NIT 890905211-1

ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS DE SELECCIÓN - CONTRATAR LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS AIRES ACONDICIONADOS DE LAS INSTALACIONES DE LA PERSONERÍA DISTRITAL DE MEDELLÍN DURANTE LA VIGENCIA 2025.

FECHA: Marzo de 2025

DEPENDENCIA: TALENTO HUMANO Y RECURSOS FÍSICOS

VALOR: TREINTA Y UN MILLONES QUINIENTOS VEINTITRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/L ($31.523.779) IVA INCLUIDO, de acuerdo con:

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	4000120772	**RUBRO**	212020200800
NOMBRE DE RUBRO	Otros servicios prestados a empr	**ACTA DE COMITÉ DE COMPRAS No.**	N/A

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER:

1.1 Que se necesita

La Personería Distrital de Medellín requiere celebrar un contrato para garantizar el adecuado funcionamiento de las unidades de aire acondicionado que funciona en las instalaciones de la Personería Distrital de Medellín, mediante el mantenimiento preventivo y correctivo integral que incluya suministro de repuestos, mano de obra y revisión técnica periódica.

1.2 Justificación

El inciso primero del artículo 178 de la ley 136 de 1994 lee: *…¨El Personero ejercerá en el municipio, bajo la dirección suprema del Procurador General de la Nación, las funciones del Ministerio Público, además de las que determine la Constitución, la Ley, los Acuerdos y las siguientes¨…*

La Personería Distrital de Medellín tiene como misión: “proteger y promover los derechos humamos, vigilar la conducta oficial de quienes desempeñan funciones

públicas, proteger el interés público y el medio ambiente, aporta igualmente a la solución alternativa de conflictos, al fortalecimiento, respeto y garantía de la diversidad y grupos poblacionales, buscando estar siempre más cerca de la comunidad.

La Personería Distrital de Medellín, siguiendo los mandatos Superiores y legales, cuenta con el Plan Estratégico Institucional 2024 – 2028 “Personería para Todos”, el cual contempla lo siguiente:

TEMÁTICA: Mejora en la Efectividad y Transparencia en la Gestión Pública.

PROGRAMA: Eficiencia Interna y Mejora Continua.

OBJETIVO: Optimizar el quehacer institucional y misional de la Personería Distrital, mediante la gestión jurídica, presupuestal, mantenimiento y suministro de bienes, gestión contractual, y el aseguramiento de la calidad.

PROYECTO: Mantenimiento y suministro de bienes.

DESCRIPCIÓN: Implementar prácticas efectivas para el mantenimiento preventivo y correctivo de los activos, así como establecer un sistema de suministro que garantice la disponibilidad oportuna de recursos y materiales.
Objetivos:
1. Establecer un plan de mantenimiento preventivo y correctivo para todos los bienes y activos, incluyendo cronogramas, responsables y procedimientos específicos.
2. Desarrollar un sistema de gestión de suministros que asegure la disponibilidad oportuna de materiales y recursos necesarios para las operaciones diarias.
3. Fomentar la cultura del cuidado y buen uso de los bienes y recursos disponibles.
4. Fortalecer el parque automotor disponible para el cumplimiento de las funciones de la entidad.
5. Disponer de una base de datos confiable actualizada de todos los bienes de la entidad y de sus integrantes.

La sede principal de la Personería Distrital se encuentra ubicada en la carrera 53ª No. 42 - 101, con un área de 1867,6 69 mts2, zona baja del edificio Plaza de la Libertad; inmueble que es ocupado por la Personería Distrital en virtud de un contrato de comodato suscrito con la Alcaldía de Medellín. En la sede principal la

entidad ofrece los servicios de atención al público, tramite de tutelas, y el funcionamiento de las personerías delegadas, personería auxiliar, despacho del Personero Distrital, oficinas disciplinarias, la unidad de protección del patrimonio público, gestión jurídica, contractual y oficina de control interno, entre otras, albergando un número aproximado de doscientos cincuenta personas (250) personas entre servidores públicos y contratistas, sin incluir a los cientos de usuarios diarios que asisten a la personería para beneficiarse de los servicios que presta la entidad.

