DOCUMENTO DE ESTUDIO PREVIO PARA LA CONTRATACIÓN DE COMPRAVENTA

Bogotá D. C., julio 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%), 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:

"(...) 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".

DOCUMENTO DE ESTUDIO PREVIO PARA LA CONTRATACIÓN DE COMPRAVENTA

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

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

DOCUMENTO DE ESTUDIO PREVIO PARA LA CONTRATACIÓN DE COMPRAVENTA

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 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:

DOCUMENTO DE ESTUDIO PREVIO PARA LA CONTRATACIÓN DE COMPRAVENTA

> "*(…)* ***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 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:

DOCUMENTO DE ESTUDIO PREVIO PARA LA CONTRATACIÓN DE COMPRAVENTA

- 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 cumplimiento de este Convenio Interadministrativo, el veintinueve (29) de noviembre de 2023, la CGR suscribió con FONDECÚN el Contrato Interadministrativo No. 1543 de 2023, cuyo objeto es "*Realizar por su cuenta y riesgo la gerencia integral para desarrollar la gestión inmobiliaria de la adquisición de predios e inmuebles y la ejecución de los proyectos de construcción, adecuación, mantenimiento, dotación y demás operaciones comerciales relacionadas con la infraestructura física de la contraloría general de la república en el nivel central y desconcentrado*", con un plazo de ejecución hasta el quince (15) de diciembre de 2024.

El veintiocho (28) de noviembre de 2024 se suscribió la **Prórroga No. 1**, estableciendo como fecha de terminación el quince (15) de diciembre de 2025 y la **Adición No. 1** por la suma de SEIS MIL MILLONES DE PESOS M/CTE ($6.000.000.000), por lo que el valor total del Contrato Interadministrativo corresponde a la suma de TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS VEINTITRÉS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS ($31.323.152.436).

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,
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:*

- *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 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 Meta, ya que surge la necesidad de modernizar el sistema de aire acondicionado, ventilación mecánica y renovación de aire en la sede de la Gerencia Departamental Colegiada del Meta, ubicada en Villavicencio. Actualmente, la sede cuenta con sistemas de aire acondicionado de expansión directa, los cuales, aunque funcionales, no cumplen con los estándares requeridos para garantizar una adecuada calidad del aire interior ni con las necesidades de control centralizado y eficiencia energética. Esta situación limita el confort térmico y la renovación del aire en las áreas de trabajo, afectando las condiciones ambientales y operativas de la edificación.

Este contrato de suministro hace parte de un proyecto de intervención más amplio que incluye la ejecución de obras civiles y eléctricas para la instalación de los nuevos sistemas HVAC, así como adecuaciones arquitectónicas necesarias para mejorar las condiciones de uso y accesibilidad de la sede. Estas adecuaciones responden a múltiples deficiencias identificadas en la edificación, como la distribución inadecuada de zonas sanitarias y cafetería, puestos de trabajo sin aislamiento acústico ni privacidad, puertas que no cumplen con las condiciones mínimas de evacuación, luminarias defectuosas, y problemas de accesibilidad en zonas como el área de correspondencia.

El suministro es fundamental para garantizar la disponibilidad oportuna de los equipos y materiales requeridos, permitiendo así la instalación adecuada del sistema HVAC y la modernización integral de la sede, en línea con los estándares técnicos, ambientales y operativos exigidos para el funcionamiento de la entidad.

Por todo lo expuesto, a fin de dar cumplimiento a las obligaciones contractuales que tiene FONDECÚN en el marco del contrato interadministrativo N° **1543 DE 2023 (FONDECÚN 23-021.**

2. Objeto

ADQUISICIÓN E INSTALACIÓN DEL SISTEMA DE CLIMATIZACION Y ACONDICIONAMIENTO DE AIRE DE LA GERENCIA DEPARTAMENTAL COLEGIADA DE META EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 1543 DE 2023 (FONDECÚN 23-021) SUSCRITO ENTRE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA Y EL FONDO DE DESARROLLO DE PROYECTOS DE CUNDINAMARCA – FONDECÚN

Alcance del objeto

EL CONTRATISTA se obliga con FONDECÚN, en el marco del Contrato Interadministrativo **1543 de 2023 (Fondecún 23-021),** a entregar los equipos del sistema de aire acondicionado y ventilación mecánica, red regulada, planimetría y mobiliario de oficina en la Gerencia Departamental Colegiada del Meta - Contraloría General de la Republica CGR en el inmueble ubicado en la Av. 40 #15-33, C.C. Llanocentro, Villavicencio, Meta.

A continuación, se relacionan las actividades objeto instalación por la cual se requiere de sus servicios, conforme al anexo técnico que hace parte integral de este estudio previo.

EL CONTRATISTA deberá realizar las siguientes actividades:

- **A.** Sistema de aire acondicionado y ventilación mecánica
- **B.** UPS
- **C.** Planimetría
- **D.** Diagnóstico sistema eléctrico y de datos

E. Mobiliario de oficina

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

Obligaciones del contratista

2.1. 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.

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.
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. 1543 de 2023 (FONDECÚN 23-021) 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.

2.2. Obligaciones Específicas del Contratista

2.2.1. Obligaciones previas al acta de inicio

1. Constituir y allegar a FONDECÚN las garantías requeridas dentro del primer (1) día hábil siguientes a la suscripción del contrato.

2.2.2. Obligaciones posteriores al acta de inicio

2. Tener la disponibilidad de los profesionales requeridos de acuerdo a las etapas de ejecución en las que se desarrolle el contrato y acorde a la programación de la compraventa e instalación y/o cronograma de actividades, presentada por el contratista.
3. Entregar los equipos de aires acondicionados y elementos relacionados en el lugar indicado por la supervisión del contrato.
4. Contar con un supervisor permanente en las instalaciones del edificio donde funciona la sede de la Gerencia Departamental Colegiada de Meta, ubicada en el Centro Comercial Llanocentro en la ciudad de Villavicencio, que sea el enlace directo entre el contratista y FONDECÚN, que verifique una (1) vez por semana el funcionamiento de los equipos de aire acondicionado de la entidad, para que de manera inmediata se proceda a realizar las respectivas reparaciones para el óptimo funcionamiento de los equipos.
5. Realizar mantenimiento correctivo cuando sea necesario, a todos los equipos de aire acondicionado suministrados. NOTA: Mientras dure la garantía de los equipos expedida por el fabricante Y/O vendedor autorizado acreditado de parte del fabricante.
6. Responder los requerimientos de remplazo de repuestos en un tiempo máximo de 24 horas.
7. Remitir diariamente la bitácora en la que registre detalladamente las intervenciones realizadas en cada frente de trabajo, registro fotográfico, decisiones tomadas, visitas, y demás hechos relevantes para la ejecución. Esta bitácora deberá ser remitida a la supervisión y consolidarse en el informe mensual y final.
8. Tener una disponibilidad mínima de un (1) ingeniero y dos (2) técnicos con sus respectivos ayudantes, las 24 horas durante los 7 días de la semana para atender inmediatamente cualquier eventualidad que ocurra de carácter urgente, el plazo del contrato y los amparos que se exijan al contratista.
9. Abstenerse de dejar sustancias, materiales o RCD (residuos de construcción y demolición), nocivos para la flora, fauna o salud humana, y de igual manera, no contaminar los ambientes de trabajo en la institución, el suelo o los cuerpos de agua existentes.
10. Utilizar elementos amigables con el medio ambiente

