

	<p style="text-align: center;">ESTUDIOS PREVIOS</p> <p style="text-align: center;">SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA</p>	Código: F-GDC-36
		Versión: 03
		Fecha: 07/12/2023

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

El Área Metropolitana del Valle de Aburrá es una Entidad Administrativa de carácter especial, conformada por diez (10) municipios: Barbosa, Girardota, Copacabana, Bello, Medellín, Itagüí, Caldas, Envigado, Sabaneta y La Estrella; está dotada con personería jurídica, autonomía administrativa, patrimonio propio, creada con el compromiso de consolidar el progreso y el desarrollo armónico de la gran Región Metropolitana, con funciones de planeación, autoridad ambiental y de transporte masivo y público, colectivo e individual, con radio de acción metropolitano, cuyas funciones están establecidas en la Constitución Política, en la Ley 99 de 1993, la Ley 1625 del 2013 y demás normas que rigen las Áreas Metropolitanas.

La Entidad, dispone de un Plan Integral de Desarrollo Metropolitano 2021-2032 como Marco Estratégico General de Largo Plazo, con visión metropolitana y regional integrada, que permite implementar un Sistema de Coordinación, Direccionamiento y Programación de Desarrollo Metropolitano, y establecer criterios y objetivos comunes para el desarrollo sustentable de los Municipios de su jurisdicción. Este marco constituye una norma de superior jerarquía y es determinante para los Planes de Ordenamiento Territorial, Planes de Desarrollo y demás Instrumentos de Planificación en lo referido a Hechos Metropolitanos. (Ley 1625 de 2013).

El Plan Integral de Desarrollo Metropolitano 2021-2032 establece que la competitividad del territorio metropolitano dependerá de lograr una sociedad en la que se disminuyen las fuertes brechas existentes, a través de la garantía cada vez mayor del derecho a la educación, la salud, los servicios públicos esenciales, y un ambiente sano, como requisitos para la generación de la innovación demandada por un entorno nacional e internacional crecientemente interconectado.

Este marco constituye una norma de superior jerarquía y es determinante para los Planes de Ordenamiento Territorial, Planes de Desarrollo y demás Instrumentos de Planificación en lo referido a Hechos Metropolitanos.

La Entidad cuenta con el Plan de Gestión 2024-2027, que incluye cuatro adaptaciones, 21 programas y 49 indicadores, que priorizan obras de impacto metropolitano, con el ciudadano en el centro de las acciones para mejorar su calidad de vida. Este Plan de Gestión denominado – *“Hacia la transformación del Valle de Aburrá en una Metrópoli Inteligente, con solidaridad territorial, capaz de adaptarse y reinventarse con desarrollo sostenible y competitivo para una mejor calidad de vida de sus habitantes”*, que se articula con el Plan Integral de Desarrollo Metropolitano PIDM 2021-2032 a través de los proyectos estratégicos metropolitanos, Desarrollo Socio Cultural y Calidad Ambiental, Entorno Regional Sostenible, Gobierno Metropolitano y Alianza Regional, Ordenamiento Espacial y Accesibilidad y Sinergia, todo ello con el objetivo de avanzar hacia la modernización y la concepción de ciudades seguras e inteligentes en la que, las acciones para el desarrollo se focalicen en la innovación y el uso de las TIC para aumentar la calidad de vida de los habitantes y/o partes interesadas.

El Área Metropolitana del Valle de Aburrá está ubicada en la carrera 53 No.40 A – 31, en el cual opera la Sede Administrativa; cuenta con siete (07) pisos, espacios ocupados por personas permanentes o visitantes, mobiliario, vehículos, equipos de cómputo, equipos de gimnasio, entre otros.

Razón por la cual requiere contratar el Servicio de Mantenimiento para los Aires Acondicionados existentes, mientras surte el proceso de la nueva adaptación a la tecnología ofertada por las Empresas Públicas de Medellín a través del Distrito Térmico.

Asimismo, el Suministro de Repuestos y Equipos necesarios, a fin de ofrecer el correcto cuidado de las áreas locativas de la Sede Administrativa y la atención del confort térmico para la Dirección, Subdirecciones, Oficinas y visitantes a las reuniones programadas en el desarrollo de las actividades propias del Área Metropolitana del Valle de Aburrá.

	<p style="text-align: center;">ESTUDIOS PREVIOS</p> <p style="text-align: center;">SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA</p>	Código: F-GDC-36
		Versión: 03
		Fecha: 07/12/2023

La Entidad cuenta también con la sede del Parque Metropolitano de las Aguas con un área de 179.381.31 m², espacio que cuenta con más de diez (10) atracciones, en una infraestructura conformada por un total de 5 piscinas (infantil, recreativa, pozo, olas, río lento), una (1) fuente interactiva, seis (6) toboganes, cancha de fútbol 7, parques infantiles, haciéndose necesario igualmente contratar el Servicio de Mantenimiento para los Aires Acondicionados existentes en el Parque.

La Entidad cuenta con la siguiente infraestructura: Una (1) sede administrativa, ubicada en la Carrera 53 No. 40 A-31, la cual, en su primera etapa, dispone de un Sistema de Aire Acondicionado Tipo Chiller (Sistema de Aire Acondicionado que comprende un sistema de condensación) compuesto por dos (2) torres de enfriamiento que tienen como función recircular el agua por todo el sistema, compensar los niveles de agua y regular la temperatura a un estado de confort.

Una vez el agua sale de cada torre, llega a las unidades manejadoras tipo paquete (UMA), ubicadas en cada uno de los pisos de la sede, las cuales cumplen la misión de tomar aire de exterior y lo enfrían con el agua del sistema, para luego llevarlo a través de la red de ductos de fibra de vidrio y lámina, por las múltiples zonas de la edificación, encontrando entre otros los siguientes beneficios:

Eficacia: Las torres de enfriamiento son muy eficientes para disipar el calor.

Costos: Pueden ser más económicos que otros sistemas de enfriamiento en algunos casos.

Versatilidad: Se utilizan en una amplia variedad de aplicaciones industriales y de aire acondicionado.

También hacen parte del sistema de aire acondicionado, los equipos de extracción que se encuentran ubicados en los baños y el sistema de extracción ubicado en el sótano del edificio, que se encarga de eliminar el monóxido de carbono y otros gases que se puedan generar en este lugar al ubicarse allí los diferentes automotores que prestan el servicio a la Entidad, bien sea como propietarios o por outsourcing.

Adicionalmente, en el Parque Metropolitano de las Aguas (Sala de Monitoreo y Oficinas), en la Sede Administrativa (Sala de Servidores, Sala de Información y Oficinas) se cuenta con cuatro equipos de expansión directa (piso techo), que sirven para brindar confort a los funcionarios y como respaldo y protección de los equipos electrónicos que se ubican en estos espacios; lo cual es recomendado por técnicos especialistas en el manejo de tecnología, la cual incluye voz y datos.

El mantenimiento preventivo de los equipos incluidos los filtros tipo HEPA CLASE H13, instalados en las UMA, debe realizarse periódicamente por las condiciones de ubicación de la edificación y el control y mitigación a la emisión de partículas contaminantes por aspersión, es importante resaltar que el centro de la ciudad donde se encuentra ubicada la Sede Administrativa presenta altas concentraciones de gases contaminantes, por la constante circulación de vehículos y talleres de pintura y latonería, toda vez que los filtros se saturan con partículas contaminadas, haciendo que las presiones del sistema varíen y puedan dejar de funcionar.

