Santiago de Cali, 7 de octubre de 2022

0200.08.02.22.162

Señor:
JESÚS FERNANDO GONZALEZ ÁLVAREZ
AIRES MODERNOS S.A.S Nit. 900355403-3
E-mail: airesmodernoscali@hotmail.com // licitaciones@airesmodernos.com
Teléfono: 6657575
Avenida 6 #44-39 Santiago de Cali

ASUNTO: Aceptación de Oferta Proceso de Mínima Cuantía N° **MC-008-2022**

De manera atenta y respetuosa, me permito informarle que la Contraloría General de Santiago de Cali aceptó la propuesta presentada por Usted, de acuerdo con lo estipulado tanto en los estudios previos como en la Invitación Pública del proceso, la cual, en atención a lo previsto en el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, junto con la presente comunicación constituirá para todos los efectos el contrato estatal que se celebre, que se regirá por las siguientes estipulaciones:

CONDICIONES CONTRACTUALES

OBJETO: "*PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO DE LAS DISTINTAS AREAS DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE SANTIAGO DE CALI.*"

CONTRATISTA: AIRES MODERNOS S.A.S. con Nit. 900355403-3, representada por JESÚS FERNANDO GONZALEZ ÁLVAREZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 71640855 de Medellín.

REQUISITOS TÉCNICOS:

LAS SIGUIENTES SON LAS CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL SERVICIO Y BIENES A CONTRATAR.

DOS (2) MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS

ITEM	SECCION	AREA	TIPO A.A	CAPACIDAD	MARCA	MODELO
1	SECTOR FISICO #01	PISO 7		18.000 BTU/HR	WESTINGHOUSE	WIHXD2-18KHVA
2	SECTOR FISICO #02	PISO 7	MINI SPLIT	16.500 BTU/HR	SAMSUNG	AK18KVSSCWKV
3	SECTOR FISICO #03	PISO 7	MINI SPLIT	18.000 BTU/HR	WESTINGHOUSE	WIHXD2-18KHVA
4	SECTOR FISICO #04	PISO 7	MINI SPLIT	18.000 BTU/HR	SAMSUNG	AS18TUBCN
5	RECURSOS NATURALES #01	PISO 7	MINI SPLIT	12.000 BTU/HR	BLUELINE	MS-1210D2
6	RECURSOS NATURALES #02	PISO 7	MINI SPLIT	12.000 BTU/HR	RHEEM	GDMB-CECO12J01
7	RECURSOS NATURALES #03	PISO 7	MINI SPLIT	18.000 BTU/HR	SAMSUNG	AS18TUBCN
8	SALA DE JUNTAS FISICO	PISO 7	MINI SPLIT	24.000 BTU/HR	WESTINGHOUSE	WIHXD2-24KHVA
9	OFICINAS	PISO 7	SPLIT	60.000 BTU/HR	YORK	No Tiene
10	EDUCACION #01	PISO 5	SPLIT	60.000 BTU/HR	YORK	YMSFXC060BAAK-X
11	EDUCACION #02	PISO 5	SPLIT	60.000 BTU/HR	YORK	YMSFXC060BAAK-X
12	DIRECCION CENTRAL	PISO 5	MINI SPLIT	12.000 BTU/HR	PANASONIC	CS-YS12TKV
13	DIRECCION TECNICA DE EDUCACION	PISO 5	MINI SPLIT	12.000 BTU/HR	PANASONIC	CS-YS12TKV
14	SALUD #01	PISO 5	SPLIT	60.000 BTU/HR	YORK	YMSFXC060BAAK-X
15	SALUD #02	PISO 5	SPLIT	60.000 BTU/HR	YORK	YMSFXC060BAAK-X
16	RESPONSABILIDAD Y SALUD	PISO 5	SPLIT	60.000 BTU/HR	YORK	YMSFXC060BAAK-X

ITEM	SECCION	AREA	TIPO A.A	CAPACIDAD	MARCA	MODELO
	#01					
17	RESPONSABILIDAD Y SALUD #02	PISO 5	SPLIT	60.000 BTU/HR	YORK	YMSFXC060BAAK-X
18	JEFE DE RESPONSABILIDAD FISCAL	PISO 5	MINI SPLIT	12.000 BTU/HR	PANASONIC	CS-YS12TKV
19	ARCHIVO #01	MEZANINE	MINI SPLIT	18.000 BTU/HR	WESTINGHOUSE	WIHXD2-18KHVA
20	ARCHIVO #02	MEZANINE	MINI SPLIT	24.000 BTU/HR	WESTINGHOUSE	WIHXD2-24KHVA
21	ARCHIVO #03	MEZANINE	MINI SPLIT	24.000 BTU/HR	WESTINGHOUSE	WIHXD2-24KHVA
22	DESPACHO SECRETARIO GENERAL	PISO 7	MINI SPLIT	12.000 BTU/HR	MIDEA	No se visualiza
23	INFORMATICA RESPALDO	PISO 7	MINI SPLIT	9.000 BTU/HR	LG	VM092C8

El contratista deberá garantizar la calidad de los servicios prestados, para ello debe contar una infraestructura y herramientas necesarias para la adecuada prestación del servicio de mantenimiento preventivo. Igualmente debe suministrar sin costo adicional para la entidad, lubricantes, grasas y en general todos los materiales y elementos que se requieran para la limpieza y aseo de los equipos.