Pese a que las instalaciones de la entidad cuentan con un sistema central de aire acondicionados, algunos espacios internos tales como oficinas cerradas, la cocineta, el cuarto de datos, entre otros, exigen disponer de un sistema de aire acondicionado de forma permanente y en óptimas condiciones, que garantice condiciones laborales acordes a las recomendaciones en materia de seguridad y salud en el trabajo en materia de confort térmico. Situación que se extiende al Local 103 del mismo Centro Cultural, que la Personería ocupa actualmente en calidad de arrendatario.

Teniendo presente la vulnerabilidad de los sistemas de aires acondicionados, se hace necesario contratar la prestación de servicios técnicos de mantenimiento preventivo y correctivo de los sistemas de aires acondicionados de las sedes de la Personería.

2. OBJETO, ESPECIFICACIONES E IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR:

2.1 Objeto

PRESTACIÓN DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS AIRES ACONDICIONADOS DE LAS INSTALACIONES DE LA PERSONERÍA DISTRITAL DE MEDELLÍN DURANTE LA VIGENCIA 2025

2.2 Obligaciones

2.2.1. Obligaciones Generales del contratista

a) Cumplir a cabalidad con las especificaciones técnicas.

b) Ejecutar el objeto del contrato, y las obligaciones contractuales de manera eficaz y oportuna, en las condiciones de tiempo, modo, lugar, cantidad, cobertura, calidad y con las especificaciones establecidas por la Personería para esta contratación.
c) Aportar las garantías establecidas en el contrato.
d) Atender los requerimientos que le sean efectuados por el Supervisor del contrato, en los términos y las condiciones pertinentes.
e) Asumir el pago de los impuestos, gravámenes, de cualquier género que establezcan las leyes colombianas y demás erogaciones necesarias para la ejecución del contrato.
f) Pagar por su propia cuenta y en forma puntual los pagos correspondientes a obligaciones laborales y a la Seguridad Social (Salud, Pensiones y Riesgos Laborales), y los parafiscales si está obligada por Ley a cumplir con dicha obligación.
g) Rendir los informes que sean requeridos por la supervisión del contrato.
h) Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo a los aires acondicionados de las sedes de la Personería.
i) Llevar un control de los mantenimientos y las actividades desarrolladas en la entidad durante le ejecución del contrato.
j) Garantizar el suministro de los elementos e insumos de mantenimiento preventivo y correctivo, al igual que la mano de obra calificada y los equipos técnicos requeridos para la prestación de los servicios.
k) Disponer de un personal de apoyo 24/7 para atender cualquier contingencia técnica que se presente con el sistema de aires acondicionados.
l) Contar con el equipo técnico, el certificado en curso avanzado de alturas y con al menos un técnico con curso de coordinador en alturas vinculado laboralmente, para ello deberá adjuntar certificado y planilla de pago de aportes parafiscales con copia del contrato laboral y certificado de alturas.
m) Responder por los daños ocasionados por la manipulación de los aires, cuando sean causas imputables al contratista
n) Llevar un registro del valor ejecutado del contrato con el objeto de no prestar servicios que excedan el valor del contrato, dicho registro deberá remitirse mensualmente al supervisor del contrato
o) Informar oportunamente al supervisor del contrato, las dificultades encontradas para la correcta ejecución del mismo.
p) Presentar informes mensuales y/o quincenales que den cuenta del cumplimiento de las obligaciones pactadas

q) El contratista debe cumplir las disposiciones contempladas en el Decreto 1072 de 2015 y la Resolución 0312 de 2019 y las demás disposiciones vigentes en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo y el Plan de Trabajo del SG-SST

2.2.2. Obligaciones del Contratante

a) Realizar los pagos en la forma y oportunidad establecidas siempre y cuando se cumplan las condiciones para ello.
b) Realizar la supervisión a través de la persona designada para ello quien velará por el cumplimiento de las condiciones contractuales permanentemente y especialmente previamente a cada pago.
c) Suministrarle al contratista la información necesaria para desarrollar adecuadamente el objeto del contrato y prestar el apoyo logístico siempre que se cuente con disponibilidad para ello.
d) Aprobar las garantías establecidas en el contrato y aportadas por el contratista.
e) Garantizar al Contratista en todo momento el pleno y efectivo ejercicio del derecho de hábeas data y el debido cumplimiento de la Ley 1581 de 2012; además por lo estipulado en la Resolución 043 del 30 de Enero del año 2018 expedida por el señor Personero Distrital de Medellín.