Igual situación sucede en la torre de enfriamiento que está expuesta a la contaminación, haciendo que las partículas de contaminación circulen por la red de agua y disminuya su capacidad de enfriamiento.

Así mismo, es importante resaltar que en sitios donde se utilicen equipos electromecánicos de refrigeración (equipos utilizados en la torre uno (1) y la torre dos (2) de la sede administrativa del Área Metropolitana del Valle de Aburrá) que cuentan con componentes eléctricos que abastecen de energía al sistema, los cuales generan la fuerza necesaria para que los motores realicen su labor mecánica, es fundamental realizarles un mantenimiento óptimo, para evitar que colapse todo su sistema de aire acondicionado.

En los contratos antes ejecutados, y que presenta prácticamente iguales características al presente

	<p style="text-align: center;">ESTUDIOS PREVIOS</p> <p style="text-align: center;">SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA</p>	Código: F-GDC-36
		Versión: 03
		Fecha: 07/12/2023

estudio ya que no han existido nuevas adquisiciones se considera entonces que los mantenimientos preventivos y correctivos (a demanda) a los equipos tipo paquete, torre, piso-techo y mini Split, han sido fundamentales para conservar el buen servicio en el suministro de aire acondicionado, el cual ya presenta un alto deterioro por su uso, antigüedad y obsolescencia.

Cada mantenimiento identifica fallas en el sistema, las cuales, mediante un informe detallado por históricos y cotizaciones han sido autorizadas por el supervisor para su intervención, como, por ejemplo, reparación de compresores por pérdida de líquido refrigerante, cambio de válvulas de expansión por su alto grado de deterioro, filtros de secados, reemplazo de motores, soportes de protección a la intemperie, entre otros.

De la misma manera, cada año se cambian bandas de motor desgastadas, se retira la acumulación de sedimento en los intercambiadores, se cambian contactores con problemas de accionamiento, calibración de los variadores para la correcta comunicación y demás elementos fundamentales para el funcionamiento diario de los equipos, así como la instalación de partes que generen un mayor rendimiento a los equipos; todos los correctivos antes mencionados es posible prevenirlos con el mantenimiento mensual y soporte oportuno de las máquinas integrantes del sistema de aire acondicionado, en este proceso se proyecta la adquisición de nuevos equipos que puedan mitigar los costos del mantenimiento correctivo en algunos equipos donde el costo del correctivo es mayor a la compra de un equipo nuevo, brindando así mayor tecnología y confort a los sitios donde se interviene.

Teniendo en cuenta lo anterior, es fundamental contratar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo con suministro de equipos nuevos o repuestos, para el correcto funcionamiento del sistema de aire acondicionado de la sede administrativa del Área Metropolitana del Valle de Aburrá y del Parque Metropolitano de las Aguas.

Conforme a lo anterior, la Entidad requiere contratar un prestador de Servicios encargado del Mantenimiento a los Aires Acondicionados según las especificaciones técnicas establecidas para el presente proceso y que serán ejecutadas en la sede principal del Área Metropolitana del Valle de Aburrá, ubicada en la carrera 53 40A -31, y su sede del Parque Metropolitano de las Aguas, ubicado en la autopista norte km 23 vía Barbosa; buscando así, mantener cubiertas todas las necesidades en materia de confort térmico para la adecuada utilización, operación y conservación de los Bienes Muebles y el personal que hace parte integral de ambas sedes.

Este proceso contractual, fue aprobado por el Comité de Contratación de la Entidad, tal como consta en el Acta No. 36 del 11 de junio de 2025, radicado No. 00-000733.

Así que, en virtud de la necesidad planteada, el Área Metropolitana del Valle de Aburrá adelantó el proceso de selección mediante Selección Abreviada de Menor Cuantía No. SA 011 de 2025, para la escogencia del contratista encargado de la ejecución del proyecto, proceso revocado de manera directa mediante RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° S.A.F. 001933 del 25 de julio de 2025 publicada en el SECOP por las razones que allí se expresan.

Atendiendo la misma necesidad expuesta para la ejecución del proyecto mencionado, la Subdirección Administrativa y Financiera adelantará un proceso de Selección Abreviada de Menor Cuantía – SA para el desarrollo del objeto pretendido de, **REALIZAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO CON SUMINISTRO DE EQUIPOS Y REPUESTOS NUEVOS PARA EL SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO EN EL ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ Y EL PARQUE METROPOLITANO DE LAS AGUAS”**.

El proceso es financiado con recursos de Gastos de Funcionamiento, Y está registrado en el PAA para el año 2025, así:

	ESTUDIOS PREVIOS SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA	Código: F-GDC-36
		Versión: 03
		Fecha: 07/12/2023

Código UNSCSP	No. Necesidad PAA
72101500;72151200; 40101700	4364

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

2.1 OBJETO: “REALIZAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO CON SUMINISTRO DE EQUIPOS Y REPUESTOS NUEVOS PARA EL SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO EN EL ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ Y EL PARQUE METROPOLITANO DE LAS AGUAS”

2.1.1. CLASIFICACIÓN CÓDIGO UNSPSC: En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.2.1.3 del Decreto 1082 de 2015, la descripción técnica detallada y completa del (bien o servicio) objeto a contratar, se debe identificar con el tercer nivel del clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas UNSPSC, previendo los siguientes códigos, que tienen relación con el objeto y el alcance del contrato:

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase
72101500	72 - Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	15 Servicios de apoyo para la construcción
72151200	72 - Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	12 - Servicios de construcción y mantenimiento de HVAC calefacción y enfriamiento y aire acondicionado
40101700	40 - Componentes y Equipos para Distribución y Sistemas de Acondicionamiento	4010 - Calefacción, ventilación y circulación del aire	17 - Enfriamiento

2.2. ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL – ACTIVIDADES PARA DESARROLLAR POR EL CONTRATISTA: Para el cumplimiento del Objeto Contractual, el Contratista deberá realizar las siguientes actividades generales.

Realizar los mantenimientos preventivos y correctivos con suministro de equipos nuevos y repuestos necesarios para el correcto funcionamiento de los equipos de aire acondicionado los cuales se encuentran ubicados en las Instalaciones de la Sede Administrativa del Área Metropolitana del Valle de Aburrá y en el Parque Metropolitano de las Aguas, teniendo en cuenta que los insumos básicos requeridos para estos mantenimientos, así como el suministro de equipos o repuestos que se requieran por mantenimiento correctivo, deberán estar incluidos en los precios presentados en la propuesta.

