DOCUMENTO DE ESTUDIO PREVIO PARA LA CONTRATACIÓN DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS

Bogotá D. C., marzo de 2025.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE EL FONDO DE DESARROLLO DE PROYECTOS DE CUNDINAMARCA - FONDECÚN PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN.

1.1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD.

a. Competencia

La República de Colombia *"es un Estado social de derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general*" según se lee en el artículo 1° de la Constitución Política de Colombia.

En este sentido, el artículo 2º, ibidem, impuso como un imperativo constitucional que las autoridades debían velar por la satisfacción del interés general de los administrados lo cual se traduce en la adecuada y eficiente prestación del servicio público a cargo de las entidades estatales en concordancia con los principios constitucionales de la Función Pública.

El artículo 209, ibidem, estableció que la Función Pública se encuentra al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad. Por ello, ésta se orienta hacia la atención y satisfacción de los intereses de la comunidad, lo cual implica que, en aras de asegurar su correcto y eficiente funcionamiento, la misma deba realizarse siguiendo unos parámetros mínimos de conducta en los que predominen los criterios de igualdad, moralidad, eficacia, economía y celeridad.

De otra parte, el artículo 13 *"**PRINCIPIOS GENERALES DE LA ACTIVIDAD CONTRACTUAL PARA ENTIDADES NO SOMETIDAS AL ESTATUTO GENERAL DE CONTRATACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA**"* de la Ley 1150 de 2007, *"Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos",* consignó que:

> *"Las entidades estatales que por disposición legal cuenten con un régimen contractual excepcional 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".* (Subrayado fuera de texto).

En el mismo sentido, el artículo 14 Ibidem ***"DEL RÉGIMEN CONTRACTUAL DE LAS EMPRESAS INDUSTRIALES Y COMERCIALES DEL ESTADO, LAS SOCIEDADES DE ECONOMÍA MIXTA, SUS FILIALES Y EMPRESAS CON PARTICIPACIÓN MAYORITARIA DEL ESTADO"***, estableció que:

> *"Las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, las Sociedades de Economía Mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), sus filiales y las Sociedades entre Entidades Públicas con participación mayoritaria del Estado superior al cincuenta por ciento (50%),*

Contáctenos
Av-cra 10 # 28-49 Torre A, Piso 21
(57) 1 - 2432328- 2432806
@fondecunoficial
www.fondecun.gov.co
Gobernación de Cundinamarca

> *estarán sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, con excepción de aquellas que desarrollen actividades comerciales en competencia con el sector privado y/o público, nacional o internacional o en mercados regulados, caso en el cual se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 13 de la presente ley. Se exceptúan los contratos de ciencia y tecnología, que se regirán por la Ley 29 de 1990 y las disposiciones normativas existentes".* (Subrayado fuera de texto).

Bajo este marco constitucional y legal, mediante el Decreto Ordenanzal No. 00275 de 2008, se creó El Fondo de Desarrollo de Proyectos de Cundinamarca - FONDECÚN, cuyo artículo 1º *"Creación, Denominación y Naturaleza Jurídica"*, la definió como *"(...) una Empresa Industrial y Comercial descentralizada del orden departamental, altamente especializado con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera y patrimonio independiente, vinculado a la Secretaría de Planeación".*

Seguidamente, el artículo 4º, Ibidem, determinó que FONDECÚN tuviera como Misión:

> *"(...) el impulso al desarrollo socioeconómico del Departamento de Cundinamarca, a través de la preparación, evaluación, financiación de inversiones públicas directas, estructuración, promoción y ejecución de proyectos, principalmente aquellos incluidos en los objetivos del Plan Departamental de Desarrollo. Efectuar captaciones, la administración de recursos, la asesoría y capacitación administrativa, financiera y presupuestal, de los entes territoriales Departamental y locales, sus entidades descentralizadas y demás clientes de naturaleza pública. Igualmente, adelantar operaciones de financiación para el desarrollo de proyectos públicos y realizar operaciones sobre bienes muebles e inmuebles y con acreencias, prestando servicios de racionalización, uso y maximización de las actividades financieras respecto de estos, que redunden en beneficio de las entidades públicas del Departamento".*

Posteriormente, el Decreto Ordenanzal 431 de 2020, ***"POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESTATUTO BÁSICO DEL FONDO DE DESARROLLO DE PROYECTOS DE CUNDINAMARCA -FONDECÚN"*** tuvo como uno de sus objetivos precisar las funciones de los órganos de dirección de la ENTIDAD para armonizarlas con el Estatuto Básico del Departamento. Para ello, señaló que su misión se circunscribiera a la estructuración, gerencia, administración y desarrollo de proyectos, según se desprende del tenor literal del artículo 4º del decreto citado:

> *"ARTÍCULO 4º MISIÓN. Es Misión de FONDECÚN desarrollar su objeto como una empresa especializada en la estructuración, gerencia, administración y desarrollo de proyectos de inversión, orientada al cumplimiento de políticas y metas organizacionales, a través de procesos eficientes, efectivos y transparentes que garanticen satisfacción y generen valor público, para sus clientes, contribuyendo de esta manera al desarrollo socioeconómico del Departamento de Cundinamarca y del país*".

En relación con las disposiciones reglamentarias que rigen el funcionamiento de FONDECÚN, el artículo 5° *"OBJETIVOS"*, ibidem, dispuso como una de ellas:

Contáctenos
Av-cra 10 # 28-49 Torre A, Piso 21
(57) 1 - 2432328- 2432806
@fondecunoficial
www.fondecun.gov.co
Gobernación de Cundinamarca

> *"(...) 5.5. Celebrar convenios y/o contratos interadministrativos con entidades de diverso orden con el objeto de canalizar y ejecutar recursos orientados al desarrollo humano integral y de desarrollo sostenible".*

Aunado a lo anterior, el artículo 6º *"FUNCIONES"* determinó, entre otras, las que se enlistan enseguida:

> *"(...)*
>
> *6.1. Estructurar proyectos y prestar asesoría técnica, administrativa y financiera respecto a los mismos.*
>
> *6.2. Promover la estructuración de proyectos inherentes a las asociaciones público-privadas y prestar asesoría a las entidades territoriales en la estructuración o evaluación de tales proyectos, según corresponda a las disposiciones legales sobre la materia.*
>
> *6.3. Evaluar y validar proyectos en cuanto a su diseño, definición del modelo financiero y optimización de recursos.*
>
> *6.4. Promover, estructurar, gerenciar, administrar ejecutar, evaluar y liquidar proyectos que tengan como fuente de financiación recursos de entidades del orden nacional, internacional o territorial atendiendo su negociación, planeación, ejecución, seguimiento, evaluación, liquidación y metodología de selección".*

Ahora bien, y en cuanto al régimen contractual que rige a las empresas industriales y comerciales del estado, el artículo 93 de la Ley 489 de 1998, *"Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional, se expiden las disposiciones, principios y reglas generales para el ejercicio de las atribuciones previstas en los numerales 15 y 16 del artículo 189 de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones",* indicó específicamente lo que se transcribe a continuación:

> *"(…) ARTÍCULO 93.- Régimen de los actos y contratos. Los actos que expidan para el desarrollode su actividad propia, industrial o comercial o de gestión económica se sujetarán a las disposiciones del Derecho Privado. Los contratos que celebren para el cumplimiento de su objeto se sujetarán a las disposiciones del Estatuto General de Contratación de las entidades estatales".* (Subrayado fuera del texto original).

En este orden de ideas, y a fin de poder cumplir con su misionalidad, objetivos y funciones, determinar las competencias y responsabilidades de los empleos públicos y gestionar la adquisición de bienes, prestación de servicios y ejecución de obras, FONDECÚN expidió los siguientes documentos relacionados con su Régimen Contractual:

- Acuerdo No. 006 DE 2023 o Manual de Contratación de FONDECÚN.[1]

[1] Aplicable a los procesos contractuales que adelante FONDECÚN, en atención a los compromisos comerciales con susclientes.

Contáctenos
Av-cra 10 # 28-49 Torre A, Piso 21
(57) 1 - 2432328- 2432806
@fondecunoficial
www.fondecun.gov.co
Gobernación de Cundinamarca

- Resolución N°035 de 2020 actualizada por la Resolución 046 de 2022 o Manual Específico de Funciones y Competencias Laborales.[2]

Frente a estas fuentes rectoras en materia contractual, FONDECÚN aplicará la parte segunda del Manual de Contratación Acuerdo 006 de 2023- Estatuto General de Contratación de la Administración Pública en los eventos previstos en el numeral 2º del CAPÍTULO I, "ASPECTOS GENERALES", descritos como sigue:

> *"(…)*
>
> *ÁMBITO DE APLICACIÓN*
>
> *Las disposiciones del Manual de Contratación aplican a los procesos de contratación que adelante FONDECÚN para la adquisición de bienes, prestación de servicios y/o ejecución de obras para el funcionamiento y/o proyectos de inversión de la entidad".* (Subrayado fuera de texto).

En cambio, la entidad aplicará la parte primera del Acuerdo No. 006 del 26 de diciembre de 2023 o Manual de Contratación cuando se esté en presencia de la actividad contractual propia, tal y como se lee en su artículo 2º:

> *"(…)*
>
> *ARTÍCULO 2°. RÉGIMEN JURÍDICO CONTRACTUAL APLICABLE. La regla general para la contratación de FONDECÚN, al ser una empresa industrial y comercial con participación estatal superior al 50% que compite con el sector privado y/o público, es que se rige por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales, es decir, bajo régimen privado.*
>
> *Teniendo en cuenta la naturaleza jurídica de FONDECÚN, el Fondo tiene un régimen especial en materia de contratación en atención a su objeto y operación comercial, sin embargo, es importante diferenciar el régimen jurídico contractual que aplica cuando FONDECÚN funge como contratista de conformidad con su actividad comercial a diferencia de cuando está en posición de contratante.*
>
> *PARÁGRAFO. No obstante, lo anterior, en los casos en que FONDECÚN demande la adquisición de bienes, prestación de servicios y/o ejecución de obras para el funcionamiento y/o proyectos de inversión de la entidad, aplicará el régimen de contratación del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública".* (Subrayado fuera del texto original)

Para el caso que nos convoca, el régimen de contratación aplicable para este proceso de contratación será el **Régimen de Derecho Privado.**

Sumado a lo anterior, el Manual de contratación adoptado mediante Acuerdo No. 006 del 26 de diciembre de 2023 establece en el artículo 2° que el "*(…) RÉGIMEN JURÍDICO CONTRACTUAL APLICABLE. La actividad*

[2] Por el cual se expide el manual específico de funciones y de competencias laborales para los empleos públicos del Fondo deDesarrollo de Proyectos de Cundinamarca -FONDECUN- y se dictan otras disposiciones.