El contratista proveerá la mano de obra necesaria para el mantenimiento con un tiempo de respuesta que permita el funcionamiento continuo del aire acondicionado.

El contratista deberá presentar el diagnóstico y los informes requeridos por el supervisor, según el cronograma de trabajo establecido entre ambas partes.

Cuando se requiera el cambio de algún tipo de repuesto para la puesta en funcionamiento de los equipos de aire acondicionado, el contratista debe presentar cotización. y procederá a su compra y reparación previa aprobación por parte del Supervisor del contrato.

La firma contratada deberá presentar soluciones integrales, que permitan el correcto y continuo funcionamiento de los equipos de aire acondicionado.

Los dos (2) mantenimientos preventivos integrales se harán de acuerdo con cronogramas de actividades y, en caso de que se deban cambiar repuestos, el servicio tendrá una respuesta no mayor a las 12 horas del llamado del supervisor del contrato.

Cumplir con la normatividad laboral para trabajos en alturas, personal capacitado y certificado de trabajo seguro en alturas.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

El proponente deberá tener en cuenta que, en desarrollo de la ejecución del respectivo contrato, deberá cumplir, además, como mínimo con las siguientes obligaciones:

1. Prestar el servicio de conformidad con los criterios establecidos en el Objeto del contrato.

2. EL contratista estará en capacidad de realizar el cambio de repuestos y deberá contar con la tecnología, maquinaria y herramienta que permita obtener un diagnóstico preciso de las necesidades del mantenimiento.

3. El equipo que requiera el cambio de algún tipo de repuesto deberá ser aprobado por el supervisor del contrato e igualmente deberá ser reparado y quedar en perfecto estado de funcionamiento, a más tardar, dentro de los dos (2) días hábiles siguientes al recibo de la comunicación respectiva.

4. Medio Ambiente. - El Contratista deberá reconocer los refrigerantes utilizados en los sistemas de aire acondicionado en su aplicación para minimizar el impacto ambiental, así como diferenciar el comportamiento de los aceites con los refrigerantes utilizados en los sistemas. Igualmente deberá interpretar la normatividad nacional e internacional para realizar buenas prácticas en el uso de los refrigerantes utilizados. Aplicar procedimientos ambientales para la limpieza de los sistemas de aire acondicionado.

5. Deberá disponer con el personal para realizar los mantenimientos.

6. El **Personal técnico** beberá contar con formación en refrigeración. Para la verificación del personal ofrecido los proponentes **deberán anexar la hoja**

de vida de cada uno de ellos que contenga todos los documentos que acrediten su formación académica y experiencia profesional o técnica.

7. La formación académica se acreditará con los títulos respectivos y con la copia de la tarjeta profesional o inscripción en el registro correspondiente, de acuerdo con la normatividad que rige la materia.

8. Este personal deberá mantenerse durante la ejecución del contrato y sólo podrá ser reemplazado, previa autorización de la Contraloría, por uno de iguales o superiores calidades académicas, profesionales o laborales.

9. Los repuestos que compre y utilice el contratista para realizar el mantenimiento correctivos de los equipos de aire acondicionado deben ser nuevos, originales y contar con las especificaciones técnicas de calidad otorgadas por el fabricante con su respectiva garantía.

10. 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.

11. El contratista presentará un informe de las actividades desarrolladas durante los mantenimientos preventivos realizados en la ejecución del contrato, denominado “informe de mantenimiento”, dicho informe deberá contener el listado de inspección de los equipos, el listado de fallas y averías, propuestas para buen manejo de los equipos y evitar las fallas, si así se requiera para cada caso y de los cuales se deberá tener en cuenta las especificaciones técnicas (capacidad, potencia, voltaje, amperaje, consumo, refrigerantes, lubricantes, etc.).

