SOLICITUD DE MODIFICACIÓN NO. 001
AL CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS No. 1522 DE 2022

OBJETO:	**"PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO CON SUMINISTRO DE REPUESTOS NUEVOS Y MANO DE OBRA A LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO INSTALADOS EN LOS DIFERENTES BIENES INMUEBLES DEL DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO".**
CONTRATANTE:	DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO
NIT	890.001.639-1
CONTRATISTA:	ALMACÉN DISTRIAIRES DEL QUINDÍO S.A.S
NIT:	901.167.970-5
REPRESENTANTE LEGAL:	VICTOR ALEXANDER BELTRAN VELEZ
C.C:	9.735.033
VALOR DEL CONTRATO	TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE. ($30.000.000) incluido IVA
PLAZO DE EJECUCIÓN	El plazo de ejecución del contrato será doscientos cuarenta días (240) días calendario, a partir la suscripción del acta de inicio y/o hasta agotar los recursos de la disponibilidad presupuestal, lo que ocurra primero y sin superar en todo caso, la vigencia fiscal 2022. . El plazo para la liquidación del contrato será de **SEIS (6) MESES,** contados a partir del vencimiento del plazo de ejecución del mismo.

En Armenia Q., a los treinta (30) días del mes de Agosto de 2022, nos reunimos: el señor **VICTOR ALEXANDER BELTRAN VELEZ en su calidad de Representante legal de ALMACÉN DISTRIAIRES DEL QUINDÍO S.A.S y CARMEN LILIANA SALAZAR SALAZAR** Directora de Recursos Físicos, en su calidad de supervisora del contrato de prestación de servicios No. 1522 de 2022 cuyo objeto es: **"PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO CON SUMINISTRO DE REPUESTOS NUEVOS Y MANO DE OBRA A LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO INSTALADOS EN LOS DIFERENTES BIENES INMUEBLES DEL DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO",** expone lo siguiente:

1. Que el Departamento del Quindío suscribió con ALMACÉN DISTRIAIRES DEL QUINDÍO S.A.S identificado con el NIT 901.167.970-5; el contrato de prestación de servicios No. 1522 de 2022, con un plazo de ejecución de doscientos cuarenta días calendario, con acta de inicio el 28 de abril de 2022 y fecha de terminación el veinte (20) de diciembre de 2022.

2. Que concordante de lo anterior, durante la ejecución del mantenimiento preventivo llevado a cabo por el contratista ALMACEN DISTRIAIRES DEL QUINDIO S.A.S, el mismo presentó informe de supervisión No. 1 del 5 de julio de 2022, el cual hace parte integral de la presente solicitud, realiza el resumen del estado del contrato y hace un reporte de novedades en donde señala: "2. *...Tras la revisión preventiva realizada a los equipos en*

general instalados en el edificio de la gobernación se pudieron hacer varias apreciaciones no contractuales, por lo que es necesario reportar los daños evidenciados para su respectivo conocimiento y trámite:..".

Es importante señalar que en el informe presentado por el contratista se determina los mantenimientos correctivos con sus correspondientes repuestos requeridos y los cuales no fueron previstos en el contrato inicial y que son necesarios para el normal funcionamiento de los equipos de aire acondicionado propiedad del Departamento del Quindío.

3. Que en la invitación pública, específicamente en el numeral 1.2 ESPECIFICACIONES Y CANTIDADES DE LOS BIENES O SERVICIOS, NOTA 2 se estableció: *"**NOTA 2:** En el evento en que el Departamento del Quindío requiera durante el término de ejecución del contrato un mantenimiento (correctivo o preventivo) o repuesto no previsto en los presentes estudios previos y sea necesario para el normal funcionamiento de los equipos de aire acondicionado, la Entidad aplicará el siguiente procedimiento: El contratista a solicitud del supervisor del contrato, cotizará el mantenimiento o repuesto requerido, detallando: valor de la mano de obra, especificaciones, marcas, características, valor unitario y plazo de entrega. (...)El Departamento solicitará mínimo dos (2) cotizaciones de proveedores idóneos con el fin de realizar un estudio comparativo y establecer el precio promedio del mercado. Si el valor propuesto por el contratista es superior al valor promedio establecido, éste deberá adoptar el valor promedio obtenido en el estudio de mercado."*

4. Es por lo anterior, que se procedió a realizar el estudio de mercado dando como resultado lo siguiente:

ITEM	DESCRIPCIÓN	UBICACIÓN	CANTIDAD DE EQUIPOS	CANTIDAD DE MANTENIMIENTOS CORRECTIVOS	ALMACEN DISTRIAIRES DEL QUINDIO S.A.S VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA
1	REPARACIÓN DE DUCTERIA	PISO 19	1	1	$ 400.000
2	CAMBIO DE MOTOR MANEJADORA MINI SPLIT VM 122C7	PISO 15	1	1	$ 600.000
3	REPARACIÓN DE FUGA RECARGA DE REFRIGERANTE R410 EQUIPO CENTRAL DE 5TR LG	PISO 4	1	1	$ 1.200.000
4	CAMBIO DE CAPACITORES DE MARCHA MINI SPLIT DE 12000 BTU LG SJ122CE	PISO 3	1	1	$ 210.000
5	SUMINISTRO DE CONTROL REMOTO	PISO 3	1	1	$ 95.000
6	SUMINISTRO TARJETA ELECTRONICA MANEJADORA MINI SPLIT 12000 BTU VM122CE	PISO 1	1	1	$ 960.000

