040.000	3.040.000
11	REVISION Y MANTENIMIENTO DE MINISPLITS DE AREAS ADMINISTRATIVAS CON REVISION DE CONDENSADORES OCTUBRE DE 2022	UNIDAD	2	181.667	363.333
12	REVISION Y MANTENIMIENTO DE MINISPLITS DE AREAS ADMINISTRATIVAS CON REVISION DE CONDENSADORES DICIEMBRE DE 2022	UNIDAD	2	181.667	363.333
13	SUMINISTRO Y CARGA DE GAS REFRIGERANTE: R-410A PARA MINISPLITS	LIBRA	2	201.667.	403.333
14	CAMBIO DE VENTILADORES DEL HABITACULO DEL MINI SPLIT	UNIDAD	2	293.333	586.667

El anterior valor se obtuvo a partir del análisis de mercado que se adjunta al presente documento y hace parte integral del mismo, y de las cantidades solicitadas por el Concejo de

Montería. El presente contrato se establece a precios unitarios, incluido el IVA del 19% para los productos correspondientes, multiplicado por las cantidades requeridas, establecido para este servicio. **Nota: SE ANEXAN COTIZACIONES Y DIAGNOSTICO TECNICO DE LOS EQUIPOS.**

Se tienen como base para establecer el valor oficial del presente estudio los valores anteriormente descritos para el Concejo de Monteria, sin embargo, se ejecutará el futuro contrato de acuerdo con el valor resultante de la oferta seleccionada en el proceso de mínima cuantía.

7. ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS: En consideración al objeto y naturaleza del contrato, los riesgos que pueden presentarse en el curso de la ejecución del mismo son:

RIESGO	DESCRIPCIÓN	TIPIFICACIÓN	ASIGNACIÓN:
RIESGO CAMBIARIO	Modificación del régimen de impuestos aplicables al contrato (Hecho del Príncipe).	Cuando, en el desarrollo del contrato, se modifican las tarifas de los impuestos o se crean nuevos impuestos o eliminan los ya existentes, siempre y cuando sean aplicables al contrato.	Concejo de Montería
RIESGO TÉCNICO	Entrega de elementos que se encuentren con defectos de fabrica o que no cumplan con las especificaciones técnicas exigidas.	Cuando el contratista una vez suscrito el contrato entrega a la entidad, elementos defectuosos ó en mal estado, la entidad se reservará el derecho de recibirlo, y en consecuencia el contratista deberá entregar otros en buenas condiciones.	Contratista
RIESGO FINANCIERO	Cambio en los precios de los elementos y/o insumos.	Cuando en fecha posterior a la suscripción del contrato, los precios de los bienes solicitados varían en el mercado.	Contratista 50 % Concejo de Montería 50%
RIESGO DE INCUMPLIMIENTO TOTAL O PARCIAL	incumplimiento total o parcial del contrato imputable al contratista	Cuando el contratista incumpla de forma parcial o total las obligaciones adquiridas dentro del tiempo pactado.	Contratista

8. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE LOS MECANISMOS DE COBERTURA QUE GARANTIZAN LAS OBLIGACIONES SURGIDAS CON OCASIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

El contratista se compromete a constituir a su costa y a favor del Concejo de Montería, dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción del contrato, garantía única consistente en póliza expedida por Compañía de Seguros legalmente autorizada, la cual se entenderá vigente hasta la liquidación del contrato, con los siguientes amparos:

Amparo	Riesgos que ampara	Cuantía	Vigencia
Cumplimiento	**1)** El incumplimiento total o parcial del contrato imputable al contratista; **2)** cumplimiento tardío o defectuoso del contrato imputable contratista,	Diez por ciento (10%) del valor del contrato.	Por un término igual al del contrato y hasta seis (6) meses más.

	3) El pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria.		
Calidad de los bienes suministrados	Este amparo cubre a la Entidad Estatal por los perjuicios derivados de la deficiente calidad de los bienes suministrados.	Diez por ciento (10%) del valor del contrato.	Por un término igual al del contrato y hasta seis (6) meses más.

En este contrato se exigirá cualquiera de tales amparos porque se requiere blindar aún más el cumplimiento de las obligaciones por parte del contratista, en atención al principio de transparencia y seriedad en el logro de los fines estatales en el cual la persona natural o jurídica contratada está en el deber de colaborar.

9. SUPERVISOR DEL CONTRATO.

Para todos los efectos legales, la supervisión del contrato estará a cargo de la Secretaría General del Concejo Municipal de Montería o a quién este designe; funcionario de la entidad que verificará el cabal cumplimiento de las obligaciones de EL CONTRATISTA y vigilará la correcta ejecución técnica, administrativa y financiera del contrato.

El supervisor tendrá a su cargo: **a)** Velar por el cabal cumplimiento del objeto del contrato; **b)** Facilitar los medios necesarios para el buen desarrollo del contrato; **c)** Dar el visto bueno a los informes que sobre la ejecución del mismo presente el contratista; **d)** Requerir al contratista sobre el cumplimiento y obligaciones en los términos estipulados en el contrato, en los términos de referencia y en su propuesta; **e)** Informar a la Entidad, respecto a las demoras o incumplimiento de las obligaciones del contratista; **f)** Solicitar la suscripción de contratos adicionales, prórrogas o modificatorios, previa la debida y detallada sustentación; **g)** En caso que se presenten situaciones en que se requieran conceptos jurídicos especializados, de los cuales no tenga el suficiente conocimiento, así lo hará saber a la Oficina Asesora Jurídica de la entidad, con miras a lograr la mejor decisión para las partes; **h)** Estudiar las situaciones particulares e imprevistas que se presenten en desarrollo del contrato, conceptuar sobre su desarrollo general y los requerimientos para su mejor ejecución, manteniendo siempre el equilibrio contractual; **i)** Proyectar y tramitar el acta de liquidación final del contrato; **j)** Revisar y aprobar la cuenta que presente el contratista de acuerdo con lo estipulado en este contrato; **k)**Verificar que el contratista cumpla con la obligación establecida en el contrato en cuanto a su obligación de AFILIACIÓN AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL previsto en la Ley 100 de 1993; **l)** Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato e inherentes al cumplimiento de su objeto.

PARÁGRAFO PRIMERO: De conformidad con la ley 80 de 1993, el supervisor será responsable por sus acciones y omisiones dentro de la actividad contractual.
PARÁGRAFO SEGUNDO: El acta de liquidación será suscrita por las partes contratantes, sí a ello hubiere lugar, de conformidad con lo establecido en el artículo 60 de la ley 80 de 1993.
PARÁGRAFO TERCERO – LIMITACIONES DEL SUPERVISOR: El Supervisor no estará facultado, en ningún momento, para adoptar decisiones que impliquen la modificación de los términos y condiciones previstos en el presente contrato, las cuales únicamente podrán ser adoptadas por los representantes legales de las partes, mediante la suscripción de modificaciones al contrato principal.

Es necesario indicar que, una vez suscrita la respectiva Acta de Inicio, estamos dando a conocer que hemos sido notificados de la actividad de seguimiento contractual.

10. CERTIFICACIONES.

Para esta contratación se adjunta certificación de inclusión del servicio a contratar en el plan de adquisiciones de la Entidad.

Por todo lo anterior considero oportuno y conveniente se realice el trámite correspondiente para adelantar la contratación en referencia.

Dado en Montería a los veinticinco (25) días del mes de julio de 2022.

Atentamente,

BILLY ORLANDO SOTO MADRID
Presidente
CONCEJO DE MONTERÍA

Proyectó y revisó: Jessica Hernández- Abogada/ contratación