

	NOMBRE	ESTUDIOS PREVIOS			
	CÓDIGO	FT.GJ.02	FECHA	Diciembre 06 de 2022	VERSIÓN 2
	RESPONSABLE	GESTIÓN JURIDICA			

1. TITULO (Nombre del Proceso Contractual)

MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS EQUIPOS DE AIRES ACONDICIONADOS DE PROPIEDAD DE EMPRESAS MUNICIPALES DE TOLUA – EMTULUA E.S.P.

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

Empresas Municipales de Toluá – EMTULUA - E.S.P., en su condición de entidad territorial descentralizada con competencia en servicios públicos domiciliarios componentes de agua potable y saneamiento básico, tiene el deber de generar las condiciones y medio ambiente de trabajo adecuado para los funcionarios de la entidad, preservar los bienes que posee, garantizando condiciones de seguridad, funcionamiento de estos, entre otros.

El Decreto No. 1443 de julio 31 de 2014 “Por el cual se dictan disposiciones para la implementación del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST)” define como condición y ambiente de trabajo: Aquellos elementos, agentes o factores que tienen influencia significativa en la generación de riesgos para la seguridad y salud de los trabajadores quedan específicamente incluidos en esta definición, entre otros: a) Las características generales de los locales, instalaciones, máquinas, equipos, herramientas, materias primas, productos y demás útiles existentes en el lugar de trabajo; b) Los agentes físicos, químicos y biológicos presentes en el ambiente de trabajo y sus correspondientes intensidades, concentraciones o niveles de presencia; c) Los procedimientos para la utilización de los agentes citados en el apartado anterior, que influyan en la generación de riesgos para los trabajadores y; d) La organización y ordenamiento de las labores, incluidos los factores ergonómicos o biomecánicos y psicosociales.

Así pues que, es deber de las Entidades públicas velar por el cuidado y mantenimiento de los bienes a cargo de estas (Ley 1952 de 2019, artículo 38 numerales 22 y 23), y dotar a los funcionarios de instalaciones y equipos donde se ejerce la función pública, de elementos que permitan una correcta y eficiente prestación del servicio a su cargo, en condiciones de comodidad, salubridad, oportunidad y continuidad para con éstos y los usuarios de los servicios prestados; surge la necesidad de prestar un servicio de mantenimiento preventivo a los dispositivos de aire acondicionado en la mayoría de sus oficinas para la adecuación térmica de las instalaciones donde prestan sus servicios los funcionarios y reciben atención los usuarios; y que sean propiedad de Empresas Municipales de Toluá E.S.P.

El mantenimiento preventivo es la revisión exhaustiva a cada equipo de aire en la que se realiza la limpieza, revisión de piezas, filtros, etc., que se debe efectuar periódicamente, pues un mantenimiento adecuado aumenta la vida útil del aparato, evita averías y trae ahorro para la empresa, dado que si no se le hace mantenimiento al aire acondicionado y este empieza a funcionar mal se puede multiplicar el consumo de energía eléctrica; en temas de salud, el mal funcionamiento puede traer a los servidores públicos y visitantes problemas como la bronquitis, rinitis, faringitis, por la exposición al aire que circula en la instancia que se hace a través de los filtros y si estos no están limpios sirven de alojamiento a hongos y bacterias que afectan las vías respiratorias humanas.

Un buen mantenimiento evita riesgos de resfriado común, dolor de garganta o amigdalitis entre los funcionarios de la empresa. Además, el aumento de la vida útil del aire

	NOMBRE	ESTUDIOS PREVIOS			
	CÓDIGO	FT.GJ.02	FECHA	Diciembre 06 de 2022	VERSIÓN 2
	RESPONSABLE	GESTIÓN JURIDICA			

acondicionado permitirá aprovecharlo al máximo, facilita la identificación de problemas futuros para repararlos antes de que obstaculicen las operaciones

Los beneficios se notan en: Aumento de vida útil del aparato. Gracias al buen mantenimiento esta se alarga, ya que se evitan muchas averías difíciles de arreglar, pudiendo disfrutar del aparato sin ningún problema de entre 8 a 10 años. Mayor higiene y salubridad. Por todo esto, se hace necesario realizar el mantenimiento de estos equipos de aire acondicionados, para su debido funcionamiento y prolongar la vida útil que prestan a las oficinas que conforman la infraestructura física de Empresas Municipales de Tuluá E.S.P. Así mismo de llegar a presentar daños, que requieran el mantenimiento correctivo, este se efectúe suministrando repuestos originales que garanticen su óptimo funcionamiento.

