

PARA: Dra. ISAURA BRAVO QUINTERO – Gerente IMDER Sincelejo
DE: ELIECER STEVE ARRIETA – Auxiliar Administrativo de Escenarios Deportivos
FECHA: Sincelejo, 26 de junio de 2023
ASUNTO: NECESIDAD DE CELEBRAR “OTRO SI AL CONTRATO No. MC-002-IMDER-2023 CUYO OBJETO ES: ADQUISICION AIRES ACONDICIONADOS TIPO MINISPLIT Y MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y PREVENTIVO A TODO COSTO DE AIRES ACONDICIONADOS MINISPLIT UBICADOS EN LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y LOS DIFERENTES ESCENARIOS DEPORTIVOS A CARGO DEL INSTITUTO MUNICIPAL PARA EL DEPORTE Y LA RECREACION DE SINCELEJO-IMDER”.

1. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD.

El Instituto Municipal para el Deporte y la Recreación de Sincelejo – IMDER Sincelejo, está instituido como una entidad estatal cuya misión primordial es generar, promover y garantizar el deporte, la actividad física, la recreación y el aprovechamiento del tiempo libre, mediante la planeación, ejecución de programas y proyectos estratégicos que contribuyan a la mejora continua de estos componentes sociales. También está instituido como una entidad administradora del espacio público, de contenido particular sobre áreas de recreación pública, escenarios deportivos, escenarios culturales y de espectáculos al aire libre, previa asignación y/o delegación realizada por el alcalde municipal.

IMDER Sincelejo, es un ente descentralizado que fue creado mediante acuerdo No. 039 de fecha 2 de diciembre de 1995, encargado de generar y brindar a la comunidad oportunidades de participación de procesos de iniciación, formación fomento y práctica del deporte la recreación y el aprovechamiento del tiempo libre, la educación física y la educación extraescolar como contribución al desarrollo integral del individuo para mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del municipio de Sincelejo, así mismo, labores de mantenimiento que benefician a la comunidad en general, los cuales requieren, además de confort y buenos espacios para su desarrollo, los cuales deben brindar las condiciones adecuadas para el desarrollo de las prácticas deportivas que se realizan en ellos.

EL IMDER Sincelejo, dentro de las labores de mantenimientos y reparaciones que requieren las instalaciones de las oficinas administrativas del instituto y de lo consignado en el plan de acción para el año 2023, y, desde la Oficina de Coordinación de Escenarios Deportivos, la cual se encarga del mantenimiento de todos los escenarios deportivos, recreativos y parques del municipio de Sincelejo, en este orden de ideas se informa que debido a la reorganización de las dependencias del instituto se ha verificado la necesidad de poner a punto el sistema de aclimatación de las mismas, consistente en adquisición, mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos existentes; en ese marco se realizó la contratación mediante proceso No. MC-002-IMDER-2023, cuyo objeto es: ADQUISICION AIRES ACONDICIONADOS TIPO MINISPLIT Y MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y PREVENTIVO A TODO COSTO DE AIRES ACONDICIONADOS MINISPLIT UBICADOS

Nit. 823.000.308-9

Dirección: Carrera 13 Calle 34, Polideportivo San Vicente

Teléfono (5) 280 57 00 Correo: imdersincelejo7@hotmail.com

Sincelejo – Sucre



EN LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y LOS DIFERENTES ESCENARIOS DEPORTIVOS A CARGO DEL INSTITUTO MUNICIPAL PARA EL DEPORTE Y LA RECREACION DE SINCELEJO-IMDER, de fecha 17 de febrero de 2023, con inicio 24 de febrero de 2023, con un plazo de nueve (9) meses, contrato este celebrado con el señor EDUARDO ENRIQUE FLOREZ ARAUJO, identificado con cedula de ciudadanía No. 92.506.104, por un valor de CATORCE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS M/L (\$ 14.576.695.00).

Mediante dicho proceso se contrató la adquisición de cuatro (4) aires mini Split con miras a ser instalados en las oficinas administrativas (Dos (2) destinados a reemplazo de existentes inservibles y dos (2) para nuevos espacios de dependencias), ya suministrados e instalados.

Se contrató la realización de treinta y nueve (39) mantenimientos preventivos de equipos de aires acondicionados tipo mini Split en las dependencias de IMDER Sincelejo, de los cuales se han ejecutado once (11). Así mismo, se contrató el mantenimiento correctivo de dos (2) aires acondicionados tipo mini Split ubicados en las dependencias de Tesorería y Almacén que requieren de insumos como: gas refrigerante, serpentinas, cambio de bujes, mantenimiento de unidades, entre otros.