2.2.1. COMPONENTE 1: MANTENIMIENTO PREVENTIVO: Los mantenimientos preventivos se deben realizar teniendo en cuenta las cantidades, frecuencias y ubicación de los equipos que se especifican a continuación:

Convenciones:

	ESTUDIOS PREVIOS SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA	Código: F-GDC-36
		Versión: 03
		Fecha: 07/12/2023

UMA: Unidad manejadora de aire CVV: Caja de volumen variable TRF: Toneladas de refrigeración HP: Caballos de fuerza

DESCRIPCIÓN/ALCANCES/ACTIVIDADES/MANTENIMIENTO PREVENTIVO				
ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD EQUIPOS	Veces de Mtto. durante el Contrato
PARA LA SEDE ADMINISTRATIVA AMVA - TORRE DE ENFRIAMIENTO POR RECIRCULACION DE AGUA				
1	Mantenimiento del sistema de aire acondicionado marca TRANE, modelo WCVD10031Q20AA. CAPACIDAD: 8 TRF (toneladas de refrigeración) Incluye UMA, parte electromecánica, tableros electrónicos, ductos de suministro y retorno, difusores y rejillas y demás elementos y partes necesarios para su óptimo funcionamiento.	UN	6	4
2	Mantenimiento del sistema de aire acondicionado marca TRANE, modelo WCHD08031J10AA310. CAPACIDAD: 7 TRF (toneladas de refrigeración) Incluye UMA, parte electromecánica, tableros electrónicos, ductos de suministro y retorno, difusores y rejillas y demás elementos y partes necesarios para su óptimo funcionamiento.	UN	2	4
3	Mantenimiento del sistema de aire acondicionado marca TRANE, modelo WPVJ07231A0110TLO. CAPACIDAD: 6 TRF (toneladas de refrigeración) Incluye UMA, parte electromecánica, tableros electrónicos, ductos de suministro y retorno, difusores y rejillas y demás elementos y partes necesarios para su óptimo funcionamiento.	UN	3	4
4	Mantenimiento del sistema de aire acondicionado marca TRANE, modelo GEVB03681GA110TL. CAPACIDAD: 3 TRF (toneladas de refrigeración) Incluye UMA, parte electromecánica, tableros electrónicos, ductos de suministro y retorno, difusores y rejillas y demás elementos y partes necesarios para su óptimo funcionamiento.	UN	2	4
5	Mantenimiento de las Torres de enfriamiento marca EDOSPINA, modelo FV-100. Incluye lavado con hidro lavadora y limpieza de rejillas	UN	2	4
6	Mantenimiento al Sistema de bombeo de las torres de enfriamiento. Bombas, marca HALBERG-NOWA, modelo 6520 con Motores de 4 H.P. Incluye Cambio de empaques, alineación entre el motor y la bomba, limpieza en general, CAMBIO DE RODAMIENTOS , etc.	UN	2	4
7	Mantenimiento al Sistema de bombeo torres enfriamiento. Bomba, marca HALBERG-NOWA, modelo 5020 con motores de 4 H.P. Incluye Cambio de empaques, alineación entre el motor y la bomba, limpieza en general, CAMBIO DE RODAMIENTOS , etc.	UN	2	4



ESTUDIOS PREVIOS

SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA

Código: F-GDC-36

Versión: 03

Fecha: 07/12/2023

8	Mantenimiento al Sistema de ventilación de las torres enfriamiento, aspas y motores marca WED de 4 H.P. Incluye Cambio de empaques, ajuste y perfecto funcionamiento con la aspa, limpieza en general, CAMBIO DE RODAMIENTOS , etc.	UN	2	4
9	Mantenimiento Extractor de aire del sótano, marca ROGO, modelo TC-330-SWSI y Detectores de CO2, marca TECHNOLOGICS KELE COMPANY, Modelo WCO-1B. CAPACIDAD: 5 HP Incluye sistema de poleas, rodamientos y sensores o detectores.	UN	1	4
10	Mantenimiento al Sistemas de extracción del aire de los baños y de los cuartos técnicos de cada piso. Incluye ventilador helicoidal centrífugo, ventiladores de extracción, ductos y rejillas. (Ambas torres)	UN	20	4
11	Realizar el tratamiento químico del agua utilizada para la refrigeración del sistema (2 torres de enfriamiento). Este debe permitir hacer control por medio de inhibidores de corrosión e incrustaciones y también control microbiológico.	UN	2	4
	Los insumos químicos para el tratamiento del agua deberán ser suficientes y con una dosificación constante para un periodo de SEIS (6) meses de tratamiento y/o mantenimiento, conforme a los estándares recomendados por las empresas que los suministran.			4
	Además se deben realizar reportes periódicos del estado del agua. (un tratamiento dura dos (2) meses x cuatro (4) veces durante el contrato) el proponente deberá tener en cuenta lo inmediatamente anterior			2
12	Chequeo del funcionamiento, calibración y diagnóstico de las cajas de volumen variable de cada piso	UN	18	4
13	Cambio de tela guata para los filtros de todos los equipos de aire acondicionado	UN	14	2
13.1	Mantenimiento a: FILTRO DE 39x48.7x4.5cms EN FIBRA SINTETICA LAVABLE. TIPO HEPA CLASE H13	UN	34	4
13.2	FILTRO DE 49.5x33.33x4.8cms EN FIBRA SINTETICA LAVABLE. TIPO HEPA CLASE H13	UN	40	4
13.3	Mantenimiento a: FILTRO DE 137X30X4CMS AL 35-45% DE EFICIENCIA, EN FIBRA SINTETICA LAVABLE. TIPO HEPA CLASE H13.	UN	6	4
14	Mantenimiento Equipo de aire acondicionado marca LG, tipo piso techo, modelo AVNQ36GMIH0 CAPACIDAD: 36.000 BTU. (Sala Servidores y Sala de descanso de la dirección)	UN	3	4

	ESTUDIOS PREVIOS SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA	Código: F-GDC-36
		Versión: 03
		Fecha: 07/12/2023

15	Mantenimiento Equipo de aire acondicionado marca KFIR, piso mini Split, modelo KFI09 CAPACIDAD: 9.000 BTU (Sala información, piso 2)	UN	1	4
PARA LA SEDE PARQUE METROPOLITANO DE LAS AGUAS				
16	Mantenimiento Equipo de aire acondicionado, tipo piso techo, modelo AVNQ36GMIH0 CAPACIDAD: 36.000 BTU.	UN	5	4
17	Mantenimiento Equipo de aire acondicionado, TIPO mini Split, modelo KFI18 CAPACIDAD: 18.000 BTU	UN	1	4
18	Mantenimiento Equipo de aire acondicionado, TIPO mini Split, modelo KFI18 CAPACIDAD: 9.000 BTU - Sala sonido	UN	1	4

ACTIVIDADES:

- Realizar el mantenimiento preventivo completo a los equipos de aire acondicionado, contemplando visitas periódicas y visitas cada vez que falle algún equipo. En este último caso el tiempo de respuesta no deberá ser superior a cuatro (4) horas.
- El mantenimiento de las bombas deberá incluir cambio de empaques, alineación entre el motor y la bomba y limpieza general, el suministro de sellos mecánicos, pintura y alineación de ejes, cambio de tornillería cuando lo amerite, ajuste de borneras, limpieza en general, chequeo del funcionamiento y ajuste de todas las piezas.
- El mantenimiento preventivo y/o correctivo y el suministro de repuestos, comprenden la mano de obra y la dirección técnica para el correcto funcionamiento de los equipos de aire acondicionado.
- Diligenciar los formatos de mantenimiento (bitácoras y revisión de equipos) definidos por la Entidad e instalados en cada cuarto técnico, cada vez que se haga revisión o sea intervenido el equipo por mantenimiento preventivo y/o correctivo.
- Aplicar pintura anticorrosiva y pintura de alta temperatura a los motores o equipos que lo requieran.
- Suministrar los repuestos nuevos y originales con garantía de fábrica, que serán necesarios para el adecuado funcionamiento de los sistemas. Lo anterior, previa aprobación del supervisor y entregando copia de las garantías a la Entidad.
- Prestar el servicio de atención a llamadas de emergencia las veinticuatro (24) horas del día, durante todos los días de la vigencia del contrato y realizar el mantenimiento correctivo que sea necesario para la adecuada operación de los equipos de la Entidad.