Es por lo anterior, que Empresas Municipales de Tuluá - EMTULUÁ E.S.P., requiere prestación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo a los aires acondicionados instalados dentro de la planta física con el fin que presten un servicio óptimo a las servidores públicos, visitantes y usuarios que ingresan a nuestras instalaciones por cualquier motivo.

Teniendo en cuenta que, la Entidad en su planta de personal, no cuenta con servidores públicos que desempeñen funciones de mantenimiento preventivo y correctivo de aires acondicionados, para suplir la necesidad, requiere contratar con una persona natural o jurídica legalmente constituida para prestar tales servicios.

Para tal fin, se adelantará mediante la modalidad de invitación directa, según lo preceptuado en el numeral 5° del Artículo 16, del Manual de Contratación de Empresas Municipales de Tuluá - EMTULUÁ E.S.P.

3. INFORMACIÓN DEL PROYECTO

3.1 ESTRATEGIA: N/A

4. IDENTIFICACIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

4.1 IDENTIFICACIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS EQUIPOS DE AIRES ACONDICIONADOS DE PROPIEDAD DE EMPRESAS MUNICIPALES DE TULUA – EMTULUA E.S.P.

4.2 ESPECIFICACIONES DEL BIEN O SERVICIO, ALCANCE, AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN

4.2.1 Especificaciones del servicio:

El contratista deberá desarrollar el contrato de prestación de servicios las siguientes actividades:

1. Prestar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos de aire acondicionado de propiedad de EMPRESAS MUNICIPALES DE TULUA EMTULUA E.S.P

NOMBRE	ESTUDIOS PREVIOS			
CÓDIGO	FT.GJ.02	FECHA	Diciembre 06 de 2022	VERSIÓN 2
RESPONSABLE	GESTIÓN JURIDICA			

EQUIPO		DEPENDENCIA	MARCA	TIPO	CAPACIDAD BTU
1	PISO 1	ARCHIVO 1	IMNOVAR	PISO TECHO	36.000
2	PISO 1	ARCHIVO 2	MIRAGE INV	MINI SPLIT	18.000
3	PISO 1	OFICINA ARC	MIRAGE CON	MINI SPLIT	12.000
4	PISO 1	ARCHIVO 3	MIRAGE CON	MINI SPLIT	12.000
5	PISO 1	AREA TECNIC	LG INVERTER	CASSETTE	60.000
6	PISO 2	GERENCIA	LG INVERTER	CASSETTE	42.000
7	PISO 2	DTO ADMINIS	LG INVERTER	CASSETTE	42.000
8	PISO 2	CONTABILIDAD	LG CONV	MINI SPLIT	18.000
9	PISO 2	AREA JURIDICA	MIRAGE INV	MINI SPLIT	12.000
10	PISO 2	GESTION TEC	MIRAGE CONV	MINI SPLIT	12.000

2. Cada intervención debe realizarse en los meses de julio y diciembre del año 2023

3. Cada mantenimiento consta de: Limpieza de filtros, Revisión de acoplamientos mecánicos, Revisión Eléctrica, Revisión consumo de energía y voltaje, Evidencia fotográfica e informe técnico, Sistemas de aire acondicionados, Limpieza de Serpentes, desincrustada, Limpieza de Filtros y bandejas de drenaje, Revisión Eléctrica, Revisión consumo de energía y voltaje, Revisión de presión de descarga y succión, Ajuste de carga, Evidencia fotográfica e informe técnico.