2.2.3. Obligaciones de intervenciones y compraventa

11. Presentar informes parciales (semanales y mensuales) de ejecución a la supervisión del contrato para su revisión y aval dando cumplimiento a las especificaciones técnicas que hacen parte del presente

estudio previo, cuyo contenido debe corresponder a la programación presentada por el contratista y aprobada por la supervisión del contrato.

12. Responder a los requerimientos que realice la supervisión del contrato, así como a las condiciones definidas en las especificaciones técnicas del proyecto.
13. Disponer de la capacidad operativa, técnica y logística y de los recursos propios necesarios que permitan el desarrollo eficiente para la ejecución del objeto del contrato.
14. Cumplir a cabalidad el cronograma de las actividades a ejecutar durante la ejecución del contrato.
15. Instalar y disponer del equipo necesario para la ejecución del contrato atendiendo a la programación de actividades y/o fases de los mismo entregados por el contratista ejecutor.
16. Ejecutar los trabajos de tal forma que los procedimientos aplicados sean compatibles no sólo con los requerimientos técnicos necesarios sino con las disposiciones legales, las normas especiales para la gestión y obtención de las autorizaciones y permisos específicos requeridos para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales. La no observancia a los preceptos anteriores será de responsabilidad del contratista, la supervisión del contrato por esta causa podrá ordenar la modificación de los procedimientos o la suspensión de los trabajos.
17. Mantener los precios ofertados durante la ejecución del contrato sin perjuicio de las revisiones excepcionales que se hagan por parte de la Supervisión del contrato.
18. Garantizar durante la instalación de los aires acondicionados, la señalización y la seguridad en la sede de la Gerencia Departamental Colegiada de Meta. Para ello deberá mantener los frentes de instalación y de acopio de materiales debidamente señalizados con cinta de demarcación a tres líneas y con soportes tubulares.
19. Demoler y reemplazar, por su cuenta y riesgo, en el término indicado por la supervisión del contrato, toda actividad ejecutada que resulte defectuosa por errores en la instalación de los aires acondicionados según el análisis de calidad, o que no cumpla las normas de calidad requeridas, ya sea por causa de los insumos o de la mano de obra.
20. Retirar los materiales sobrantes y entregar las áreas intervenidas en perfecto estado y limpieza con la periodicidad que estipule la autoridad ambiental local.
21. Realizar, por su cuenta y riesgo, las pruebas requeridas a todas las redes eléctricas y corregirlas, si es el caso, hasta la entrega a satisfacción a la supervisión del contrato.
22. Presentar todos los informes parciales o finales descritos en este documento, de conformidad con las características, periodicidad y condiciones exigidas en el Anexo Técnico.
23. Suministrar para la ejecución del proyecto, el personal necesario para la ejecución de las actividades que así lo ameritan, este debe ser personal idóneo y suficiente (profesional, técnico y maestro de obra), el contratista deberá suministrar el transporte, las comunicaciones, los equipos con la capacidad y características tecnológicas necesarias, la maquinaria, herramientas, materiales e insumos de acuerdo a las fechas previstas en la programación detallada de la obra aprobada, en todos cada uno de los frentes de trabajo y en cada una de las áreas intervenidas que considere necesarios para el cumplimiento contractual.
24. Informar oportuna y continuamente a la supervisión del contrato, sobre los aspectos relevantes del desempeño del contrato (se generarán actas de manera semanal), así mismo, suministrar al a la supervisión del contrato oportunamente toda la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones que contrae, así, como permitir el asesoramiento de las entidades relacionadas con el proyecto y acatar y aplicar de manera diligente las observaciones las recomendaciones y las directrices que seas impartidas por estas.
25. Para el suministro e instalación de los aires acondicionados, suscribir una bitácora con el registro semanal de los acontecimientos ocurridos en cada uno de los frentes de trabajo, así como las

decisiones tomadas en la ejecución de los mismos, las disposiciones a la supervisión del contrato, de los conceptos de los especialistas en caso de ser necesarios, de la visita de funcionarios que tenga que ver con el proyecto, etc, de manera que se logre la comprensión general del desarrollo de las actividades de acuerdo con la programación detallada. Debe encontrarse debidamente foliada y firmada por el funcionario autorizado por el contratista y la supervisión del contrato. La bitácora de obra debe estar al día y contener la información veraz de la ejecución del contrato. La custodia de la bitácora estará a cargo del contratista quien responderá civil y penalmente por su contenido.

26. Elaborar y presentar ante la supervisión del contrato las actas e informes de avance semanal, mensual, final y de liquidación.

27. Deberá instalar sellos de seguridad en los componentes, puertas y accesorios del equipo y accesorios suministrados y/o intervenidos.

28. Realizar un **registro fotográfico** de la instalación de los aires acondicionados evidenciando el antes, las actividades durante y después de la intervención y del avance.

2.2.4. Obligaciones relacionadas con el Cierre y Entrega a realizar:

29. Entregar los planos de la totalidad del sector intervenido, si la actividad lo requiere, dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes a la suscripción del acta de terminación del contrato.

30. Entregar los manuales de operación de mantenimiento de equipos eléctricos, mecánicos y electrónicos nuevos, los planos definitivos del montaje, conexiones mecánicas, hidráulicas, eléctricas, de gas, y de instrumentación.

31. Presentar un informe final, el cual debe ser revisado y aprobado por la supervisión del contrato y en general dará cuenta del desarrollo de las actividades realizadas en la Gerencia Departamental Colegiada de Meta, ubicada en Carrera 39 No. 29-15 en el Centro Comercial Llanocentro.

32. Una vez terminada la totalidad del contrato, el contratista anunciará a la supervisión del contrato de este hecho, quien informará al gerente del proyecto para la aceptación de los equipos de aire acondicionado y demás equipos o mobiliario suministrados, de parte de la Contraloría General de la República y el recibido de esta por FONDECÚN.

