ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVISOS

(Artículo 25, numeral 7 y 12 de la Ley 80 de 1993, artículo 2.2.1.2.1.5.1. del Decreto 1082 de 2015)

Abril de 2025

De acuerdo al artículo 2.2.1.2.1.5.1. del Decreto 1082 de 2015, y en desarrollo de lo previsto en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, se deberán realizar los estudios y documentos previos en los cuales se analice la conveniencia y la oportunidad de adelantar la contratación que pretenda realizar la entidad estatal. Estableciéndose en ellos, los criterios que permitan aportar la información pertinente y eficaz para desarrollar debidamente los procesos de contratación de manera que los proponentes, en el evento de ser necesarios por la modalidad de contratación, puedan valorar adecuadamente el alcance de lo requerido por la entidad.

En el presente documento se analizan por parte de la Subdirección Administrativa y Financiera de la Corporación Autónoma Regional de Sucre - CARSUCRE, los aspectos necesarios para contratar el MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE AIRES ACONDICIONADOS, CON SUMINISTRO DE REPUESTOS Y PARTES ELECTRICAS PARA LAS DISTINTAS DEPENDENCIAS Y SEDES DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE SUCRE – CARSUCRE.

1. LA DESCRIPCIÓN SUCINTA DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN.

La Corporación Autónoma Regional de Sucre – CARSUCRE, es una entidad estatal creada para contribuir al desarrollo económico y social de la región promoviendo el uso racional, administración de los recursos naturales y preservación del medio ambiente. Bajo esta perspectiva es una institución de naturaleza ambiental, con autonomía administrativa y presupuestal, para administrar sus asuntos en los términos y en las condiciones establecidas en la Constitución y en la Ley.

La sede administrativa de la Corporación está dotada de varias oficinas donde funcionan las distintas dependencias de la entidad, la cual está conformada con una edificación de dos plantas, una construcción anexa a la zona de parqueaderos, unas oficinas en la sede de asuntos marinos y costeros ubicada en el Municipio de Santiago de Tolú y en el Municipio de Morroa - Corregimiento sabana de Cali – Estación CARSUCRE.

En cada una de las oficinas de la Corporación se cuenta con sistemas de acondicionadores de aires tipo mini Split, que de una u otra forma regulan las altas temperaturas que se presentan en nuestra ciudad, contribuyendo a la generación de espacios cómodos abiertos al público y a los mismos funcionarios de la entidad.

Por lo planteado anteriormente y con el fin de proporcionar y garantizar un ambiente adecuado para el buen desempeño de las actividades ejecutadas por el personal de la Corporación, pretende realizar el mantenimiento correctivo y preventivo del sistema de acondicionadores de aire, asimismo con un suministro de repuestos y partes eléctricas, toda vez que, con el uso constante y el transcurrir del tiempo se han venido deteriorado lo que nos demanda el mantenimiento, de cada uno de los equipos para garantizar el perfecto estado y continuidad de los mismos.

De conformidad con lo anterior, se hace necesario, oportuno y conveniente realizar la contratación del MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE AIRES ACONDICIONADOS, CON SUMINISTRO DE REPUESTOS Y PARTES ELECTRICAS PARA LAS DISTINTAS DEPENDENCIAS Y SEDES DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE SUCRE – CARSUCRE.

2. LA DESCRIPCION DEL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES Y LA IDENTIFICACION DEL CONTRATO A CELEBRAR.

2.1 **OBJETO:** El objeto lo constituye el "MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE AIRES ACONDICIONADOS, CON SUMINISTRO DE REPUESTOS Y PARTES ELECTRICAS PARA LAS DISTINTAS DEPENDENCIAS Y SEDES DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE SUCRE – CARSUCRE".

De acuerdo a la clasificación de bienes y servicios (UNSPSC) el objeto a contratar se encuentra identificado bajo la siguiente clasificación:

Bienes y/o servicios	Clasificación (UNSPSC)
Aires Acondicionados	40101701
Servicio de Instalación o Mantenimiento o Reparación de Aires Acondicionados	72102900

2.2 **ESPECIFICACIÓN DEL OBJETO:** La Corporación Autónoma Regional de Sucre - CARSUCRE, pretende con la realización de la presente contratación el mantenimiento preventivo y correctivo de acondicionadores de aire para las distintas dependencias de la Corporación, generando espacios cómodos, abiertos al público y al personal de la entidad.

2.3 **IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR:** Será un contrato de mantenimiento de mínima cuantía.

3. LAS CONDICIONES TECNICAS EXIGIDAS

Para la realización del objetivo descrito anteriormente, la Corporación Autónoma Regional de Sucre - CARSUCRE, tiene previsto contratar lo siguiente:

Para cada uno de los casos en que se requiera el desmonte y monte general de manejadora y condensadora para su respectivo mantenimiento, descarga de refrigerante, cambio de cinta vinilo y espuma en mal estado, para su realización la entidad NO aceptará mantenimientos de condensadoras en la cubierta y/o montadas sobre pie amigos, esto con la finalidad de que no se presenten goteras o filtraciones, en el momento de realizar dicho mantenimiento.