2.2.2. COMPONENTE: MANTENIMIENTO CORRECTIVO (fijo – reembolsable): El CONTRATISTA debe realizar los mantenimientos correctivos que se requieran para la adecuada operación de los Sistemas de Aire Acondicionado de las instalaciones del Área Metropolitana del Valle de Aburrá y el Parque Metropolitano de las Aguas, previo informe técnico y aprobación del Supervisor, y teniendo en cuenta lo siguiente:

- El mantenimiento correctivo y el suministro de repuestos deberán realizarse en el momento en el que el sistema lo requiera, lo cual deberá soportarse con un informe técnico, mínimo dos (2) cotizaciones de empresas diferentes del mismo sector económico donde se relacione la reparación del equipo y contar con la autorización del Supervisor del contrato u orden superior

	<p style="text-align: center;">ESTUDIOS PREVIOS</p> <p style="text-align: center;">SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA</p>	Código: F-GDC-36
		Versión: 03
		Fecha: 07/12/2023

de la dependencia de Bienes y Servicios.

- b) Presentar al supervisor del contrato con la entrega de los repuestos, la certificación de originalidad de estos, y la garantía del fabricante del producto.
- c) Los repuestos deberán venir en su empaque original, debidamente sellados y entregar el repuesto retirado a la Entidad.
- d) El contratista debe crear documentos que le permitan a la Entidad evidenciar las actividades de mantenimiento correctivo realizadas tales como: fotografías, actas de asistencia, actas de reuniones e informes técnicos para cada uno de los equipos. Dicha información debe ser entregada al Supervisor, revisados, aprobados e incluidos en los informes de Supervisión.
- e) La ejecución del Mantenimiento Correctivo es **Reembolsable**, toda vez que EL CONTRATISTA debe presentar el soporte de los gastos realizados, a fin de demostrar que estos realmente se causaron y se ejecutaron es decir, se debe demostrar que efectivamente se ejecutó el ítem, presentando para ello, el soporte del gasto efectivamente realizado correspondiente a dicho ítem; para el efecto debe tener disponibilidad y flujo de caja suficiente en todo momento con la finalidad de atender las necesidades que busca satisfacer. Cada uno de los gastos deberá estar previamente autorizados por la Supervisión, previo informe técnico y aprobación del Supervisor.

Por ello, durante la ejecución del contrato la Entidad cancelará dicho ítem única y exclusivamente sobre los montos que el contratista logre demostrar su ejecución en desarrollo del objeto contractual, presentando para ello el respectivo soporte del gasto realizado y autorizado para adquirir el bien o prestar el servicio requerido. Cuando en el plazo del Contrato no se haya consumido la totalidad del monto establecido o no se hayan presentado esos gastos o cuando habiéndose presentado los mismos, no se tenga el soporte adecuado, no se reconocerá dicho monto AL CONTRATISTA y se reintegrará el saldo correspondiente al presupuesto de la Entidad, antes de la Liquidación del Contrato.

El valor fijo establecido para los Costos Directos del Mantenimiento Correctivo es de **TREINTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/L (\$39.500.000) antes de A.U.**

Para el Mantenimiento Correctivo, la Entidad determinó un monto fijo, para cubrir dicho Mantenimiento, estableciendo el costo directo como un valor **Fijo e inmodificable** por el Oferente en su propuesta. Además, el ítem es **Reembolsable**, es decir, se debe demostrar que en realidad se ejecutó el ítem, presentando el soporte del gasto realizado correspondiente a dicho ítem. Cuando en el plazo del Contrato no se haya consumido la totalidad del monto establecido o no se hayan presentado esos gastos o cuando habiéndose presentado los mismos, no se tenga el soporte adecuado, no se reconocerá dicho monto AL CONTRATISTA y se reintegrará el saldo correspondiente a la Entidad, antes de la Liquidación del Contrato.

Parágrafo No. 1: El mantenimiento correctivo y el suministro de repuestos deberán realizarse en el momento en el que el Sistema lo requiera, el cual deberá estar soportado con un informe técnico y mínimo con dos (2) cotizaciones de empresas diferentes del mismo sector económico, donde se detalle la reparación del equipo a intervenir. Lo anterior, deberá contar con la autorización del Supervisor del contrato u orden superior de la dependencia relacionada.

NOTA 1: El mantenimiento preventivo de las bombas y los motores deberá incluir cambio de empaques, alineación entre el motor y la bomba y limpieza general, el suministro de sellos mecánicos, protectores para motores ante la intemperie en material de acero inoxidable tipo 304 mínimo, borneras, pintura y alineación de ejes, cambio de tornillería cuando lo amerite, ajuste de borneras, limpieza en general, chequeo del funcionamiento y ajuste de todas las piezas.

NOTA 2: El mantenimiento preventivo, correctivo y el suministro de repuestos comprenden la mano de obra y la dirección técnica para el correcto funcionamiento de los equipos de aire acondicionado, ubicados en la terraza de la torre 2 (torre de enfriamiento)

	ESTUDIOS PREVIOS SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA	Código: F-GDC-36
		Versión: 03
		Fecha: 07/12/2023

- a) Según lo descrito en el punto anterior, el contratista deberá suministrar, instalar, dejar en funcionamiento y a satisfacción por parte de la supervisión los equipos nuevos, instalados durante el correctivo, adicionalmente deberá entregar el certificado de garantía por parte del fabricante y contratista, incluyendo de manera detallada la hoja de vida y especificaciones técnicas del equipo instalado. (En caso de no poder realizar el suministro del equipo, deberá dejarse la respectiva justificación y por lo tanto no se dará la ejecución del recurso)
- b) El Contratista deberá de desinstalar el aire acondicionado existente en los lugares donde aplique y hacer entrega de todos los elementos retirados al supervisor para realizar la debida disposición final.
- c) Para el suministro de repuestos o equipos nuevos tendrán que estar soportados con un informe técnico, mínimo con dos (2) cotizaciones de empresas diferentes del mismo sector económico, y así tomar la decisión más acertada con el fin de adaptar el principio de favorabilidad para las partes, y enfatizando también el principio de economía y celeridad, relevante en el cometido de la Contratación Estatal.

2.3. ACTIVIDADES ESPECÍFICAS PARA REALIZAR A LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO PARA LOS MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS.