2.2.3. Especificaciones Técnicas

Acorde con la descripción del objeto del contrato a celebrar, la persona a contratar deberá contar con el equipo de trabajo y herramienta necesaria para ejecutar las actividades de mantenimiento preventivo y correctivo y deberá reportar igualmente las novedades de los siguientes equipos:

Rutina de Mantenimiento Mensual			
Ítem	**Equipo**	**Cantidad**	**Rutinas**
1	UMA	2	9
2	CONDENSADOR	3	9
3	MINISPLT CON SU RESPECTIVA CONDESADORA	8	9

- Los mantenimientos se realizarán entre lunes y viernes entre 7:00 am y 4:00 pm; para esto se organizará los equipos técnicos de mantenimiento con el objetivo de cumplir con estos tiempos.

- Para realizar los mantenimientos se deberá demarcar la zona correspondiente y cumplir las normas de seguridad industrial para el tipo de servicio.
- El contratista deberá garantizar la provisión oportuna de los equipos y repuestos, los cuales deberán ser cotizados previamente para su aprobación por la Personería. Los repuestos utilizados en la reparación deberán ser nuevos y originales, no se aceptan repuestos de segunda o re manufacturados.

MANTENIMIENTO PREVENTIVO

El mantenimiento preventivo está encaminado a conservar en óptimas condiciones los equipos de la entidad, dentro de las actividades a realizar se encuentran las siguientes:

Se deben realizar nueve (9) visitas de mantenimiento preventivo durante la vigencia del contrato. Para cada visita de mantenimiento preventivo, debe realizar las siguientes actividades:

- Realizar la limpieza interna y externa de los equipos, que consiste en:
- Inspección visual y verificación de la operación del equipo.
- Unidad Manejadora
- Limpieza interior y exterior de la unidad
- Limpieza, lavado o reemplazo de filtros de aire (según corresponda)
- Limpieza y peinado de serpentines
- Limpieza de bandejas de drenaje
- Limpieza del rotor del ventilador
- Lubricación en general (si es necesaria)
- Revisión del alineamiento del acople de los motores (si aplica)
- Revisión y ajuste tensión de correas (si aplica)
- Ajuste tornillos de ensamble
- Revisión de válvulas solenoides, verificación de su operación
- Revisión de motores eléctricos
- Revisión y ajuste de elementos eléctricos
- Limpieza de contactos eléctricos, bimetálicos de protección e iluminación de señalización.
- Toma de lecturas de voltaje y corriente de motores eléctricos
- Determinar temperaturas de entrada y salida del serpentín evaporador

A. Unidad Condensadora

- Limpieza interior y exterior de la unidad
- Limpieza del rotor del ventilador
- Limpieza de bandejas de drenaje
- Limpieza de serpentín
- Lavado y peine de serpentín (si es necesario)
- Lubricación en general (si es necesaria)
- Revisión del ajuste y estado de motores eléctricos
- Chequeo mirilla del líquido (si aplica)
- Revisión de válvulas de servicio, verificación de su operación
- Revisión y limpieza contactos y bimetálicos del interruptor y protección de motores eléctricos
- Determinar temperaturas de entrada y salida del aire de condensación
- Toma de lecturas de voltaje y corriente de motores eléctricos

B. Compresores

- Toma de lectura de voltaje y amperaje
- Limpieza exterior de los compresores y sus controles
- Revisión presión refrigerante (si es necesario)

C. Circuito de Refrigeración

- Inspección visual de la tubería para determinar su estado y aislamiento
- Revisión de las protecciones tales como Breaker, relevos, térmicos, termostatos, switch de flujo.
- Verificar las cargas del refrigerante de los aires acondicionados que se encuentren en su capacidad requerida y en caso de ser necesario cambiarlo para garantizar el correcto funcionamiento de los aires en referencia de este contrato.

D. Circuitos de control

- Verificar operación de calibración del termostato de operación
- Pruebas de disparo de alarma de todos los dispositivos de protección.
- Diagnóstico del estado de los equipos con las recomendaciones necesarias

para el mantenimiento correctivo, si así se requiere, con el fin de que funcionen en condiciones óptimas.

- Levantamiento de la ficha técnica en el inventario inicial para cada equipo relacionado en el anexo técnico y aplicación de sellos de seguridad a cada equipo intervenido

MANTENIMIENTOS CORRECTIVOS

El contratista informará a la supervisión las necesidades identificadas que se requieran para el óptimo funcionamiento de los aires acondicionados y que se encuentren por fuera de los mantenimientos preventivos.