ITEM	DESCRIPCIÓN	UBICACIÓN	CANTIDAD DE EQUIPOS	CANTIDAD DE MANTENIMIENTOS CORRECTIVOS	ALMACEN DISTRIAIRES DEL QUINDIO S.A.S VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA
7	SUMINISTRO TARJETA ELECTRONICA CONDENSADOR A MINI SPLIT 24000 BTU VM242CE	PISO 1	1	1	$ 1.185.000
8	CAMBIO CAPACITOR DE MARCHA 30MF	CENTRO DE CONVENCIONES	1	1	$ 120.000
9	MOTOR VENTILADOR CONDENSADORA MINI SPLIT 12000 BTU	CENTRO DE CONVENCIONES	1	1	$ 760.000
10	TARJETA ELECTRONICA Y DISPLAY MANEJADORA MINI SPLIT 12000 BTU LG VM122CE	CENTRO DE CONVENCIONES	1	1	$ 1.380.000
11	BUSQUEDA DE FUGA REPARACIÓN Y RECARGA DE REFRIGERANTE TIPO PAQUETE	CENTRO DE CONVENCIONES	1	1	$ 890.000
12	SUMINISTRO DE BOMBA DE CONDENSADO	VIVE DIGITAL	1	1	$ 420.000
13	SUMINISTRO Y CAMBIO DE RUBATEX MINI SPLIT	RED DE FRIO	1	1	$ 180.000
VALOR TOTAL					**$ 8.400.000**

Estudio de mercado con dos (2) empresas pertenecientes al mercado:

ITEM	DESCRIPCIÓN	UBICACIÓN	CANTIDAD DE EQUIPOS	CANTIDAD DE MANTENIMIENTOS CORRECTIVOS	TECNICLIMAH VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA	TODO SOLUCIONES VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA	VALOR UNITARIO PROMEDIO INCLUIDO IVA
1	REPARACIÓN DE DUCTERIA	PISO 19	1	1	$ 650.000	$ 600.000	$ 625.000
2	CAMBIO DE MOTOR MANEJADORA MINI SPLIT VM 122C7	PISO 15	1	1	$ 850.000	$ 750.000	$ 800.000
3	REPARACIÓN DE FUGA RECARGA DE REFRIGERANTE R410 EQUIPO CENTRAL DE 5TR LG	PISO 4	1	1	$ 1.200.000	$ 1.500.000	$ 1.350.000

ITEM	DESCRIPCIÓN	UBICACIÓN	CANTIDAD DE EQUIPOS	CANTIDAD DE MANTENIMIENTOS CORRECTIVOS	TECNICLIMAH VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA	TODO SOLUCIONES VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA	VALOR UNITARIO PROMEDIO INCLUIDO IVA
4	CAMBIO DE CAPACITORES DE MARCHA MINI SPLIT DE 12000 BTU LG SJ122CE	PISO 3	1	1	$ 290.000	$ 260.000	$ 275.000
5	SUMINISTRO DE CONTROL REMOTO	PISO 3	1	1	$ 125.000	$ 120.000	$ 122.500
6	SUMINISTRO TARJETA ELECTRONICA MANEJADORA MINI SPLIT 12000 BTU VM122CE	PISO 1	1	1	$ 1.300.000	$ 1.100.000	$ 1.200.000
7	SUMINISTRO TARJETA ELECTRONICA CONDENSADOR A MINI SPLIT 24000 BTU VM242CE	PISO 1	1	1	$ 1.300.000	$ 1.280.000	$ 1.290.000
8	CAMBIO CAPACITOR DE MARCHA 30MF	CENTRO DE CONVENCIONES	1	1	$ 200.000	$ 160.000	$ 180.000
9	MOTOR VENTILADOR CONDENSADORA MINI SPLIT 12000 BTU	CENTRO DE CONVENCIONES	1	1	$ 926.000	$ 900.000	$ 913.000
10	TARJETA ELECTRONICA Y DISPLAY MANEJADORA MINI SPLIT 12000 BTU LG VM122CE	CENTRO DE CONVENCIONES	1	1	$ 1.500.000	$ 1.660.000	$ 1.580.000
11	BUSQUEDA DE FUGA REPARACIÓN Y RECARGA DE REFRIGERANTE TIPO PAQUETE	CENTRO DE CONVENCIONES	1	1	$ 820.000	$ 920.000	$ 870.000
12	SUMINISTRO DE BOMBA DE CONDENSADO	VIVE DIGITAL	1	1	$ 500.000	$ 510.000	$ 505.000
13	SUMINISTRO Y CAMBIO DE RUBATEX MINI SPLIT	RED DE FRIO	1	1	$ 220.000	$ 200.000	$ 210.000
VALOR TOTAL					**$ 9.881.000**	**$ 9.960.000**	**$ 9.920.500**

De la comparación de los valores promedio obtenidos anteriormente (Tecniclimah y todo Soluciones), con los cotizados por el contratista Almacén Distriaires del Quindío S.A.S., en el ítem 11:

11	BUSQUEDA DE FUGA REPARACIÓN Y RECARGA DE REFRIGERANTE TIPO PAQUETE	CENTRO DE CONVENCIONES	1	1	$ 820.000	$ 920.000	$ 870.000

Cuyo valor promedio es inferior al cotizado por el contratista:

11	BUSQUEDA DE FUGA REPARACIÓN Y RECARGA DE REFRIGERANTE TIPO PAQUETE	CENTRO DE CONVENCIONES	1	1	$ 890.000

Por tanto, regirán para la presente modificación los valores que se relacionan a continuación:

ITEM	DESCRIPCIÓN	UBICACIÓN	CANTIDAD DE EQUIPOS	CANTIDAD DE MANTENIMIENTOS CORRECTIVOS	VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA
1	REPARACIÓN DE DUCTERIA	PISO 19	1	1	$ 400.000
2	CAMBIO DE MOTOR MANEJADORA MINI SPLIT VM 122C7	PISO 15	1	1	$ 600.000
3	REPARACIÓN DE FUGA RECARGA DE REFRIGERANTE R410 EQUIPO CENTRAL DE 5TR LG	PISO 4	1	1	$ 1.200.000
4	CAMBIO DE CAPACITORES DE MARCHA MINI SPLIT DE 12000 BTU LG SJ122CE	PISO 3	1	1	$ 210.000
5	SUMINISTRO DE CONTROL REMOTO	PISO 3	1	1	$ 95.000
6	SUMINISTRO TARJETA ELECTRONICA MANEJADORA MINI SPLIT 12000 BTU VM122CE	PISO 1	1	1	$ 960.000
7	SUMINISTRO TARJETA ELECTRONICA CONDENSADOR A MINI SPLIT 24000 BTU VM242CE	PISO 1	1	1	$ 1.185.000
8	CAMBIO CAPACITOR DE MARCHA 30MF	CENTRO DE CONVENCIONES	1	1	$ 120.000
9	MOTOR VENTILADOR CONDENSADORA MINI SPLIT 12000 BTU	CENTRO DE CONVENCIONES	1	1	$ 760.000
10	TARJETA ELECTRONICA Y DISPLAY MANEJADORA MINI SPLIT 12000 BTU LG VM122CE	CENTRO DE CONVENCIONES	1	1	$ 1.380.000

ITEM	DESCRIPCIÓN	UBICACIÓN	CANTIDAD DE EQUIPOS	CANTIDAD DE MANTENIMIENTOS CORRECTIVOS	VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA
11	BUSQUEDA DE FUGA REPARACIÓN Y RECARGA DE REFRIGERANTE TIPO PAQUETE	CENTRO DE CONVENCIONES	1	1	$ 870.000
12	SUMINISTRO DE BOMBA DE CONDENSADO	VIVE DIGITAL	1	1	$ 420.000
13	SUMINISTRO Y CAMBIO DE RUBATEX MINI SPLIT	RED DE FRIO	1	1	$ 180.000
VALOR TOTAL					**$ 8.380.000**

5. Así las cosas, el valor del servicio de los mantenimientos correctivos con suministro de repuestos nuevos y mano de obra a los equipos de aire acondicionado requeridos, corresponde a la suma de OCHO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS MCTE ($8.380.000) Iva incluido.

6. Es importante aclarar que en la invitación pública No. 015 de 2022 en su numeral 1.4 nota 1, se estableció que el valor del contrato sería el del presupuesto oficial, y como consta en la cláusula 3 el valor del contrato de prestación de servicios No. 1522 de 2022 se estipuló por la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($30.000.000) IVA INCLUIDO, con el fin de cubrir el costo de los mantenimientos correctivos y repuestos que se llegaren a requerir, no obstante el valor de la oferta económica presentada por el contratista fue por la suma de DIECIOCHO MILLONES QUINIENTOS VEINTE MIL PESOS MCTE. ($18.520.000) IVA INCLUIDO.

7. Que el balance financiero del referido contrato, conforme al acta de supervisión No. 001 del 30 de agosto de 2022 , la cual se encuentra publicada en el SECOP II, es el siguiente:

NUMERO DEL ACTA	VALOR TOTAL	VALOR EJECUTADO	SALDO
Acta No. 001	$30.000.000	$11.410.000	$18.590.000

8. Que en cumplimiento de las obligaciones que recaen sobre el Departamento del Quindío de garantizar en óptimo estado los bienes inmuebles que a su cargo se encuentran, se han presentado necesidades que no se tenían contempladas y que por su nivel de afectación requieren la intervención inmediata.

9. Que con la finalidad de no incurrir en prácticas de fraccionamiento se considera necesario y adecuado establecer el procedimiento referente a la adición de mantenimientos y repuestos no contemplados inicialmente en el contrato de prestación de servicios No. 1522 de 2022.

10. Que el fraccionamiento de contratos consistente en la celebración de varios contratos y que, por la estrecha relación entre sus objetos, bien podrían haber hecho parte de un único acuerdo, y comúnmente es utilizada para eludir los procedimientos de selección de contratistas. En otras palabras, el fraccionamiento se presenta cuando se quebranta y se divide la unidad natural del objeto.

11. Que el procedimiento que se solicita con la presente modificación se encuentra directamente relacionada con los principios de transparencia, economía y publicidad, que

el mismo busca dar herramientas para garantizar el adecuado funcionamiento de la Administración Departamental y de esta manera establecer las reglas objetivas que regirán la inclusión de mantenimientos y repuestos nuevos y que estén directamente relacionados con el objeto del Contrato de prestación de servicios No. 1522 de 2022.

12. Que la contratación entendida como un instrumento para alcanzar los fines estatales y satisfacer el interés público, hace que la administración se encuentre facultada para buscar soluciones técnicas alternativas frente a eventos no previstos y necesarios para la ejecución del objeto contractual.

13. Que el artículo 16 de la Ley 80 de 1993 faculta a las entidades contratantes a modificar los contratos, de común acuerdo o de forma unilateral, cuando sea necesario para lograr su finalidad y en aras de la realización de los fines del Estado.

14. Que la posibilidad de modificar los contratos estatales es una especial forma de hacer prevalecer la finalidad del contrato sobre los restantes elementos del mismo cuando sea necesario para el cumplimiento del objeto y de los fines generales del Estado.

15. Que las partes declaran que la modificación se realiza dentro de la vigencia del plazo de ejecución del contrato de prestación de servicios No. 1522 de 2022, que son excepcionales y están justificadas en razones autorizadas por la ley, debidamente fundamentados y no corresponden a objetos nuevos o alteran la esencia de la necesidad a satisfacer.