ACTIVIDAD
1 EQUIPOS SPLIT, MINI SPLIT Y PISO - TECHO
1.1 REVISIONES Y PARTES ELÉCTRICAS DE LAS UNIDADES CONDENSADORAS Y MANEJADORAS
a) Verificar respuesta de los relés bimetálicos para el compresor y los motores.
b) Mediciones de voltaje y consumos de corriente.
c) Limpieza exterior e interior general del equipo.
d) Lavado de serpentines utilizando detergentes, cepillo y agua a presión.
e) Revisión del motor. Medir los consumos de corriente y comparar con los valores de placa y datos anteriores. Inspeccionar los rodamientos y la temperatura del motor.
f) Inspeccionar elementos de soportes.
g) Medición de presiones de alta, baja y aceite, si es del caso.
h) Revisión nivel de aceite del compresor.
i) Ajuste de carga del refrigerante, si es del caso,
j) Prueba de controles y protecciones del equipo.
k) Revisión general de: contactores, regletas, para conexión, Breakers, timers, control de voltaje, fusibles, voltímetro, amperímetro, transformador, y demás.
1.2 REVISIÓN COMPRESOR Y ELEMENTOS DEL CIRCUITO DE INTERCONEXIÓN

	<p style="text-align: center;">ESTUDIOS PREVIOS</p> <p style="text-align: center;">SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA</p>	Código: F-GDC-36
		Versión: 03
		Fecha: 07/12/2023

a) Determinar el funcionamiento general del compresor, verificando y/o midiendo presiones de las operaciones. Definir presiones anormales, temperatura ruidos, mal funcionamiento de los dispositivos de control. Excesiva condensación o congelación en la succión.
b) Medir consumo de corriente y comparar con datos de placa y lecturas anteriores, verificar el buen funcionamiento del relé bimetálico. Será revisado: mirilla, filtro secador, válvula solenoide, escape de aceite y/o refrigerante.
c) Inspeccionar el aislamiento térmico de la línea de succión.
d) Limpieza exterior general del equipo.
e) Ajuste general de tornillos.
f) Engrase de rodamiento y demás piezas que lo requieran.
g) Cambiar tela guata a los filtros cada seis (6) meses - incluye TIPO HEPA si requieren
h) Revisión general de rodamientos del motor y de las chumaceras, cambiar los que demuestren deterioro.
i) Revisión del aislamiento interior de la manejadora.
j) Inspección eléctrica del motor y sentido de giro de los ventiladores.
k) Revisión y ajuste de conexiones eléctricos totales.
l) Medición de temperatura interior, exterior.
m) Inspeccionar el funcionamiento de la válvula de expansión.
n) Lavar con detergente, cepillo y agua a presión el serpentín y enderezar aletas.
o) Inspeccionar el funcionamiento de los desagües y retirar cualquier obstrucción.
p) Verificar el funcionamiento de las alarmas, si existen.
q) Medir la temperatura del aire de entrada y de salida de serpentines.
r) Lavar los filtros de aire, o cambiar el medio filtrante según sea el caso.
1.3 UNIDADES MANEJADORAS Y CONDENSADORAS
a) Limpiar con aire seco, nitrógeno o productos químicos especiales, los serpentines de la manejadora y condensadora.
b) Retoques en la pintura general.
c) Hacer limpieza general de los tableros y accesorios eléctricos con elementos dieléctricos.
d) Revisión general de los contactos de todos los compresores.
e) Limpieza general de los rotores y ventiladores.
f) Comprobación del estado del aislamiento eléctrico de los motores y compresores.
g) Limpieza del serpentín de la condensadora
h) Toma de parámetros eléctricos del motor de la condensadora, y el compresor
i) Verificación de operación de la resistencia del cárter de la unidad
j) Verificación del nivel de aceite
k) Revisión de presiones de succión y descarga del compresor
l) Toma de lecturas de entrada y salida del condensador

	<p align="center">ESTUDIOS PREVIOS</p> <p align="center">SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA</p>	Código: F-GDC-36
		Versión: 03
		Fecha: 07/12/2023

m) Ajuste de tornillería

n) Limpieza general de la unidad

2. EQUIPOS TIPO PAQUETE

2.1 UNIDAD PAQUETE

a) Limpieza de la bandeja de condensado

b) Destapar drenaje

c) Limpieza de serpentín del evaporador

d) Revisión de rodamientos de los motores del evaporador

e) Toma de parámetros eléctricos (amperajes, voltajes)

f) Limpieza del serpentín de la condensadora

g) Toma de parámetros del motor de la condensadora, y del compresor

h) Verificación de operación de la resistencia del cárter de la unidad

i) Verificación del nivel de aceite

j) Revisión de presiones de succión y descarga del compresor

k) Toma de lecturas de entrada y salida de condensación

l) Ajuste de tornillería

m) Limpieza general de la unidad

2.2 TABLERO ELÉCTRICO Y CONTROL

a) Ajuste de terminales eléctricos

b) Limpieza general de contactos eléctricos

c) Desulfuración de terminales

d) Verificación de operación de elementos de protección

e) Ajuste del control de temperatura Y termostatos

2.3 CIRCUITO DE REFRIGERACIÓN

a) Revisión de la carga de refrigerante

b) Inspección visual de la tubería para detectar fugas de refrigerante

c) Inspección de la mirilla de líquido para verificar la presencia de humedad en el sistema

d) Chequear el estado del aislamiento de la tubería

e) Revisión de las válvulas de paso y servicio

3 EQUIPO MINI SPLIT Y PISO TECHO

3.1 UNIDAD MANEJADORA

a) Limpieza interior y exterior de la unidad

b) Limpieza, Lavado o Reemplazo de filtros de aire (según corresponda) - hay TIPO HEPA

c) Limpieza y peinado de serpentines

d) Limpieza de bandejas de drenaje

e) Limpieza del rotor del ventilador

	ESTUDIOS PREVIOS	Código: F-GDC-36
	SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA	Versión: 03
		Fecha: 07/12/2023

f) Limpieza del sistema de humidificación y des humidificación
g) Lubricación en general (si es necesaria)
h) Revisión del alineamiento del acople de los motores (si aplica)
i) Revisión y ajuste tensión de correas (si aplica)
j) Ajuste tornillos de ensamble de válvulas solenoides, verificación de su operación
k) Revisión de Motores eléctricos
l) Revisión y ajuste de elementos eléctricos
m) Limpieza contactos eléctricos, bimetálicos de protección e iluminación de señalización
n) Toma de lecturas de voltaje y corriente de motores eléctricos
o) Determinar temperaturas de entrada y salida del serpentín evaporador
3.2 UNIDAD CONDENSADORA
a) Limpieza interior y exterior de la unidad
b) Limpieza del rotor del ventilador
c) Limpieza de bandejas de drenaje
d) Limpieza de serpentín
e) Lavado y peine de serpentín (si es necesario)
f) Lubricación en general (si es necesaria)
g) Revisión del ajuste y estado de motores eléctricos
h) Chequeo mirilla de líquido (si aplica)
i) Revisión de válvulas de servicio, verificación de su operación
j) Revisión y limpieza contactos y bimetálicos del interruptor y protección de motores eléctricos.
k) Revisión presión refrigerante (si es necesario)
l) Determinar temperaturas de entrada y salida del aire de condensación
m) Toma de lecturas de voltaje y corriente de motores eléctricos
3.3 UNIDAD CONDENSADORA
a) Limpieza interior y exterior de la unidad
b) Limpieza del rotor del ventilador
c) Limpieza de bandejas de drenaje
d) Revisión presión refrigerante (si es necesario)
3.4 CIRCUITO DE REFRIGERACIÓN
a) Inspección visual de la tubería para determinar su estado y aislamiento
b) Comprobación operación de las válvulas de expansión termostáticas.
c) Revisión de las protecciones tales como: Breakers, relevos, térmicos, presóstatos, Switches de flujo.
d) Verificar humedad en el sistema.
3.5 CIRCUITOS DE CONTROL
a) Verificar operación y calibración del termostato de operación