Las actividades de mano de obra y los repuestos que se requieran deberán ser aprobados previamente por la supervisión antes de su ejecución efectiva.

El rubro del cual saldrán estos conceptos es de la "BOLSA PARA MANTENIMIENTOS CORRECTIVOS".

2.3 CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS EN EL UNSPSC

El objeto contractual y su alcance se clasifica en los siguientes códigos del Clasificador de Bienes y Servicios: Codificación de los Servicios en el Catálogo UNSPSC

Código UNSPSC	DESCRIPCION
72101511	Servicio de instalación o mantenimiento o reparación de aires acondicionados

2.4 Lugar de ejecución

Para todos los efectos legales y fiscales se determina como domicilio contractual la ciudad de Medellín.

2.5 Duración

El término de duración del contrato será a partir de la legalización del contrato y del inicio registrado en la plataforma del SECOP II, hasta el 31 de diciembre de 2025.

2.6 Tipo de contrato

Servicios

2.6 Supervisión

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 80 de 1993 y lo indicado en la Ley 1474 de 2011, teniendo en cuenta el tipo y extensión del contrato, la entidad realizará directamente la supervisión del contrato, la cual estará a cargo del **Asesor(a) de Talento Humano y Recursos Físicos.**

3. EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO, INDICANDO LAS VARIABLES UTILIZADAS PARA CALCULAR EL PRESUPUESTO DE LA CONTRATACIÓN Y LOS RUBROS QUE LO COMPONEN.

3.1 Análisis del Sector

Análisis del Mercado: En el mercado se encuentran diferentes oferentes representadas en grandes, medianas y pequeñas empresas que pueden suministrar el tipo de servicio requerido.

En el mercado de aires acondicionados, se espera que se registre una tasa de crecimiento anual compuesto, superior al 5% para los periodos posteriores a 2024, ya que la industria será testigo de un gran crecimiento debido a las altas temperaturas. Las actividades económicas de producción y distribución de bienes y servicios son muy diversas y son realizadas por las empresas y el sector público, estos equipos han tenido un crecimiento considerable entre el 7 y 12% en su comercialización, según datos varios; lo que representa la importancia de su uso en las empresas y en el crecimiento económico de la nación. La industria de aires acondicionados ha generado en Colombia alrededor de 60.000 empleos y creció en un ritmo importante en el mercado en 2024 con un 21% en valor, respecto al año anterior, las ventas de distribución y difusión de aires experimento de igual forma un crecimiento de un 19,7% comparado con el 2021. Según el Banco Mundial, en el 2021 se proyectaba un crecimiento económico del 7,7 % con niveles similares a los del 2019 antes de la terminación del año. Según el DANE, el crecimiento ascendió al 10,6 % el crecimiento estuvo empujado principalmente por las actividades artísticas y de entretenimiento, el sector comercio, transporte,

alojamiento y servicios de alimentación. "La recuperación continuará a un ritmo más gradual. El avance del PIB después de haber tocado fondo a finales de 2020 fue muy pronunciado. Ahora prevemos que el crecimiento pasará de 10 por ciento en 2021 a 4 por ciento en 2022 y 3,4 por ciento en 2023", advierten los analistas del Grupo Bancolombia, quienes agregan que "la moderación en el avance del consumo es la clave del crecimiento más pausado que proyectamos para el 2024".

La clase de servicios que pretendemos contratar con este proceso, es la prestación de servicio de mantenimiento preventivo y correctivo con suministro de repuestos para los aires acondicionados de la entidad.

Análisis regulatorio: El régimen jurídico aplicable al presente procedimiento de selección del contratista, que comprende las etapas precontractuales, contractual y postcontractual, es el previsto en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública (Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007de 2007) y sus decretos reglamentarios, especialmente el Decreto 1082 de 2015 y las leyes Civiles y Comerciales y demás, normas que adicionen, complementen o regulen la materia; así como la Ley 1474 del 12 de julio de 2011 y el Decreto 019 de 2012, etc.

Como resultado de la presente contratación, se celebrará un contrato de prestación de servicios con fundamento en lo prescrito en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, Ley 1882 de 2018 y sus decretos reglamentarios, en especial, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas que adicionen, modifiquen o reglamenten la materia.