Que, con base en los argumentos expuestos, solicito:

1. Autorizar la modificación del Contrato de prestación de servicios No. 1522 de 2022, ADICIONANDO a la **Cláusula Séptima, numeral 4. Obligaciones del Contratista, Obligaciones Específicas del contratista**, el siguiente parágrafo:

"Parágrafo: Elementos no contemplados en el contrato: Ante la posibilidad que se requiera durante la ejecución del contrato, el suministro de un repuesto y mantenimiento (preventivo y/o correctivo) no contemplado en el contrato y que se encuentre relacionado con el objeto del proceso de selección, se dará aplicación al siguiente procedimiento El contratista a solicitud del supervisor del contrato, cotizará el mantenimiento o repuesto requerido, detallando: valor de la mano de obra, especificaciones, marcas, características, valor unitario y plazo de entrega. El Departamento solicitará mínimo dos (2) cotizaciones de proveedores idóneos con el fin de realizar un estudio comparativo y establecer el precio promedio del mercado. Si el valor propuesto por el contratista es superior al valor promedio establecido, éste deberá adoptar el valor promedio obtenido en el estudio de mercado"; una vez realizada ésta actuación, se procederá a realizar la comparación objetiva de los valores propuestos escogiendo en cualquier caso el menor de éstos. En todo caso y por tratarse de un elemento adicional a los contenidos en el contrato, deberá realizarse el respectivo contrato modificatorio en el que se incluyan los nuevos elementos requeridos por la administración, el cual deberá ser suscrito por las partes, previa solicitud por escrito remitida por el Supervisor del contrato con aceptación expresa del contratista.

Que de acuerdo a lo anterior se deben incluir los servicios de mantenimiento preventivo y correctivo con suministro de repuestos nuevos y mano de obra por valor de **OCHO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS MCTE ($8.380.000) Iva incluido**, que se relacionan a continuación y que se regirán por los siguientes valores unitarios conforme al estudio de mercado realizado por la entidad:

ITEM	DESCRIPCIÓN	UBICACIÓN	CANTIDAD DE EQUIPOS	CANTIDAD DE MANTENIMIENTOS CORRECTIVOS	VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA
1	REPARACIÓN DE DUCTERIA	PISO 19	1	1	$ 400.000
2	CAMBIO DE MOTOR MANEJADORA MINI SPLIT VM 122C7	PISO 15	1	1	$ 600.000
3	REPARACIÓN DE FUGA RECARGA DE REFRIGERANTE R410 EQUIPO CENTRAL DE 5TR LG	PISO 4	1	1	$ 1.200.000
4	CAMBIO DE CAPACITORES DE MARCHA MINI SPLIT DE 12000 BTU LG SJ122CE	PISO 3	1	1	$ 210.000
5	SUMINISTRO DE CONTROL REMOTO	PISO 3	1	1	$ 95.000
6	SUMINISTRO TARJETA ELECTRONICA MANEJADORA MINI SPLIT 12000 BTU VM122CE	PISO 1	1	1	$ 960.000
7	SUMINISTRO TARJETA ELECTRONICA CONDENSADOR A MINI SPLIT 24000 BTU VM242CE	PISO 1	1	1	$ 1.185.000
8	CAMBIO CAPACITOR DE MARCHA 30MF	CENTRO DE CONVENCIONES	1	1	$ 120.000
9	MOTOR VENTILADOR CONDENSADORA MINI SPLIT 12000 BTU	CENTRO DE CONVENCIONES	1	1	$ 760.000
10	TARJETA ELECTRONICA Y DISPLAY MANEJADORA MINI SPLIT 12000 BTU LG VM122CE	CENTRO DE CONVENCIONES	1	1	$ 1.380.000
11	BUSQUEDA DE FUGA REPARACIÓN Y RECARGA DE REFRIGERANTE TIPO PAQUETE	CENTRO DE CONVENCIONES	1	1	$ 870.000
12	SUMINISTRO DE BOMBA DE CONDENSADO	VIVE DIGITAL	1	1	$ 420.000
13	SUMINISTRO Y CAMBIO DE RUBATEX MINI SPLIT	RED DE FRIO	1	1	$ 180.000
VALOR TOTAL					**$ 8.380.000**

2. Las demás estipulaciones contractuales contenidas en el Contrato de prestación de servicios No. 1522 de 2022, continuarán vigentes y no sufren modificación alguna.

Para constancia se firma a los treinta y uno (31) días del mes de Agosto de 2022.

CARMEN LILIANA SALAZAR SALZAR
Directora de Recursos Físicos
Supervisora

ALMACÉN DISTRIAIRES DEL QUINDÍO S.A.S
Representada Legalmente
VICTOR ALEXANDER BELTRAN VELEZ
Contratista

Vo. Bo. JOHAN SEBASTIAN CAÑON SOSA
Secretario Administrativo

Proyectó y Elaboró: Vanessa Carmona Herrera- Abogada Contratista D.R.F.
Revisó: Carmen Liliana Salazar S. Directora de Recursos Físicos.

MODIFICATORIO No. 001 CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS 1522 DE 2022

OBJETO: "PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO CON SUMINISTRO DE REPUESTOS NUEVOS Y MANO DE OBRA A LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO INSTALADOS EN LOS DIFERENTES BIENES INMUEBLES DEL DEPARTAMENTO DEL QUINDIO"

CONTRATISTA: Almacén Distriaires del Quindío S.A.S

ITEM	DESCRIPCIÓN	UBICACIÓN	CANTIDAD DE EQUIPOS	CANTIDAD DE MANTENIMIENTOS CORRECTIVOS	ALMACEN DISTRIAIRES DEL QUINDIO S.A.S VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA
1	REPARACIÓN DE DUCTERIA	PISO 19	1	1	$ 400.000
2	CAMBIO DE MOTOR MANEJADORA MINI SPLIT VM 122C7	PISO 15	1	1	$ 600.000
3	REPARACIÓN DE FUGA RECARGA DE REFRIGERANTE R410 EQUIPO CENTRAL DE 5TR LG	PISO 4	1	1	$ 1.200.000
4	CAMBIO DE CAPACITORES DE MARCHA MINI SPLIT DE 12000 BTU LG SJ122CE	PISO 3	1	1	$ 210.000
5	SUMINISTRO DE CONTROL REMOTO	PISO 3	1	1	$ 95.000
6	SUMINISTRO TARJETA ELECTRONICA MANEJADORA MINI SPLIT 12000 BTU VM122CE	PISO 1	1	1	$ 960.000
7	SUMINISTRO TARJETA ELECTRONICA CONDENSADOR A MINI SPLIT 24000 BTU VM242CE	PISO 1	1	1	$ 1.185.000
8	CAMBIO CAPACITOR DE MARCHA 30MF	CENTRO DE CONVENCIONES	1	1	$ 120.000
9	MOTOR VENTILADOR CONDENSADORA MINI SPLIT 12000 BTU	CENTRO DE CONVENCIONES	1	1	$ 760.000
10	TARJETA ELECTRONICA Y DISPLAY MANEJADORA MINI SPLIT 12000 BTU LG VM122CE	CENTRO DE CONVENCIONES	1	1	$ 1.380.000