4. Atender las diferentes solicitudes de servicio que formule EMTULUA. E.S.P.

5. Realizar los mantenimientos periódicamente tal y como se acuerde entre las partes, Instruir al beneficiario sobre la operación del equipo, Prestar el servicio con la herramienta adecuada correspondiente, Cuidar y hacer buen uso de las instalaciones manteniendo orden y aseo, Dar aviso oportuno de las operaciones necesarias, Asesorar técnicamente al beneficiario sobre mejoras a los equipos en pro de un mejor funcionamiento, Presentar informe técnico sobre el estado de los equipos, posterior a cada mantenimiento

	NOMBRE	ESTUDIOS PREVIOS			
	CÓDIGO	FT.GJ.02	FECHA	Diciembre 06 de 2022	VERSIÓN 2
	RESPONSABLE	GESTIÓN JURIDICA			

4.2.2. Alcance	El contratista deberá tener en cuenta que en desarrollo de la ejecución del contrato de prestación de servicios, deberá proporcionar a Empresas Municipales de Tuluá - EMTULUÁ E.S.P. , todas las evidencias pertinentes del proceso.
4.2.3. Autorizaciones Licencias y/o. Permisos	No aplica

5. CLASIFICACIÓN UNSPSC:

La clasificación de los bienes y servicios, objeto del proceso de contratación, son los siguientes:

ÍTEM	Clasificación UNSPSC	Producto
1	72101511	Servicio de instalación o mantenimiento o reparación de aires acondicionados

6. TIPO DE CONTRATO

☐ Obra
 ☐ Consultoría
 ☒ Prestación de servicio
 ☐ Suministro
☐ Convenio Interadministrativo
☐ Otro

7. MODALIDAD DE SELECCIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS

De acuerdo con el **Artículo 32 de la Ley 142 de 1994**, que menciona: "**Salvo en cuanto la Constitución Política o esta ley dispongan expresamente lo contrario, la constitución, y los actos de todas las empresas de servicios públicos, así como los requeridos para la administración y el ejercicio de los derechos de todas las personas que sean socias de ellas, en lo dispuesto en esta ley, se regirán exclusivamente por las reglas del derecho privado.**" y "**la regla precedente se aplicará, inclusive, a las sociedades en las que las entidades públicas sean parte, sin atender al porcentaje que sus aportantes representen dentro del capital social, ni a la naturaleza del acto o derecho que se ejerce.**"

De modo que, para el análisis del régimen de actos y contratos de las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, debe partirse de una regla general: aplica el "derecho privado". Y sólo deben aplicarse las disposiciones de "derecho público" cuando así lo señale de manera expresa la misma **Ley 142 de 1994** o una disposición Constitucional.

De otra parte, el **Artículo 31 de la Ley 142 de 1994**, modificado por el **Artículo 3 de la Ley 689 de 2001** "señala que los contratos que celebren las entidades estatales que presten servicios públicos se rigen por el derecho privado, salvo en lo que la **Ley 142 de 1994** disponga otra cosa

A su turno el **Artículo 13 de la Ley 1150 de 2007**, dispone lo siguiente: **PRINCIPIOS GENERALES DE LA ACTIVIDAD CONTRACTUAL PARA ENTIDADES NO SOMETIDAS AL ESTATUTO GENERAL DE CONTRATACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA.** Las entidades estatales que por disposición legal cuenten con un régimen contractual excepcional

	NOMBRE	ESTUDIOS PREVIOS				
	CÓDIGO	FT.GJ.02	FECHA	Diciembre 06 de 2022	VERSIÓN	2
	RESPONSABLE	GESTIÓN JURIDICA				

al del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, aplicarán en desarrollo de su actividad contractual, acorde con su régimen legal especial, los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los **Artículos 209 y 267 de la Constitución Política**, respectivamente según sea el caso y estarán sometidas al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal".

De conformidad con lo dispuesto en el artículo primero del **Acuerdo Municipal No. 175 de 1995**, emanado del Concejo del Municipio de Tuluá, Valle del Cauca, corresponde a una Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden municipal; definida como Empresa de servicios públicos oficial, de conformidad con lo previsto en el numeral **14.5 del artículo 14 de la Ley 142 de 1994**, con personería jurídica, autonomía administrativa, vigilada por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

Que acorde con el artículo décimo sexto del **Acuerdo Municipal No. 175 de 1995**, los contratos o convenios que celebre **Empresas Municipales de Tuluá - EMTULUÁ E.S.P.**, estarán sujetos al régimen del derecho privado, atendiendo a las excepciones previstas en la **Ley 142 de 1994** y la **Ley 80 de 1993** para las Empresas Industriales y Comerciales del Estado.

