ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO No. 024 DE 2025

PROCESO DE SELECCIÓN DE CONTRATISTA – CAUSAL: MÍNIMA CUANTÍA P0010MC2025.

SOLUCIONES Y MANTENIMIENTO SPIRIT S.A.S.
Nit. 900957451-0
Fredy Alejandro Isaza Atehortúa
Representante legal
Correo electrónico: info@solucionesymantenimiento.com

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015 y en la Invitación Pública del proceso de selección de la referencia, le informamos que la propuesta presentada por usted ha sido aceptada por la A.C.I Agencia de Cooperación e Inversión de Medellín y el Área Metropolitana, identificada con el Nit.811.036.423-1, previa evaluación de los requisitos habilitantes exigidos y la oferta económica.

En consecuencia, el proponente seleccionado de acuerdo con los lineamientos propios del procedimiento de Mínima Cuantía ejecutará las siguientes cláusulas:

OBJETO: Contratar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones de la ACI Medellín por lotes.

ALCANCE DEL OBJETO: el contratista deberá garantizar el cumplimiento de los servicios relacionados para el grupo al cual se presenta dentro de los cuales están: Lote 1: mantenimientos preventivos a equipos de aire acondicionado. Lote 2: mantenimientos correctivos a chapas, cortinas blackout, lámparas, tableros y salidas eléctricas, así como servicios de plomería.

VALOR: El valor del presente contrato será la suma de DOS MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M.L ($2.700.000).

PLAZO: Desde la suscripción del acta de inicio hasta el 31 de diciembre de 2025.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

Los documentos o constancias técnicas para acreditar la capacidad del oferente son los siguientes:

- Aportar como mínimo dos certificados de competencias en trabajo en alturas del personal que se utilice para la prestación de este servicio.

OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:

Además de los derechos y deberes señalados en el artículo 5° de la Ley 80 de 1993, el contratista deberá cumplir las siguientes obligaciones:

1. Cumplir con el objeto del contrato en la forma y tiempo pactados, de acuerdo con la propuesta presentada por el contratista, la cual forma parte integral del contrato.

2. Cumplir con las condiciones técnicas exigidas en el presente proceso de contratación.

3. Atender los requerimientos efectuados por el supervisor del contrato, y en especial, a cualquier inquietud que pueda presentarse.

4. Atender las instrucciones y demás requerimientos que realice el supervisor del contrato.

5. Recibir acompañamiento de una persona dispuesta por la ACI Medellín a lo largo de la ejecución del contrato.

6. Asumir los costos en caso de pérdida o daño de los bienes con responsabilidad del contratista.

7. Mantener informada a la ACI Medellín de la dirección para comunicación y notificaciones.

8. Cumplir con sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral, parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA e ICBF), de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 del 27 de diciembre de 2002, en concordancia con la Ley 828 del 17 de julio de 2003 y demás normas aplicables.

9. Las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato.

Términos y condiciones:

El contratista deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

Cerrajería:
1. Prestar el servicio de cerrajería en forma ágil y oportuna, así como utilizar elementos de la más alta calidad que le permitan una óptima prestación del servicio dentro del plazo previsto por la entidad.
2. Garantizar la prestación del servicio con personal idóneo en temas de sistemas de cerrajería.
3. Entregar los elementos objeto de la prestación del servicio debidamente instalados y en perfecto funcionamiento en el sitio que le indique el supervisor.
4. Informar por escrito al supervisor del contrato, el nombre e identificación de la persona que va a prestar el servicio, para autorizar el ingreso a la entidad.
5. Dar respuesta a la solicitud realizada por la ACI en un plazo máximo de un (1) día, para evitar retrasos en las actividades desarrolladas por la entidad.
6. Soportar la afiliación y pago de la seguridad social al momento de prestar el servicio.
7. Utilizar los elementos de protección personal requeridos para el desempeño de su labor.
8. Reportar área de trabajo donde realizará la actividad, equipos y herramientas a utilizar y permanecer allí para realizar la actividad. Además, Indicar tipo de actividades a realizar y duración.
9. Evitar presentarse bajo los efectos del alcohol o sustancias psicoactivas o fumar durante las actividades.