Contáctenos
Av-cra 10 # 28-49 Torre A, Piso 21
(57) 1 - 2432328- 2432806
@fondecunoficial
www.fondecun.gov.co
Gobernación de Cundinamarca

contractual que desarrolla FONDECÚN se rige por las normas de derecho civil y comercial vigentes, y por lo dispuesto en este Manual de Contratación, excepto aquellos procedimientos que por expresa disposición legal, estén sometidos a regímenes especiales. (…)".

El artículo 19° del Manual precitado establece que la modalidad de selección de CONTRATACIÓN DIRECTA procederá cuando:

> "*(…)* ***ARTÍCULO 19. CONTRATACIÓN DIRECTA****. A través de esta modalidad se celebran contratos con personas naturales, jurídicas o con entidades públicas sin realizar una convocatoria pública, con la finalidad de atender las necesidades de FONDECÚN y sus clientes, en atención a su naturaleza como empresa industrial y comercial con participación estatal superior al 50% que compite con el sector privado y/o público y que se rige por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales.*
>
> *La contratación directa procederá en los siguientes casos:*
>
> *1. Cuando la cuantía del contrato a celebrar no supere los seiscientos (600) salarios mínimos legales mensuales vigentes; (...)".*

b. Necesidad específica

Sustentado en las funciones y normatividad citada anteriormente, el Fondo de Desarrollo de Proyectos de Cundinamarca – FONDECÚN, en el marco de su misión, objeto y funciones suscribe contratos con entidades del orden municipal, departamental, distrital y nacional por medio de los cuales administra, gerencia y/o estructura proyectos en cualquiera de sus etapas.

El artículo 92 de la Ley 1474 de 2011, establece la posibilidad de celebrar contratos interadministrativos con entidades como el Fondo de Proyectos de Cundinamarca -FONDECÚN-, en su calidad de Empresas Industriales y Comerciales del Estado, siempre que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado por la Ley o en sus reglamentos.

De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 6 del Decreto Ordenanzal No. 431 de 2020, son funciones del Fondo de Desarrollo de Proyectos de Cundinamarca -FONDECÚN-, entre otras:

> "*(...) 6.4 Promover, estructurar, gerenciar, administrar, ejecutar, evaluar y liquidar proyectos que tengan como fuente de financiación recursos de entidades del orden nacional, internacional o territorial, atendiendo su negociación, planeación, ejecución, seguimiento, evaluación, liquidación y metodología de selección. (...] 6.9 Celebrar contratos y/o convenios con entidades del orden nacional, departamental, distrital, municipal y territorial para gerenciar y administrar recursos destinados a la ejecución de proyectos y para el desarrollo del esquema de la gerencia de proyectos*".

El tres (03) de noviembre de 2022, la CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA –CGR, suscribió con el FONDO DE DESARROLLO DE PROYECTOS DE CUNDINAMARCA - FONDECÚN, el Convenio

Contáctenos
Av-cra 10 # 28-49 Torre A, Piso 21
(57) 1 - 2432328- 2432806
@fondecunoficial
www.fondecun.gov.co
Gobernación de Cundinamarca

Interadministrativo Marco CGR-926-2022 (Fondecun 22-031), cuyo objeto es "*Establecer el marco general para aunar esfuerzos técnicos, administrativos, jurídicos y financieros, que permitan formular, estructurar y ejecutar los proyectos que requiere LA CONTRALORIA encaminados a la gestión inmobiliaria, mejoramiento, actualización de la infraestructura física, dotación y en general todas aquellas actividades requeridas por el nivel central y sus gerencias departamentales colegiadas de la Contraloría General de la Republica*" con un plazo de ejecución inicial hasta el quince (15) de diciembre de 2024.

En desarrollo del precitado Convenio Interadministrativo, se han suscrito las siguientes modificaciones:

- El veintinueve (29) de marzo de 2023, se suscribió la **Modificación No. 1** al Convenio Interadministrativo Marco 926 de 2022 (FONDECÚN 22-031), en el que se modificaron diferentes cláusulas de la minuta establecida inicialmente.

- El veintiocho (28) de noviembre de 2024, se suscribió la **Prórroga No. 1** al Convenio Interadministrativo Marco No**. 926 de 2022** (FONDECÚN 22-031), estableciendo como fecha final de ejecución el quince (15) de diciembre de 2025.

En desarrollo del Convenio Marco No. CGR-926-2022 (Fondecún 22-031), el veintiuno (21) de noviembre de 2022, la CGR suscribió con FONDECÚN, el Contrato Interadministrativo 1075 de 2022, cuyo objeto es: *"Realizar la gerencia integral para desarrollar la ejecución de los proyectos de construcción, mantenimiento, adecuación, dotación y gestión inmobiliaria de la infraestructura física de la Contraloría General de la República en el nivel central y descentralizado"* con un plazo de ejecución inicial HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023.

En desarrollo del precitado Contrato Interadministrativo, se han suscrito las siguientes modificaciones:

- El veintitrés (23) de marzo de 2023, se suscribió el **Modificatorio No. 1** al **Contrato Interadministrativo No. 1075 de 2022** (FONDECÚN 22-037), mediante el cual se modificó la CLÁUSULA SEXTA – "FORMA DE DESEMBOLSO.
- El trece (13) de diciembre de 2023 se suscribió la **Prórroga No. 1** al Contrato Interadministrativo derivado No**. 1075 de 2022** (FONDECÚN 22-037), estableciendo como fecha final de ejecución el quince (15) de diciembre de 2024.
- El nueve (9) de diciembre de 2024, se suscribió la **Prórroga No. 2** al Contrato Interadministrativo derivado No**. 1075 de 2022** (FONDECÚN 22-037), estableciendo como fecha final de ejecución el quince (15) de diciembre de 2025.

De otra parte, y atendiendo a lo establecido en el numeral 4° del artículo 2° del Decreto 267 de 2000, modificado mediante el Decreto Ley 2037 de 2019, la Contraloría General De La República -CGR tiene como obligaciones legales, entre otras, la de: "*Ejercer funciones administrativas y financieras propias de la entidad para el cabal cumplimiento y desarrollo de las actividades de la gestión del control fiscal*".

Para cumplir con este imperativo normativo misional, la CGR se encuentra organizada en dos (2) niveles básicos a saber:

1. El nivel central, integrado por las dependencias que tienen sede en Bogotá D.C. y,

Contáctenos
Av-cra 10 # 28-49 Torre A, Piso 21
(57) 1 - 2432328- 2432806
@fondecunoficial
www.fondecun.gov.co
Gobernación de Cundinamarca

2. El nivel desconcentrado, que se refiere a las treinta y un (31) Gerencias Departamentales Colegiadas.

En el nivel central, cabe destacar las funciones de la Dirección de Infraestructura, Bienes y Servicios descritas en el artículo 66 del Decreto Ley 2037, ibidem, entre las cuales se encuentran las que se enlistan enseguida:

"*(…)*

Artículo 66A. Dirección de Infraestructura, Bienes y Servicios. Son funciones de la Dirección de Infraestructura, Bienes y Servicios:

1. *Dirigir, diseñar, promover y apoyar la implementación de políticas, estrategias, procedimientos e indicadores tendientes a optimizar y mejorar la administración de los bienes a cargo de la Entidad.*
2. *Administrar los bienes a cargo de la entidad garantizando su conservación y uso eficiente.*
3. *Dirigir y realizar las actividades relacionadas con el inventario de los bienes de la Entidad y mantener actualizado el registro del estado de funcionamiento, Adecuación y puesta en marcha y registro documental de la propiedad, planta, equipo, incluyendo el parque automotor.*
4. *Proponer proyectos y programas de infraestructura física y hacer seguimiento a la gestión de estos.*
5. *Dirigir y administrar el parque automotor de la Contraloría General de la República.*
6. *Realizar las actividades necesarias para garantizar el oportuno desplazamiento de los funcionarios en el cumplimiento de sus funciones misionales.*
7. *Asesorar a las demás dependencias de la Entidad en el ámbito de su competencia.*
8. *Elaborar e implementar los planes operativos anuales en el ámbito de su competencia, de acuerdo con la metodología diseñada por la Oficina de Planeación.*
9. *Las demás que le sean asignadas por la ley, o delegadas por el Contralor General de la República o el Gerente Administrativo y Financiero y que correspondan a la naturaleza de la dependencia".*

En cuanto a las Contralorías Departamentales, estas cumplen su labor misional en sedes que son propias, tomadas en arriendo o recibidas en comodato, todas las cuales requieren de una continua gestión inmobiliaria para garantizar su sostenibilidad, adecuación, administración, puesta en marcha y funcionalidad de la infraestructura física empleada.

Por ello, la ficha EBI del Sistema Unificado de Inversiones y Finanzas Públicas **SUIFP** del proyecto denominado *"Actualización de la Infraestructura física, funcional y operativa de la Contraloría General de la Republica – CGR a nivel nacional*" con código Bpin 2018011000782, el cual tiene como objetivo "*Fortalecer el control y la vigilancia de la Gestión fiscal mediante la adquisición, actualización, adecuación y dotación de la infraestructura física, funcional y operativa de las sedes de la Contraloría General de la República a nivel nacional*", estableció como Objetivos Específicos entre otros:

1. "*Adecuar, ampliar y mantener la infraestructura física y actual de la entidad con el propósito de obtener los siguientes productos:*

Contáctenos
Av-cra 10 # 28-49 Torre A, Piso 21
(57) 1 - 2432328- 2432806
@fondecunoficial
www.fondecun.gov.co
Gobernación de Cundinamarca

- *Sedes adecuadas*
- *Sedes Amplias*
- *Sedes con reforzamiento estructural*
- *Sedes construidas*
- *Sedes mantenidas*
- *Sedes restauradas*

2. *Adquirir infraestructura física necesaria para el funcionamiento y operación de la Contraloría General de la República:*

- *Sedes Adquiridas*
- *Ampliar y mejorar la capacidad operativa y funcional de las dependencias administrativas de la entidad*
- *Sedes construidas (...)*"