Paralelo a este proceso, se estableció la necesidad anotada a continuación:

... "La Oficina de Gestión del Talento Humano, a través de su jefatura ha comunicado a la gerencia del IMDER – Sincelejo su preocupación respecto a las condiciones de inseguridad física en las cuales se encuentran los funcionarios, contratistas y usuarios de los servicios prestados por el IMDER, cuando concurren a la sede administrativa del Instituto. Manifiesta que se ha realizado inspecciones al inmueble quedando evidenciado ciertas situaciones como filtraciones de aguas, deterioros de paredes y pisos de la sede administrativa que ponen en peligro su estructura. Puntualmente se ha citado el caso de un contratista, a quien le cayó parte de la estructura del inmueble sobre su cuerpo, sin haberle ocasionado lesión alguna. (ver documento adjunto 1)...

...Adicional a lo anterior, por solicitud de la Gerencia del IMDER – Sincelejo, la oficina de Infraestructura del municipio de Sincelejo, rindió, mediante oficio 0602.10.02-167 de fecha 10 de mayo de 2023, informe arquitectónico de las instalaciones del IMDER, pudiéndose evidenciar ciertas falencias constructivas que presenta la edificación actual donde funciona o presta los servicios el IMDER – Sincelejo a la comunidad, a saber: problemas graves de eflorescencia (humedades) en la mayoría de los espacios, inexistencia de salidas de emergencia debidamente diseñadas de acuerdo a la norma NTC 1700, vanos de acceso a áreas administrativas y comunes por debajo de la altura mínima, insuficiencia de aparatos sanitarios, inexistencia de lavamanos, conexiones de tubería hidráulicas deficientes, ventanearías sin el cumplimiento de las funcionalidades de ventilación e iluminación que incumplen la norma ISO 45001 2018, hacinamiento de personal, entre otros aspectos constitutivos de un lugar de trabajo que no cumple con los estándares de seguridad que exigen las normas en materia laboral. (ver documento adjunto 2)...

...El informe arquitectónico referenciado anteriormente, se encuentra acompañado de un informe técnico de inspección ocular realizado por el Ingeniero Alejandro Montes Rotella (funcionario de la Secretaria de Infraestructura del municipio de Sincelejo) de fecha 10 de

Nit. 823.000.308-9

Dirección: Carrera 13 Calle 34, Polideportivo San Vicente

Teléfono (5) 280 57 00 Correo: imdersincelejo7@hotmail.com

Sincelejo – Sucre



mayo de 2023 y de un estudio de vulnerabilidad sísmica, patología y rehabilitación de las instalaciones del IMDER – Sincelejo de febrero de 2017, suscrito por personal idóneo...

...El informe técnico de inspección ocular realizado por el Ingeniero Alejandro Montes Rotella (funcionario de la Secretaría de Infraestructura del municipio de Sincelejo) sustenta las mismas deficiencias señaladas en el informe arquitectónico suscrito por el Secretario de Infraestructura del municipio de Sincelejo, Sucre. Por su parte, el documento "estudio de vulnerabilidad sísmica, patología y rehabilitación estructural del polideportivo San Vicente Sincelejo – Sucre informa que: " debido a que el sistema estructural actual de la edificación en estudio presenta diversos problemas tales como fallas significativas en la integridad de la estructura en donde se encontraron fracturas o fallas en los muros de mampostería que demuestran un sobre esfuerzo de las gradas sobre estos, no se puede realizar la modelación estructural de la edificación existente. De igual modo la ausencia de elementos de cimentación en algunas columnas, en las que solo se encontró que se apoyaban sobre pedestales, ponen en riesgo la estabilidad de la estructura, ocasionando asentamientos que actualmente se evidencian y que comprometen la integridad de los elementos estructurales. El acero de las columnas no cumple con las cuantías mínimas ni el tipo de barras encontradas son las apropiadas para refuerzo de los elementos, de igual forma con el nivel de corrosión tanto del acero de refuerzo de los elementos de concreto reforzado. Así como el acero de las cerchas metálicas (...). **Según la conformación y estado de la estructura existente según los diferentes ensayos realizados se determina que la vulnerabilidad sísmica de la edificación es alta, lo que pone en riesgo la integridad y seguridad de los usuarios y vecinos, ya que en varias ocasiones se ha desprendido las láminas de zinc, por lo que se recomienda el desmonte de forma inmediata y posterior construcción de una nueva (...). Como recomendación final se plantea el reforzamiento de las gradas existentes, en un sistema estructural que sea 100% capaz de soportar todas las solicitaciones de cargas y las diferentes combinaciones de esta, para garantizar el correcto comportamiento de la estructura ante los diferentes eventos de cargas que se puedan presentar...**

Así las cosas, se considera necesario, oportuno y conveniente por parte de esta dependencia que el IMDER – Sincelejo adelante los tramites o procedimientos necesarios para alquilar o arrendar un inmueble, que brinde condiciones de confort, comodidad, seguridad laboral, luminosidad, aireación, fácil acceso y salubridad a los funcionarios, contratistas y usuarios que concurren a diario a solicitar los servicios que brinda la institución...