10. Acatar las recomendaciones sobre seguridad durante la actividad a desarrollar (salida de emergencia, uso adecuado de los EPP que utiliza, consecuencias de no cumplir normas indicadas).
11. Reportar condiciones de riesgo e impedir que durante la ejecución de su trabajo se realicen actos inseguros que pongan en riesgo a las personas, equipos e instalaciones.

Cortinas blackout:

1. Realizar el mantenimiento del sistema de rieles, cuerdas, cadenas, lubricación y demás elementos que sean necesarios para el normal funcionamiento de las mismas.
2. Cumplir con el objeto del contrato, en los términos pactados de conformidad con la propuesta presentada.
3. Garantizar la calidad de los insumos y su correcta instalación.
4. informar por escrito al supervisor del contrato, el nombre e identificación de la persona que va a prestar el servicio, para autorizar el ingreso a la entidad.
5. Dar respuesta a la solicitud realizada por la ACI en un plazo máximo de un (1) día, para evitar retrasos en las actividades desarrolladas por la entidad.
6. Soportar la afiliación y pago de la seguridad social al momento de prestar el servicio.
7. Utilizar los elementos de protección personal requeridos para el desempeño de su labor (trabajo en alturas).
8. Presentar certificado de competencia con una vigencia no superior a un año en trabajo en alturas para los mantenimientos que se realicen a 1.50 metros hacia abajo o hacia arriba, con el fin de cumplir con la normatividad vigente respecto del desarrollo de trabajo seguro en alturas y el certificado de autorización para realizar la labor por parte del coordinador de trabajo en alturas. (Cuando se requiera).
9. Evitar presentarse bajo los efectos del alcohol o sustancias psicoactivas o fumar durante las actividades

Electricidad:

1. Suministrar los materiales requeridos para llevar a cabo la instalación de las luminarias y la revisión de los tableros y salidas eléctricas.
2. Disponer de personal capacitado, competente y calificado para desarrollar las obligaciones del contrato.
3. Garantizar el transporte, cargue, descargue de los materiales e insumos requeridos durante la ejecución del contrato.
4. Demostrar que los elementos instalados cumplen con la normatividad vigente.
5. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato imparta la ACI Medellín por medio del supervisor.
6. Cumplir todas aquellas obligaciones inherentes al contrato y necesarias para la correcta ejecución del objeto del mismo, ejecutar la labor en condiciones de eficiencia, oportunidad y calidad.
7. Presentar certificado de competencia con una vigencia no superior a un año en trabajo en alturas para los mantenimientos que se realicen a 1.50 metros hacia abajo o hacia arriba, con el fin de cumplir con la normatividad vigente respecto del desarrollo de trabajo seguro en alturas y el certificado de autorización para realizar la labor por parte del coordinador de trabajo en alturas. (Cuando se requiera)

8. Dar respuesta a la solicitud realizada por la ACI en un plazo máximo de un (1) día, para evitar retrasos en las actividades desarrolladas por la entidad.
9. Brindar garantía sobre las luminarias a instalar no menor de un (1) año, sin que esto implique un costo adicional para la Agencia.
10. Garantizar el buen funcionamiento de las partes eléctricas.
11. Permanecer a paz y salvo en el pago de aportes al sistema de seguridad social, durante todo el tiempo de ejecución del contrato y aportarlo cada vez que se lo requiera el supervisor.
12. Reportar área de trabajo donde realizará la actividad, equipos y herramientas a utilizar y permanecer allí para realizar la actividad. Además, Indicar tipo de actividades a realizar y duración.
13. Portar y utilizar EPP de acuerdo con la actividad a realizar (botas de seguridad dieléctricas, guantes dieléctricos, gafas).
14. Evitar presentarse bajo los efectos del alcohol o sustancias psicoactivas o fumar durante las actividades
15. Acatar las recomendaciones sobre seguridad durante la actividad a desarrollar (salida de emergencia, uso adecuado de los EPP que utiliza, consecuencias de no cumplir normas indicadas).
16. Reportar condiciones de riesgo e impedir que durante la ejecución de su trabajo se realicen actos inseguros que pongan en riesgo a las personas, equipos e instalaciones.
17. Utilizar herramientas propias en buen estado con sus elementos de seguridad y en ningún caso para actividades ajenas a las que fue contratado.
18. Acreditar matricula CONTE clase te-1 técnico en instalaciones eléctricas interiores.
19. Contar con el permiso de trabajo (para trabajo eléctrico o en alturas): Diligenciado en su totalidad (sin borrones ni enmendaduras) y firmado por el coordinador de Seguridad y Salud en el Trabajo de la empresa que va a realizar la actividad.
20. Presentar el análisis de Trabajo Seguro (ATS) (para trabajo eléctrico o en alturas): Diligenciado en su totalidad, sin borrones ni enmendaduras, firmado por todos los colaboradores que van a ejecutar la actividad. En éste debe especificarse el paso a paso de la actividad a realizar con sus riesgos, consecuencias, controles y responsables de los mismos como mínimo, firmado por el coordinador de Seguridad y Salud en el Trabajo de la empresa que va a realizar la actividad.
21. Contar con una copia del permiso y su ATS en el lugar donde se ejecutará la labor, una copia de este deberá ser entregada a la Técnica de Recursos Físicos.
22. Tener en cuenta que al realizar trabajos eléctricos en todo caso debe aplicar los siguientes pasos:

- Abrir todas las fuentes de tensión: Desconectar, enclavamiento o bloqueo si es posible de los aparatos de corte (Candado y tarjeta).
- Procedimiento para etiquetado y bloqueo de energías peligrosas.
- Verificar ausencia de tensión.
- Poner a tierra y en corto circuito las posibles fuentes de tensión.
- Delimitar la zona de trabajo mediante señalización.
- No se deben utilizar escaleras metálicas para realizar trabajos eléctricos, el contratista debe poseer una adecuada para estos casos.

23. Disponer el procedimiento de trabajo con energías peligrosas.
24. Contar con la siguiente información la cual podrá ser solicitada por la supervisora del contrato:

- Curso de 50 horas en SST del responsable del SG SST de la empresa contratista.

- Licencia vigente del responsable del SG SST.
- Programa de protección contra caídas.
- Certificado del ejecutor del trabajo en alturas.
- Certificado del Coordinador para trabajo en alturas.
- Aptitud médica para trabajo en alturas.
- Equipo de protección contra caídas certificado bajo las normas aplicables.
- Certificado de autorización del Ministerio del Centro de entrenamiento.
- Certificado de autoevaluación de estándares mínimos el SG SST emitido por ARL Reporte de accidentalidad anual.

25. Contar con el ARO o ATS (análisis de riesgo por oficio) antes de realizar la actividad. (Por parte de SST del contratista o al momento de realizar la actividad).

Plomería:

1. Ejecutar los trabajos de plomería, suministrando y reparando las piezas en los sistemas sanitarios y los lavamanos, de acuerdo con las instrucciones dadas por el supervisor del contrato.
2. Dar respuesta a la solicitud realizada por la ACI en un plazo máximo de un (1) día, para evitar retrasos en las actividades desarrolladas por la entidad.
3. Garantizar la calidad de las piezas instaladas y realizar prueba de funcionamiento al finalizar el servicio, con el fin de verificar que se cumplió con lo solicitado.
4. Reportar área de trabajo donde realizará la actividad, equipos y herramientas a utilizar y permanecer allí para realizar la actividad. Además, Indicar tipo de actividades a realizar y duración.
5. Portar y utilizar EPP de acuerdo con la actividad a realizar (mínimo botas, overol, guantes, protección respiratoria) y su respectivo carné.
6. Evitar presentarse bajo los efectos del alcohol o sustancias psicoactivas o fumar durante las actividades
7. Acatar las recomendaciones sobre seguridad durante la actividad a desarrollar (salida de emergencia, uso adecuado de los EPP que utiliza, consecuencias de no cumplir normas indicadas).
8. Reportar condiciones de riesgo e impedir que durante la ejecución de su trabajo se realicen actos inseguros que pongan en riesgo a las personas, equipos e instalaciones
9. Utilizar herramientas propias en buen estado con sus elementos de seguridad y en ningún caso para actividades ajenas a las que fue contratado.
10. Contar con el ARO o ATS (análisis de riesgo por oficio) antes de realizar la actividad. (Por parte deSST del contratista o al momento de realizar la actividad).