En cumplimiento del Decreto Ley 2037 de 2019, FONDECÚN, en desarrollo de su misionalidad, suscribió el Convenio Interadministrativo Marco No. 926 de 2022 con la CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA - CGR cuyo objeto es *"ESTABLECER EL MARCO GENERAL PARA AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS, JURÍDICOS Y FINANCIEROS, QUE PERMITAN FORMULAR, ESTRUCTURAR Y EJECUTAR LOS PROYECTOS QUE REQUIERE LA CONTRALORÍA ENCAMINADOS A LA GESTIÓN INMOBILIARIA, MEJORAMIENTO, ACTUALIZACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA, DOTACIÓN Y EN GENERAL TODAS AQUELLAS ACTIVIDADES REQUERIDAS POR EL NIVEL CENTRAL Y SUS GERENCIAS DEPARTAMENTALES COLEGIADAS DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA".*

En desarrollo de este Convenio, se suscribió el Contrato Interadministrativo No. 1075 (Fondecún 22-037) cuyo objeto es "*Realizar la gerencia integral para desarrollar la ejecución de los proyectos de construcción, mantenimiento, adecuación, dotación y gestión inmobiliaria de la infraestructura física de la Contraloría General de la República en el nivel central y descentralizado*" y en cumplimiento de las obligaciones adquiridas y de acuerdo con las necesidades de la Contraloría General de la República, se priorizó a la Gerencia Departamental Colegiada de Bolívar – Cartagena, ya que existe la necesidad de realizar el mantenimiento de las oficinas donde funciona la sede de la Gerencia Departamental Colegiada ubicada en la Carrera 9a No. 20, Edificio Concasa la Matuna, en los pisos 18, 19 y 20. Lo anterior obedece a que es indispensable realizar el mantenimiento de los equipos de aire acondicionado y sistema de ventilación mecánica que se instalaron en esta sede para su correcto funcionamiento. Adicionalmente, mediante el contrato 2024-0244 se realizó el mantenimiento del sistema de ventilación del piso 20, la adecuación de obras civiles y complementarias, suministro de tableros principales para condensadoras y evaporadoras, entre otros.

En el marco del contrato 2024-0248 fueron adquiridos los equipos de climatización para la sede de la Gerencia Departamental Colegiada de Bolívar, que se señalan a continuación, respecto de los cuales dicho contrato no incluyó el mantenimiento de los mismos, solo su adquisición:

Contáctenos
Av-cra 10 # 28-49 Torre A, Piso 21
(57) 1 - 2432328- 2432806
@fondecunoficial
www.fondecun.gov.co
Gobernación de Cundinamarca

DOCUMENTO DE ESTUDIO PREVIO PARA LA CONTRATACIÓN DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS

EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO PISO 18 - CONTRALORÍA DE BOLIVAR EN CARTAGENA				
ASOCIADOS AL CONTROL CENTRALIZADO				
#	MARCA	CAPACIDAD BTU/H	TIPO DE EQUIPO	UBICACIÓN
1	Samsung	48000Btu/h	cassette 360	Participación ciudadana Costado OCCIDENTAL
2	Samsung	18000Btu/h	cassette 360	Participacion ciudadana Costado ORIENTAL
3	Samsung	9000Btu /h	windfree	Correpondencia (gestion documental)
4	Samsung	9000Btu /h	cassette 1 via	Atencion al ciudadano
5	Samsung	36000Btu/h	cassette 360	sala de auditorio (Norte)
6	Samsung	36000Btu/h	cassette 360	sala de auditorio (Sur)
7	Samsung	48000Btu/h	cassette 360	secretaria comun
8	Samsung	9000 Btu/h	windfree	rack sistemas
9	Samsung	24000Btu/h	cassette 360	cobro coactivo (occidente)
10	Samsung	24000Btu/h	cassette 360	cobro coactivo (oriente)
11	Samsung	24000Btu/h	cassette 360	cobro coactivo (Sur)
12	Samsung	9000Btu/h	windfree	coordinacion
NO ASOCIADOS AL CONTROL CENTRALIZADO (INDEPENDIENTES)				
#	MARCA	CAPACIDAD BTU/H	TIPO DE EQUIPO	UBICACIÓN
13	Samsung	18000Btu/h	mini split	rack sistemas (independiente ct)
EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO PISO 19 - CONTRALORÍA DE BOLIVAR EN CARTAGENA				
ASOCIADOS AL CONTROL CENTRALIZADO				
#	MARCA	CAPACIDAD BTU/H	TIPO DE EQUIPO	UBICACIÓN
1	Samsung	24000Btu/h	cassette de 1 via	piso 19
2	Samsung	24000Btu/h	cassette 360	piso 19
3	Samsung	24000Btu/h	cassette de 1 via	piso 19
4	Samsung	24000Btu/h	cassette 360	piso 19
5	Samsung	24000Btu/h	cassette de 1 via	piso 19 (coordinacion)
6	Samsung	24000Btu/h	cassette 360	piso 19
7	Samsung	24000Btu/h	cassette de 1 via	piso 19 (coordinacion)

Contáctenos
Av-cra 10 # 28-49 Torre A, Piso 21
(57) 1 - 2432328- 2432806
@fondecunoficial
www.fondecun.gov.co
Gobernación de Cundinamarca

8	Samsung	24000Btu/h	cassette 360	piso 19
9	Samsung	9000Btu/h	windfree	piso 19 (sala de sindicato)
10	Samsung	24000Btu/h	cassette de 1 via	piso 19
11	Samsung	24000Btu/h	cassette de 1 via	piso 19 (coordinacion)
12	Samsung	24000Btu/h	cassette de 1 via	piso 19
EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO PISO 20 - CONTRALORÍA DE BOLIVAR EN CARTAGENA				
ASOCIADOS AL CONTROL CENTRALIZADO				
#	**MARCA**	**CAPACIDAD BTU/H**	**TIPO DE EQUIPO**	**UBICACIÓN**
1	Samsung	36000 Bth/h	cassette 360	piso 20
2	Samsung	36000 Bth/h	cassette 360	piso 20
3	Samsung	48000Bth/h	cassette 360	piso 20
4	Samsung	36000 Bth/h	cassette 360	piso 20
5	Samsung	24000Btu/h	cassette 1 Via	C.Provincial 1
6	Samsung	18000Btu/h	cassette 1 Via	C.Provincial 2
7	Samsung	18000Btu/h	cassette 1 Via	C.Provincial 3
8	Samsung	24000Btu/h	cassette 1 Via	C.Provincial 4
9	Samsung	18000Btu/h	mini split	rack (independiente)
10	Samsung	9000Btu/h	cassette 1 Via	sala de declaraciones 1
11	Samsung	9000Btu/h	cassette 1 Via	sala de declaraciones 2
EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO PISO CUBIERTA - CONTRALORÍA DE BOLIVAR EN CARTAGENA				
ASOCIADOS AL CONTROL CENTRALIZADO				
#	**MARCA**	**CAPACIDAD BTU/H**	**TIPO DE EQUIPO**	**UBICACIÓN**
1	Samsung	229300 Bth/h	Condensadora	Cubierta
2	Samsung	229300 Bth/h	Condensadora	Cubierta
3	Samsung	229300 Bth/h	Condensadora	Cubierta

La realización de los mantenimientos del nuevo sistema de aire acondicionado y ventilación mecánica se basa en la necesidad de garantizar el adecuado funcionamiento de los equipos durante los primeros seis (6) meses posteriores a su instalación. Este período es crucial, ya que permitirá monitorear el rendimiento del sistema en sus primeras fases de operación, identificar posibles ajustes y asegurarse de que todos los componentes estén funcionando correctamente.

Por lo tanto, es fundamental contar con un plan de mantenimiento proactivo durante este período, para

Contáctenos
Av-cra 10 # 28-49 Torre A, Piso 21
(57) 1 - 2432328- 2432806
@fondecunoficial
www.fondecun.gov.co
Gobernación de Cundinamarca

asegurar que los equipos de aire acondicionado y el sistema de ventilación continúen operando de manera óptima, lo que contribuirá al buen desempeño y a la satisfacción de las necesidades operativas a largo plazo.

Adicionalmente, en el Manual de Uso y Mantenimiento del fabricante de los equipos, entregado a Fondecún por parte del contratista que los instaló, se prevé como mecanismo para mantener la "Garantía de Fábrica", el adecuado uso y la realización del respectivo mantenimiento de los equipos.

En este sentido, para ejecutar estas actividades se debe realizar para esta Gerencia Departamental unos mantenimientos, en cumplimiento de las obligaciones contractuales del Contrato Interadministrativo N° **1075 DE 2022 (FONDECÚN 22-037)**

Por todo lo expuesto, a fin de dar cumplimiento a las obligaciones contractuales que tiene FONDECÚN en el marco del contrato interadministrativo N° **1075 DE 2022 (FONDECÚN 22-037) ,** se hace necesario adelantar la contratación de prestación de servicios de: **MANTENIMIENTO PREVENTIVO INTEGRAL PARA EL SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO Y VENTILACIÓN MECÁNICA PARA LA SEDE DE LA GERENCIA DEPARTAMENTAL COLEGIADA DE BOLÍVAR DE ACUERDO AL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 1075 DE 2022 (FONDECÚN 22-037) CELEBRADO ENTRE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPÚBLICA Y EL FONDO DE PROYECTOS DE CUNDINAMARCA - FONDECUN.**

2. OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES, AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN.

2.1. Objeto

MANTENIMIENTO PREVENTIVO INTEGRAL PARA EL SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO Y VENTILACIÓN MECÁNICA PARA LA SEDE DE LA GERENCIA DEPARTAMENTAL COLEGIADA DE BOLÍVAR DE ACUERDO AL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 1075 DE 2022 (FONDECÚN 22-037) CELEBRADO ENTRE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPÚBLICA Y EL FONDO DE PROYECTOS DE CUNDINAMARCA - FONDECUN.

Alcance del objeto

EL CONTRATISTA se obliga con FONDECÚN a realizar los mantenimientos del sistema de aire acondicionado y ventilación mecánica que se adelantarán en la sede de la Gerencia Departamental Colegiada de Bolívar ubicada la Carrera 9a No. 20, Edificio Concasa la Matuna, en los pisos 18, 19 y 20.

En cumplimiento del objeto contractual, **EL CONTRATISTA** realizará los mantenimientos preventivos de la sede de la Gerencia Departamental Colegiada de Bolívar en la ciudad de Cartagena, conforme al anexo técnico que hace parte integral de este estudio previo.

EL CONTRATISTA deberá realizar las actividades descritas en el Anexo Técnico, en las que se detalla el procedimiento que se debe realizar en la sede para la revisión de los aires acondicionados y sistema de ventilación mecánica.

Contáctenos
Av-cra 10 # 28-49 Torre A, Piso 21
(57) 1 - 2432328- 2432806
@fondecunoficial
www.fondecun.gov.co
Gobernación de Cundinamarca

Nota: Las actividades que se relacionaron están descritas en el Anexo Técnico que hace parte integral de este estudio previo.