11	BUSQUEDA DE FUGA REPARACIÓN Y RECARGA DE REFRIGERANTE TIPO PAQUETE	CENTRO DE CONVENCIONES	1	1	$ 890.000
12	SUMINISTRO DE BOMBA DE CONDENSADO	VIVE DIGITAL	1	1	$ 420.000
13	SUMINISTRO Y CAMBIO DE RUBATEX MINI SPLIT	RED DE FRIO	1	1	$ 180.000
VALOR TOTAL					**$ 8.400.000**

Estudio de mercado con dos (2) empresas pertenecientes al mercado:

ITEM	DESCRIPCIÓN	UBICACIÓN	CANTIDAD DE EQUIPOS	CANTIDAD DE MANTENIMIENTOS CORRECTIVOS	TECNICLIMAH VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA	TODO SOLUCIONES VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA	VALOR UNITARIO PROMEDIO INCLUIDO IVA
1	REPARACIÓN DE DUCTERIA	PISO 19	1	1	$ 650.000	$ 600.000	$ 625.000
2	CAMBIO DE MOTOR MANEJADORA MINI SPLIT VM 122C7	PISO 15	1	1	$ 850.000	$ 750.000	$ 800.000
3	REPARACIÓN DE FUGA RECARGA DE REFRIGERANTE R410 EQUIPO CENTRAL DE 5TR LG	PISO 4	1	1	$ 1.200.000	$ 1.500.000	$ 1.350.000
4	CAMBIO DE CAPACITORES DE MARCHA MINI SPLIT DE 12000 BTU LG SJ122CE	PISO 3	1	1	$ 290.000	$ 260.000	$ 275.000
5	SUMINISTRO DE CONTROL REMOTO	PISO 3	1	1	$ 125.000	$ 120.000	$ 122.500
6	SUMINISTRO TARJETA ELECTRONICA MANEJADORA MINI SPLIT 12000 BTU VM122CE	PISO 1	1	1	$ 1.300.000	$ 1.100.000	$ 1.200.000
7	SUMINISTRO TARJETA ELECTRONICA CONDENSADOR A MINI SPLIT 24000 BTU VM242CE	PISO 1	1	1	$ 1.300.000	$ 1.280.000	$ 1.290.000

8	CAMBIO CAPACITOR DE MARCHA 30MF	CENTRO DE CONVENCIONES	1	1	$ 200.000	$ 160.000	$ 180.000
9	MOTOR VENTILADOR CONDENSADORA MINI SPLIT 12000 BTU	CENTRO DE CONVENCIONES	1	1	$ 926.000	$ 900.000	$ 913.000
10	TARJETA ELECTRONICA Y DISPLAY MANEJADORA MINI SPLIT 12000 BTU LG VM122CE	CENTRO DE CONVENCIONES	1	1	$ 1.500.000	$ 1.660.000	$ 1.580.000
11	BUSQUEDA DE FUGA REPARACIÓN Y RECARGA DE REFRIGERANTE TIPO PAQUETE	CENTRO DE CONVENCIONES	1	1	$ 820.000	$ 920.000	$ 870.000
12	SUMINISTRO DE BOMBA DE CONDENSADO	VIVE DIGITAL	1	1	$ 500.000	$ 510.000	$ 505.000
13	SUMINISTRO Y CAMBIO DE RUBATEX MINI SPLIT	RED DE FRIO	1	1	$ 220.000	$ 200.000	$ 210.000
VALOR TOTAL					**$ 9.881.000**	**$ 9.960.000**	**$ 9.920.500**

De la comparación de los valores promedio obtenidos anteriormente (Tecniclimah y todo Soluciones), con los cotizados por el contratista Almacén Distriaires del Quindío S.A.S., en el ítem 11:

11	BUSQUEDA DE FUGA REPARACIÓN Y RECARGA DE REFRIGERANTE TIPO PAQUETE	CENTRO DE CONVENCIONES	1	1	$ 820.000	$ 920.000	$ 870.000

Cuyo valor promedio es inferior al cotizado por el contratista:

11	BUSQUEDA DE FUGA REPARACIÓN Y RECARGA DE REFRIGERANTE TIPO PAQUETE	CENTRO DE CONVENCIONES	1	1	$ 890.000

Por tanto, regirán para la presente modificación los valores que se relacionan a continuación:

ITEM	DESCRIPCIÓN	UBICACIÓN	CANTIDAD DE EQUIPOS	CANTIDAD DE MANTENIMIENTOS CORRECTIVOS	VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA
1	REPARACIÓN DE DUCTERIA	PISO 19	1	1	$ 400.000
2	CAMBIO DE MOTOR MANEJADORA MINI SPLIT VM 122C7	PISO 15	1	1	$ 600.000
3	REPARACIÓN DE FUGA RECARGA DE REFRIGERANTE R410 EQUIPO CENTRAL DE 5TR LG	PISO 4	1	1	$ 1.200.000
4	CAMBIO DE CAPACITORES DE MARCHA MINI SPLIT DE 12000 BTU LG SJ122CE	PISO 3	1	1	$ 210.000
5	SUMINISTRO DE CONTROL REMOTO	PISO 3	1	1	$ 95.000
6	SUMINISTRO TARJETA ELECTRONICA MANEJADORA MINI SPLIT 12000 BTU VM122CE	PISO 1	1	1	$ 960.000
7	SUMINISTRO TARJETA ELECTRONICA CONDENSADOR A MINI SPLIT 24000 BTU VM242CE	PISO 1	1	1	$ 1.185.000
8	CAMBIO CAPACITOR DE MARCHA 30MF	CENTRO DE CONVENCIONES	1	1	$ 120.000
9	MOTOR VENTILADOR CONDENSADORA MINI SPLIT 12000 BTU	CENTRO DE CONVENCIONES	1	1	$ 760.000
10	TARJETA ELECTRONICA Y DISPLAY MANEJADORA MINI SPLIT 12000 BTU LG VM122CE	CENTRO DE CONVENCIONES	1	1	$ 1.380.000
11	BUSQUEDA DE FUGA REPARACIÓN Y RECARGA DE REFRIGERANTE TIPO PAQUETE	CENTRO DE CONVENCIONES	1	1	$ 870.000
12	SUMINISTRO DE BOMBA DE CONDENSADO	VIVE DIGITAL	1	1	$ 420.000
13	SUMINISTRO Y CAMBIO DE RUBATEX MINI SPLIT	RED DE FRIO	1	1	$ 180.000
VALOR TOTAL					**$ 8.380.000**

GOBERNACIÓN DEL QUINDÍO

MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO CON SUMINISTRO DE REPUESTOS NUEVOS Y MANO DE OBRA A LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO INSTALADOS EN LOS DIFERENTES BIENES INMUEBLES DEL DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO

INFORME DE SUPERVISIÓN No.1

FECHA DE EXPEDICIÓN: JULIO 05 DE 2022

CONTRATANTE:	**GOBERNACIÓN DEL QUINDÍO**
SUPERVISOR:	**Victor Alexander Beltrán Vélez**
CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS No.	**1522 DE 2022**
CONTRATISTA:	**DISTRIAIRES DEL QUINDÍO S.A.S**

RESUMEN DEL ESTADO DEL CONTRATO

2. REPORTE DE NOVEDADES

Tras la revision preventiva realizada a los equipos en general instalados en el edificio de la gobernación se pudieron hacer varias apreciaciones no contractuales, por lo que es necesario reportar los hechos evidenciados para su respectivo conocimiento y trámite:

EDIFICIO GOBERNACION:

2.1 EQUIPO CENTRAL

Este equipo está ubicado en el piso 19 actualmente enciende pero presenta en mal estado la ducteria, ocasionando el escape del aire . los ductos son fundamentales en este tipo de aire central, para un sistema eficiente en el area acondicionada.

Se require reparar la ducteria.

Intervención correctiva : $400.000

2.2 EQUIPO MINI SPLIT LG VM122C7

Este equipo está ubicado en la area de farmacia piso 15. Actualmente enciende pero el motor de la manejadora presenta un exceso de ruido, es indispensable cambiar la pieza ya que de no hacerlo el se quemará y generará más costos de reparación.

Intervención correctiva: $600.000

2.3 EQUIPO CENTRAL LG

Este equipo esta ubicado en piso 4 del edificio, actualmente no enfria bien, se hace la respectiva revision hallando que en la parte de la condensadora tiene una fuga de aire y no tiene refrigerante, se debe corregir la fuga y recargar nuevamente el equipo.

Intervención correctiva: $1.200.000

2.4 MINI SPLIT LG SJ122CE

Este equipo está ubicado en el área de direccion administrativa del 3 piso del edificio, actualmente no enciende y esto se debe que tiene 2 capacitores quemados, por tal motivo la maquina no arranca.

Se debe remplazar los repuestos para que quede trabajando correctamente.

Intervención correctiva: $210.000

2.5 MINI SPLIT LG SJ122CE

Este equipo está ubicado en el área de participacion ciudadana piso 3 del edificio, actualmente enciende. Pero no tiene control remoto.

Intervención correctiva: $95.000.

2.6 MINI SPLIT LG VM122CE

Este equipo está ubicado en el área de asuntos juridicos piso 1 del edificio, actualmente no enciende y esto se debe a que la tarjeta electronica de la manejadora no funciona.

Por lo que es necesario el cambio por una tarjeta nueva. ya que de ella depende que otras piezas como el motor, compresor y sensores sincronicen y den actividad al equipo.

Intervención correctiva: $960.000, 00

2.7 MINI SPLIT LG VM242CE

Este equipo está ubicado en el área de abogados contratacion piso 1 del edificio, actualmente no enciende y esto se debe a que la tarjeta electronica de la condensadora no funciona,

Por lo que es necesario el cambio por una tarjeta nueva. ya que de ella depende que otras piezas como el motor, compresor y sensores sincronicen y den actividad al equipo.

Intervención correctiva: $1.185.000, 00

CENTRO CONVENCIONES:

2.8 MINI SPLIT LG VM242CE

Este equipo está ubicado en las oficinas del centro de convenciones, actualmente no enciende y esto se debe a que el capacitor se encuentra dañado. Esta repuesto es el que le da el arranque al compressor.

Por lo que es necesario el cambio por una capacitor de 30MF, para que el equipo que de trabajando en optimas condiciones.

Intervención correctiva: $120.000, 00

2.9 MINI SPLIT 12000 BTU

Este equipo está ubicado en una de las oficinas, no enciende y esto se debe a que el motor ventilador de la condensadora se encuentra quemado. Esta pieza es fundamental para que el equipo trabaje correctamente.

Por lo que es necesario el cambio de este repuesto.

Intervención correctiva: $760.000, 00

2.10 MINI SPLIT LG VM122C

Este equipo actualmente no enciende y esto se debe a que la tarjeta electronica y el display de la manejadora estan dañadas.

Por lo que es necesario el cambio de la tarjeta y display nueva. ya que de ella depende que otras piezas como el motor, compresor y sensores sincronicen y den actividad al equipo.