33. Entregar tres (3) carpetas debidamente foliadas, dirigidas y radicadas en la Contraloría General de la República, la Gerencia Departamental Colegiada del Meta y FONDECÚN, respectivamente. Cada carpeta deberá contener la documentación exigida por la CGR, incluyendo, como mínimo:

a) Resumen del balance final del contrato.
b) Memorias de cantidades finales.
c) Registro fotográfico del desarrollo y cierre del proyecto.
d) Pruebas de funcionamiento de los equipos instalados.
e) Informes descriptivos de la ejecución.
f) Fichas técnicas de los equipos y materiales.
g) Garantías de los bienes suministrados.
h) Manual de uso, funcionamiento y/o mantenimiento.
i) Evidencia de la capacitación del manual de uso, funcionamiento y/o mantenimiento brindada al personal de la Gerencia Departamental del Meta.
j) Copia del contrato, del acta de inicio y de cualquier modificación contractual.
k) Acta de recibo suscrita con FONDECÚN.
l) Cualquier otro documento que sea requerido, conforme a la naturaleza del objeto contractual.

2.2.5. Obligaciones específicas transversales de carácter financiero

34. Reportar al supervisor del contrato el flujo de inversión y el flujo de caja del contrato, lo cual deberá consignarse en el informe de avance semanal y mensual.

2.2.6. Obligaciones específicas transversales de carácter administrativo

35. Garantizar la inducción al equipo de trabajo que se empleará durante la ejecución del contrato en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo.
36. Garantizar que los colaboradores vinculados para la ejecución del contrato, cuentan con los elementos de dotación y protección personal requerido para la realización de sus actividades. En caso de deterioro, daño o pérdida deberán contemplarse los protocolos correspondientes para la reposición, sin afectar la ejecución del contrato.
37. Garantizar que los colaboradores vinculados para la ejecución del contrato cuenten con la idoneidad y competencia para el manejo de equipos, herramientas e insumos en la realización de las actividades propias del objeto contractual. En el caso de requerirse trabajos a una altura mayor de 1.5 mt del suelo, garantizar que quienes lo realicen cuenten con certificado vigente del curso de trabajo en alturas, y que se cumplen todos los requisitos descritos en la normatividad al respecto.
38. Garantizar la identificación de peligros, valoración de riesgos y determinación de controles, documentados, en el marco de la Seguridad y Salud en el trabajo durante la ejecución del contrato.
39. Informar la supervisión del contrato los Accidentes de Trabajo y enfermedad Laboral - ATEL, realizados a la ARL y EPS, durante el plazo de ejecución del contrato.
40. Garantizar que el equipo de trabajo vinculado para la ejecución del contrato, cuenta con las condiciones de salud física y mental requerido para el desarrollo de las actividades propias del objeto contratado.
41. Contemplar y designar dentro de su equipo de trabajo, un brigadista con quien se alinee el Plan de Preparación y Respuesta ante Emergencias, así como garantizar la socialización de este Plan a los trabajadores vinculados con el contratista.
42. Entregar Directorio en el que se señale direcciones y teléfonos de profesionales, y proveedores involucrados en las actividades contratadas.
43. Mantener un archivo organizado, respecto de la correspondencia, informes, resúmenes gráficos, fotografías, solicitudes, requerimientos, quejas, planos, cálculos, memorias e inventarios detallados que sirven de base para efectuar el recibo de avances en producto, según formato EGAP-FR-18 de FONDECÚN.
44. Acatar el reglamento interno de la Gerencia Departamental Colegiada del Meta, así como las condiciones y recomendaciones de seguridad del establecimiento en el cual se va a ejecutar, toda vez, que son autónomos e independientes para determinar tiempos y actividades al interior de los mismos.
45. Acordar previo al inicio del suministro, las fechas y condiciones de entrega de los espacios, los horarios de ingreso del personal a los diferentes frentes, de los materiales, insumos, equipos, vehículos y herramientas que se requieran, todo esto deberá ser tenido en cuenta para la elaboración de la programación detallada. Deberán considerarse los lineamientos del Centro Comercial Llanocentro para la intervención a realizar.
46. Cumplir con el cronograma, organigrama y metodología de trabajo y demás documentos aprobados por la supervisión del contrato.

2.2.7. Obligaciones específicas de carácter ambiental

47. Garantizar la identificación, valoración y mitigación de impactos ambientales en el marco de la ejecución del objeto del contrato.
48. Generar e implementar buenas prácticas ambientales en el marco del objeto del contrato.
49. Disponer de un protocolo para la atención de emergencias (en el marco de la Seguridad y Salud en el Trabajo) y/o contingencias (aspectos e impactos ambientales) que puedan generarse en la ejecución del contrato, y adoptar los controles correspondientes según sea el caso.
50. Garantizar la inducción al equipo de trabajo que se empleará durante la ejecución del contrato en materia ambiental.
51. Garantizar las medidas necesarias para evitar la contaminación del aire por ruido y por emisión de partículas de escombros y materiales de obra.
52. Dar cumplimiento a la normatividad ambiental vigente aplicable al objeto del contrato y a las acciones y lineamientos establecidos para la implementación de la Gestión Ambiental de la Contraloría General de la República en la ejecución del contrato, sin costo adicional para la Entidad.
53. Presentar a la supervisión del contrato en un plazo no mayor a los quince (15) días calendario después de realizada la actividad, un certificado de disposición final de los residuos peligrosos generados, cada vez que se lleve a cabo una actividad en cumplimiento del objeto contractual, donde se generen residuos peligrosos y/o especiales.

2.2.8. Obligaciones específicas transversales

54. Suscribir el acta de inicio dentro del primer (1) día hábil siguiente a la legalización del contrato.
55. Realizar las actividades relacionadas estrictamente en descritas en el alcance del contrato y de acuerdo con las indicaciones de la supervisión del contrato.
56. Contar con un enlace permanente en las instalaciones en la sede donde realizará cada una de las actividades previstas para la ejecución de este contrato.
57. Realizar delimitación de restricción del paso en todos los espacios a intervenir para no involucrar la seguridad de los funcionarios de la sede y de personas que transiten cerca. Enviar registro fotográfico.
58. Proteger los espacios y mobiliarios de la sede donde se realizarán intervenciones con el fin de protegerlos de daños que puedan ocasionarse por la ejecución de actividades.
59. Participar en las reuniones, comités y demás actuaciones para las que sean convocados y/o en la oficina central de la Contraloría General de la República ubicada en la ciudad de Bogotá D.C. de manera presencial y/o virtual.
60. Mantener informado en oportunidad a la supervisión del contrato sobre el avance de las actividades de esta etapa acorde al cronograma aprobado.
61. Hacer seguimiento y dar respuesta oportuna a las consultas y observaciones técnicas relacionadas con el proyecto.

