En cumplimiento de las directrices establecidas para dar inicio a los procesos de adquisición de bienes, obras y/o servicios en la Entidad (con excepción de los contratos directos por la causal de prestación de servicios), a continuación, se detalla la información del requerimiento:

a.	Justificación de la necesidad que se pretende satisfacer con la contratación

Servicio de Mantenimiento Preventivo y Correctivo de Aires Acondicionados Independientes y Mantenimiento de los sistemas de extracción:

De conformidad con el Decreto Extraordinario N°4111.0.20.0516 de 2016, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicio, adscrita al Departamento Administrativo de Contratación Pública, tiene como funciones entre otras cumplir con la responsabilidad asignada en el artículo 98, que textualmente dice: "1. Formular, liderar y ejecutar estrategias encaminadas al registro, uso, administración, mantenimiento, aseguramiento y salvaguarda de los bienes muebles e inmuebles de la Alcaldía Santiago de Cali", "4. Realizar el mantenimiento de los bienes muebles e inmuebles que no estén dados en administración a otro organismo", "9. Identificar las necesidades mobiliarias, inmobiliarias, de insumos, de activos y de servicios de los organismos de la Alcaldía de Santiago de Cali y formular alternativas para su solución. (...)".

Es misión de las entidades públicas velar por el cuidado y mantenimiento de los bienes a cargo de las mismas y dotar a los funcionarios y a las instalaciones donde ejercen la función pública de elementos que permitan una correcta y eficiente prestación de los servicios a su cargo, en condiciones de comodidad, salubridad, oportunidad y continuidad para con estos.

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, procede a elaborar la justificación correspondiente para iniciar los trámites precontractuales respectivos, teniendo en cuenta los equipos ubicados en el Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía, los cuales están a cargo de esta Unidad Administrativa Especial.

La Unidad Administrativa Especial dentro de su inventario de bienes cuenta con Ciento veintiocho (128) equipos de aire acondicionado independientes (Ver listado anexo), los cuales suministran el servicio de aire acondicionado en algunas oficinas del CAM y Cuatro (04) equipos de ventilación que renuevan el aire en el

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

parqueadero, almacenes y subestaciones eléctricas del Complejo CAM, estos equipos por su alta demanda y deterioro normal generada por el paso del tiempo, necesitan intervención y reparación.

Por todo lo anterior y teniendo en cuenta que la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, no cuenta con los equipos especializados, ni los insumos para prestar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos independientes de aire acondicionado y mantenimiento de los sistemas de ventilación, se hace necesario contratar este servicio con una empresa idónea, con amplia experiencia en el mercado.

b. Objeto a contratar (con el correspondiente alcance si aplica)

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, requiere contratar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo para los diferentes equipos de aire acondicionado independientes y los equipos de ventilación instalados en las dependencias del Centro Administrativo Municipal CAM de la Ciudad de Santiago de Cali.

c. Descripción detallada del bien y/o servicio a adquirir con las especificaciones técnicas de acuerdo a la necesidad. Aportar ficha técnica si aplica.

1. AIRES ACONDICIONADOS INDEPENDIENTES:

EQUIPO	TONELADAS (TR)	MARCAS	CANTIDAD
Ventana	0.75 a 2.0	York – 1 LG - 2	03
Mini Split	0.75 a 3.0	York – 10 Carrier – 1 Temps Star – 2 Emeral – 1 LG – 22 Whirlpool – 2 Samsung – 12 Golden – 1 Panasonic – 11 Cristal – 1 Blue line – 2 Comfortfrest– 5 Lenox – 1 Westinghouse-4	103

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

		Ciac – 3 Haceb – 4 Starlight – 1 Trane – 7 Mc Quay – 2 Tempblue – 1 Mirage - 10	
Piso techo y casete	<= 5.0	Blue Line – 1 Lenox – 3 Starlight – 2 Confortfrest – 4 Carrier – 2 L.G. – 1 York - 2	15
Central	<10.0	Carrier – 1 Star Light – 1 York – 2 Ciac - 2	06
Central	>=10.0	Carrier – 1	01

Total, equipos independientes de aire acondicionado ciento veintiocho (128), ver listado detallado de equipos.