2.3. Obligaciones del contratista

2.3.1. Obligaciones generales

1. Cumplir a cabalidad el objeto del contrato, de acuerdo con los términos y condiciones pactadas, las cuales solamente podrán ser modificadas previo cumplimiento del trámite establecido para tal fin por **FONDECÚN** y con fundamento en los respectivos soportes.
2. Ingresar información veraz, oportuna y confiable a los aplicativos, plantillas e informes proporcionados por **FONDECÚN** y generar los reportes requeridos para el cumplimiento del objeto del contrato.
3. Entregar información a la entidad relacionada con hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato.
4. Realizar la afiliación o estar afiliado al Sistema de Seguridad Social Integral de acuerdo con la normatividad vigente.
5. Pagar en forma cumplida y de manera equivalente a los honorarios pactados de acuerdo con la normatividad que regula la materia, los aportes al Sistema de Seguridad Social del personal adscrito al contrato o verificar su pago.
6. Responder por el pago de los tributos que se causen o llegaren a causarse por la celebración, ejecución y liquidación del contrato, cuando a esta hubiere lugar.
7. Entregar los informes de las actividades realizadas para cada pago en las fechas de corte establecidas y los demás informes requeridos por el supervisor del contrato.
8. Presentar la respectiva factura o su documento equivalente cuando esté obligado a ello, de acuerdo con la forma de pago pactada y con el régimen tributario aplicable al objeto contratado, acompañada de los documentos soporte que permitan establecer el cumplimiento de las condiciones pactadas, incluido el Registro Único Tributario (RUT) expedido por la DIAN, requisitos sin los cuales no se podrá tramitar el respectivo pago. Es obligación de **EL CONTRATISTA** conocer y presupuestar todos los gravámenes de los cuales es responsable al momento de celebrar el presente contrato, por tanto, asumirá la responsabilidad y los costos, multas y/o sanciones que llegaren a generarse por la inexactitud de la información fiscal que se haya entregado.
9. Cumplir oportunamente con todos los procedimientos y exigencias establecidos por la entidad para la publicación de los contratos y sus modificaciones en la plataforma Secop.
10. Atender los requerimientos que realice la entidad para la publicación o cargue de documentos en las plataformas SECOP I – II en un término máximo de un (1) día hábil.
11. Informar por escrito de la ocurrencia de situaciones constitutivas de fuerza mayor o caso fortuito al supervisor del contrato y recomendar la actuación que debe proceder, siempre que no afecte o pueda afectar la adecuada ejecución del contrato.
12. Consultar a través de el supervisor del contrato de este contrato las inquietudes de orden legal que se presenten en relación con la ejecución de este.
13. Mantener a FONDECÚN libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven del objeto y las obligaciones contractuales.

Contáctenos
Av-cra 10 # 28-49 Torre A, Piso 21
(57) 1 - 2432328- 2432806
@fondecunoficial
www.fondecun.gov.co
Gobernación de Cundinamarca

14. Ejecutar todas actividades que sean necesarias para lograr un total cumplimiento del objeto, el alcance y las obligaciones contractuales, aunque no estén específicamente señaladas en el presente documento, siempre y cuando las mismas correspondan a la naturaleza y objeto del Contrato.
15. Acatar las restricciones en campañas y proselitismo políticos, en virtud de lo cual deberá:
    a. No utilizar el nombre de **FONDECÚN**, incluido sus logos institucionales, ni el nombre de sus directivos en cualquier tipo de propaganda política y en actividades electorales.
    b. No permitir que los espacios, generados a partir de las obligaciones propias del contrato, sean utilizados por cualquier persona para adelantar actividades proselitistas o campañas políticas.
    c. No presionar, motivar o invitar a la comunidad, para que respalde algún candidato, causa, campaña o controversia política.
    d. No realizar ninguna actividad propia del contrato, en reuniones o eventos en los que participen candidatos a cargo de elección popular, o sus voceros.
    e. No realizar actividades a nombre de cualquier candidato de elección popular.
    f. Poner en conocimiento de esta entidad, a través de el supervisor del contrato, cualquier irregularidad que se presente con el uso o manejo de los recursos o actividades del contrato en proselitismo político.
16. Presentar el documento donde conste la afiliación al Sistema General de Riesgos Laborales, de conformidad con lo señalado en el artículo 2 de la Ley 1562 de 2012 y el Decreto 1072 de 2015. Esta afiliación se hará a la ARL escogida por **EL/LA CONTRATISTA** (afiliándose en todo caso a una sola ARL), y la cotización se realizará en su totalidad por parte de **EL/LA CONTRATISTA**, a través del mecanismo establecido para el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral.
17. Realizar la gestión de archivo de los documentos del sistema de gestión documental, además deberá hacer la devolución de la información producida en el marco de su contrato, el supervisor del contrato de este, previa certificación de cumplimiento para el último pago.
18. Guardar reserva y confidencialidad de toda la información que conozca en el desarrollo del contrato.
19. Entregar a la finalización del contrato el formato de paz y salvo de devolución de elementos, documentos y otros, debidamente suscrito por las personas competentes.
20. Dar cumplimiento a lo establecido en la política de gestión documental conforme a la promoción de la transparencia y acceso a la información pública, la seguridad de la información y la protección del patrimonio documental de la Entidad.
21. Conocer y operar los procesos, procedimientos y formatos que debe aplicar en la ejecución del contrato.
22. Suscribir oportunamente el acta de inicio y el acta de liquidación del contrato, juntamente con el supervisor del contrato del mismo, cuando corresponda.
23. Asistir a las actualizaciones y reuniones programadas sobre los procedimientos internos de **FONDECÚN** que contribuyan al mejoramiento y fortalecimiento para la adecuada ejecución del contrato.
24. Realizar los desplazamientos que se requieran para el desarrollo de sus obligaciones acorde con la solicitud del supervisor del contrato, por su propia cuenta.
25. Adoptar las medidas de seguridad necesarias para mitigar el riesgo de propagación del COVID-19 y aplicar en los procesos y procedimientos en ejecución del contrato, los controles de bioseguridad y las disposiciones emitidas en consecuencia de la declaratoria del estado de emergencia económica, social y ecológica, y demás que dispongan las autoridades competentes.

Contáctenos
Av-cra 10 # 28-49 Torre A, Piso 21
(57) 1 - 2432328- 2432806
@fondecunoficial
www.fondecun.gov.co
Gobernación de Cundinamarca

26. Las demás establecidas en el presente documento y las que solicite FONDECÚN en la ejecución del contrato.

Además, EL CONTRATISTA se compromete a cumplir todas las obligaciones que estén establecidas o se deriven del clausulado del contrato derivado, las estipuladas en el Contrato Interadministrativo No. 1075 de 2022 (FONDECÚN 22-037) suscrito entre la Contraloría General de la República y el Fondo de Desarrollo de Proyectos de Cundinamarca - FONDECÚN, así como aquellas que por su naturaleza y esencia se consideren imprescindibles para la correcta ejecución del contrato.

2.3.2. Obligaciones Específicas del Contratista

1. Realizar cada dos (2) meses un mantenimiento preventivo, para un total de tres (3) mantenimientos durante la ejecución del contrato, al sistema de aire acondicionado y sistema de ventilación mecánica ubicados en la sede de la Gerencia Departamental Colegiada y entregar los respectivos soportes del trabajo al supervisor del contrato dentro de los tres (3) días calendario a la ejecución del mantenimiento.
2. Suministrar la mano de obra especializada para la prestación de servicios correspondientes al presente contrato en concordancia con los días y horarios establecidos en coordinación con la supervisión del contrato, garantizar la atención oportuna ante las emergencias que se puedan presentar relacionadas con los aires acondicionados.
3. Contar con el personal necesario y suficiente para la realización de los mantenimientos e intervención de los equipos en los días y horarios acordados con el Supervisor del contrato, evitando afectar el normal funcionamiento de las actividades del mismo.
4. Suministrar y garantizar la calidad de los repuestos o reparaciones realizadas por un tiempo no menor a un año contados a partir de la fecha de entrega, con previa autorización del supervisor o a quien este designe.
5. Realizar los mantenimientos que se detallan en el anexo técnico y ofrecer repuestos nuevos y originales con garantía de fábrica, no remanufacturados previo visto bueno del supervisor del contrato.
6. Atender contingencias generadas por caso fortuito o fuerza mayor como rayos, inundaciones, picos de voltaje, alarmas.
7. Mantener vigente durante la ejecución del contrato el certificado del curso de alturas de cada uno de los trabajadores que prestaran el servicio dentro de las instalaciones (el presente costo estará a cargo del contratista de conformidad con la normatividad en materia laboral).
8. Asistir y realizar acompañamiento a la Gerencia Departamental Colegiada en todas las actividades relacionadas o en las que intervengan los equipos de aire acondicionado que sea convocado.
9. Adoptar el plan de contingencia para prevención y control de derrames o fugas y el plan de preparación y respuesta ante emergencias de la Gerencia Departamental Colegiada.

2.3.2.1. Informes y/o productos.

1. Hoja de ruta o plan de trabajo que incluya tareas, recursos y tiempos para el desarrollo del objeto.
2. Certificado de Trabajo Seguro en Alturas en los eventos en que se requiere realizar este tipo de trabajos.
3. Programa de Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo.

Contáctenos
Av-cra 10 # 28-49 Torre A, Piso 21
(57) 1 - 2432328- 2432806
@fondecunoficial
www.fondecun.gov.co
Gobernación de Cundinamarca

4. Final de ejecución, el cual deberá contener el balance ejecutado acorde a la tipología y naturaleza del contrato.
5. Fichas de seguimiento del manejo de disposición de los residuos: Según la naturaleza de las actividades; debe incluir como mínimo: separación según la composición de cada uno de los residuos generados en el frente de trabajo.
6. Los demás que sean requeridos por la supervisión del contrato.

2.4. Obligaciones de FONDECÚN

1. Informar la designación del supervisor del contrato.
2. Solicitar al supervisor del contrato y/o al contratista cuando lo estime pertinente, informes de avance o ejecución del contrato.
3. Responder oportunamente todas las solicitudes presentadas por el contratista relacionadas con la ejecución del contrato, suscribiendo las actas necesarias durante la ejecución del contrato.
4. Adelantar los trámites que se requieran para modificar el contrato, previa solicitud del contratista y aval de esta por parte del supervisor del contrato, así como adelantar trámites sancionatorios que requiera el supervisor del contrato, observando el procedimiento contractual establecido para tal efecto.
5. Poner a disposición del contratista la documentación e información necesarias para la ejecución del contrato.
6. Las demás que tiendan al cumplimiento del objeto de este contrato, las consagradas en la ley y los documentos que forman parte integral del contrato.