2.2.9. Obligaciones postcontractuales

62. Adelantar todas las acciones relacionadas con la etapa de liquidación del contrato, incluyendo atender en oportunidad las observaciones, solicitudes, requerimientos y peticiones de FONDECÚN y/o la supervisión del contrato.
63. Proyectar los documentos, informes, respuestas y demás que requiera FONDECÚN con ocasión de solicitudes presentadas por entes de control o en procesos judiciales o administrativos en los que FONDECÚN sea llamada como parte y/o requerida.

64. Asistir, mediante representante legal y/o delegado con poder de decisión, a las diferentes reuniones técnicas organizada por parte de FONDECÚN en esta etapa.
65. Asistir a cada una de las audiencias que FONDECÚN llegase a convocar en caso de posible(s) incumplimiento(s) contractual(es) o declaratoria de siniestro de las garantías constituidas por el contratista.

2.2.10. 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.
4. Informe de prácticas de gestión ambiental: Según la naturaleza de las actividades el cual deberá incluir como mínimo: 1.- Separación y clasificación en la fuente; 2- Contratación de gestores autorizados; 3- Disposición adecuada de residuos; 4- Fomento del reciclaje y aprovechamiento de materiales; 5- Control de ruido y emisiones.
5. Final de ejecución, el cual deberá contener el balance ejecutado acorde a la tipología y naturaleza del contrato.
6. Certificado disposición final 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, sean residuos de demolición y construcción o residuos ordinarios generados en el frente de trabajo y además, protocolo asociado al material particulado producto de la construcción en la sede.
7. Presentar las memorias de cálculo de cada una de las actividades ejecutadas para verificar por la supervisión del contrato y así dar aprobación a las cantidades y valores a pagar.
8. Presentar los soportes de las fichas técnicas de los materiales utilizados, así como las respectivas garantías.
9. Presentar el balance final de obra con los soportes de actas de mayores y menores y de balance presupuestal.
10. Los demás que sean requeridos por la supervisión del contrato.

2.3. 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.

DOCUMENTO DE ESTUDIO PREVIO PARA LA CONTRATACIÓN DE COMPRAVENTA

2.4. Plazo de ejecución

El plazo de ejecución del Contrato de Compraventa será de **CUATRO (04) 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. 1543 DE 2023 (FONDECÚN 23-021)**, 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.

2.5. Lugar de ejecución del contrato / Domicilio Contractual

Las actividades previstas a desarrollar en el presente Contrato se desarrollarán en la Gerencia Departamental Colegiada de Meta ubicada en la Carrera 39 No. 19-15, Centro Comercial Llanocentro, en la ciudad de Villavicencio; el domicilio contractual será en la ciudad de Bogotá D.C.

2.6. Contrato a Celebrar.

La relación jurídica que se creará será un contrato de COMPRAVENTA.

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.*

DOCUMENTO DE ESTUDIO PREVIO PARA LA CONTRATACIÓN DE COMPRAVENTA

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 12 de junio 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 adecuación locativa, 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.

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:

				PWS COLOMBIA		AIRES Y TECNOLOGÍA		AINECOL	
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT.	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO				$ 237.902.725,58		$ 268.014.312,00		$ 246.110.424,00
1,01	SUMINISTRO DE CASSETTE 4 VÍAS TIPO COMPACTO 24.000 BTU/H	UN	13,00	$ 4.266.496,50	$ 55.464.454,50	$ 4.806.512,00	$ 62.484.656,00	$ 4.413.692,00	$ 57.377.996,00
1,02	SUMINISTRO DE CASSETTE 4 VÍAS TIPO COMPACTO 30.000 BTU/H	UN	6,00	$ 5.219.267,36	$ 31.315.604,16	$ 5.879.876,00	$ 35.279.256,00	$ 5.399.334,00	$ 32.396.004,00
1,03	SUMINISTRO DE EQUIPO DE AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI SPLIT 18.000 BTU/h, 220 V, DE TECNOLOGÍA INVERTER, REFRIGERANTE R-410A, GRADO RETIQ TIPO "C" O SUPERIOR, INCLUYE ACCESORIOS DE INSTALACIÓN, FIJACIÓN, ANTIVIBRATORIAS, CONTROL REMOTO	UN	1,00	$ 3.637.500,00	$ 3.637.500,00	$ 4.097.902,00	$ 4.097.902,00	$ 3.762.994,00	$ 3.762.994,00
1,04	SUMINISTRO DE EQUIPO DE AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI SPLIT 12.000 BTU/h, 220 V, DE TECNOLOGÍA INVERTER, REFRIGERANTE R-410A, GRADO RETIQ TIPO "C" O SUPERIOR, INCLUYE ACCESORIOS DE INSTALACIÓN, FIJACIÓN, ANTIVIBRATORIAS, CONTROL REMOTO	UN	2,00	$ 3.395.000,00	$ 6.790.000,00	$ 3.824.708,00	$ 7.649.416,00	$ 3.512.128,00	$ 7.024.256,00
1,05	SUMINISTRO DE EQUIPO DE AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI SPLIT 9.000 BTU/h, 220 V, DE TECNOLOGÍA INVERTER, REFRIGERANTE R-410A, GRADO RETIQ TIPO "C" O SUPERIOR, INCLUYE ACCESORIOS DE INSTALACIÓN, FIJACIÓN, ANTIVIBRATORIAS, CONTROL REMOTO	UN	8,00	$ 2.619.000,00	$ 20.952.000,00	$ 2.950.490,00	$ 23.603.920,00	$ 2.709.356,00	$ 21.674.848,00
1,06	SUMINISTRO DE CORTINA DE AIRE DE DESCARGA HORIZONTAL DE 60" (1,20CM) DE FLUJO DE AIRE DE ARRIBA HACIA ABAJO.	UN	2,00	$ 1.794.500,00	$ 3.589.000,00	$ 2.021.634,00	$ 4.043.268,00	$ 1.856.412,00	$ 3.712.824,00
1,07	SUMINISTRO DE UNIDAD EXTERIOR (CONDENSADORA) VRF 20HP (INCLUYE PROTECCIÓN ANTICORROSIVA, EN SERPENTÍN Y ESTRUCTURAS DE TODO EL EQUIPO; TAPAS, PARRILLAS, BASE FIJAS)	UN	2,00	$ 41.855.500,00	$ 83.711.000,00	$ 47.153.174,00	$ 94.306.348,00	$ 43.299.516,00	$ 86.599.032,00
1,08	SUMINISTRO DE VENTILADOR IN LINE HELICOCENTRÍFUGO (EHC-01 DE 800 CFM @ 0.4" C.A.)	UN	1,00	$ 4.068.895,31	$ 4.068.895,31	$ 4.583.900,00	$ 4.583.900,00	$ 4.209.274,00	$ 4.209.274,00
1,09	SUMINISTRO DE VENTILADOR IN LINE HELICOCENTRÍFUGO (EHC-02 DE 560 CFM @ 0.4" C.A.)	UN	5,00	$ 2.357.454,32	$ 11.787.271,61	$ 2.655.842,00	$ 13.279.210,00	$ 2.438.788,00	$ 12.193.940,00
1,10	LUV-LAMPARA FOTOCATALITICA O TECNOLOGÍA MEJOR PARA UBICACIÓN EN DUCTO, 20 W, 110/1/60. INCLUYE (ACCESORIOS ELÉCTRICOS PARA LA OPERACIÓN DE LA LAMPARA)	UN	3,00	$ 2.536.550,00	$ 7.609.650,00	$ 2.857.604,00	$ 8.572.812,00	$ 2.624.062,00	$ 7.872.186,00