12. Los repuestos podrán ser de fabricación nacional e importados según catálogo o manuales, *(presostatos, temporizadores, uniones mecánicas, bridas, tubería, capilares, intercambiadores, condensadores, etc.), controles electrónicos de temperatura, contactores, termostatos, transformadores, “fan relay”, compresores, rotores, Filtros de aire: utilizados en unidades manejadoras de aire(filtros 35%,65%,99.9%), ventiladores, válvulas de carga, válvulas de filtro, válvulas de expansión, empaques, aislamientos, refrigerantes, etc.*

13. Efectuar las respectivas correcciones que sobre el particular efectúe el supervisor del contrato.

14. Rendir informes de todos los mantenimientos realizados.

15. Será responsabilidad del contratista sufragar los gastos de salarios, prestaciones sociales, riesgos laborales, así como a las Cajas de

Compensación Familiar, SENA, I.C.B.F y demás erogaciones que se generen por concepto del personal que vincule el contratista seleccionado para cumplir con el objeto del contrato y, por ende, LA CONTRALORIA GENERAL DE SANTIAGO DE CALI no posee ningún vínculo laboral con dicho personal.

OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD

Además de las obligaciones y derechos contemplados en los artículos 4º y 5º de la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes y los convenidos en el presente contrato, la el CONTRATANTE, se obliga especialmente:

1. Suministrar al CONTRATISTA la información necesaria para el cabal cumplimiento del contrato;

2. Controlar la calidad de los bienes a suministrar y el cumplimiento de los requisitos y Condiciones convenidas;

3. Verificar y ejercer la supervisión, la cual se designará a través da través de la Dirección Administrativa y Financiera.

4. Recibir el servicio objeto del presente contrato y expedir, en el menor tiempo posible, las constancias correspondientes.

5. Cancelar el valor del presente Contrato en la forma y términos establecidos en el mismo.

SUPERVISOR: La supervisión del contrato será realizada por el funcionario que se designe por parte de la DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA, el cual será designado por escrito. Si se requiere cambio de supervisor por fuerza mayor, caso fortuito, ausencia temporal o definitiva o circunstancias debidamente justificadas el competente contractual procederá a designar un nuevo supervisor.

- Vigilar que el contratista cumpla sus obligaciones dentro de la oportunidad pactada.
- Exigir la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.
- Certificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista.
- Informar a la oficina jurídica de la Contraloría General de Santiago de Cali, cualquier incumplimiento de las obligaciones del contratista para que esta asesore en la toma de las medidas a las que haya lugar.
- Y las demás establecidas en la ley.

PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución del presente contrato será hasta el 31 de diciembre de 2022 o hasta agotar disponibilidad presupuestal a partir de la fecha de suscripción del Acta de Inicio.

FORMA DE PAGO: LA CONTRALORÍA GENERAL DE SANTIAGO DE CALI, pagará al contratista dentro de los treinta (30) días siguientes a la presentación de la factura, la cual deberá discriminar los servicios prestados y el costo individual por cada servicio, anexando el recibido del servicio a entera satisfacción por parte del supervisor. A su vez, como requisito previo para el pago, EL CONTRATISTA deberá acreditar que se encuentra a paz y salvo con los aportes al Sistema Integral de Seguridad Social y Parafiscales.

VALOR DE LA OFERTA ACEPTADA: El valor de la oferta aceptada es de **CINCO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA PESOS ($ 5.965.470)** MCTE., incluidos impuestos y demás deducciones por concepto de impuestos y contribuciones a que haya lugar, de acuerdo con la normatividad vigente.

DEDUCCIONES

La Contraloría General de Santiago de Cali, realiza deducciones por concepto de impuestos y contribuciones de conformidad a la ley.

LUGAR DE EJECUCION DEL SERVICIO: La ejecución del contrato se realizará en la ciudad de Santiago de Cali, en los talleres del contratista y en los espacios y lugares establecidos de común acuerdo entre la Contraloría General de Santiago de Cali y el proponente seleccionado.

TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS Y GARANTÍAS

RIESGO POR INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATO

TIPIFICACIÓN: Cuando el Contratista incumpla las obligaciones suscritas en el contrato.
ASIGNACIÓN: Será responsabilidad total del contratista cumplir con las obligaciones a su cargo, suscritas por él en el contrato con excepción de situaciones de fuerza mayor y/o caso fortuito.
GARANTÍA: El Contratista otorgará una garantía amparando el cumplimiento del contrato por cuantía del diez por ciento (20%) del valor del contrato, por un lapso igual al término de su vigencia y cuatro (4) meses más.

RIESGO POR LA CALIDAD DEL BIEN Y DEL SERVICIO:
TIPIFICACIÓN: Cuando los bienes y servicios contemplados en el contrato sean de mala calidad.

ASIGNACIÓN: El contratista es total y absolutamente responsable de la calidad de los bienes y servicios ofertados y aceptados por la contraloría.
GARANTÍA: El contratista otorgará una garantía amparando la calidad de los bienes y servicios por cuantía del diez por ciento (20%) del valor del contrato, por un lapso igual al término de su vigencia y cuatro (4) meses más

PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES.