2.5. Plazo de ejecución

El plazo de ejecución del Contrato de Prestación de Servicios será de **SEIS (06) MESES,** contados a partir de la suscripción del **acta de inicio del contrato**, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución.

El plazo de ejecución del Contrato se encuentra condicionado a la vigencia del **Contrato Interadministrativo No. 1075 DE 2022 (FONDECÚN 22-037)**, el cual tiene como fecha de terminación el quince (15) de diciembre de 2025. En caso de que el plazo de ejecución del contrato vigente no sea prorrogado, esta condición se entenderá por cumplida y el contrato se dará por terminado anticipadamente en la fecha de terminación de este, situación que no generará obligaciones ni pagos a favor del contratista.

2.6. Lugar de ejecución del contrato / Domicilio Contractual

Las actividades previstas a desarrollar en el presente Contrato se desarrollarán en la Gerencia Departamental Colegiada de Bolívar ubicada la Carrera 9a No. 20, Edificio Concasa la Matuna, en los pisos 18 y 20, en la ciudad de Cartagena; el domicilio contractual será en la ciudad de Bogotá D.C.

2.7. Contrato a Celebrar.

La relación jurídica que se creará será un contrato de PRESTACIÓN DE SERVICIOS.

Contáctenos
Av-cra 10 # 28-49 Torre A, Piso 21
(57) 1 - 2432328- 2432806
@fondecunoficial
www.fondecun.gov.co
Gobernación de Cundinamarca

DOCUMENTO DE ESTUDIO PREVIO PARA LA CONTRATACIÓN DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE LA SOPORTAN.

3.1. Modalidad de Selección.

La selección del contratista se realiza mediante la modalidad de CONTRATACIÓN DIRECTA.

3.2. Fundamentos jurídicos que soportan la modalidad de selección.

El Manual de Contratación del Fondo de Desarrollo de Proyectos de Cundinamarca- Fondecún, en su parte primera, en el Título IV "Modalidades de Contratación", Capítulo IV "Contratación Directa", Artículo 19 señala que a través de esta modalidad Fondecún podrá celebrar contratos con personas naturales, jurídicas o con entidades públicas sin realizar una convocatoria pública, con la finalidad de atender las necesidades de Fondecún y sus clientes.

De igual manera el manual de contratación en su artículo 19° establece que la modalidad de selección de CONTRATACIÓN DIRECTA procederá cuando:

> "*(…) ARTÍCULO 19. CONTRATACIÓN DIRECTA. A través de esta modalidad se celebran contratos con personas naturales, jurídicas o con entidades públicas sin realizar una convocatoria pública, con la finalidad de atender las necesidades de Fondecún y sus clientes, en atención a su naturaleza como empresa industrial y comercial con participación estatal superior al 50% que compite con el sector privado y/o público y que se rige por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales.*
>
> *La contratación directa procederá en los siguientes casos:*
>
> *1. Cuando la cuantía del contrato a celebrar no supere los seiscientos (600) salarios mínimos legales mensuales vigentes; (...)".*

4. ANÁLISIS DEL SECTOR

En primer lugar, una vez establecida la justificación de la contratación directa y la necesidad que se pretende satisfacer con la misma, el 27 de febrero de 2025, la gerencia del proyecto realizó un análisis de mercado, en el que identificó las distintas opciones existentes para satisfacer la necesidad, así como el valor de la prestación de servicios, a través de la solicitud de tres (3) cotizaciones, mediante correo electrónico a empresas reconocidas en el sector las cuales se relacionan con detalle y hacen parte de este documento. Con base en lo estipulado en el Acuerdo 006 DE 2023 o Manual de Contratación de FONDECÚN y teniendo en cuenta las condiciones técnicas que se requieren para este proceso, se presenta un análisis comparativo entre las cotizaciones remitidas por los posibles interesados.

FONDECÚN realizo el análisis del mercado teniendo como comparativos el valor cotizado por cada una de las empresas, este valor no resulta de procesos adjudicados, sino de la cotización de menor valor.

Contáctenos
Av-cra 10 # 28-49 Torre A, Piso 21
(57) 1 - 2432328- 2432806
@fondecunoficial
www.fondecun.gov.co
Gobernación de Cundinamarca

DOCUMENTO DE ESTUDIO PREVIO PARA LA CONTRATACIÓN DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS

En este sentido, se enviaron las cotizaciones con las especificaciones del objeto a contratar a personas jurídicas de acuerdo con la idoneidad, pertinencia y experiencia, considerando que podrían ejecutar el objeto del contrato. Estas empresas fueron:

EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO PISO 18 - CONTRALORÍA DE BOLIVAR EN CARTAGENA ASOCIADOS AL CONTROL CENTRALIZADO					UNIDAD	CANTIDAD	AIRES Y TECNOLOGIAS S.A.S		AINECOL S.A.S		PWS COLOMBIA S.A.S	
#	MARCA	CAPACIDAD BTU/H	TIPO DE EQUIPO	UBICACIÓN			VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Samsung	48000Btu/h	cassette 360	paritcipacion ciudadana Costado OCCIDENTAL	UND	3	$ 385.000	$ 1.155.000	$ 414.304	$ 1.242.912	$ 394.125	$ 1.182.375
2	Samsung	18000Btu/h	cassette 360	paritcipacion ciudadana Costado ORIENTAL	UND	3	$ 385.000	$ 1.155.000	$ 414.304	$ 1.242.912	$ 394.125	$ 1.182.375
3	Samsung	9000Btu /h	windfree	Correpondencia (gestion documental)	UND	3	$ 242.000	$ 726.000	$ 260.419	$ 781.257	$ 247.735	$ 743.205
4	Samsung	9000Btu /h	cassette 1 via	Atencion al ciudadano	UND	3	$ 187.000	$ 561.000	$ 201.233	$ 603.699	$ 191.432	$ 574.296
5	Samsung	36000Btu/h	cassette 360	sala de auditorio (Norte)	UND	3	$ 385.000	$ 1.155.000	$ 414.304	$ 1.242.912	$ 394.125	$ 1.182.375
6	Samsung	36000Btu/h	cassette 360	sala de auditorio (Sur)	UND	3	$ 385.000	$ 1.155.000	$ 414.304	$ 1.242.912	$ 394.125	$ 1.182.375
7	Samsung	48000Btu/h	cassette 360	secretaria comun	UND	3	$ 385.000	$ 1.155.000	$ 414.304	$ 1.242.912	$ 394.125	$ 1.182.375
8	Samsung	9000 Btu/h	windfree	rack sistemas	UND	3	$ 242.000	$ 726.000	$ 260.419	$ 781.257	$ 247.735	$ 743.205
9	Samsung	24000Btu/h	cassette 360	cobro coactivo (occidente)	UND	3	$ 385.000	$ 1.155.000	$ 414.304	$ 1.242.912	$ 394.125	$ 1.182.375
10	Samsung	24000Btu/h	cassette 360	cobro coactivo (oriente)	UND	3	$ 385.000	$ 1.155.000	$ 414.304	$ 1.242.912	$ 394.125	$ 1.182.375
11	Samsung	24000Btu/h	cassette 360	cobro coactivo (Sur)	UND	3	$ 385.000	$ 1.155.000	$ 414.304	$ 1.242.912	$ 394.125	$ 1.182.375
12	Samsung	9000Btu/h	windfree	coordinacion	UND	3	$ 242.000	$ 726.000	$ 260.419	$ 781.257	$ 247.735	$ 743.205
NO ASOCIADOS AL CONTROL CENTRALIZADO (INDEPENDIENTES)					UND					$ -		
#	MARCA	CAPACIDAD BTU/H	TIPO DE EQUIPO	UBICACIÓN	UND					$ -		
13	Samsung	18000Btu/h	mini split	rack sistemas (independiente ct)	UND	3	$ 149.000	$ 447.000	$ 160.341	$ 481.023	$ 152.531	$ 457.593
					UND					$ -		
EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO PISO 19 - CONTRALORÍA DE BOLIVAR EN CARTAGENA					UND					$ -		
ASOCIADOS AL CONTROL CENTRALIZADO					UND					$ -		
#	MARCA	CAPACIDAD BTU/H	TIPO DE EQUIPO	UBICACIÓN	UND					$ -		
1	Samsung	24000Btu/h	cassette de 1 via	piso 19	UND	3	$ 187.000	$ 561.000	$ 201.233	$ 603.699	$ 191.432	$ 574.296
2	Samsung	24000Btu/h	cassette 360	piso 19	UND	3	$ 385.000	$ 1.155.000	$ 414.304	$ 1.242.912	$ 394.125	$ 1.182.375
3	Samsung	24000Btu/h	cassette de 1 via	piso 19	UND	3	$ 187.000	$ 561.000	$ 201.233	$ 603.699	$ 191.432	$ 574.296

Contáctenos
Av-cra 10 # 28-49 Torre A, Piso 21
(57) 1 - 2432328- 2432806
@fondecunoficial
www.fondecun.gov.co
Gobernación de Cundinamarca