DOCUMENTO DE ESTUDIO PREVIO PARA LA CONTRATACIÓN DE COMPRAVENTA

1,11	BANCO DE FILTRACIÓN MERV 11 (INCLUYE GABINETE LAMINA CL 20, ACCESORIOS DE MONTAJE E INSTALACIÓN)	UN	3,00	$ 2.992.450,00	$ 8.977.350,00	$ 3.371.208,00	$ 10.113.624,00	$ 3.095.690,00	$ 9.287.070,00
2	**UPS**				**$ 35.736.000,00**		**$ 40.259.124,00**		**$ 36.968.892,00**
2,01	SUMINISTRO DE UPS TRIFÁSICA DE 20 KVA CON 30 MINUTOS DE AUTONOMÍA INCLUYE BANCO DE BATERÍAS Y CERTIFICACIONES RETIE Y UL 1778 CUMPLE CON ESTÁNDARES EMC: FCC CFR TITLE 47, PART 15, SUBPART B (MARCA CON REPRESENTACIÓN NACIONAL E INTERNACIONAL)	UN	1,00	$ 35.736.000,00	$ 35.736.000,00	$ 40.259.124,00	$ 40.259.124,00	$ 36.968.892,00	$ 36.968.892,00
3	**PLANIMETRÍA**				**$ 28.130.000,00**		**$ 31.690.430,00**		**$ 29.100.486,00**
3,01	PRESENTACIÓN DOCUMENTACIÓN ENTREGA DE ADECUACIÓN REALIZADA: MEMORIAS DE CALCULO ELÉCTRICAS, DIAGRAMA UNIFILAR GENERAL Y ACTUALIZADO DE LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA, CUADROS DE CARGA, PLANIMETRÍA DE DISTRIBUCIÓN DE TOMAS NORMALES Y REGULADAS INSTALADAS, PLANIMETRÍA NUEVAS RUTAS DE CANALIZACIONES PRINCIPALES Y DE CIRCUITOS, PLANIMETRÍA DE AIRES ACONDICIONADOS, PLANOS RÉCORD Y DEMÁS INFORMACIÓN NECESARIA PARA ENTREGA DEL INFORME FINAL. PLANOS (CABLEADO, TUBERÍA, CANALETAS, BANDEJA PORTACABLES, TABLEROS, TOMAS) Y DEMÁS INFORMACIÓN NECESARIA. SE DEBE ENTREGAR DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE RESPONSABILIDAD RETIE DEL DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR, Y DICTAMEN DE INSPECCIÓN Y VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO RETIE (SEGÚN ALCANCE DE INSTALACIONES)	UN	1,00	$ 14.550.000,00	$ 14.550.000,00	$ 16.391.602,00	$ 16.391.602,00	$ 15.051.976,00	$ 15.051.976,00
3,02	DISEÑOS MECÁNICO SISTEMA HVAC INTEGRAL, INCLUYE TODAS LAS ACTIVIDADES NECESARIAS PARA CUMPLIR CON LA NORMATIVIDAD NACIONAL (RETSIT, NTC, RETIE Y DEMÁS) INTERNACIONAL (ASHRAE, NFPA Y DEMÁS) COMO CÁLCULOS DE CARGAS TÉRMICAS, VENTILACIÓN, DISEÑO DE PRUEBAS PARA ARRANQUE, AJUSTE Y BALANCEO DEL SISTEMA HVAC, PRUEBAS, DOCUMENTACIÓN Y PLANIMETRÍA.	UN	1,00	$ 13.580.000,00	$ 13.580.000,00	$ 15.298.828,00	$ 15.298.828,00	$ 14.048.510,00	$ 14.048.510,00
4	**DIAGNÓSTICO SISTEMA ELÉCTRICO Y DE DATOS**				**$ 700.000,00**		**$ 788.600,00**		**$ 724.150,00**
4,01	DIAGNÓSTICO DEL SISTEMA ELÉCTRICO Y DE DATOS EXISTENTE, INCLUYE INSPECCIÓN FÍSICA, VERIFICACIÓN DE CONDICIONES DE OPERACIÓN, CUMPLIMIENTO NORMATIVO Y ELABORACIÓN DE INFORME TÉCNICO DETALLADO CON HALLAZGOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	UN	1,00	$ 700.000,00	$ 700.000,00	$ 788.600,00	$ 788.600,00	$ 724.150,00	$ 724.150,00
5	**MOBILIARIO DE OFICINA**				**$ 39.173.013,50**		**$ 44.131.368,00**		**$ 40.524.608,00**
5,01	ESCRITORIO TIPO i DE 1.20 M x 0.60 M ALTURA ESTANDAR APROX 0.73 M CON TRES CAJONES (UNO DE ELLOS CON CERRADURA) ESTRUCTURA EN ACERO CR CAL 16, SUPERFICIE AGLOMERADO CON LAMINADO DE ALTA PRESIÓN, CANTO RÍGIDO PVC O RECUBIERTO, COLOR SIMILAR A LOS EXISTENTES, CAJA DE TOMAS A NIVEL DE SUPERFICIE PARA DATOS Y CORRIENTE CON TAPA ABATIBLE. INCLUYE HERRAJES Y ACCESORIOS (PARA REUBICACIÓN DE CORRESPONDENCIA EN PISO 3). SEGÚN ANEXO TÉCNICO DE LA CGR	UN	2,00	$ 2.134.000,00	$ 4.268.000,00	$ 2.404.104,00	$ 4.808.208,00	$ 2.207.624,00	$ 4.415.248,00
5,02	SILLA ERGONÓMICA TIPO PROFESIONAL SOPORTE LUMBAR AJUSTABLE ESPALDAR ALTO EN MALLA, ASIENTO ACOLCHADO, BASE METÁLICA CON RUEDAS DE DOBLE GIRO, APOYABRAZOS Y SISTEMA DE ELEVACIÓN NEUMÁTICA	UN	40,00	$ 712.746,30	$ 28.509.852,00	$ 802.962,00	$ 32.118.480,00	$ 737.338,00	$ 29.493.520,00
5,03	CORTINAS ENROLLABLES TIPO SOLAR SCREEN CON SISTEMA DE CONTROL MANUAL, APERTURA DEL 1% AL 3% INCLUYE SOPORTES Y ACCESORIOS PARA SU FIJACIÓN	M2	42,00	$ 152.265,75	$ 6.395.161,50	$ 171.540,00	$ 7.204.680,00	$ 157.520,00	$ 6.615.840,00
	SUBTOTAL SUMINISTRO				**$ 341.641.739,08**		**$ 384.883.834,00**		**$ 353.428.560,00**
	IVA			**19%**	**$ 64.911.930,42**	**19%**	**$ 73.127.928,46**	**19%**	**$ 67.151.426,40**
	TOTAL SUMINISTRO				**$ 406.553.669,50**		**$ 458.011.762,46**		**$ 420.579.986,40**