En caso de requerir mantenimiento para otros equipos no especificados en el anterior listado y que pertenezca a cualquier dependencia del Complejo CAM, podrán ser incluidos previa cotización del contratista y autorización del supervisor del contrato de los rubros de mantenimiento preventivo o mantenimiento correctivo no previsto.

Igualmente, en el caso de presentarse un requerimiento de instalación de un equipo de aire acondicionado nuevo, será evaluado por el supervisor del contrato y se ejecutará de los rubros antes mencionados.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

2. EQUIPOS DE VENTILACION:

EQUIPO	ESPECIFICACION	UBICACION
Unidad suministro de aire S2.	Motor 3F- 440V -6.6 A. 5 HP 1.740 RPM marca Marathon. Ventilador marca GAMKO, 13.700 CFM, ¾" C.A. Diámetro extractor 33". Velocidad angular 700 RPM.	Unidad: Subestación Alcaldía. Sector servido: Suministra aire a los almacenes. Controles: CCM aire acondicionado central.
Unidad extractora de aire E10.	Motor 3F- 440V -6.6 A. 5 HP 1.800 RPM marca Marathon. Ventilador marca GAMKO, 11.080 CFM, Presión estática ½" C.A. Diámetro extractor 32". Velocidad angular 700 RPM.	Unidad: Parqueadero Alcaldía frente entrada almacén. Sector servido: Extrae aire a los almacenes. Controles: Columna contigua a CCM aire acondicionado central.
Unidad extractora de aire E2.	Motor 3F- 460V- 25 A. 20 HP 1.750 RPM marca Allis Chalmer. Ventilador marca GAMKO, 30.300 CFM, Presión estática 1 ¾" C.A. Diámetro extractor 49". Velocidad angular 583 RPM.	Unidad: CCM parqueadero Emcali. Controles: Subestación plataforma. Sector servido: Extrae aire del parqueadero Alcaldía.
Unidad extractora de aire E9.	Motor 3F- 460V- 6.6 A. 5 HP 1.740 RPM marca Marathon. Ventilador marca GAMKO, 13.000 CFM, Presión estática ½" C.A. Diámetro extractor 33". Velocidad angular 660 RPM.	Unidad: Subestación Alcaldía. Controles: CCM aire acondicionado Central. Sector servido: Extrae aire de la subestación Alcaldía.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

DESCRIPCION DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO:

A) EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO INDEPENDIENTES:

Se efectuará un (1) servicio que se realizará de acuerdo al cronograma establecido entre el supervisor y el contratista, incluye los costos de mano de obra y materiales necesarios para desarrollar las siguientes actividades:

A1. AIRES TIPO CENTRAL DE EXPANSIÓN DIRECTA.

A1.1. UNIDADES CONDENSADORAS

Limpieza de serpentines de condensación.
Medición y/o recarga de gas refrigerante.
Medición de voltaje y amperaje.
Limpieza del tablero eléctrico y ajuste.
Limpieza de contactos del contactor y bornes del compresor.
Ajuste de cables y terminales.
Desmonte ventilador y cambio de rodamientos.
Revisión de vibraciones y aislamiento ajuste de mueble y tornillería en general.
Revisión de filtro secador. Aislamiento de la tubería y ajuste de los accesorios (Tuercas cargadores de gusanillo etc.).
Aplicación de anticorrosivos en las partes oxidadas.
Revisión y cambio de Rubatex.

A1.2. UNIDADES MANEJADORAS

Limpieza de filtros para aire.
Limpieza de desagüe y bandeja de condesado.
Limpieza de serpentines.
Desmonte de ventilador y cambio de rodamientos.

Limpieza del ventilador.
Revisión de tensión y estado de la banda y alineamiento de poleas ajuste de prisioneros.
Medición de voltaje y amperaje.
Limpieza del tablero eléctrico y ajuste
Limpieza de contactos del contactor y ajuste de cables y terminales.
Engrase de chumaceras.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Revisión de vibraciones y aislamiento.
Ajuste de mueble y tornillería en general.
Aplicación de anticorrosivo en las partes oxidadas.