OBLIGACIONES DE LA ACI:

1. Pagar el valor del Contrato de acuerdo con la ejecución, teniendo en cuenta las obligaciones y especificaciones técnicas del mismo y que estos sean recibidos a entera satisfacción por parte del supervisor; presentada la factura, previa verificación y certificación por parte del supervisor designado por la ACI MEDELLÍN, el Pago de Seguridad Social Integral y Aportes Parafiscales y entrega de los informes requeridos según el caso.

2. Informar al contratista los requerimientos presentados de acuerdo con las especificaciones técnicas del Contrato.

FORMA DE PAGO: Forma de pago: la cancelación del valor del contrato se hará mediante pagos parciales, de acuerdo con la ejecución del contrato, previa presentación de la factura por parte del contratista, en la cual se detallará cada uno de los mantenimientos realizados. De igual forma el contratista deberá presentar para cada solicitud de desembolso la certificación de pago de aportes parafiscales con anterioridad al pago, el supervisor del contrato deberá certificar el recibo a satisfacción de los servicios entregados por el contratista.

INDEMINIDAD: EL CONTRATISTA será responsable ante la ACI MEDELLÍN y ante terceros por reclamos, demandas o costos que puedan surgir por daños, lesiones o perjuicios a personas o propiedades de la ACI MEDELLÍN o terceros, ocasionados por actos, hechos u omisiones en el desarrollo de la labor encomendada, así como por los derechos de autor y propiedad intelectual, registro de marca, y demás inherentes o asimilables derivados del objeto contratado.

EL CONTRATISTA deberá salir en defensa de los derechos de la ACI MEDELLÍN, y cualquier costo en que ésta incurra para la defensa de sus intereses o cualquier suma que deba cancelar como consecuencia de las reclamaciones previstas en esta cláusula, o por cualquier otra reclamación derivada del incumplimiento de las obligaciones del contratista, incluidos gastos de abogados, gastos de proceso judicial, condenas etc., será a cargo del contratista quien deberá cancelarla directamente y/o reintegrarla a la ACI MEDELLÍN en su totalidad debidamente actualizada. En caso de no cumplirse esta obligación, su valor podrá hacerse efectivo de cualquier suma que se adeude al contratista o cobrarse por otro medio judicial.

MULTAS: En caso de mora o incumplimiento parcial de las obligaciones adquiridas por EL CONTRATISTA, la ACI MEDELLÍN podrá cobrar multas diarias y sucesivas equivalentes al cinco por mil (5 x 1.000) del valor total del incumplimiento, por cada día de retraso o incumplimiento, sin que el valor total de la multa exceda el diez por ciento (10%) del valor total de este Contrato; y sin perjuicio de que la ACI MEDELLÍN pueda declarar la caducidad administrativa o el incumplimiento total del Contrato.

CLÁUSULA PENAL: Se estipula una cláusula penal equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del Contrato, la cual se hará efectiva de manera unilateral sin necesidad de declaratoria judicial, esta procederá en caso de que el contratista incurra en un incumplimiento grave y severo del Contrato.

CADUCIDAD DEL CONTRATO: La ACI MEDELLÍN podrá declarar la caducidad del Contrato si se presenta alguno de los hechos constitutivos de incumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista, que afecte de manera grave y directa la ejecución del Contrato y evidencia que puede conducir a su paralización; la Entidad por medio de acto administrativo debidamente motivado lo dará por terminado y ordenará su liquidación en el estado en que se encuentre.

Para la imposición de multas, sanciones contractuales y declaratorias de incumplimiento, la ACI MEDELLÍN aplicará el procedimiento establecido en el artículo 86 del Ley 1474 de 2011.

SUPERVISIÓN: La supervisión de este contrato estará a cargo de la técnica de recursos físicos y como supervisor suplente fungirá la auxiliar de la dirección ejecutiva.

LIQUIDACIÓN: La liquidación del Contrato se hará de acuerdo con lo dispuesto en el articulo 11 de la ley 1150 de 2007 y demás normas que regulen la materia.

Con la publicación de la comunicación de aceptación en el SECOP II www.colombiacompra.gov.co el proponente seleccionado quedará informado de la aceptación de su oferta.

Hace parte integral de la presente aceptación de oferta, la propuesta presentada por. SOLUCIONES Y MANTENIMIENTO SPIRIT S.A.S, representada legalmente por el señor Fredy Alejandro Isaza Atehortúa y todos los documentos que la soportan, los estudios previos y la Invitación Pública P0010MC2025.