De las anteriores cotizaciones se infiere que la empresa **AINECOL S.A.S.,** cotizó por un valor de **CUATROCIENTOS VEINTE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS CON CUARENTA CENTAVOS M/CTE ($420.579.986,40)** la empresa **AIRES Y TECNOLOGÍA**

cotizó por un valor de **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES ONCE MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS PESOS CON CUARENTA Y SEIS CENTAVOS M/CTE ($458.011.762,46),** y la empresa **PWS COLOMBIA S.A.S.**, cotizó por un valor de **CUATROCIENTOS SEIS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS M/CTE ($406.553.669,50)** siendo esta la de menor valor.

El valor del contrato de suministro corresponde a la suma de **CUATROCIENTOS SEIS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS M/CTE ($406.553.669,50)** 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. **20250161 del 14 de febrero 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 **PWS COLOMBIA S.A.S.**, no sólo está acorde si no que tambien 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 adecuación locativa corresponde a la suma **CUATROCIENTOS SEIS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE ($406.554.000,00)** 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. **20250585 de fecha de 26 de junio 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 22-031) y su contrato interadministrativo derivado 1543 (2023-021 FONDECÚN), que es administrado a través del Patrimonio Autónomo P.A. AYP FONDECÚN – CONTRALORÍA.

El valor del contrato de se discrimina así:

ÍTEMS	DESCRIPCIÓN	UND	CANT.	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	**SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO**				**$ 237.902.725,58**
1,01	SUMINISTRO DE CASSETTE 4 VÍAS TIPO COMPACTO 24.000 BTU/H	UN	13,00	$ 4.266.496,50	$ 55.464.454,50
1,02	SUMINISTRO DE CASSETTE 4 VÍAS TIPO COMPACTO 30.000 BTU/H	UN	6,00	$ 5.219.267,36	$ 31.315.604,16
1,03	SUMINISTRO DE EQUIPO DE AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI SPLIT 18.000 BTU/h, 220 V, DE TECNOLOGÍA INVERTER, REFRIGERANTE R-410A, GRADO RETIQ TIPO "C" O SUPERIOR, INCLUYE ACCESORIOS DE INSTALACIÓN, FIJACIÓN, ANTIVIBRATORIAS, CONTROL REMOTO	UN	1,00	$ 3.637.500,00	$ 3.637.500,00