Dentro del marco de lo anteriormente descrito, se realizó la contratación para el arriendo y por ende cambio de domicilio y traslado de las oficinas administrativas de IMDER Sincelejo, contrato de arrendamiento de inmueble No. ARR-01-IMDER-2023, de fecha 20 de junio de 2023, creando la necesidad imperante de traslado al nuevo inmueble.

Dado que lo descrito, demanda entre otros aspectos, la desinstalación de equipos de aires acondicionados existentes y la reinstalación en las nuevas dependencias, y, que existe el contrato vigente que contempla la actividad descrita a continuación:

Nit. 823.000.308-9

Dirección: Carrera 13 Calle 34, Polideportivo San Vicente

Teléfono (5) 280 57 00 Correo: imdersincelejo7@hotmail.com

Sincelejo – Sucre



Contrato No. MC-002-IMDER-2023

2.1	Desmonte e Instalación de equipo de aire acondicionado, instalaciones hidráulicas y eléctricas, suministro e instalación de bases en Angulo para condensadora, suministro de accesorios: chazos expansivos, tornillos pasantes con arandelas y tuercas, chazos plásticos con tornillos.	UND
-----	---	-----

Se recomienda realizar los ajustes al contrato anotado, mayores y menores cantidades (adición), con el fin de dar solución oportuna a la necesidad aquí planteada, de acuerdo a las cantidades que se detalla en la tabla adjunta a esta necesidad. (Ver tabla No. 1)

Por lo anteriormente expuesto, sugiero a usted tenga en cuenta esta necesidad contemplada en el plan anual de adquisiciones 2023 y estime conveniente ordenar adelantar los trámites pertinentes de contratación.

Adjunto acta de mayores y menores cantidades – adición al contrato **No. MC-002-IMDER-**.

2. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto de la presente necesidad será la celebración de **"OTRO SI (adición en valor) AL CONTRATO No. MC-002-IMDER-2023 CUYO OBJETO ES: ADQUISICION AIRES ACONDICIONADOS TIPO MINISPLIT Y MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y PREVENTIVO A TODO COSTO DE AIRES ACONDICIONADOS MINISPLIT UBICADOS EN LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y LOS DIFERENTES ESCENARIOS DEPORTIVOS A CARGO DEL INSTITUTO MUNICIPAL PARA EL DEPORTE Y LA RECREACION DE SINCELEJO-IMDER"**.

3. CONDICIONES TECNICAS MINIMAS EXIGIDAS

El IMDER Sincelejo, por intermedio de la oficina de escenarios deportivos y de acuerdo a las necesidades expresadas en esta necesidad ha realizado la siguiente proyección en cuanto a las actividades requeridas y los mantenimientos proyectados:

Nit. 823.000.308-9**Dirección: Carrera 13 Calle 34, Polideportivo San Vicente**

Teléfono (5) 280 57 00 Correo: imdersincelejo7@hotmail.com

Sincelejo – Sucre



ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD CONTRATADA	CANTIDAD EJECUTADA	MAYORES/MENORES CANTIDADES	CANTIDAD DEFINITIVA
1	SUMINISTRO Y COMPRA DE AIRES					
1.1	Suministro de aire acondicionado tipo minisplit convencional con capacidad de enfriamiento de 12000btu 220V	UND	4	4	0	4
2	INSTALACION Y MANTENIMIENTO					
2.1	Desmante e Instalacion de equipo de aire acondicionado, instalaciones hidraulicas y electricas, suministro e instalacion de bases en angulo para condensadora, suministro de accesorios: chazos expansivos, tornillos pasantes con arandelas y tuercas, chazos plasticos con tornillos.	UND	4	4	16	20
2.2	Mantenimiento preventivo a todo costo de aires acondicionados tipo minisplit, instalados en la dependencias del IMDER Sincelajo, limpieza general de serpentines y evaporadores internos - serpentín de condensador externo, revision general para detectar falsos contactos electricos, limpieza general del sistema de ventilacion.	UND	39	11	-12	27
2.3	Mantenimiento correctivo a todo costo de aires acondicionados tipo minisplit, instalados en la dependencias del IMDER Sincelajo, limpieza general de serpentines y evaporadores internos - serpentín de condensador externo, revision general para detectar falsos contactos electricos, limpieza general del sistema de ventilacion y cualquier accesorio para ser reemplazado	UND	2	2	0	2