	<p align="center">ESTUDIOS PREVIOS</p> <p align="center">SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA</p>	Código: F-GDC-36
		Versión: 03
		Fecha: 07/12/2023

b) Verificar operación y calibración del termostato de seguridad (si aplica)
c) Pruebas de disparo y alarma de todos los dispositivos de protección
d) Verificación de alarmas y protecciones
e) Revisión y ajuste de microprocesadores (si aplica)
f) Verificación y ajuste de set Points (si aplica)
g) Verificación de instrucciones del software (si aplica)
h) Limpieza de difusores y/o rejillas (si aplica)
3.6 MANTENIMIENTO SEMESTRAL
a) Lavado de serpentines con desincrustante (si es necesario)
b) Revisión de rodamientos y bujes
c) Revisión de los componentes de movimiento del aire tales como ventiladores centrífugos y axiales para determinar si necesitan balanceo
d) Toma de lecturas de presión de aceite en compresores (si aplica y es posible)

4 TORRE DE ENFRIAMIENTO
4.1 TORRE
a) Inspección visual y verificación de la operación del equipo
b) Verificación presiones de agua
c) Revisión de fugas de agua
d) Limpieza de drenajes
e) Inspección ventilador, ajuste de tornillos, tensionamiento de correas y revisión de poleas
f) Inspección general de la red de agua
g) Inspección de rodamientos y bujes en general
h) Revisión funcionamiento bombas de agua
i) Lubricación general (si es necesaria)
j) Revisión válvula flotador del tanque
k) Inspección tablero eléctrico, ajuste de conexión, chequeo y limpieza de sus partes. (contactores, revisión luces piloto y fusibles, switches)
l) Revisión y calibración dispositivos de control y protección eléctrico y electrónicos
m) Limpieza y ajuste de controles eléctricos
n) Revisión y ajuste de cables de terminales y borneras
o) Revisión temperatura del agua
p) Limpieza general del equipo
q) Verificación de las condiciones ambientales (temperatura exterior)
r) Limpieza áreas de la torre
s) Limpieza bombas y motores
t) Limpieza cuarto de bombas
u) Lectura de voltaje y amperaje
v) Aplicación de soluciones químicas (si aplica)

	<p style="text-align: center;">ESTUDIOS PREVIOS</p> <p style="text-align: center;">SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA</p>	Código: F-GDC-36
		Versión: 03
		Fecha: 07/12/2023

w) Verificar operación del Switch de flujo
5 EQUIPOS TIPO CHILLER
5.1 CHILLER
a) Presión de Succión
b) Presión de Descarga
c) Presión de Aceite
d) Nivel de Aceite del Cáster del Compresor
e) Ruido y Vibración
f) Medición de Consumo Eléctrico y Voltaje en Compresores y Ventiladores
g) Verificar Carga de Refrigerante
h) Limpieza de Serpentes Condensadores
i) Verificación de Soportes Anti vibratorios
j) Verificar operación y calibración del termostato de operación (si aplica)
k) Verificar operación y calibración del termostato de seguridad (si aplica)
l) Pruebas de disparo y alarma de todos los dispositivos de protección
m) Verificación de alarmas y protecciones
n) Revisión y ajuste de microprocesadores (si aplica)
o) Verificación y ajuste de set Points (si aplica)
p) Verificación de instrucciones del software (si aplica)
q) Si es condensado por Agua Adicionalmente:
r) Registro de la Temperatura de Agua de Condensación, a la entrada y la salida del condensador.

6 LAVADORES DE AIRE
6.1 LAVADOR DE AIRE
a) Limpieza de boquillas
b) Verificación del acople de bombas
c) Verificación de la hermeticidad del sello mecánico
d) Verificación del trabajo suave, libre de ruido y vibraciones externas
e) Revisión rodamientos de los motores
f) Toma de parámetros eléctricos (amperajes, voltajes)
g) Limpieza de la unidad
h) Verificación de presiones de succión y descarga
i) Engrase de chumaceras y rodamientos del ventilador
J) Alineación de poleas
k) Tensión de correas
l) Limpieza del ventilador del motor
m) Toma de parámetros eléctricos (amperajes, voltajes)

	<p style="text-align: center;">ESTUDIOS PREVIOS</p> <p style="text-align: center;">SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA</p>	Código: F-GDC-36
		Versión: 03
		Fecha: 07/12/2023

n) Ajuste de tornillería
o) Limpieza de la unidad
p) Limpieza de filtros de aire - convencional y tipo HEPA
7 VENTILADORES CENTRÍFUGOS
7.1 VENTILADOR
a) Engrase de chumaceras y rodamientos
b) Alineación de poleas
c) Tensión de correas
d) Limpieza del ventilador del motor
e) Toma de parámetros eléctricos (amperajes, voltajes)
f) Ajuste de tornillería
g) Limpieza de la unidad
h) Limpieza de filtros de aire convencional y tipo HEPA
i) Balanceo de dictaría
7.2 TABLERO ELÉCTRICO Y CONTROL
a) Ajuste de terminales eléctricos
b) Limpieza general de contactos eléctricos
c) De sulfatación de terminales
d) Verificación de operación de elementos de protección
e) Ajuste del control de temperatura o termostato

Nota: Las actividades específicas, se harán conforme a la periodicidad de mantenimiento que tenga cada equipo o unidad inmersa y contemplada en las actividades generales. (Conforme al cuadro de la tabla No. 1), Sin embargo, el contratista deberá tener la autorización previa del supervisor según cronograma establecido entre las partes.

Nota: Los filtros no son considerados como equipos; en caso de presentarse algún cambio por deterioro, este deberá estar soportado bajo un informe técnico y se cubrirá con el valor asignado a los correctivos.

2.4. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El plazo para la ejecución del contrato será de **Cuatro (04) MESES** contados a partir de la fecha de inicio sin exceder el 31 de diciembre de 2025, previa aprobación de la garantía por parte de la Dirección Contractual – Gestión Jurídica.

Parágrafo 1: El Contrato podrá ser modificado, adicionado o prorrogado, previo acuerdo escrito de LAS PARTES, de conformidad con las normas vigentes. También podrá suspenderse por la ocurrencia de circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, mediante la elaboración de un acta en la cual conste tal hecho. El tiempo de suspensión no se computará para los efectos del plazo pactado.

Parágrafo 2: En caso de presentarse alguna suspensión, se elaborará un acta de reinicio suscrita por LAS PARTES.

Parágrafo 3: La fecha de terminación del plazo de ejecución del Contrato es la fecha en la cual se suscriba el Acta de Recibo Final. Para que se pueda suscribir el Acta de Recibo Final, EL CONTRATISTA debe cumplir a cabalidad con los compromisos y obligaciones contenidos en el Contrato y sus anexos

	<p style="text-align: center;">ESTUDIOS PREVIOS</p> <p style="text-align: center;">SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA</p>	Código: F-GDC-36
		Versión: 03
		Fecha: 07/12/2023

Parágrafo 4. El plazo de ejecución del presente Contrato podrá ser prorrogado por escrito por mutuo acuerdo entre las partes, siempre que medie una justa causa para ello, certificada por el supervisor y avalada por el (la) Subdirector(a) delegado(a).