DOCUMENTO DE ESTUDIO PREVIO PARA LA CONTRATACIÓN DE COMPRAVENTA

1,04	SUMINISTRO DE EQUIPO DE AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI SPLIT 12.000 BTU/h, 220 V, DE TECNOLOGÍA INVERTER, REFRIGERANTE R-410A, GRADO RETIQ TIPO "C" O SUPERIOR, INCLUYE ACCESORIOS DE INSTALACIÓN, FIJACIÓN, ANTIVIBRATORIAS, CONTROL REMOTO	UN	2,00	$ 3.395.000,00	$ 6.790.000,00
1,05	SUMINISTRO DE EQUIPO DE AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI SPLIT 9.000 BTU/h, 220 V, DE TECNOLOGÍA INVERTER, REFRIGERANTE R-410A, GRADO RETIQ TIPO "C" O SUPERIOR, INCLUYE ACCESORIOS DE INSTALACIÓN, FIJACIÓN, ANTIVIBRATORIAS, CONTROL REMOTO	UN	8,00	$ 2.619.000,00	$ 20.952.000,00
1,06	SUMINISTRO DE CORTINA DE AIRE DE DESCARGA HORIZONTAL DE 60" (1,20CM) DE FLUJO DE AIRE DE ARRIBA HACIA ABAJO.	UN	2,00	$ 1.794.500,00	$ 3.589.000,00
1,07	SUMINISTRO DE UNIDAD EXTERIOR (CONDENSADORA) VRF 20HP (INCLUYE PROTECCIÓN ANTICORROSIVA, EN SERPENTÍN Y ESTRUCTURAS DE TODO EL EQUIPO; TAPAS, PARRILLAS, BASE FIJAS)	UN	2,00	$ 41.855.500,00	$ 83.711.000,00
1,08	SUMINISTRO DE VENTILADOR IN LINE HELICOCENTRÍFUGO (EHC-01 DE 800 CFM @ 0.4" C.A.)	UN	1,00	$ 4.068.895,31	$ 4.068.895,31
1,09	SUMINISTRO DE VENTILADOR IN LINE HELICOCENTRÍFUGO (EHC-02 DE 560 CFM @ 0.4" C.A.)	UN	5,00	$ 2.357.454,32	$ 11.787.271,61
1,10	LUV-LAMPARA FOTOCATALITICA O TECNOLOGÍA MEJOR PARA UBICACIÓN EN DUCTO, 20 W, 110/1/60. INCLUYE: (ACCESORIOS ELÉCTRICOS PARA LA OPERACIÓN DE LA LAMPARA)	UN	3,00	$ 2.536.550,00	$ 7.609.650,00
1,11	BANCO DE FILTRACIÓN MERV 11 (INCLUYE GABINETE LAMINA CL 20, ACCESORIOS DE MONTAJE E INSTALACIÓN)	UN	3,00	$ 2.992.450,00	$ 8.977.350,00
2	**UPS**				**$ 35.736.000,00**
2,01	SUMINISTRO DE UPS TRIFÁSICA DE 20 KVA CON 30 MINUTOS DE AUTONOMÍA, INCLUYE BANCO DE BATERÍAS Y CERTIFICACIONES RETIE Y UL 1778. CUMPLE CON ESTÁNDARES EMC: FCC CFR TITLE 47, PART 15, SUBPART B. (MARCA CON REPRESENTACIÓN NACIONAL E INTERNACIONAL)	UN	1,00	$ 35.736.000,00	$ 35.736.000,00
3	**PLANIMETRÍA**				**$ 28.130.000,00**
3,01	PRESENTACIÓN DOCUMENTACIÓN ENTREGA DE ADECUACIÓN REALIZADA: MEMORIAS DE CALCULO ELÉCTRICAS, DIAGRAMA UNIFILAR GENERAL Y ACTUALIZADO DE LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA, CUADROS DE CARGA, PLANIMETRÍA DE DISTRIBUCIÓN DE TOMAS NORMALES Y REGULADAS INSTALADAS, PLANIMETRÍA NUEVAS RUTAS DE CANALIZACIONES PRINCIPALES Y DE CIRCUITOS, PLANIMETRÍA DE AIRES ACONDICIONADOS, PLANOS RÉCORD Y DEMÁS INFORMACIÓN NECESARIA PARA ENTREGA DEL INFORME FINAL. PLANOS (CABLEADO, TUBERÍA, CANALETAS, BANDEJA PORTACABLES, TABLEROS, TOMAS) Y DEMÁS INFORMACIÓN NECESARIA. SE DEBE ENTREGAR DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE RESPONSABILIDAD RETIE DEL DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR, Y DICTAMEN DE INSPECCIÓN Y VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO RETIE (SEGÚN ALCANCE DE INSTALACIONES)	UN	1,00	$ 14.550.000,00	$ 14.550.000,00
3,02	DISEÑOS MECÁNICO SISTEMA HVAC INTEGRAL, INCLUYE TODAS LAS ACTIVIDADES NECESARIAS PARA CUMPLIR CON LA NORMATIVIDAD NACIONAL (RETSIT, NTC, RETIE Y DEMÁS) INTERNACIONAL (ASHRAE, NFPA Y DEMÁS) COMO CÁLCULOS DE CARGAS TÉRMICAS, VENTILACIÓN, DISEÑO DE PRUEBAS PARA ARRANQUE, AJUSTE Y BALANCEO DEL SISTEMA HVAC, PRUEBAS, DOCUMENTACIÓN Y PLANIMETRÍA.	UN	1,00	$ 13.580.000,00	$ 13.580.000,00

DOCUMENTO DE ESTUDIO PREVIO PARA LA CONTRATACIÓN DE COMPRAVENTA

4	**DIAGNÓSTICO SISTEMA ELÉCTRICO Y DE DATOS**				**$ 700.000,00**
4,01	DIAGNÓSTICO DEL SISTEMA ELÉCTRICO Y DE DATOS EXISTENTE, INCLUYE INSPECCIÓN FÍSICA, VERIFICACIÓN DE CONDICIONES DE OPERACIÓN, CUMPLIMIENTO NORMATIVO Y ELABORACIÓN DE INFORME TÉCNICO DETALLADO CON HALLAZGOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	UN	1,00	$ 700.000,00	$ 700.000,00
5	**MOBILIARIO DE OFICINA**				**$ 39.173.013,50**
5,01	ESCRITORIO TIPO i DE 1.20 M x 0.60 M, ALTURA ESTANDAR APROX 0.73 M CON TRES CAJONES (UNO DE ELLOS CON CERRADURA) ESTRUCTURA EN ACERO CR CAL 16, SUPERFICIE AGLOMERADO CON LAMINADO DE ALTA PRESIÓN, CANTO RÍGIDO PVC O RECUBIERTO, COLOR SIMILAR A LOS EXISTENTES, CAJA DE TOMAS A NIVEL DE SUPERFICIE PARA DATOS Y CORRIENTE CON TAPA ABATIBLE. INCLUYE HERRAJES Y ACCESORIOS (PARA REUBICACIÓN DE CORRESPONDENCIA EN PISO 3). SEGÚN ANEXO TÉCNICO DE LA CGR	UN	2,00	$ 2.134.000,00	$ 4.268.000,00
5,02	SILLA ERGONÓMICA TIPO PROFESIONAL, SOPORTE LUMBAR AJUSTABLE, ESPALDAR ALTO EN MALLA, ASIENTO ACOLCHADO, BASE METÁLICA CON RUEDAS DE DOBLE GIRO, APOYABRAZOS Y SISTEMA DE ELEVACIÓN NEUMÁTICA	UN	40,00	$ 712.746,30	$ 28.509.852,00
5,03	CORTINAS ENROLLABLES TIPO SOLAR SCREEN CON SISTEMA DE CONTROL MANUAL, APERTURA DEL 1% AL 3%, INCLUYE SOPORTES Y ACCESORIOS PARA SU FIJACIÓN	M2	42,00	$ 152.265,75	$ 6.395.161,50
SUBTOTAL SUMINISTRO					**$ 341.641.739,08**
IVA				**19%**	**$ 64.911.930,42**
TOTAL SUMINISTRO					**$ 406.553.669,50**

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.

DOCUMENTO DE ESTUDIO PREVIO PARA LA CONTRATACIÓN DE COMPRAVENTA

El valor del contrato se pagará de la siguiente manera:

- Pagos mensuales proporcionales a las actividades realizada y/o bienes efectivamente entregados hasta por **el noventa (90%) del valor del contrato** previo recibo a satisfacción por el supervisor del contrato, una vez se acredite el cumplimiento del 100% de las obligaciones contractuales de este ítem, previo recibo a satisfacción por parte del supervisor.

- Un último pago por **el diez (10%) del valor del contrato**, una vez se suscriba acta de entrega y recibo final debidamente aprobada por parte del supervisor del contrato y el acta de liquidación, previa aprobación del informe final de terminación del contrato por el 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 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
20250585	26/06/2025	**$406.554.000,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 actividades relacionadas con compraventa y/o suministro de sistemas de climatización y acondicionamiento de aire acondicionado.