1. PROPUESTA MANTENIMIENTO DE AIRES ACONDICIONADOS – VIGENCIA 2024		
MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS DE AIRES ACONDICIONADOS		
ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD
1	MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS PARA EQUIPOS ACONDICIONADORES DE AIRE TIPO MINI SPLIT, DE 9.000 BTU A 24.000 BTU.	135
2	MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS PARA EQUIPOS ACONDICIONADORES DE AIRE TIPO PISO TECHO, DE 36.000 BTU A 60.000 BTU.	18
		153
La Corporación cuenta con Cincuenta y Un (51) equipos de aires acondicionados, los cuales se encuentran distribuidos en la sede principal ubicada en el Municipio de Sincelejo, unas oficinas en la sede de asuntos marinos y costeros ubicada en el Municipio de Santiago de Tolú y en el Municipio de Morroa - Corregimiento sabana de Cali – Estación CARSUCRE, de los cuales se proyectan tres (3) mantenimientos para cada equipo, distribuidos de manera trimestral, para un total de 153 mantenimientos en el año.		

2. PROPUESTA SUMINISTRO MATERIALES			
ITEM	**PRODUCTO**	**UNID**	**CANT**
1	EQUIPOS: GAS REFRIGERANTE 410	bombona	1
2	EQUIPOS: GAS REFRIGERANTE R22	kilo	1
3	**ELÉCTRICOS:** REFLECTORES DE 200W	und	3
4	**ELÉCTRICOS:** LÁMPARAS LED DE EMPOTRAR	und	35

RUTINA MANTENIMIENTO DE EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO
SECCION EVAPORADORA - UNIDADES ACONDICIONADORAS (Interior)

- Limpieza exterior de la unidad
- Ajuste de los tornillos de ensamble
- Revisión y lubricación de rodamientos (sí se requiere)
- Ajuste y tensionamiento de las correas de transmisión
- Alineación de la transmisión
- Ajuste del tornillo que sujetan el rotor al eje
- Revisión de conexiones eléctricas al motor
- Chequeo de voltajes y amperajes
- Determinación de temperaturas a la entrada y salida del serpentín
- Revisión de filtros
- Revisión de manómetro diferencial (Si aplica).

ENFRIADORES DE AGUA - CONDENSACIÓN POR AIRE – (Exterior en cubierta)
- Limpieza del serpentín de condensación
- Chequeo de voltajes y amperajes
- Verificación de temperaturas
- Chequeo de presiones de succión y descarga
- Ajuste de paneles
- Limpieza general de la unidad

COMPRESORES
- Chequeo de voltajes y amperajes
- Chequeo de presiones de succión y descarga
- Revisión y ajuste de eliminadores de vibración
- Revisión de válvulas de servicio.

CIRCUITO DE REFRIGERACION
- Verificación de hermeticidad del sistema
- Comprobación de ausencia de humedad
- Revisión y/o cambio del filtro secador (sí se requiere)
- Chequeo operación válvula de expansión
- Revisión carga de refrigerante
- Revisión aislamiento térmico.

SISTEMA ELECTRICO
- Revisión y ajuste de tornillos de conexión
- Chequeo operación contactores
- Verificación ajuste de relés

- Limpieza de contactos eléctricos
- Revisión luce piloto
- Revisión fusible de control.

CONTROLES
- Verificación y ajuste de termostatos
- Calibración válvula de expansión.

SISTEMA DE CONTROL DIRECTO DIGITAL
- Verificación de variables
- Control de funcionamiento de cada componente de equipos
- Respuesta a variaciones
- Validez de informes
- Emisión de informes
- Consolidado de históricos
- verificación del funcionamiento de sensores
- Verificación del funcionamiento de transductores.

EQUIPOS DE VENTILACION MECANICA VENTILADORES Y UNIDADES DE VENTILACIÓN
- Limpieza exterior de la unidad
- Ajuste de los tornillos de ensamble
- Revisión y lubricación de rodamientos (sí se requiere)
- Ajuste y tensionamiento de las correas de transmisión
- Alineación de la transmisión
- Ajuste del tornillo que sujetan el rotor al eje
- Revisión de conexiones eléctricas al motor
- Lavado y/o cambio de filtros.

SISTEMA ELECTRICO
- Revisión y ajuste de tornillos de conexión
- Chequeo operación contactores
- Verificación ajuste de relés
- Limpieza de contactos eléctricos
- Revisión luce piloto
- Revisión fusible de control.