Intervención correctiva: $1.380.000, 00

2.11 TIPO PAQUETE

Este equipo ubicado en la terraza actualmente no esta enfriando lo suficiente, ya que se encuentra con una fuga de refrigerante y falta de gas.

Es necesario intervenir en el equipo para hallar la fuga, corregir y recargar nuevamnete la maquina para que trabaje correctamente.

Intervención correctiva: $890.000.

VIVE DIGITAL

2.12 MINI SPLIT 9000BTU

Este equipo se encuentra con la bomba de condensado en mal estado. Se debe remplazar ya que el equipo empieza a botar agua.

Intervención correctiva: $420.000.

RED DE FRIO

2.13 Los dos equipos requieren cambio de Rubatex, este repuesto es su aislamiento termico para que la tuberia no quede destapada y evitar goteos en la maquina.

Intervención correctiva: $180.000.

Total intervenciones correctivas: $8.400.000 (Ocho millones cuatrocientos mil pesos m/cte). Como se relacionó anteriormente se presentan novedades con trece (13) equipos que actualmente prestan o deben prestar correctamente un servicio en las diferentes áreas de la edificación, tras la revisión técnica especializada de los mismos se puede determinar en general que todos requieren intervenciones correctivas, lo que quiere decir que llevando a cabo dichas intervenciones a tiempo cambiando y/o reparando las piezas indicadas y como se sugiere se evitará la averiación total de estos equipos o que se generen más daños de otras piezas incurriendo en más costos.

Se desea hacer claridad en que no se sugiere el cambio de ninguno de los equipos porque funcionalmente gozan de la capacidad de responder funcionalmente únicamente con las intervenciones correctivas sugeridas, garantizando de que esto es suficiente y no es necesario incurrir en costos de hasta el 100% reemplazando lo actual por equipos nuevos.

Lo anteriormente expuesto y sugerido acompañado al cumplido mantenimiento preventivo es ideal para que todas las áreas de la edificación cuenten siempre con la óptima funcionalidad de los equipos de aire acondicionado.

Victor Beltran Velez
Supervisor
321 858 41 54

DISTRIAIRES DEL QUINDÍO
ALMACEN DISTRIAIRES DEL QUINDIO SAS
NIT:901.167.970-5

Armenia 10 de agosto 2022

Señores
GOBERNACION DEL QUINDIO
Armenia

Ref.: cotización mantenimiento correctivo Aires A.

De acuerdo a su solicitud envió cotización para el MANTENIMIENTO CORRECTIVO de los aires acondicionados, encontrados en la primera rutina del mantenimiento preventivo y correctivo de los aires acondicionados no incluidos en el contrato de prestación de servicio No 1522 de 2022. ubicados en el Departamento de Gobernación:

AIRES ACONDICIONADOS

ALMACÉN DISTRIAIRES DEL QUINDÍO S.A.S

REPARACIONES

ITEM	DESCRIPCION	UBICACIÓN	CANTIDAD DE EQUIPOS	CANTIDAD DE MANTENIMIENTOS CORRECTIVOS	VALOR UNITARIO ANTES DE IVA	VALOR TOTAL INCLUIDO IVA
1	REPARACION DE DUCTERIA	PISO 19	1	1	$ 400.000	$400.000
2	CAMBIO DE MOTOR MANEJADORA MINI SPLIT VM122C7	PISO 15	1	1	$ 600.000	$600.000
3	REPARACION DE FUGA RECARGA DE REFRIGERANTE R410 EQUIPO CENTRAL DE 5TR LG	PISO 4	1	1	$ 1.200.000	$1.200.000

distriairesdelquindio@gmail.com
Teléfonos: 311 545 26 11 321 858 41 54

4	CAMBIO DE CAPACITORES DE MARCHA MINI SPLIT DE 12000 BTU LG SJ122CE	PISO 3	1	1	$ 210.000	$210.000
5	SUMINISTRO DE CONTROL REMOTO	PISO 3	1	1	$95.000	$95.000
6	SUMINISTRO TARJETA ELECTRONICA MANEJADORA MINI SPLIT 12000 BTU VM122CE	PISO 1	1	1	$960.000	$960.000
7	SUMINISTRO TARJETA ELECTRONICA CONDENSADORA MINI SPLIT 24000 BTU VM242CE	PISO 1	1	1	$1.185.000	$1.185.000
8	CAMBIO DE CAPACITOR DE MARCHA 30MF	CENTRO DE CONVENCIONES	1	1	$120.000	$120.000
9	MOTOR VENTILADOR CONDENSAORA MINI SPLIT 12000 BTU	CENTRO CONVENCIONES	1	1	$760.000	$760.000
10	TARJETA ELECTRONICA Y DISPLAY MANEJADORA MINI SPLIT 12000 BTU LG VM122CE	CENTRO CONVENCIONES	1	1	$1.380.000	$1.380.000

11	BUSQUEDA DE FUGA REPARACION Y RECARGA DE REFRIGERANTE TIPO PAQUETE	CENTRO CONVENCIONES	1	1	$890.000	$890.000
12	SUMINISTRO DE BOMBA DE CONDENSADO	VIVE DIGITAL	1	1	$420.000	$420.000
13	SUMINISTRO Y CAMBIO DE RUBATEX MINI SPLIT	RED DE FRIO	1	1	$180.000	$180.000
			Total mantenimiento correctivo			**$8.400.000**

TOTAL MANTENIMIENTO CORRECTIVO IVA INCLUIDO $ 8.400.000.