A1.3. CONTROLES Y AUTOMATIZACIÓN

Limpieza del termostato y calibración.
Revisión de la operación de los controles de presión.
Revisión y ajuste de operación de timers.
Limpieza y ajuste de cableado de fuerza y control.
Ajuste de Breakers.

A1.4. DUCTOS Y REJILLAS

Limpieza de rejillas y difusores.
Revisión de escapes de aire en los ductos o en el cuarto de máquinas.

A2. AIRES MINISPLIT DE EXPANSIÓN DIRECTA

Limpieza de filtros para aire.
Limpieza de desagüe y bandeja de condesado.
Limpieza del ventilador.
Limpieza de serpentines de condensación y evaporación.
Medición de presiones de gas refrigerante.
Medición de voltaje y amperaje.
Limpieza del tablero electrónico, tarjeta electrónica.
Ajuste de Breakers.

A3. AIRES TIPO VENTANA

Limpieza de filtros para aire.

Limpieza de desagüe y bandeja de condensado.
Pintura de las partes oxidadas.
Limpieza del ventilador.
Limpieza de serpentines de condensación y evaporación.
Lubricación de las partes móviles.
Ajuste del mueble y tornillería en general.
Medición de presiones de gas refrigerante.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Chequeo general de operación del compresor.
Limpieza del tablero eléctrico y ajuste de Breakers incluyendo toma eléctrica.

B) UNIDADES DE VENTILACION: Se hará un solo servicio al año, el cual incluye los costos necesarios de mano de obra y materiales para desarrollar las siguientes actividades:

1. Suministro y Cambio de rodamientos SKF y tratamiento al devanado del motor.
2. Mantenimiento al tablero eléctrico: Ajuste de conexiones y terminales, limpieza de suciedad y polvo, reposición de pilotos, pulsadores y fusibles en mal estado.
3. Mantenimiento a chumaceras y rectificación de ejes.
4. Suministro e instalación de las correas.
5. Mantenimiento rejillas existentes.
6. Reparación soportes y tensores de la ductería.

DESCRIPCION DEL MANTENIMIENTO CORRECTIVO NO PREVISTO:

Incluye las siguientes actividades:

1. Atención inmediata a llamadas de emergencia (mantenimiento en máximo 24 horas).
2. Informe Técnico que incluya las actividades realizadas, recomendaciones y estado de los aires acondicionados y equipos de ventilación.
3. Suministro de partes y repuestos.
4. Proporcionar los contactos telefónicos necesarios para la oportuna atención de los requerimientos a través de consultas directas al técnico y/o profesional a cargo del soporte presencial en el sitio que la emergencia lo requiera.
5. Los mantenimientos correctivos que se determinen como resultado del mantenimiento preventivo de los equipos y por los daños fortuitos que se presenten en el transcurso de la ejecución del contrato, se procederán a realizar previa autorización por parte del Municipio de Cali de la cotización respectiva.

6. De ser necesario la instalación de equipos de aire acondicionado independientes debe realizarse así:

a) Instalación de manejadora y condensadora en el sitio indicado utilizando las normas técnicas y de seguridad requeridas
b) Proveer todos los accesorios necesarios para una adecuada instalación.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