INFORMES
El Contratista deberá presentar a solicitud de la Entidad informes en formatos preestablecidos sobre el funcionamiento de los equipos y reportes sobre eventuales fallas.

En estos formatos deberá incluirse el nombre del equipo, marca, modelo, condiciones de operación, tendencias en su funcionamiento y causas de las fallas, su diagnóstico y la acción tomada para su corrección.

CALIDAD DEL MANTENIMIENTO:
El personal vinculado para la prestación del servicio de mantenimiento deberá ser técnicos especializados en este tipo de servicio, con todos los equipos de seguridad.

4. LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURIDICOS QUE SOPORTAN SU ELECCION.

La modalidad a emplear para la escogencia del contratista será la referente a la contratación de mínima cuantía, ya que el monto al que asciende la contratación a realizar no supera el 10% de la menor cuantía de la entidad. Teniendo en cuenta la naturaleza jurídica del contrato a celebrar, antes aludida, se regula por la Ley 1474 de 2011 y el Decreto 1082 de 2015 (artículos 2.2.1.2.1.5.1 y s.s.), y demás normas pertinentes y concordantes.

5. EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, FORMA DE PAGO Y PLAZO DE EJECUCION.

5.1 EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO**:** El valor total estimado del contrato será hasta por la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS M/L ($20.000.000,00),** este valor incluye IVA, los costos directos e indirectos derivados de la ejecución del contrato.

5.2 FORMA DE PAGO: La Corporación Autónoma Regional de Sucre - CARSUCRE se compromete a pagar al contratista el valor del presente contrato mediante pagos parciales, previa presentación de las cuentas de cobro o facturas en donde se deje constancia del cumplimiento del mantenimiento de cada uno de los aires acondicionados. Para todos los efectos, deberá acompañarse a la cuenta de cobro o factura, el certificado de recibido a satisfacción por parte del supervisor del contrato.

5.3 PLAZO DE EJECUCION: El plazo del contrato será hasta el treinta (30) de diciembre de 2024 o hasta agotar el presupuesto oficial del contrato, contados a partir del acta de inicio.

6. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL.

La entidad respaldará la contratación producto del proceso, con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 130 de 24 de Febrero de 2025.

7. LA JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN QUE PERMITEN IDENTIFICAR LA OFERTA MAS FAVORABLE.

La oferta más favorable a la entidad será aquella que resulte con el menor precio ofrecido y la posterior verificación de los requisitos habilitantes exigidos.

8. .EL SOPORTE QUE PERMITA LA TIPIFICACION, ESTIMACION Y ASIGNACION DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONOMICO DEL CONTRATO.

La Corporación Autónoma Regional de Sucre - CARSUCRE considera que el objeto de este proceso de selección no genera riesgos previsibles que puedan alterar las condiciones económicas y el equilibrio financiero del contrato, distintos de los protegidos por la garantía exigida.

9. EL ANALISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTIAS DESTINADAS A AMPARAR LOS PERJUICIOS DE NATURALEZA CONTRACTUAL O EXTRACONTRACTUAL, DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DEL OFRECIMIENTO O DEL CONTRATO SEGÚN EL CASO.

Una vez analizados naturaleza del proceso, la forma de pago y sus posibles riesgos, se establece que para efectos de la ejecución de este proceso NO SE EXIGIRÁ GARANTÍAS para el mismo, atendiendo lo sentado en el artículo 7 de la Ley 1150 de 2007 y el numeral 2.2.1.2.1.5.4. del Decreto 1082 de 2015.

10. SUJECION A ACUERDOS INTERNACIONALES O DE LIBRE COMERCIO VIGENTES PARA EL ESTADO COLOMBIANO.

La presente contratación no está sujeta o cobijada por un acuerdo internacional o un Tratado de Libre Comercio vigente para el estado colombiano, por lo tanto, no han de observarse las obligaciones contenidas en el Artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 de 2015.

11. SUPERVISION DE LA CONTRATACION.

La supervisión del contrato estará a cargo del Subdirector Administrativo y Financiero de la Corporación Autónoma Regional de Sucre - CARSUCRE.

12. VEEDURÍAS CIUDADANAS.

Se invita a las veedurías ciudadanas establecidas de conformidad con la Ley 850 de 2003 para que desarrollen su actividad durante la etapa precontractual, contractual y postcontratual en el presente proceso de selección de conformidad con lo establecido en la Constitución Política de Colombia del año 1991 y demás normas pertinentes.

13. INDEMNIDAD

El contratista se obliga a mantener a la Corporación Autónoma Regional de Sucre - CARSUCRE indemne de cualquier reclamación proveniente de terceros, cuyas causales sean actuaciones del contratista enmarcadas dentro de la ejecución del presente contrato.

(Documento Físico Firmado)
LAURA BENAVIDES GONZALEZ
Subdirectora Administrativa y Financiera (E)
CARSUCRE