En este orden de ideas, se tiene que para efectos de la adición en valor a celebrar se tomará como base la necesidad de adicionar 16 servicios de desmante e instalación de equipos de aire acondicionado que representan un valor de \$ 6.080.000,00, más IVA. No obstante, como condición del balance efectuado y dado que no se cuenta con la totalidad del presupuesto que representa la adición del contrato, la oficina de escenarios deportivos, considera oportuno y conveniente reducir el número de manteamientos preventivos a todo costo de los equipos acondicionadores de aires (ítem 2.2) en cantidad de 12, pasando de un total de 39 a 27 servicios, lo que representa una reducción en valor al contrato inicial en \$ 1.080.000,00, más IVA, y redistribuir esta suma de dinero a fin de ser destinada a cubrir los costes de la cantidad de servicios de desmante e instalación de equipos de aire acondicionado (ítem 2.1) que se requieren, tal y como se describe en el ACTA

Nit. 823.000.308-9

Dirección: Carrera 13 Calle 34, Polideportivo San Vicente

Teléfono (5) 280 57 00 Correo: imdersincelajo7@hotmail.com

Sincelajo – Sucre



MODIFICATORIA MAYORES / MENORES CANTIDADES de fecha 24 de junio de 2023. El cálculo de la adición requerida en principio representa la suma de \$ 6.080.000,00. No obstante, teniendo en cuenta las razones expuestas, se le resta el valor de los servicios de mantenimiento preventivo que se disminuyen y se redistribuyen al ítem de desmonte e instalación de acondicionadores de aires, esto es \$ 1.080.000,00, quedando un valor neto de \$ 5.949.999,00, incluido IVA, valor final por el que se realizará el presente adicional.

4. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Además de las obligaciones previstas en la Ley para los contratistas del Estado, en razón del servicio requerido por la entidad, este se compromete a cumplir con las obligaciones estipuladas, por lo cual deberá manifestar bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado con contrato existente, que conoce y acepta los términos establecidos en el presente documento precontractual. Conforme a lo anterior, el contratista se obliga con el IMDER Sincelejo a lo siguiente:

- a) Realizar el mantenimiento y acondicionamiento de la superficie de prácticas y baranda de protección en la pista de patinaje del Polideportivo las Delicias del municipio de Sincelejo y las entregas de los bienes contratados de acuerdo a las especificaciones técnicas y cantidades requeridas dentro del plazo del contrato.
- b) Garantizar la calidad de los trabajos realizados y los productos suministrados.
- c) Cumplir con el contrato en los plazos y términos estipulados en la minuta contractual.
- d) Acreditar el cumplimiento de sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales (Caja de Compensación Familiar, Sena e ICBF), de acuerdo con lo establecido en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2.007.
- e) Ejecutar el objeto del contrato en los términos previstos en la oferta presentada al presente proceso de selección.
- f) Informar inmediatamente a la entidad y demás autoridades competentes cuando se presenten peticiones o amenazas de quienes actúan por fuera de la ley con el fin de obligar a omitir algún acto o hecho que le competa o que resulte determinante para el adecuado cumplimiento del presente contrato.
- g) Mantener la reserva sobre la información que le sea suministrada o a la que tenga acceso para el desarrollo del objeto del contrato.
- h) Realizar el pago de los tributos locales.
- i) Suscribir el acta de inicio dentro del término legal indicado para el efecto.

5. TIPO DE CONTRATO

- ❖ Otro si al contrato **No. MC-002-IMDER-2023** – Mínima Cuantía

6. PRESUPUESTO OFICIAL:

Una vez analizada la necesidad y estudiada las actividades a ejecutar, los precios ofertados y contratados, así como las cantidades necesarias, se determinó que, el valor estimado para la ejecución del otro si al contrato **No. MC-002-IMDER-2023** es de CINCO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS M/L (\$ 5.949.999,00), IVA INCLUIDO, para un valor total contractual de VEINTE MILLONES QUINIENTOS VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS (\$ **20.526.695,00**), incluido IVA, si a ello tuviere lugar, a financiarse con recursos de la vigencia 2023. Este valor incluye todos los impuestos, tasas y contribuciones nacionales, departamentales y municipales, a que hubiere lugar y demás descuentos vigentes al momento de la apertura del presente proceso y/o pago de las cuentas y costos directos o indirectos que la ejecución del contrato conlleve.

7. LUGAR DE EJECUCIÓN Y PLAZO

El lugar de la ejecución del presente Contrato será en Municipio de Sincelejo, y el plazo será el estipulado en el contrato inicial es decir nueve (9) meses.

Atentamente.

ELIECER STEVE ARRIETA CHAVEZ
Auxiliar Administrativo
Escenarios Deportivos G10
IMDER Sincelejo

	NOMBRE	CARGO	FIRMA
Proyectó	JORGE M. DIAZ	Arq. Escenarios Deportivos	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del gerente del IMDER Sincelejo.			

Nit. 823.000.308-9

Dirección: Carrera 13 Calle 34, Polideportivo San Vicente

Teléfono (5) 280 57 00 Correo: imdersincelejo7@hotmail.com

Sincelejo – Sucre