	c) Realizar las pruebas correspondientes para el buen funcionamiento del equipo. d) Puesta en marcha y recibo a satisfacción. El servicio debe ser de óptima calidad, el contratista deberá responder por la oportunidad y celeridad en la prestación del servicio cuando se presente un evento que necesite del soporte técnico. El alcance del servicio de mantenimiento a realizar comprende el suministro de insumos, partes, materiales, equipos, herramientas y mano de obra necesaria para el adecuado funcionamiento de los aires acondicionados y sistemas de extracción, objeto del presente proceso, por lo tanto el contratista se obliga a contar con personal idóneo, capacitado, entrenado y experimentado para este tipo de actividades y debe incluir en su propuesta todos los gastos directos e indirectos que se ocasionen con razón del contrato a suscribir. El valor del presupuesto para el mantenimiento correctivo no previsto se determina en un 70% del valor del mantenimiento preventivo de los equipos de aires acondicionados y ventilación, ya que para este tipo de mantenimientos se incluyen trabajos que no están contemplados en la rutina de mantenimiento preventivo y que por lo general involucran el cambio de piezas o elementos que se desgastan por el paso del tiempo o porque ya han cumplido su vida útil.
d.	Número del Id de la adquisición en el PAA.
e.	Fecha en la que requiere satisfacer la necesidad, plazo y lugar de ejecución (tener en cuenta los tiempos de planeación, contratación y perfeccionamiento).
	Se hará un (1) servicio de mantenimiento preventivo, que se realizará según indicaciones de la supervisión del contrato, incluye los costos de mano de obra y materiales necesarios para desarrollar la obra contratada. El plazo de ejecución será desde el mes de octubre de 2020 hasta que termine la prestación del servicio, sin exceder el 31 de diciembre de 2020. Lugar de ejecución Centro Administrativo Municipal CAM, ubicado en Santiago de Cali.
f.	Obligaciones específicas del contratista.
	1. Realizar el mantenimiento preventivo a cada uno de los equipos de aire acondicionado independientes y de ventilación del Distrito de Santiago de

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

	Cali, de acuerdo con la programación establecida de común acuerdo entre el contratista y el supervisor del contrato. **2.** Realizar el mantenimiento preventivo a cada uno de los equipos de ventilación con el suministro de los insumos requeridos para el mismo. **3.** Elaborar y entregar los reportes técnicos de cada visita de mantenimiento preventivo. **4.** Realizar el mantenimiento correctivo previa autorización con visto bueno de la cotización respectiva para el desarrollo del mantenimiento requerido. **5.** El contratista deberá prestar sus servicios con personal idóneo en las instalaciones de la alcaldía del Distrito de Santiago de Cali, para lo cual ejecutará sus actividades en la jornada laboral y si fuere necesario, en jornadas nocturnas y fines de semana, sin cargo adicional al valor del contrato. **6.** Brindar atención inmediata a llamadas de emergencia (mantenimiento en máximo 24 horas). **7.** Durante la ejecución de los trabajos y hasta la entrega final, el contratista está en la obligación de poner en práctica los procedimientos adecuados de señalización y de protección contra cualquier daño o deterioro que pueda afectar la calidad, estabilidad y acabados del inmueble, muebles y enseres, las estructuras e instalaciones de redes de servicios superficiales o subterráneas existentes dentro del área de trabajo y adyacentes a ella, siendo de exclusiva responsabilidad cualquier daño que pudiere ocasionar a tales inmuebles, muebles, estructuras, instalaciones y redes. **8.** Informar al supervisor del contrato cualquier irregularidad que advierta en el desarrollo de la ejecución. **9.** Las demás que sean asignadas de acuerdo con las especificaciones definidas por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios - UAEGBS.
g.	En caso de requerimientos financiados con recursos de inversión remitir Ficha EBI y cadena de valor.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

	El rubro presupuestal fuente de financiación de este proyecto es: 2-102021503 Mant.bienes inmuebles.
h.	Cuando el objeto del proceso de contratación requiera de su validación por parte de otro organismo, de acuerdo a sus funciones, se debe anexar el respectivo aval en la forma que lo establezca este organismo.
i.	¿Esta adquisición corresponde a bienes de uso común? Si _____ No _X_____ Si son bienes o servicios de uso común adjuntar ficha técnica, si aplica.

Este documento es el insumo base para la estructuración del proceso de selección. No obstante, la información aquí contenida puede variar en virtud del estudio del sector que se desarrolle durante el proceso de planeación de la adquisición.

Atentamente,

CARLOS ALFONSO SALAZAR SARMIENTO
Director Técnico

Proyectó: Jorge Duque – Contratista
Revisó: Sonia Imbol - Contratista

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.