2.5. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El contrato tendrá como lugar de ejecución la sede administrativa del Área Metropolitana del Valle de Aburrá - Carrera 53 No. 40A-31, de la ciudad de Medellín y la sede del Parque Metropolitano de las Aguas, kilómetro 23 de la Autopista Norte entre los municipios de Girardota y Barbosa- Departamento de Antioquia.

2.6. MODALIDAD DEL CONTRATO: El contrato a celebrar con ocasión del presente proceso de selección es de Obra, mediante la modalidad de Selección Abreviada de Menor Cuantía de acuerdo con lo dispuesto en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y demás normas previstas en el derecho privado o en disposiciones especiales.

Sobre la Tipología Contractual, la Subdirección Administrativa y Financiera delegada para la Contratación, realizó un análisis al objeto y alcances contractuales, que es sobre Bienes Inmuebles y que contribuyen a su funcionamiento adecuado y además su denominación de mantenimiento, es procedente concluir que se trata de un Contrato de Obra, en los términos descritos en el numeral 1° del artículo 32 de la Ley 80 de 1993; toda vez que revisando que los contratos que tengan por objeto, los mantenimientos de bienes inmuebles son considerados expresamente por la Ley 80 de 1993 (Artículo 32, numeral. 1°), como contratos de obra pública, la Subdirección referida, procedió a realizar el análisis pertinente a fin de concluir si la actividad a contratar es una obra pública, sustentada en la norma referida y consultando conceptos, entre ellos: el Concepto 2386 del 05 de septiembre de 2018, del Consejo de Estado – Sala de Consulta y Servicio Civil y Concepto Jurídico de la Actividad de Mantenimiento en los Contratos de Obra Pública del 02 de septiembre de 2019 de la Subsecretaría de Ingresos del Municipio de Medellín, concluyendo que los Sistemas de Aire Acondicionado de la Sede Administrativa del Área Metropolitana del Valle de Aburrá y del Parque Metropolitano de Las Aguas, de acuerdo a la definición del artículo 658 del Código Civil son Bienes Inmuebles por Destinación, ya que, por su naturaleza se integran y hacen parte de cada Edificación respectivamente y en ambos casos, son utilizados permanentemente en la prestación del servicio público de la Entidad o del ejercicio de las funciones administrativas de la misma.

2.7. SUPERVISIÓN: De conformidad a lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 80 de 1993, la Supervisión del presente proceso será ejercida por la Subdirección Administrativa y Financiera, o por el Servidor Público que esta designe para el efecto; toda vez que la Entidad cuenta con el personal calificado para la supervisión técnica, financiera, económica, administrativa y jurídica, de conformidad con el Manual de Interventoría del Área Metropolitana del Valle de Aburrá aprobado mediante Resolución Metropolitana N°. 000144 de 2014 y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011

El Supervisor ejercerá, en nombre de la Entidad, la vigilancia y control integral sobre la ejecución del objeto contractual en los términos de los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, para lo cual podrá, en cualquier momento, exigir a las partes la información que considere necesaria, así como la adopción de medidas para mantener, durante el desarrollo y ejecución del contrato, las condiciones técnicas, económicas y financieras existentes al momento de la celebración del contrato

Además de las actividades generales antes mencionadas, y con el fin de buscar la adecuada y oportuna ejecución del contrato, la Supervisión apoyará, asistirá y recomendará en todos los asuntos de orden técnico, financiero, económico y jurídico que se susciten durante la ejecución del contrato

El Supervisor está facultado para revisar todos los documentos del contrato, cuando, por razones técnicas, ambientales, económicas, jurídicas o de otra índole, las partes soliciten cambios o

	<p style="text-align: center;">ESTUDIOS PREVIOS</p> <p style="text-align: center;">SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA</p>	Código: F-GDC-36
		Versión: 03
		Fecha: 07/12/2023

modificaciones.

Así mismo, el Supervisor está autorizado para ordenarle al Contratista la corrección, en el menor tiempo posible, de los desajustes que pudieren presentarse, y determinar los mecanismos y procedimientos pertinentes para prever o solucionar rápida y eficazmente las diferencias que llegaren a surgir durante la ejecución del contrato.

De igual manera, en virtud de la vigilancia que ejerce la Supervisión, implica un control técnico administrativo, financiero, contable y jurídico para la autorización de los pagos que con recursos públicos realice la Entidad y por ello, no pueden existir ítems sin justificación alguna, por lo que la Supervisión deberá revisar acorde con lo mencionado, los dineros que ordena pagar, esto incluye el control directo y la verificación de soportes de la ejecución de cada uno de los ítems correspondientes a los Costos Directos así como la revisión de todos los gastos, apropiaciones, contribuciones, aportes, y demás pagos y gastos relacionados en los Gastos de Administración propuestos, de tal forma que se compruebe su cumplimiento y así sujetar los pagos de las Actas de pago y la Liquidación del Contrato a los ítems que realmente se ejecuten y por su valor respectivo, en caso de que existan variaciones de los valores revisados con respecto del valor propuesto en un menor valor, se efectuarán los ajustes respectivos para establecer el efectivo valor a pagar. En todo caso lo ejecutado no podrá superar el valor de la propuesta económica. Lo anterior en cumplimiento a orientaciones de la Contraloría General y Consejo de Estado derivados del artículo 83 de la Ley 1474 de 2011.

El Supervisor designado deberá tener en cuenta para la realización de supervisión, las disposiciones legales contenidas en el capítulo séptimo, artículos 82, 83, 84, y 85 de la Ley 1474 de 2011, por medio de la cual se dictan Normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública. Con fundamento en lo dispuesto en dicha normatividad, el supervisor deberá encaminar todas sus actuaciones al cabal cumplimiento de las actividades y obligaciones que se deriven de la ejecución del contrato.

De conformidad con la Normativa referida y con el Manual de Interventoría de EL ÁREA aprobado mediante Resolución Metropolitana No. 0144 de 2014, la Supervisión que se designe tendrá como función verificar el cumplimiento de las obligaciones de EL (LA) CONTRATISTA y ejercer un control integral sobre el mismo, para lo cual podrá, en cualquier momento, exigir la información que considere necesaria, así como la adopción de medidas para mantener, durante la ejecución del contrato, las condiciones técnicas y económicas existentes al momento de su celebración

Para todos los efectos del ejercicio de la Supervisión, el Supervisor deberá ceñirse a lo establecido en el Manual de Supervisión e Interventoría Contractual del Área Metropolitana del Valle de Aburrá adoptado mediante la Resolución Metropolitana No. 000144 de 2014 o aquellas que lo deroguen o modifiquen.

Parágrafo 1. El supervisor de EL ÁREA deberá tener en cuenta para la realización de supervisión, las disposiciones legales contenidas en el capítulo séptimo, artículos 82, 83, 84, y 85 de la Ley 1474 de 2011, por medio de la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública.

Con fundamento en lo dispuesto en dicha normatividad, el supervisor deberá encaminar todas sus actuaciones al cabal cumplimiento de las actividades y obligaciones que se deriven de la ejecución del presente contrato.