4	Samsung	24000Btu/h	cassette 360	piso 19	UND	3	$ 385.000	$ 1.155.000	$ 414.304	$ 1.242.912	$ 394.125	$ 1.182.375
5	Samsung	24000Btu/h	cassette de 1 via	piso 19 (coordinacion)	UND	3	$ 187.000	$ 561.000	$ 201.233	$ 603.699	$ 191.432	$ 574.296
6	Samsung	24000Btu/h	cassette 360	piso 19	UND	3	$ 385.000	$ 1.155.000	$ 414.304	$ 1.242.912	$ 394.125	$ 1.182.375
7	Samsung	24000Btu/h	cassette de 1 via	piso 19 (coordinacion)	UND	3	$ 187.000	$ 561.000	$ 201.233	$ 603.699	$ 191.432	$ 574.296
8	Samsung	24000Btu/h	cassette 360	piso 19	UND	3	$ 385.000	$ 1.155.000	$ 414.304	$ 1.242.912	$ 394.125	$ 1.182.375
9	Samsung	9000Btu/h	windfree	piso 19 (sala de sindicato)	UND	3	$ 242.000	$ 726.000	$ 260.419	$ 781.257	$ 247.735	$ 743.205
10	Samsung	24000Btu/h	cassette de 1 via	piso 19	UND	3	$ 187.000	$ 561.000	$ 201.233	$ 603.699	$ 191.432	$ 574.296
11	Samsung	24000Btu/h	cassette de 1 via	piso 19 (coordinacion)	UND	3	$ 187.000	$ 561.000	$ 201.233	$ 603.699	$ 191.432	$ 574.296
12	Samsung	24000Btu/h	cassette de 1 via	piso 19	UND	3	$ 187.000	$ 561.000	$ 201.233	$ 603.699	$ 191.432	$ 574.296
					UND					$ -		
EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO PISO 20 - CONTRALORÍA DE BOLIVAR EN CARTAGENA					UND					$ -		
ASOCIADOS AL CONTROL CENTRALIZADO					UND					$ -		
#	**MARCA**	**CAPACIDAD BTU/H**	**TIPO DE EQUIPO**	**UBICACIÓN**	UND					$ -		
1	Samsung	36000 Bth/h	cassette 360	piso 20	UND	3	$ 385.000	$ 1.155.000	$ 414.304	$ 1.242.912	$ 394.125	$ 1.182.375
2	Samsung	36000 Bth/h	cassette 360	piso 20	UND	3	$ 385.000	$ 1.155.000	$ 414.304	$ 1.242.912	$ 394.125	$ 1.182.375
3	Samsung	48000Bth/h	cassette 360	piso 20	UND	3	$ 385.000	$ 1.155.000	$ 414.304	$ 1.242.912	$ 394.125	$ 1.182.375
4	Samsung	36000 Bth/h	cassette 360	piso 20	UND	3	$ 385.000	$ 1.155.000	$ 414.304	$ 1.242.912	$ 394.125	$ 1.182.375
5	Samsung	24000Btu/h	cassette 1 Via	C.Provincial 1	UND	3	$ 187.000	$ 561.000	$ 201.233	$ 603.699	$ 191.432	$ 574.296
6	Samsung	18000Btu/h	cassette 1 Via	C.Provincial 2	UND	3	$ 187.000	$ 561.000	$ 201.233	$ 603.699	$ 191.432	$ 574.296
7	Samsung	18000Btu/h	cassette 1 Via	C.Provincial 3	UND	3	$ 187.000	$ 561.000	$ 201.233	$ 603.699	$ 191.432	$ 574.296
8	Samsung	24000Btu/h	cassette 1 Via	C.Provincial 4	UND	3	$ 187.000	$ 561.000	$ 201.233	$ 603.699	$ 191.432	$ 574.296
9	Samsung	18000Btu/h	mini split	rack (independiente)	UND	3	$ 149.000	$ 447.000	$ 160.341	$ 481.023	$ 152.531	$ 457.593
10	Samsung	9000Btu/h	cassette 1 Via	sala de declaraciones 1	UND	3	$ 187.000	$ 561.000	$ 201.233	$ 603.699	$ 191.432	$ 574.296
11	Samsung	9000Btu/h	cassette 1 Via	sala de declaraciones 2	UND	3	$ 187.000	$ 561.000	$ 201.233	$ 603.699	$ 191.432	$ 574.296
					UND							
EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO PISO CUBIERTA - CONTRALORÍA DE BOLIVAR EN CARTAGENA					UND							
ASOCIADOS AL CONTROL CENTRALIZADO					UND							
#	**MARCA**	**CAPACIDAD BTU/H**	**TIPO DE EQUIPO**	**UBICACIÓN**	UND							
1	Samsung	229300 Bth/h	Condensadora	Cubierta	UND	3	$ 1.200.000	$ 3.600.000	$ 1.291.336	$ 3.874.008	$ 1.228.440	$ 3.685.320
2	Samsung	229300 Bth/h	Condensadora	Cubierta	UND	3	$ 1.200.000	$ 3.600.000	$ 1.291.336	$ 3.874.008	$ 1.228.440	$ 3.685.320

Contáctenos
Av-cra 10 # 28-49 Torre A, Piso 21
(57) 1 - 2432328- 2432806
@fondecunoficial
www.fondecun.gov.co
Gobernación de Cundinamarca

3	Samsung	229300 Bth/h	Condensadora	Cubierta	UND	3	$ 1.200.000	$ 3.600.000	$ 1.291.336	$ 3.874.008	$ 1.228.440	$ 3.685.320
					SUBTOTAL			$ 40.932.000,00		$ 44.047.476,00		$ 41.902.110,00
					20%			$ 8.186.400,00		$ 8.809.495,20		$ 8.380.422,00
					5%			$ 2.046.600,00		$ 2.202.373,80		$ 2.095.105,50
					5%			$ 2.046.600,00		$ 2.202.373,80		$ 2.095.105,50
					19%			$ 388.854,00		$ 418.451,02		$ 398.070,05
					VALOR TOTAL			$ 53.600.454,00		$ 57.680.169,82		$ 54.870.813,05

De las anteriores cotizaciones se infiere que la empresa **AIRES Y TECNOLOGIAS S.A.S**, cotizó por un valor de **CINCUENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($53.600.454)** siendo esta la de menor valor; la empresa AINECOL S.A.S cotizó por un valor de **CINCUENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA MIL CIENTO SETENTA PESOS M/CTE ($57.680.170)** la empresa **PWS COLOMBIA S.A.S**, cotizó por un valor de **CINCUENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCCIENTOS SETENTA MIL OCHOCIENTOS TRECE PESOS M/CTE ($54.870.813)**

De acuerdo con la Circular No. 3 de 2025, expedida por la Subgerencia Administrativa y Financiera de FONDECÚN, se aproxima el valor del contrato a miles, por tanto, el valor del contrato de prestación de servicios corresponde a la suma de **CINCUENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS UN MIL PESOS M/CTE ($53.601.000)** incluido IVA, tasas, contribuciones, estampillas y demás impuestos a que haya lugar, que corresponde al monto disponible en el presupuesto del proyecto, dicho valor está amparado en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. **20250217 del 3 de marzo de 2025**. Dicho valor incluye todas las variables previsibles para la ejecución y cumplimiento del objeto a contratar, así como los impuestos, tasas, contribuciones, retenciones, deducciones que se generen con la suscripción de este.

Se concluye que el valor de la propuesta presentada por **AIRES Y TECNOLOGIAS S.A.S**, está acorde y cumple con las condiciones solicitadas, su valor es favorable para la entidad; por consiguiente, es técnica, financiera y jurídicamente viable.

5. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN.

5.1. Valor estimado del contrato.

El valor del contrato de prestación de servicios corresponde a la suma de **CINCUENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS UN MIL PESOS M/CTE ($53.601.000)** incluido IVA, tasas, contribuciones, estampillas y demás impuestos a que haya lugar, que corresponde al monto disponible en el presupuesto del proyecto, dicho valor está amparado en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. **20250217 del 3 de marzo de 2025.** Dicho valor incluye todas las variables previsibles para la ejecución y cumplimiento del objeto a contratar, así como los impuestos, tasas, contribuciones, retenciones, deducciones que se generen con la suscripción de este.

El valor del contrato se encuentra solventado con recursos de inversión teniendo como antecedente los montos de la estructuración y presupuestos del Convenio Interadministrativo Marco No. CGR-926-2022 (FONDECÚN

Contáctenos
Av-cra 10 # 28-49 Torre A, Piso 21
(57) 1 - 2432328- 2432806
@fondecunoficial
www.fondecun.gov.co
Gobernación de Cundinamarca

22-031) y su contrato interadministrativo derivado 1075 (2022-037 FONDECÚN), que es administrado a través del Patrimonio Autónomo P.A. AYP FONDECÚN – CONTRALORÍA.

El valor del contrato de se discrimina así:

EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO PISO 18 - CONTRALORÍA DE BOLIVAR EN CARTAGENA					UNIDAD	CANTIDAD		
ASOCIADOS AL CONTROL CENTRALIZADO								
#	MARCA	CAPACIDAD BTU/H	TIPO DE EQUIPO	UBICACIÓN			VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Samsung	48000Btu/h	cassette 360	Participación ciudadana Costado OCCIDENTAL	UND	3	$ 385.000	$ 1.155.000
2	Samsung	18000Btu/h	cassette 360	Participación ciudadana Costado ORIENTAL	UND	3	$ 385.000	$ 1.155.000
3	Samsung	9000Btu /h	windfree	Correspondencia (gestion documental)	UND	3	$ 242.000	$ 726.000
4	Samsung	9000Btu /h	cassette 1 via	Atención al ciudadano	UND	3	$ 187.000	$ 561.000
5	Samsung	36000Btu/h	cassette 360	sala de auditorio (Norte)	UND	3	$ 385.000	$ 1.155.000
6	Samsung	36000Btu/h	cassette 360	sala de auditorio (Sur)	UND	3	$ 385.000	$ 1.155.000
7	Samsung	48000Btu/h	cassette 360	secretaria comun	UND	3	$ 385.000	$ 1.155.000
8	Samsung	9000 Btu/h	windfree	rack sistemas	UND	3	$ 242.000	$ 726.000
9	Samsung	24000Btu/h	cassette 360	cobro coactivo (occidente)	UND	3	$ 385.000	$ 1.155.000
10	Samsung	24000Btu/h	cassette 360	cobro coactivo (oriente)	UND	3	$ 385.000	$ 1.155.000
11	Samsung	24000Btu/h	cassette 360	cobro coactivo (Sur)	UND	3	$ 385.000	$ 1.155.000
12	Samsung	9000Btu/h	windfree	coordinacion	UND	3	$ 242.000	$ 726.000
NO ASOCIADOS AL CONTROL CENTRALIZADO (INDEPENDIENTES)					UND			
#	MARCA	CAPACIDAD BTU/H	TIPO DE EQUIPO	UBICACIÓN	UND			
13	Samsung	18000Btu/h	mini split	rack sistemas (independiente ct)	UND	3	$ 149.000	$ 447.000
					UND			
EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO PISO 19 - CONTRALORÍA DE BOLIVAR EN CARTAGENA					UND			
ASOCIADOS AL CONTROL CENTRALIZADO					UND			
#	MARCA	CAPACIDAD BTU/H	TIPO DE EQUIPO	UBICACIÓN	UND			

Contáctenos
Av-cra 10 # 28-49 Torre A, Piso 21
(57) 1 - 2432328- 2432806
@fondecunoficial
www.fondecun.gov.co
Gobernación de Cundinamarca