Igualmente, el **Artículo 2.2.1.2.5.3 del Decreto 1082 de 2015** establece que las Entidades Estatales deben contar con un manual de contratación el cual - debe cumplir con los lineamientos que para el efecto señale Colombia Compra Eficiente.

La Junta Directiva de **Empresas Municipales de Tuluá - EMTULUÁ E.S.P.** expidió el Manual de Contratación, siendo la más reciente versión el **Acuerdo No.002 de 2017**, concordante con disposiciones comerciales y civiles pertinentes vigentes.

El **Artículo 16 del manual de contratación** establece que: La escogencia de contratistas por parte de **Empresas Municipales de Tuluá - EMTULUÁ E.S.P.**, se desarrollará de conformidad a las siguientes modalidades de selección: (i) Invitación Pública; (ii) Invitación Detallada; (iii) Invitación Abreviada; (iv) Invitación Simplificada; (v) Invitación Directa; (vi) Contrato por Urgencia o Contingencia; (vii) Contrato por Orden de Servicio, Orden de Compra u Orden de Trabajo

Así mismo el **numeral 5° de Invitación Directa, en su literal A**, establece que la escogencia del contratista se adelantará bajo esta modalidad en el evento de que el valor del negocio jurídico sea inferior a Doscientos (200) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes

Teniendo presente estas consideraciones legales expuestas, el proceso de contrato de prestación de servicios por invitación directa, se regirá por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes vigentes, las contenidas en el Manual de Contratación de las **Empresas Municipales de Tuluá - EMTULUÁ E.S.P.** Acuerdo 002 de 2017, y la **Ley 142 de 1994**.

8. CONDICIONES DEL CONTRATO A SUSCRIBIR

	NOMBRE	ESTUDIOS PREVIOS				
	CÓDIGO	FT.GJ.02	FECHA	Diciembre 06 de 2022	VERSIÓN	2
	RESPONSABLE	GESTIÓN JURIDICA				

8.1 Valor del contrato. Se estima en la suma de **OCHO MILLONES CIENTO SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS (\$8.107.280) M/CTE**, el cual será causado mediante el siguiente rubro Cod. Interno 2102021504- Servicio y Mantenimiento Muebles y Equipos de Oficina perteneciente a Recursos Propios de Empresas Municipales de Tulúa - EMTULUA E.S.P:

8.2 Forma de Pago

EMPRESAS MUNICIPALES DE TULUA- EMTULUA E.S.P pagará hasta la suma de **OCHO MILLONES CIENTO SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS (\$8.107.280) M/CTE**, previa presentación de factura, mediante actas parciales de acuerdo a la ejecución programada de mantenimiento preventivo, correctivo y reparaciones si fueren del caso, previa presentación de informe del contratista con hoja de vida de cada equipo y de supervisión de haber recibido el producto a entera satisfacción de las actividades realizadas, certificación o planilla de pago donde conste encontrarse al día con los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales de acuerdo a la normatividad vigente que le aplique.

8.3 Plazo de ejecución.

Se ha dispuesto una duración desde la suscripción del acta de inicio hasta el día veintidos (22) de diciembre de 2023.

8.4 Estudio del Mercado

Una vez considerado lo anterior, se relacionan contratos celebrados por otras entidades del estado, los cuales fueron analizados para llevar a cabo el presente estudio. Dichos contratos presentan objeto y actividades similares a las del presente objeto contractual y se encuentran publicados en la página del SECOP II <http://www.colombiacompra.gov.co/>:

PROCESO	ENTIDAD	OBJETO	PLAZO	VALOR
110-22-09-374	HOSPITAL SAN BERNABE ESE	PRESTAR LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE AIRES ACONDICIONADOS Y REFRIGERADORES	91 Meses	\$ 4.320.000
Link: https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE				
4143.046.26.14-2023	INSTITUCION EDUCATIVA SANTA FE	MANTENIMIENTO PREVENTIVO AIRES ACONDICIONADOS IE SANTA FE	20 Dias	\$ 3.214.550
Link: https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE				