Atentamente,

VICTOR BELTRAN
Supervisor de Proyecto
3218584154

TECNICLIMAX

COTIZACION 001

FECHA:	Armenia 10 AGOSTO 2020
CLIENTE:	**GOBERNACION DEPARTAMENTO DEL QUINDIO**
ASUNTO:	Cotización Mantenimiento Preventivo y Correctivo A.A

Atiendo su solicitud adjunto cotización para los mantenimientos preventivos y correctivos de los equipos de Aires Acondicionados de su pertenencia según listado enviado:

MANTENIMIENTO CORRECTIVO AIRES ACONDICIONADOS						
ITEM	**DESCRIPCION**	**UBICACIÓN**	**CANTIDAD DE EQUIPOS**	**CANTIDAD DE MANTENIMIENTOS CORRECTIVOS**	**VALOR UNITARIO ANTES DE IVA**	**VALOR TOTAL INCLUIDO IVA**
1	REPARACION DE DUCTERIA	PISO 19	1	1	$ 650.000	$650.000
2	CAMBIO DE MOTOR MANEJADORA MINI SPLIT VM122C7	PISO 15	1	1	$ 850.000	$850.000
3	REPARACION DE FUGA RECARGA DE REFRIGERANTE R410 EQUIPO CENTRAL DE 5TR LG	PISO 4	1	1	$ 1.200.000	$1.200.000
4	CAMBIO DE CAPACITORES DE MARCHA MINI SPLIT DE 12000 BTU LG SJ122CE	PISO 3	1	1	$ 290.000	$290.000
5	SUMINISTRO DE CONTROL REMOTO	PISO 3	1	1	$125.000	$125.000
6	SUMINISTRO TARJETA ELECTRONICA MANEJADORA MINI SPLIT 12000 BTU VM122CE	PISO 1	1	1	$1.300.000	$1.300.000

7	SUMINISTRO TARJETA ELECTRONICA CONDENSADORA MINI SPLIT 24000 BTU VM242CE	PISO 1	1	1	$1.300.000	$1.300.000
8	CAMBIO DE CAPACITOR DE MARCHA 30MF	CENTRO DE CONVEN CIONES	1	1	$200.000	$200.000
9	MOTOR VENTILADOR CONDENSAORA MINI SPLIT 12000 BTU	CENTRO CONVEN CIONES	1	1	$926.000	$926.000
10	TARJETA ELECTRONICA Y DISPLAY MANEJADORA MINI SPLIT 12000 BTU LG VM122CE	CENTRO CONVEN CIONES	1	1	$1.500.000	$1.500.000
11	BUSQUEDA DE FUGA REPARACION Y RECARGA DE REFRIGERANTE TIPO PAQUETE	CENTRO CONVEN CIONES	1	1	$820.000	$820.000
12	SUMINISTRO DE BOMBA DE CONDENSADO	VIVE DIGITAL	1	1	$500.000	$500.000
13	SUMINISTRO Y CAMBIO DE RUBATEX MINI SPLIT	RED DE FRIO	1	1	$220.000	$220.000
			Total mantenimiento correctivo			**$9.881.000**

TOTAL MANTENIMIENTO CORRECTIVO $9.881.000

Cordialmente,

Gloria Ines Correa.

Gloria Inés correa
Administradora
Tel: 7292031

Armenia 10 de agosto 2022

Señores
GOBERNACION DEL QUINDIO
Armenia

Ref.: Cotización mantenimiento correctivo

De acuerdo a su requerimiento anexo cotización para los mantenimientos preventivos y correctivos de los aires acondicionados ubicados en el Departamento del Quindío.

MANTENIMIENTO CORRECTIVO AIRES ACONDICIONADOS						
ITEM	**DESCRIPCION**	**UBICACIÓN**	**CANTIDAD DE EQUIPOS**	**CANTIDAD DE MANTENIMIENTOS CORRECTIVOS**	**VALOR UNITARIO ANTES DE IVA**	**VALOR TOTAL INCLUIDO IVA**
1	REPARACION DE DUCTERIA	PISO 19	1	1	$ 600.000	$600.000
2	CAMBIO DE MOTOR MANEJADORA MINI SPLIT VM122C7	PISO 15	1	1	$ 750.000	$750.000
3	REPARACION DE FUGA RECARGA DE REFRIGERANTE R410 EQUIPO CENTRAL DE 5TR LG	PISO 4	1	1	$ 1.500.000	$1.500.000
4	CAMBIO DE CAPACITORES DE MARCHA MINI SPLIT DE 12000 BTU LG SJ122CE	PISO 3	1	1	$ 260.000	$260.000
5	SUMINISTRO DE CONTROL REMOTO	PISO 3	1	1	$120.000	$120.000
6	SUMINISTRO TARJETA ELECTRONICA MANEJADORA MINI SPLIT 12000 BTU VM122CE	PISO 1	1	1	$1.100.000	$1.100.000

7	SUMINISTRO TARJETA ELECTRONICA CONDENSADORA MINI SPLIT 24000 BTU VM242CE	PISO 1	1	1	$1.280.000	$1.280.000
8	CAMBIO DE CAPACITOR DE MARCHA 30MF	CENTRO DE CONVEN CIONES	1	1	$160.000	$160.000
9	MOTOR VENTILADOR CONDENSAORA MINI SPLIT 12000 BTU	CENTRO CONVEN CIONES	1	1	$900.000	$900.000
10	TARJETA ELECTRONICA Y DISPLAY MANEJADORA MINI SPLIT 12000 BTU LG VM122CE	CENTRO CONVEN CIONES	1	1	$1.660.000	$1.660.000
11	BUSQUEDA DE FUGA REPARACION Y RECARGA DE REFRIGERANTE TIPO PAQUETE	CENTRO CONVEN CIONES	1	1	$920.000	$920.000
12	SUMINISTRO DE BOMBA DE CONDENSADO	VIVE DIGITAL	1	1	$510.000	$510.000
13	SUMINISTRO Y CAMBIO DE RUBATEX MINI SPLIT	RED DE FRIO	1	1	$200.000	$200.000
			Total mantenimiento correctivo			**$9.960.000**

TOTAL MANTENIMIENTO CORRECTIVO $9.960.000.

Atentamente,

YURY HERNANDEZ CORREA
Administradora
321 723 63 63