1	Samsung	24000Btu/h	cassette de 1 via	piso 19	UND	3	$ 187.000	$ 561.000
2	Samsung	24000Btu/h	cassette 360	piso 19	UND	3	$ 385.000	$ 1.155.000
3	Samsung	24000Btu/h	cassette de 1 via	piso 19	UND	3	$ 187.000	$ 561.000
4	Samsung	24000Btu/h	cassette 360	piso 19	UND	3	$ 385.000	$ 1.155.000
5	Samsung	24000Btu/h	cassette de 1 via	piso 19 (coordinacion)	UND	3	$ 187.000	$ 561.000
6	Samsung	24000Btu/h	cassette 360	piso 19	UND	3	$ 385.000	$ 1.155.000
7	Samsung	24000Btu/h	cassette de 1 via	piso 19 (coordinacion)	UND	3	$ 187.000	$ 561.000
8	Samsung	24000Btu/h	cassette 360	piso 19	UND	3	$ 385.000	$ 1.155.000
9	Samsung	9000Btu/h	windfree	piso 19 (sala de sindicato)	UND	3	$ 242.000	$ 726.000
10	Samsung	24000Btu/h	cassette de 1 via	piso 19	UND	3	$ 187.000	$ 561.000
11	Samsung	24000Btu/h	cassette de 1 via	piso 19 (coordinacion)	UND	3	$ 187.000	$ 561.000
12	Samsung	24000Btu/h	cassette de 1 via	piso 19	UND	3	$ 187.000	$ 561.000
					UND			
EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO PISO 20 - CONTRALORÍA DE BOLIVAR EN CARTAGENA					UND			
ASOCIADOS AL CONTROL CENTRALIZADO					UND			
#	**MARCA**	**CAPACIDAD BTU/H**	**TIPO DE EQUIPO**	**UBICACIÓN**	UND			
1	Samsung	36000 Bth/h	cassette 360	piso 20	UND	3	$ 385.000	$ 1.155.000
2	Samsung	36000 Bth/h	cassette 360	piso 20	UND	3	$ 385.000	$ 1.155.000
3	Samsung	48000Bth/h	cassette 360	piso 20	UND	3	$ 385.000	$ 1.155.000
4	Samsung	36000 Bth/h	cassette 360	piso 20	UND	3	$ 385.000	$ 1.155.000
5	Samsung	24000Btu/h	cassette 1 Via	C.Provincial 1	UND	3	$ 187.000	$ 561.000
6	Samsung	18000Btu/h	cassette 1 Via	C.Provincial 2	UND	3	$ 187.000	$ 561.000
7	Samsung	18000Btu/h	cassette 1 Via	C.Provincial 3	UND	3	$ 187.000	$ 561.000
8	Samsung	24000Btu/h	cassette 1 Via	C.Provincial 4	UND	3	$ 187.000	$ 561.000
9	Samsung	18000Btu/h	mini split	rack (independiente)	UND	3	$ 149.000	$ 447.000
10	Samsung	9000Btu/h	cassette 1 Via	sala de declaraciones 1	UND	3	$ 187.000	$ 561.000
11	Samsung	9000Btu/h	cassette 1 Via	sala de declaraciones 2	UND	3	$ 187.000	$ 561.000
					UND			
EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO PISO CUBIERTA - CONTRALORÍA DE BOLIVAR EN CARTAGENA					UND			

Contáctenos
Av-cra 10 # 28-49 Torre A, Piso 21
(57) 1 - 2432328- 2432806
@fondecunoficial
www.fondecun.gov.co
Gobernación de Cundinamarca

DOCUMENTO DE ESTUDIO PREVIO PARA LA CONTRATACIÓN DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS

ASOCIADOS AL CONTROL CENTRALIZADO					UND			
#	MARCA	CAPACIDAD BTU/H	TIPO DE EQUIPO	UBICACIÓN	UND			
1	Samsung	229300 Bth/h	Condensadora	Cubierta	UND	3	$ 1.200.000	$ 3.600.000
2	Samsung	229300 Bth/h	Condensadora	Cubierta	UND	3	$ 1.200.000	$ 3.600.000
3	Samsung	229300 Bth/h	Condensadora	Cubierta	UND	3	$ 1.200.000	$ 3.600.000
					SUBTOTAL			$ 40.932.000,00
					20%			$ 8.186.400,00
					5%			$ 2.046.600,00
					5%			$ 2.046.600,00
					19%			$ 388.854,00
					VALOR TOTAL			$ 53.600.454

NOTA 1: De conformidad con lo establecido en la Ordenanza 39 de 2020 para el departamento de Cundinamarca aplican los siguientes tributos:

DESCRIPCIÓN TRIBUTO	VALOR
Estampilla ProDesarrollo Departamental	2%
Estampilla Procultura	1%
Estampilla ProHospitales Universitarios de Cundinamarca	2%
Estampilla Pro-Desarrollo de la Universidad de Cundinamarca (Udec)	1.5%
Estampilla Para El Bienestar del Adulto Mayor	2%
Estampilla Pro-Electrificación Rural	$ 8.600
Estampilla Pro-deporte	2,5%

NOTA 2: En todo caso, es responsabilidad exclusiva del contratista adelantar las investigaciones relacionadas con los impuestos, tasas, contribuciones y retenciones que se generen, motivo por el cual no se podrá solicitar, posteriormente, restablecimiento del equilibrio económico del contrato aduciendo esta causa.

5.2. Forma de pago.

El valor del contrato se pagará de la siguiente manera:

Contáctenos
Av-cra 10 # 28-49 Torre A, Piso 21
(57) 1 - 2432328- 2432806
@fondecunoficial
www.fondecun.gov.co
Gobernación de Cundinamarca

- **Tres (3) pagos,** cada uno correspondiente al treinta por ciento (30%) del valor del contrato, una vez se realicen cada uno de los tres (3) mantenimientos del sistema de aire acondicionado y ventilación mecánica en la sede, previo recibo a satisfacción del supervisor del contrato y se suscriba el acta de entrega y recibo de cada mantenimiento.
- Un (1) último pago por **el diez (10%) del valor del contrato**, una vez se suscriba el acta de liquidación, previa aprobación del informe final de terminación del contrato del supervisor del contrato.

Nota 1: Cada pago correspondiente deberá contar con la aprobación de parte del supervisor del contrato designado por **FONDECÚN**. Luego de esto, se procederá con la autorización para el respectivo pago que realizará la FIDUCIARIA POPULAR S.A. – FIDUCIAR S.A.

Nota 2: El pago se realizará previa entrega de la facturación electrónica validada por la DIAN, según aplique al régimen tributario del contratista, y en todo caso dando cumplimiento a los requisitos exigidos en el Estatuto Tributario y demás normas que lo modifiquen, adicionen o aclaren, además del comprobante o certificación de PAGO AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL Y PARAFISCALES, conforme con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, lo cual se hará mediante certificación expedida por el revisor fiscal o por el contador o el representante legal según corresponda y demás normas que lo modifiquen, reglamentan o complementen, dichos documentos serán entregados al supervisor del contrato para su revisión y aprobación a satisfacción.

Nota 3: Para cada pago deberá presentar:

1. Factura o documento equivalente, debidamente justificados y soportados.
2. Informe(s) de supervisión del contrato, debidamente aprobados que refleje(n) el avance de ejecución y acta(s) de recibo satisfacción dando viabilidad al pago.
3. Certificación de Cumplimiento de las obligaciones de pago de aportes a parafiscales y relativos al sistema de seguridad social integral, así como los pagos al Sena, ICBF y Cajas de Compensación familiar, presentación de factura que cumpla con todos los requisitos de ley, con verificación de la supervisión de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 789 de 2002, el Decreto 1703 de 2002, la Ley 1150 de 2007 y demás normas concordantes.
4. Soportes que evidencien el cumplimiento de los requisitos que se indiquen en el Manual Operativo dispuesto para la administración de los recursos administrados a través del del Patrimonio Autónomo P.A. AYP FONDECÚN – CONTRALORÍA.
   Sin perjuicio de lo anterior, el contratista deberá allegar la documentación para pago evidenciando el cumplimiento de los requisitos exigidos por FONDECÚN. Por lo anterior, se entenderá aceptada la forma de pago al momento de la presentación de la cotización.

Nota 4. FONDECÚN efectuará los descuentos de ley del orden nacional y distrital vigentes y conforme a sus modificaciones, de acuerdo con la información tributaria suministrada por el contratista y con la actividad objeto del contrato, así mismo se dará estricto cumplimiento al descuento por concepto de estampilla y contribución de adecuación si es el caso. Por lo tanto, se entienden incluidos en el valor pactado, entre otros, los gastos de administración, IVA, salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal, incrementos salariales y profesionales; desplazamientos, transporte, equipos necesarios; honorarios y asesorías en actividades relacionadas con la ejecución del contrato; computadores, licencias de utilización de software; la totalidad de tributos originados por la celebración, ejecución y liquidación del contrato; la deducciones a que haya lugar; la

Contáctenos
Av-cra 10 # 28-49 Torre A, Piso 21
(57) 1 - 2432328- 2432806
@fondecunoficial
www.fondecun.gov.co
Gobernación de Cundinamarca

remuneración para el Contratista, imprevistos y en general todos los costos en los que deba incurrir el contratista para el cabal cumplimiento de ejecución del contrato.

Nota 5. FONDECÚN no reconocerá, por consiguiente, ningún reajuste realizado por el contratista en relación con los costos, gastos o actividades adicionales que se requiera para la ejecución del contrato y que fueron previsibles al momento de la presentación de la oferta.

Nota 6. Los pagos están sujetos a los procesos establecidos en el Manual Operativo dispuesto para la administración de los recursos del Patrimonio Autónomo P.A. AYP FONDECÚN – CONTRALORÍA que administra la FIDUCIARIA POPULAR S.A. – FIDUCIAR S.A., lo cual no generará ningún tipo de reconocimiento adicional y/o reajuste y/o pago de interés alguno a favor de EL/LA CONTRATISTA

Nota 7. Los pagos anteriormente señalados se realizarán a través de la cuenta de ahorros y/o corriente que disponga el contratista, acorde con la certificación expedida por la entidad financiera aportada**.**

Nota 8. El último pago se realizará previa presentación de los documentos y/o requisitos solicitados y recibidos a satisfacción por parte del supervisor del contrato y la suscripción de las actas correspondientes.

6. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL.

El valor de este contrato se financiará con recursos de la vigencia fiscal 2025 para lo cual se cuenta con el Certificado de Disponibilidad, así:

CDP	FECHA	VALOR	RUBRO	DENOMINACIÓN
20250217	03/03/2025	**$53.601.000,oo**	Construcción Y Servicios De La Construcción	2.4.5.02.05-3.0.01_01-1.3.1.1.12

7. REQUISITOS DE ORDEN TÉCNICO, JURÍDICO Y FINANCIERO.

REQUISITOS MÍNIMOS:

- **JURÍDICOS:** Persona Jurídica cuyo objeto social contenga actividades relacionadas con mantenimiento de aire acondicionado y sistema de ventilación mecánica.