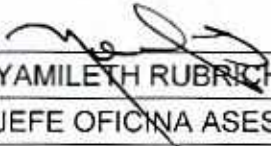
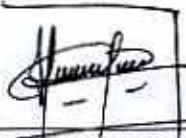
9. JUSTIFICACIÓN DE FACTORES DE SELECCIÓN DE LA OFERTA MÁS FAVORABLE

9.1 Capacidad	EMPRESAS MUNICIPALES DE TULUA – EMTULUA E.S.P verificará la capacidad jurídica de las personas naturales de la siguiente manera:
----------------------	--

	NOMBRE	ESTUDIOS PREVIOS			
	CÓDIGO	FT.GJ.02	FECHA	Diciembre 06 de 2022	VERSIÓN 2
	RESPONSABLE	GESTIÓN JURIDICA			

Jurídica	<p>a) La mayoría de edad, la cual es acreditada con la cédula de ciudadanía, para los nacionales colombianos, y con la cédula de extranjería o el pasaporte para los extranjeros.</p> <p>b) Declaración de la persona natural en la cual certifique que tiene plena capacidad y que no está incurso en inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones y adicionalmente antecedentes judiciales, de la Procuraduría General de la Nación (Antecedentes disciplinarios) y de la Contraloría General de la República (Responsabilidad fiscal), certificado de ausencia de medidas correctivas y certificado de inhabilidades por delitos sexuales.</p>
9.2 Experiencia	N/A
9.3 Capacidad Financiera	N/A
9.4 Capacidad Organizacional	N/A
9.5 Factores de Evaluación	N/A
10. ANÁLISIS DE RIESGOS Y FORMA DE MITIGARLO	
Ver anexo 1.	
11. MECANISMOS DE COBERTURA	
<p>De acuerdo al análisis de riesgos contenido en este estudio previo y conforme a lo establecido en el Manual de contratación de esta entidad, adicionalmente por tratarse de un contrato de Prestación de Servicios, cuyo cumplimiento se verifica con la prestación directa del mismo a la Entidad durante el tiempo de ejecución en el cual estará en pleno contacto con el supervisor, Empresas Municipales de Tuluá- EMTULUÁ E.S.P., no requerirá, para el desarrollo de éste contrato la constitución de Pólizas que amparen el Cumplimiento del Objeto Contractual.</p>	
12. ACUERDO COMERCIAL	
<p>Según lo dispuesto en el Anexo 4: Lista de excepciones a la aplicación de los Acuerdos Comerciales, del Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación, expedido por la agencia Colombia Compra Eficiente, en su punto No. 62: Los servicios públicos del Clasificador Central de Productos (CPC versión1.0): Grupo 941: Servicios de alcantarillado; así como el Grupo 943: Servicios de saneamiento y servicios similares, se encuentran exentos de la aplicación de acuerdos comerciales.</p>	
13. CONSTANCIA DEL CUMPLIMIENTO DEL DEBER DE ANÁLISIS DE LAS ENTIDADES	

	NOMBRE	ESTUDIOS PREVIOS			
	CÓDIGO	FT.GJ.02	FECHA	Diciembre 06 de 2022	VERSIÓN 2
	RESPONSABLE	GESTIÓN JURIDICA			

ESTATALES	
Se deja constancia que Empresas Municipales de Tuluá - EMTULUÁ E.S.P. cumplió con el deber de análisis para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y análisis de riesgo	
14. RESPONSABLE	
Dependencia:	DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA
Firma:	
Funcionario Responsable	LINA MARIA LOPEZ VILLAMIL
Cargo	DIRECTORA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA
Firma:	
Revisó:	YAMILETH RUBRICHE CUBILLOS
Cargo:	JEFE OFICINA ASESORA JURÍDICA
Firma:	
Aprobó:	JHÓN JAIRO PEREA QUIROGA
Cargo:	GERENTE
Fecha de Estudio	23/06/2023