Análisis de la demanda: Como parte del análisis de la demanda de estos mismos servicios contratados se realizó la búsqueda de información en el SECOP de contrataciones similares para la prestación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo con suministro de repuestos, de acuerdo con el requerimiento de la Entidad, encontrando que existen históricos de compras de estos elementos con similares características y referencias, tanto en la Personería Distrital de Medellín, como en otras Entidades, los cuales se relacionan continuación.

Histórico de Adquisiciones de la Entidad

La Personería Distrital antes del 2024, se adhería al contrato que suscribía la Alcaldía Distrital de Medellín, pero en la anterior vigencia se adelantó un proceso de selección con los siguientes datos:

PROCESO	CONTRATO	VALOR	MODALIDAD
MINI_2024_05	4600101583	8.971.416	Mínima Cuantía

El contrato se ejecutó en debida forma y permitió a la entidad satisfacer sus necesidades con inmediatez y eficiencia.

3.2 Estudio del Mercado

La Personería Distrital de Medellín en cumplimiento a lo previsto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, con el fin de obtener precios de referencia del mercado, para los servicios que requiere contratar la entidad, se solicitó cotización a un total de 3 proveedores, quienes cotizaron los servicios requeridos por la Personería Distrital de Medellín, así:

Rutina de Mantenimiento preventivo Mensual				COTIZACION 1		COTIZACION 2 DYD		COTIZACION 3 INSERIM AIRE		PROMEDIO
Ítem	Equipo	Rutinas	Cantidad	Valor unitario antes de IVA	Valor total IVA incluido	Valor unitario antes de IVA	Valor total IVA incluido	Valor unitario antes de IVA	Valor total IVA incluido	Valor total IVA incluido
1	UMA	9	2	$280.000	$5.997.600	$350.000	$7.497.000	$159.681	$3.420.367	$5.638.322
2	AIRE PISO TECHO	9	3	$220.000	$7.068.600	$280.000	$8.996.400	$146.204	$4.697.535	$6.920.845
3	MINISPLT CON SU RESPECTIVA CONDESADORA	9	8	$180.000	$15.422.400	$180.000	$15.422.400	$128.957	$11.049.036	$13.964.612
BOLSA PARA MANTENIMIENTOS CORRECTIVOS										
4	Valor Fijo (los oferentes no pueden cambiar este valor)	1	1	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	$ 5.000.000

3.2 Presupuesto oficial*:*

El presupuesto oficial para la presente contratación se establece de acuerdo con el análisis de las solicitudes del servicio objeto del presente proceso y el valor

promedio obtenido como resultado de las cotizaciones recibidas**: TREINTA Y UN MILLONES QUINIENTOS VEINTITRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/L ($31.523.779) IVA INCLUIDO.**

NOTA: El valor de la "**BOLSA PARA MANTENIMIENTOS CORRECTIVOS"** es un **valor fijo** que ha establecido la entidad para satisfacer las eventuales necesidades que se presenten por fuera de los mantenimientos preventivos.

3.3. El pago o desembolso del valor se hará así:

LA PERSONERÍA DISTRITAL DE MEDELLÍN pagará al Contratista el valor del presente contrato, mediante pagos parciales con corte al último día hábil de cada mes según los servicios prestados previa presentación de la factura con la suscripción del recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato donde conste el cumplimiento de la ejecución del objeto contractual; para lo cual EL CONTRATISTA deberá presentar para cada pago la factura, pago de la Seguridad Social del mes que se cause y anexar el Informe de actividades y acta de supervisión aprobado por el Supervisor; De cada pago se deducirán los impuestos Nacionales y Locales correspondientes en caso de aplicar. En caso de que el contratista se encuentre clasificado por la DIAN como responsable de IVA, deberá enviar la factura electrónica al correo electrónico recepcionfacturas@medellin.gov.co y al correo factura.personeria@personeriamedellin.gov.co, en este último con sus respectivos soportes.

PARÁGRAFO: Para cada pago el contratista deberá acreditar que se encuentra al día con el pago de sus obligaciones con el sistema de seguridad social integral

4. LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

El presente proceso contractual se adelantará bajo la modalidad de selección de Mínima Cuantía, conforme lo establecido en los artículos 94 de ley 1474 de 2011 y los artículos 2.2.1.2.1.5.1, 2.2.1.2.1.5.2 y 2.2.1.2.1.5.4 del Decreto 1082 de 2015, también se constituyen en soporte del proceso el artículo 41 y 42 de la Ley 1955 de 2019, el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, la Ley 2069 de 2020 y la Ley 1369 de 2009.

5. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN

La Ley 1474 de 2011 en el artículo 94 establece que si el valor de la contratación no excede el 10 por ciento de la menor cuantía de la entidad, independientemente de su objeto la modalidad de contratación será la mínima cuantía. De igual forma el Decreto 1082 de 2015 reglamentó el tema en el artículo 2.2.1.2.1.5.1.

6. ACUERDO INTERNACIONAL O TRATADO DE LIBRE COMERCIO VIGENTE

Las entidades estatales que adelanten procesos de contratación con las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007 no debe hacer este análisis en las modalidades de selección de contratación directa y de mínima cuantía, de conformidad con lo señalado en el Manual para el majeño de los Acuerdos Comerciales en procesos de contratación, expedido por la Agencia de Contratación Públicas Colombia Compra Eficiente.

7. MIPYMES

En atención a los cambios normativos introducidos al sistema de compras públicas, para la promoción del desarrollo a las Mipymes, se debe atender lo dispuesto en el Decreto 1860 de 2021, que modifica el Decreto 1082 de 2015, en los siguientes términos*: "Artículo 2.2.1.2.4.2.2. Convocatorias Imitadas a Mípyme. Las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, deben limitar la convocatoria de los Procesos de Contratación con pluralidad de oferentes a las Mipyme colombianas con mínimo un (1) año de existencia, cuando concurran los siguientes requisitos: 1. El valor del Proceso de Contratación sea menor a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US$125.000), liquidados con la tasa de cambio que para el efecto determina cada dos años el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo 2. Se hayan recibido solicitudes de por lo menos dos (2) Mipyme colombianas para limitar la convocatoria a Mipyme colombianas. Las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, deben recibir estas solicitudes por lo menos un (1) día hábil antes de la expedición del acto administrativo de apertura, o el que haga sus veces de acuerdo con la normativa aplicable a cada Proceso de Contratación. Tratándose de personas jurídicas, las solicitudes solo las podrán realizar Mipyme, cuyo objeto social les permita ejecutar el contrato relacionado con el proceso contractual.*

Parágrafo. Las cooperativas y demás entidades de economía solidaria, siempre que tengan la calidad de Mipyme, podrán solicitar y participar en las convocatorias limitadas en las mismas condiciones dispuestas en el presente artículo".

La manifestación de limitar la convocatoria a Mipymes debe presentarse en la fecha que se tiene prevista en el cronograma, dentro del término para formular observaciones, es decir, dentro del día hábil de publicación de la Invitación, a través de la plataforma transaccional SECOP II, de la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente acreditando la condición de Mipymes. Si dentro del término para presentar solicitud de limitación a MiPymes, se cumplen los requisitos de ley para limitar el proceso, la Personería Distrital de Medellín, expedirá un aviso precisando si el proceso efectivamente se limita a Mipyme o si podrá participar cualquier otro interesado.

8. MULTAS

En caso de mora o incumplimiento parcial de las obligaciones a cargo del Contratista, la PERSONERIA DISTRITAL DE MEDELLIN impondrá multas sucesivas mediante Resolución motivada de la siguiente manera: **a) Multa en caso de mora por el incumplimiento del plazo de ejecución**: Si el contratista no cumpliere con las actividades contractuales en el tiempo estipulado en el presente contrato, deberá pagar a la PERSONERÍA DISTRITAL DE MEDELLIN a título de multa por cada día calendario de atraso el 1.5% del valor total del contrato sin que sumadas superen el 10% del mismo. **b) Multas por incumplimiento parcial**, si durante la vigencia del contrato el Contratista incumple alguna otra de las obligaciones contractuales, la PERSONERIA DISTRITAL DE MEDELLIN impondrá multas sucesivas equivalentes al 1% del valor del contrato sin que el total supere el 10% del valor del mismo. **PARÁGRAFO**: **DE LA APLICACIÓN DE LAS MULTAS** Para la imposición de las multas, **LA PERSONERÍA DE MEDELLIN**, previo agotamiento del debido proceso, declarara el incumplimiento y el valor de las multas se tomará directamente de cualquier suma que se le adeude al **CONTRATISTA,** si la hubiere, o de la Garantía constituida; si ello no fuere posible se cobrará ejecutivamente.