TIPIFICACIÓN: Este amparo debe cubrir a la Entidad Estatal de los perjuicios ocasionados por el incumplimiento de las obligaciones laborales del contratista derivadas de la contratación del personal utilizado en el territorio nacional para la ejecución del contrato amparado.
ASIGNACIÓN: El contratista es total y absolutamente responsable del pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales.
GARANTÍA: El contratista debe amparar el *pago de salarios, prestaciones sociales legales* ***e*** *indemnizaciones laborales.* Esta garantía debe estar vigente por el plazo del contrato y tres (3) años más. El valor de la garantía es del cinco por ciento (5%) del valor total del contrato.

RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL.

TIPIFICACIÓN: Este amparo debe cubrir a la Entidad para que la proteja de eventuales reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad extracontractual que surja de las actuaciones, hechos u omisiones de su contratista igual para que la cubra de los perjuicios ocasionados por eventuales reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad extracontractual que surjan de las mismas.
ASIGNACIÓN: El contratista es total y absolutamente responsable del cubrimiento de la responsabilidad civil extracontractual.
GARANTÍA: El contratista debe amparar y cubrir la garantía de la responsabilidad civil extracontractual por un valor de 200 SMMLV y su vigencia será igual al período de ejecución del contrato.

CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA.

En caso de incumplimiento de alguna de las obligaciones contractuales a cargo del contratista, o el cumplimiento tardío, este pagará a la Contraloría General de Santiago de Cali a título de sanción penal pecuniaria, una suma equivalente al 10% del valor total del contrato, independientemente de la indemnización plena de los perjuicios a que hubiere lugar, conforme al procedimiento establecido por el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011**.**

MULTAS.

En caso de retardo en el cumplimiento del objeto del contrato por parte del contratista, la Contraloría General de Santiago de Cali, podrá imponer multas diarias equivalentes al 1% del valor del contrato, conforme al procedimiento, establecido por el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN DE MULTAS Y PARA HACER EFECTIVA LA CLÁUSULA PENAL PECUNARIA.

La Contraloría podrá declarar el incumplimiento, cuantificando los perjuicios del mismo, imponer las multas y sanciones pactadas en el contrato, y hacer efectiva la cláusula penal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 86 de la Ley 1474 de 12 de julio de 2011.

Con el pago de la pena no se entiende extinguida la obligación principal.

El pago de la pena se efectuará sin perjuicio del deber legal que tiene la Contraloría General de Santiago de Cali de exigir la indemnización total de los perjuicios causados por el incumplimiento del Contratista.

Si por la ejecución del Contrato, la Contraloría general de Santiago de Cali, adeuda sumas al contratista, podrá compensar el valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria de dichas sumas.

CLÁUSULAS EXCEPCIONALES

Las partes convienen en incorporar al contrato las cláusulas excepcionales de terminación, interpretación y modificación unilaterales del mismo, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15, 16 y 17 de la Ley 80 de 1993.

Para efectos de la modificación e interpretación unilateral, se procederá de la siguiente manera: presentada la causal legal de modificación o interpretación unilateral, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su acontecimiento, la Contraloría invitará por escrito al contratista para lograr un acuerdo en la

modificación o interpretación correspondiente; si dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes no hay acuerdo, se dejará constancia escrita de ello y la Entidad procederá a modificar o interpretar el contrato unilateralmente, mediante Acto Administrativo motivado.

CADUCIDAD

La Contraloría podrá declarar administrativamente la caducidad del contrato por incumplimiento de alguna de las obligaciones del contratista en él previstas que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y evidencie que puede conducir a su paralización, salvo que se trate de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobados. La declaración de caducidad se hará por medio de resolución motivada, expedida por la Contraloría General de Santiago de Cali.

PROHIBICIÓN DE CEDER EL CONTRATO

Sin perjuicio de las actuaciones a que dan lugar las inhabilidades o incompatibilidades sobrevinientes, se prohíbe al contratista subcontratar o ceder el contrato a cualquier título, sin previa autorización escrita de la Contraloría General de Santiago de Cali.

LIQUIDACIÓN

Si de conformidad con el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, subrogado parcialmente por el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, modificado a su vez por el artículo 217 del Decreto 019 de 2012 ultimo inciso, el contrato debe liquidarse, esta actuación se realizará dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de terminación del mismo**.**

Cordialmente,



JEFFERSON ANDRÉS NUÑEZ ALBÁN
Subcontralor.

	Nombre	Cargo	Firma
Proyectó	Miguel Sánchez Grueso	Auditor I/ Oficina Asesora Jurídica	
Revisó	José Julián Rojas Moncaleano	Jefe Oficina Asesora Jurídica	
Aprobó	Jefferson Andrés Núñez Albán	Subcontralor	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.			