- **TÉCNICOS:** Debe acreditar mediante certificaciones debidamente expedidas, la ejecución mínima de dos (02) contratos con entidades públicas y/o privadas cuya sumatoria sea igual o superior al valor del contrato a celebrar. Los contratos certificados deben contener la realización de actividades relacionadas con mantenimiento de sistemas de aire acondicionado y ventilación mecánica.

- **FINANCIEROS:** Registro Único Tributario (RUT) expedido con posterioridad a marzo de 2019 y cuyo código de actividad económica coincida con la clasificación CIIU acorde con el contrato a ejecutar. Certificación bancaria (cuenta activa).

Contáctenos
Av-cra 10 # 28-49 Torre A, Piso 21
(57) 1 - 2432328- 2432806
@fondecunoficial
www.fondecun.gov.co
Gobernación de Cundinamarca

DOCUMENTO DE ESTUDIO PREVIO PARA LA CONTRATACIÓN DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS

8. EL ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO.

DESCRIPCIÓN DEL RIESGO	CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	VALORACIÓN	IMPACTO	VALORACIÓN DEL RIESGO (PROBABILIDAD + IMPACTO)	CATEGORÍA	ASIGNACIÓN DEL RIESGO/ DISTRIBUCIÓN DEL RIESGO		ANÁLISIS Y MITIGACIÓN DEL RIESGO
									CONTRATANTE	CONTRATISTA	
Situaciones que surgen con ocasión de los cambios en la normatividad, políticas gubernamentales y sociales que impactan la ejecución contractual	General	Externa	Ejecución	Social o Político	3	1	4	RIESGO INSIGNIFICANTE	0%	100%	Durante la ejecución contractual, las partes deberán estar plenamente informadas de las posibles políticas que puedan surgir y que estén relacionadas con el objeto del contrato, para poder determinar de manera conjunta las medidas que reduzcan la ocurrencia del riesgo.
Incorrecta proyección de las actividades y los recursos	General	Interno	Planeación	Operacional	3	2	5	RIESGO MENOR	50%	50%	Durante la ejecución se realizará control y seguimiento al contrato periódicamente.
Incumplimiento del contratista	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	5	5	10	RIESGO CATASTRÓFICO	0%	100%	Se exigirá en el contrato garantías para mitigar el riesgo
Fluctuación y/o especulación de los precios de los bienes.	General	Externo	Ejecución	Operacional	3	3	6	RIESGO MODERADO	0%	100%	El contratista asume suministrar los elementos descritos con el precio que ofertó, durante la ejecución del contrato, se realiza seguimiento semanal.

Contáctenos
Av-cra 10 # 28-49 Torre A, Piso 21
(57) 1 - 2432328- 2432806
@fondecunoficial
www.fondecun.gov.co
Gobernación de Cundinamarca

DOCUMENTO DE ESTUDIO PREVIO PARA LA CONTRATACIÓN DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS

Insuficiencia o inadecuado personal calificado para la ejecución del contrato.	General	Externo	Ejecución	Operacional	2	1	3	RIESGO MODERADO	0%	100%	Previsión de estrategias de selección y vinculación de personal.
Uso de herramienta o equipo técnico inadecuado o insuficiente.	General	Externo	Ejecución	Operacional	3	1	4	RIESGO MODERADO	0%	100%	Implementación de prácticas de control de calidad y programación de equipo.
Revisión de cambios y ajuste de condiciones del contrato si es necesario.	General	Externo	Ejecución	Operacional	3	1	4	RIESGO MODERADO	0%	100%	Verificación de normatividad aplicable y su incidencia en la ejecución del contrato.
Redefinición de los plazos de pago para la ejecución del contrato.	General	Externo	Ejecución	Operacional	3	1	4	RIESGO MODERADO	0%	100%	Verificación y ajuste a partir de observaciones de interesados en el proceso. Seguimiento al flujo de caja en la ejecución.
Desacuerdos en la etapa de liquidación	Específico	Externo	Liquidación	Operacional	1	3	4	RIESGO MENOR	0%	100%	Se realizará seguimiento detallado de la ejecución presupuestal, técnico, calidad etc. Para un adecuado seguimiento en la etapa de ejecución

			IMPACTO DEL RIESGO				
			Insignificante	Menor	Moderado	Mayor	Catastrófico
	Categoría	Valoración	1	2	3	4	5
	Raro	1	2	3	4	5	6
	Imposible	2	3	4	5	6	7
	Posible	3	4	5	6	7	8
PROBABILIDAD DEL RIESGO	Probable	4	5	6	7	8	9
	Casi Cierto	5	6	7	8	9	10

En todo caso, EL CONTRATISTA tendrá la absoluta responsabilidad en la ejecución de todas las actividades necesarias para la total y cabal ejecución del objeto contractual. Por lo tanto, deberá considerar, previo a la

Contáctenos
Av-cra 10 # 28-49 Torre A, Piso 21
(57) 1 - 2432328- 2432806
@fondecunoficial
www.fondecun.gov.co
Gobernación de Cundinamarca

suscripción del contrato todos los aspectos técnicos, económicos y financieros, y del marco para evitar la ocurrencia de situaciones y materialización de riesgos que afecten la ejecución del contrato.

9. ANÁLISIS DE GARANTÍAS A EXIGIR EN LA CONTRATACIÓN.

FONDECÚN de acuerdo con las disposiciones del Manual de Contratación y con base en la Metodología para identificar y clasificar los riesgos elaborado por Colombia Compra Eficiente procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos de la presente contratación. Seguidamente, se identifican y describen los riesgos, según el tipo y la etapa del Proceso de Selección en la que ocurre.

Luego de realizado el análisis, se concluye que el futuro contratista deberá constituir y entregar en el FORMATO ESTABLECIDO PARA ENTIDADES PÚBLICAS CON RÉGIMEN PRIVADO DE CONTRATACIÓN a favor del **FONDO DE DESARROLLO DE PROYECTOS DE CUNDINAMARCA – FONDECÚN** y **CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA** ante un banco o compañía de seguros legalmente autorizados para funcionar en Colombia, las garantías necesarias cuya póliza matriz esté aprobada por la Superintendencia Financiera de Colombia, a fin de respaldar el cumplimiento de las obligaciones que surgen de la celebración, ejecución, terminación, y liquidación del presente contrato, con las coberturas, en las cuantías y términos que se determinan a continuación:

GARANTÍA	PORCENTAJE DE CUBRIMIENTO	VIGENCIA
CUMPLIMIENTO	Veinte por ciento (20%) del valor del contrato	Por el término del plazo de ejecución del contrato y por seis (6) meses más.
CALIDAD DE SERVICIO	Veinte por ciento (20%) del valor del contrato	Por el término del plazo de ejecución del contrato y por doce (12) meses más.
SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES	Cinco por ciento (5%) del valor total del contrato	Por el término del plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más, contados a partir de la suscripción del contrato.
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA-CONTRACTUAL: Los amparos mínimos que debe contener la póliza son: i) perjuicios por daño emergente y lucro cesante; ii) perjuicios extrapatrimoniales; iii) responsabilidad surgida por actos de contratistas y subcontratistas, salvo que el subcontratista tenga su propio seguro de responsabilidad extracontractual, con los mismos amparos requeridos; iv) amparo patronal; y v) vehículos propios y no propios.	Doscientos (200) SMMLV del valor total del contrato	Igual al plazo de ejecución del contrato.

Contáctenos
Av-cra 10 # 28-49 Torre A, Piso 21
(57) 1 - 2432328- 2432806
@fondecunoficial
www.fondecun.gov.co
Gobernación de Cundinamarca

DOCUMENTO DE ESTUDIO PREVIO PARA LA CONTRATACIÓN DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS

10. COBERTURA DE ACUERDOS COMERCIALES.

Conforme con los términos del Decreto 1082 de 2015, los acuerdos comerciales vigentes en Colombia y el manual vigente para el manejo de Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación, expedido por Colombia Compra Eficiente, de conformidad con lo señalado en la Sección D del citado manual, esta contratación corresponde a una de las modalidades de Contratación Directa prevista en el Estatuto de Contratación Pública, por tanto, no se encuentra cubierta por los Acuerdos Comerciales y no es necesario hacer análisis adicional alguno.

11. SUPERVISIÓN.

La supervisión del contrato será ejercida de conformidad con lo establecido en las leyes vigentes aplicables a la materia, el Manual de Contratación y el Manual de Interventoría y Supervisión de Fondecún que se encuentren vigentes.

La Supervisión del contrato estará a cargo del **Gerente del proyecto** y/o de la persona que el delegue del Contrato Interadministrativo No. 1075 de 2022 (FONDECÚN 22-037) o en caso de ausencia parcial o permanente, quien delegue el ordenador del gasto para tal fin. En ningún caso el supervisor goza de la facultad de modificar el contenido y alcance del objeto contractual establecido por Fondecún y aceptado por el contratista, ni de eximir de sus obligaciones y responsabilidades.

En ningún caso el supervisor goza de la facultad de modificar el contenido y alcance del objeto contractual establecido por Fondecún y aceptado por el contratista, ni de eximir de sus obligaciones y responsabilidades.

12. RECOMENDACIÓN.

Conforme a la necesidad expuesta, específicamente en el punto número 1 de este documento, y teniendo en cuenta la disponibilidad presupuestal actual de la entidad para la presente vigencia 2025, es procedente y oportuno adelantar el proceso de contratación que se indica.

Con la presentación de este estudio, queda evidenciada la necesidad del contrato tendiente a cumplir con los propósitos establecidos para la buena marcha y efectivo cumplimiento de los cometidos de la entidad y conforme con lo establecido en el Acuerdo No. 006 del 26 de diciembre de 2023, quienes suscriben este documento recomienda al ordenador del gasto de FONDECÚN la respectiva contratación directa.

MARIO FERNANDO RODRIGUEZ MORENO
Gerente del proyecto

Reviso aspectos técnicos: Pablo Abel Gil Soto / Supervisor Contratista / FONDECÚN.
Revisó aspectos jurídicos: Lizeth Lorena Rodríguez Ballen / Abogada Subgerencia Técnica
Laura Alejandra Barragán Montenegro/ Abogada Contratista / FONDECÚN.

Contáctenos
Av-cra 10 # 28-49 Torre A, Piso 21
(57) 1 - 2432328- 2432806
@fondecunoficial
www.fondecun.gov.co
Gobernación de Cundinamarca