9. CLÁUSULA PENAL

Se estipula una cláusula penal equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, que se hará efectiva en caso de declaratoria de caducidad por parte de La Personería Distrital de Medellín, o del incumplimiento del contrato el cual

será declarado mediante acto administrativo motivado y previo agotamiento del debido proceso. El valor de la cláusula penal se tomará directamente de cualquier suma que se le adeude al Contratista, si la hubiere, o de la Garantía constituida, y si esto no fuere posible se cobrará ejecutivamente.

10. RIESGOS QUE PUEDEN AFECTAR EL CONTRATO

El riesgo que interesa en materia de contratación es un acontecimiento incierto, aleatorio, fortuito que además tiene contenido económico y debe ser concreto para efectos de su reconocimiento.

TIPO DE RIESGO	SI	NO	PROBABILIDAD				IMPACTO				ASIGNACION	
			ALTA	MEDIA ALTA	MEDIA BAJA	BAJA	ALTO	MEDIA ALTO	MEDIA BAJO	BAJO	CONTRATISTA	CONTRATANTE
Riesgos económicos		X										
Riesgos sociales o políticos		X										
Riesgos operacionales	X				X			X			X	
Riesgos financieros		X										
Riesgos regulatorios		X										
Riesgos de la naturaleza	X				X			X			X	X
Riesgos ambientales		X										
Riesgos tecnológicos	X					X		X			X	
Retraso en la entrega de los servicios	X					X	X				X	
Incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del contratista seleccionado	X					X		X			X	
Otros riesgos ¿cuáles?		X										

Con el fin de prevenir posibles incumplimientos se podrán establecer multas para apremiar el cumplimiento, así mismo se considera pertinente establecer la cláusula penal como sanción y estimación anticipada de perjuicios por el incumplimiento de las obligaciones contractuales. Finalmente, en caso de que se materialice un riesgo, para mitigar el impacto o consecuencias de éste, se considera pertinente la implementación de los mecanismos de cobertura establecidos en la ley.

FORMA DE MITIGAR LOS RIESGOS	APLICA	
	SI	NO
Aclarar los requisitos, requerimientos y especificaciones y bienes y/o servicios del contrato	X	
Revisar procesos	X	
Establecer sistemas de aseguramiento de calidad en los contratos		X
Especificar estándares de los bienes y servicios	X	
Hacer pruebas e inspecciones de los bienes y servicios	X	
Establecer sistemas de acreditación profesional		X
Incluir declaraciones y garantías del contratista	X	
Administrar la relación entre proveedores y compradores		X
supervisión de la ejecución del contrato	X	
Comunicación permanente con el contratista con el fin de recordar sus obligaciones	X	
Articulado de la minuta del contrato donde se establecen cláusulas sancionatorias y de terminación del acuerdo de voluntades y cumplimiento de las garantías exigidas	X	

11. MECANISMOS DE COBERTURA PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES:

El contratista podrá optar entre alguno de los siguientes mecanismos de cobertura: Póliza de Seguros, Patrimonio Autónomo y Garantía Bancaria.

La Personería Distrital de Medellín verificará el cumplimiento de los requisitos del mecanismo empleado de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 y en todo caso deberá contener las siguientes coberturas:

	AMPARO	CUANTÍA	VIGENCIA
1.	Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato.	10% del valor del contrato. En ningún caso sea inferior al valor de la cláusula penal pecuniaria	Vigencia del contrato y cuatro (4) meses más (término estimado para la liquidación)
2.	Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales.	5% del valor de contrato	Vigencia del contrato y tres (3) años más

NIT 890905211-1

3.	Calidad y correcto funcionamiento de los bienes y servicios	10% del valor del contrato. En ningún caso sea inferior al valor de la cláusula penal pecuniaria	Vigencia del contrato y cuatro (4) meses más (término estimado para la liquidación)
4.	Responsabilidad civil extracontractual	De 200 SMLMV	Por el término de duración del contrato.

Esteban Garcés N.