- **TÉCNICOS:** Debe acreditar mediante certificaciones debidamente expedidas, la ejecución mínima de tres (03) 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 el suministro y/o compraventa de sistema de climatización y de aire acondicionado.

- **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).

DOCUMENTO DE ESTUDIO PREVIO PARA LA CONTRATACIÓN DE COMPRAVENTA

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
Mala calidad de los elementos	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	4	4	8	RIESGO MAYOR	0%	100%	El contratista deberá realizar los cambios por calidad, de igual manera Se exigirá en el contrato garantía de calidad y correcto funcionamiento de bienes para mitigar el riesgo

DOCUMENTO DE ESTUDIO PREVIO PARA LA CONTRATACIÓN DE COMPRAVENTA

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.
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.
Ajuste de los precios unitarios afectados por la fluctuación y/o especulación.	General	Externo	Ejecución	Operacional	2	2	4	RIESGO MODERADO	0%	100%	Seguimiento al avance de obra y adquisición de insumos.
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

DOCUMENTO DE ESTUDIO PREVIO PARA LA CONTRATACIÓN DE COMPRAVENTA

			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
	Probable	4	5	6	7	8	9
PROBABILIDAD DEL RIESGO	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 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 Y CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LOS BIENES	Veinte por ciento (20%) del valor del contrato	Por el término del plazo de ejecución del contrato y por doce (12) meses más, contados a partir de la suscripción del acta de recibo a satisfacción.
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.

9.1. Restablecimiento o Ampliación de la Garantía

Cuando el contratista incumpla su obligación de obtenerla, ampliarla o adicionarla deberá restablecerla a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes al requerimiento efectuado por el Ordenador del Gasto o Competente Contractual. En su defecto, la administración se reserva el derecho de solicitar unilateralmente al garante el restablecimiento de la garantía única establecida, aspecto que deberá ser previamente consignado en el contrato.

9.2. Estabilidad de la Obra y Periodo de Garantía

El contratista será responsable de la reparación de todos los defectos que puedan comprobarse con posterioridad al recibo definitivo de las obras del contrato o si la obra amenaza ruina en todo o en parte, por causas derivadas de fabricaciones, replanteos, procesos constructivos, localizaciones y montajes efectuados por él y del empleo de materiales, equipo de construcción y mano de obra deficientes utilizados en la construcción. El contratista se obliga a llevar a cabo a su costa todas las reparaciones y reemplazos que se ocasionen por estos conceptos. Esta responsabilidad y las obligaciones inherentes a ella se considerarán vigentes por un período de garantía de cinco (5) años contados a partir de la fecha del acta de recibo definitivo de las obras. El contratista procederá a reparar los defectos dentro de los términos que la entidad le señale en la comunicación escrita que le enviará al respecto.

Si la inestabilidad de la obra se manifiesta durante la vigencia del amparo de la garantía respectiva y el contratista no realiza las reparaciones dentro de los términos señalados, FONDECÚN podrá hacer efectiva la garantía de estabilidad estipulada en el contrato. Así mismo, el contratista será responsable de los daños que se causen a terceros como consecuencias de las obras defectuosas durante el período de garantía.

DOCUMENTO DE ESTUDIO PREVIO PARA LA CONTRATACIÓN DE COMPRAVENTA

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 estará a cargo del Gerente del proyecto y/o de la persona que el delegue del Contrato Interadministrativo No. 1543 de 2023 (FONDECÚN 23-021) posteriormente mediante memorando.

La supervisión será ejercida de conformidad con lo establecido en las leyes aplicables a la materia, en el Manual de Contratación y el Manual de Supervisión e Interventoría de **FONDECÚN**, vigente a la fecha de suscripción del contrato, sin perjuicio de las siguientes obligaciones:

1) Verificar el cumplimiento del objeto contractual y de las obligaciones contraídas por las partes.
2) Elaborar los informes de ejecución si se solicitan y las actas a que haya lugar remitiéndolos de manera oportuna a las instancias correspondientes.
3) El supervisor deberá requerir al contratista el trámite y cargue de las garantías en SECOP II y verificar que sea aprobada.
4) Elaborar y suscribir el acta de inicio el supervisor
5) Elaborar la certificación del cumplimiento y/o recibo a satisfacción del objeto contractual, con el fin de proceder al pago correspondiente.
6) Verificar al momento de certificar el cumplimiento del objeto contractual, el cumplimiento por parte del CONTRATISTA, de sus obligaciones con los sistemas de salud y pensiones en los porcentajes de ley y decretos posteriores.
7) Informar oportunamente sobre cualquier irregularidad y/o incumplimiento que se presente en la ejecución del contrato.
8) Solicitar oportunamente las adiciones o modificaciones al contrato, cuando sea procedente.
9) Garantizar la publicación de los documentos que prueben la ejecución del contrato en la plataforma del SECOP II, así: a) Verificar que el Contratista cargue en el SECOP II los informes de actividades que demuestren la ejecución del contrato; y b) Verificar el cargue en el SECOP II de cada informe de actividades presentado por el Contratista.
10) Una vez vencido el término de ejecución del contrato, elaborar y suscribir el informe final de supervisión y realizar la solicitud de liquidación para su respectiva revisión, cuando aplique.
11) Las demás que por su naturaleza y esencia sean necesarias para el buen desarrollo del contrato, sin que ello releve al contratista de su responsabilidad.

Si se requiere el cambio de supervisor, el ordenador del gasto procederá a designar un nuevo supervisor, para lo cual no se requerirá de modificación contractual, bastará con el memorando con la nueva designación.

De ser requerido el apoyo a la supervisión, el ordenador del gasto realizará la respectiva designación previa solicitud del supervisor.

DOCUMENTO DE ESTUDIO PREVIO PARA LA CONTRATACIÓN DE COMPRAVENTA

EL CONTRATISTA debe permitir que el supervisor ejerza las atribuciones que se desprenden de su labor sin generar obstáculos, retrasos, demoras o dilaciones de cualquier orden.
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/LA 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 recomiendan al ordenador del gasto de FONDECÚN la respectiva contratación directa.

MARIO FERNANDO RODRIGUEZ MORENO
Gerente del proyecto

Aprobó: Ing. Iván Armando Leal Baquero/ Subgerente Técnico / FONDECÚN.
Reviso aspectos técnicos Arq. Paula Andrea Castiblanco/ Supervisor Contratista / FONDECÚN.
Revisó aspectos jurídicos: Dr. David Mauricio Peñaranda / Abogado Asesor Subgerencia Técnica
Laura Alejandra Barragán Montenegro/ Abogada Contratista / FONDECÚN.