ESTEBAN GARCÉS NARANJO
Asesor de Talento Humano y Recursos Físicos

EGARCES Tarea: 102523

PROYECTÓ: ACADAVID		REVISO:	
CODIGO	FGCT027	VERSION	12
RESOLUCION	804	VIGENCIA	10/11/2022

12. Tabla de Identificación de los Riesgos del Contrato

1	No	
Específico	Clase	
Externo	Fuente	
Precontractual	Etapa	
Riesgo Operacional	Tipo	
Cumplimiento de las obligaciones	Descripción (Qué puede pasar y, cómo ocurrir)	
No satisfacción de la necesidad de la entidad	Consecuencia de la ocurrencia del evento	
2	Probabilidad	
2	Impacto	
2	Calificación total	
Riesgo Bajo	Prioridad	
Contratista	¿A quién se le asigna?	
Solicitar poliza de seriedad de la oferta por un valor equivalente al (10%) del valor del presupuesto oficial estimado.	Tratamiento/Controles a ser implementados	
1	Probabilidad	Impacto después del tratamiento
1	Impacto	
1	Calificación	
Riesgo Bajo	Calificación total	
Si	¿Afecta el equilibrio económico del contrato?	
Contratista	Persona responsable por implementar el tratamiento	
MARZO 2025	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	
DICIEMBRE 2025	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	
Gestión Contractual - Supervisor	¿Cómo se realiza el monitoreo?	Monitoreo y revisión
Durante el perfeccionamiento del contrato	Periodicidad ¿Cuándo?	

EGARCES Tarea: 102523

PROYECTÓ: ACADAVID			REVISO:
CODIGO	FGCT027	VERSION	12
RESOLUCION	804	VIGENCIA	10/11/2022

NIT 890905211-1
Personería Distrital de Medellín

3	2
Específico	Específico
Externo	Externo
Ejecución	Ejecución
Riesgo operacional	Riesgo operacional
Calidad y correcto funcionamiento de los bienes y equipos	Pago de salarios
No satisfacción de la necesidad de la entidad	No satisfacción de la necesidad de la entidad
1	1
5	5
6	6
Reducir la probabilidad de ocurrencia del evento	Reducir la probabilidad de ocurrencia del evento
Contratista	Contratista
Asignado al contratista, así deberá suscribir garantía de Calidad y correcto funcionamiento de los bienes y servicios	Asignado al contratista, así deberá suscribir garantía de cumplimiento
1	1
2	2
3	3
3	3
No	No
Contratista	Contratista
MARZO 2025	MARZO 2025
DICIEMBRE 2025	DICIEMBRE 2025
Gestión Contractual - Supervisor	Gestión Contractual - Supervisor
Mensualmente	Mensualmente

PROYECTÓ: ACADAVID			REVISO:
CODIGO	FGCT027	VERSION	12
RESOLUCION	804	VIGENCIA	10/11/2022

CENTRO CULTURAL PLAZA LA LIBERTAD
Carrera 53A N° 42-101 / Conmutador +57(4)384 99 99 - Fax +57(4) 381 18 47
Línea Gratuita: 018000941019
Email: info@personeriamedellin.gov.co / Pág: www.personeriamedellin.gov.co

EGARCES Tarea: 102523

5	4
Específico	Específico
Externo	Externo
Ejecución	Ejecución
Riesgo operacional	Riesgo operacional
Responsabilidad civil extracontractual	Calidad del servicio
Afectación del contrato, exigibilidad de garantías y requerimientos continuos al contratista	No satisfacción de la necesidad de la entidad
2	1
2	5
2	6
Reducir la probabilidad de ocurrencia del evento	Reducir la probabilidad de ocurrencia del evento
Contratista	Contratista
Suscribir garantía de Responsabilidad Civil extracontracual por valor de 200 SMMLV al momento de expedión de la garantía	Asignado al contratista, así deberá suscribir garantía del pago de las prestaciones sociales e indemnizaciones
1	1
2	2
3	3
3	3
No	No
Contratista	Contratista
MARZO 2025	MARZO 2025
DICIEMBRE 2025	DICIEMBRE 2025
Gestión Contractual - Supervisor	Gestión Contractual - Supervisor
Durante la ejecución del contratg	Mensualmente

* Fuente de Información: Manual para la Identificación y cobertura del riesgo en los procesos de Contratación. Versión 1. Colombia compra Eficiente.

EGARCES Tarea: 162523

PROYECTÓ: ACADAVID		REVISO:	
CODIGO	FGCT027	VERSION	12
RESOLUCION	804	VIGENCIA	10/11/2022