Parágrafo 2. Cambio de Supervisor: Si se requiere el cambio de Supervisor por razones de fuerza mayor o caso fortuito, ausencia temporal o definitiva, o por circunstancias debidamente justificadas, el competente contractual procederá a designar un nuevo supervisor. Si el Supervisor en ejercicio se encuentra en condiciones de suscribir un acta lo hará juntamente con el designado en su reemplazo, en ésta constará: estado de ejecución del contrato, relación de documentos que entrega y observaciones

	<p style="text-align: center;">ESTUDIOS PREVIOS</p> <p style="text-align: center;">SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA</p>	Código: F-GDC-36
		Versión: 03
		Fecha: 07/12/2023

que considere pertinentes. Si no es posible la suscripción conjunta dejará constancia del estado en que se encuentra el contrato al asumir el ejercicio de estas funciones.

Parágrafo 3. El supervisor tiene como obligación entregar la documentación debidamente organizada e inventariada en Formato Único de Inventario Documental – FUID, con código de calidad F-GDB -22.

2.8. PARTES: El contrato se llevará a cabo entre el Área Metropolitana del Valle de Aburrá - Subdirección Administrativa y Financiera y el Oferente que presente la oferta más idónea, de conformidad con los requerimientos establecidos en los estudios previos y el pliego de condiciones para tal fin, así como la capacidad jurídica y financiera inmersa en los mismos; En este proceso podrán participar oferentes (naturales o jurídicos).

Contratante: Área Metropolitana del Valle de Aburrá. Subdirección Administrativa y Financiera.

Contratista: Proponente seleccionado por la modalidad de Selección Abreviada de Menor Cuantía

2.9. CONSTANCIA DEL CUMPLIMIENTO DEL DEBER DE ANÁLISIS DE LAS ENTIDADES ESTATALES (ARTÍCULO 2.2.1.1.1.6.1 DECRETO 1082 DE 2015). Se deja constancia de que la Entidad cumplió con el deber de análisis para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo. convocatoria; los estudios y documentos previos o el borrador del pliego de condiciones.

2.10. CONVOCATORIAS LIMITADAS A MIPYME: De acuerdo con la cuantía del proceso, es procedente dar aplicación a lo dispuesto en el capítulo II del Título IV (artículo 2.2.1.2.4.2.1 y siguientes) del Decreto 1082 de 2015, respecto a la Convocatoria limitada a MIPYMES NACIONALES

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN O FORMA DE CONTRATACIÓN

3.1. EN CUANTO A LA MODALIDAD DE SELECCIÓN y TIPOLOGÍA CONTRACTUAL:

La Selección del Contratista que ejecutará el Objeto Contractual, se efectuará bajo la modalidad de SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA, teniendo en cuenta lo siguiente

Dispone el artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, que: *“La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas:*

“(…) Selección abreviada. La Selección abreviada corresponde a la modalidad de selección objetiva prevista para aquellos casos en que, por las características del objeto a contratar, las circunstancias de la contratación o la cuantía o destinación del bien, obra o servicio puedan adelantarse procesos simplificados para garantizar la eficiencia de la gestión contractual. (...)”

Según lo señalado en la Norma transcrita, corresponde analizar si la escogencia del contratista que ejecutará el contrato objeto del proceso de selección que se pretende iniciar deberá ser adelantado a través de alguna de las excepciones a la regla general de la Licitación Pública consagradas en los numerales 2, 3 y 4 del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007 o si, por el contrario, debe ser adelantada por medio de la modalidad de Licitación Pública o si por el contrario, debe ser adelantada por medio de la Selección Abreviada.

Para dar cumplimiento al objeto del presente proceso de contratación, se tiene como Presupuesto Oficial para el proceso, la suma de **“CIENTO SESENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA**

	<p style="text-align: center;">ESTUDIOS PREVIOS</p> <p style="text-align: center;">SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA</p>	Código: F-GDC-36
		Versión: 03
		Fecha: 07/12/2023

Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M.L. (\$161.989.267,0) incluido AU y demás tributos a los que hubiere lugar, cifra que supera el diez (10%) de la Mínima Cuantía del Área Metropolitana del Valle de Aburrá para la vigencia fiscal del año 2025, de conformidad con la Resolución Metropolitana No. 00-00066 del 10 de enero de 2025, *“Por medio de la cual se adoptan las cuantías para los procesos contractuales de la vigencia fiscal del 2025”*. Además, las características y condiciones de dicho servicio no se enmarcan en la definición de características técnicas uniformes, teniendo en cuenta la disparidad de marcas y servicios.

De conformidad con lo anterior, se observa que no se adapta en ninguna de las excepciones establecidas en la precitada Norma corresponderá llevar a cabo el presente proceso de selección mediante Selección Abreviada de Menor Cuantía, la cual se regirá por las Leyes Colombianas vigentes, sobre todas y cada una de las materias que tengan relación con su desarrollo y ejecución, y, en especial, por las normas contenidas en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, el Decreto Reglamentario 1082 de 2015, Decreto 19 de 2012 y demás Normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan

3.1.1. TIPOLOGÍA CONTRACTUAL

Previendo que los Contratos que tengan por Objeto, entre otros la construcción, mantenimiento, instalación y, en general, para la realización de cualquier otro trabajo material sobre bienes inmuebles, son considerados expresamente por la Ley 80 de 1993 (Artículo 32, numeral 1º) como Contratos de Obra Pública, el área técnica procedió a realizar el análisis pertinente a fin de concluir si la actividad a contratar está enmarcada en el numeral 1º del Artículo 32 de la Ley 80 de 1996; así que en virtud de la Norma referida la Subdirección Administrativa y Financiera delegada para la Contratación procedió a analizar el Objeto y alcances contractuales, en virtud de los términos descritos en el numeral 1º del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, determinando que el presente proceso se trata de un Contrato de Obra,, indicando entre otros, que el presente proceso tiene por objeto, los mantenimientos de bienes inmuebles, toda vez, que los Sistemas de Aire Acondicionado de la Sede Administrativa del Área Metropolitana del Valle de Aburrá y del Parque Metropolitano de Las Aguas, de acuerdo a la definición del artículo 658 del Código Civil son Bienes Inmuebles por Destinación, ya que, por su naturaleza se integran y hacen parte de cada Edificación respectivamente y en ambos casos, son utilizados permanentemente en la prestación del servicio público de la Entidad o del ejercicio de las funciones administrativas de la misma; así que acorde a las actividades descritas en el alcance, por sus características es procedente concluir que se trata de un Contrato de Obra, en los términos descritos en el numeral 1º del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, que dispone lo siguiente:

“1º. DE LOS CONTRATOS ESTATALES. Son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad, así como los que, a título enunciativo, se definen a continuación.

1º. Contrato de Obra. Son contratos de obra los que celebren las Entidades Estatales para la construcción, mantenimiento, instalación y, en general, para la realización de cualquier otro trabajo material sobre bienes inmuebles, cualquiera que sea la modalidad de ejecución y pago”

En consecuencia, y dadas las consideraciones anotadas, se tiene que la selección del contratista que ejecutará el contrato derivado del presente proceso de Selección., deberá adelantarse bajo la modalidad de Selección Abreviada de Menor Cuantía, y su tipología está enmarcada en el numeral 1º del artículo 32 de la Ley 80 de 1993

La presente Selección Abreviada de Menor Cuantía se regirá por las Leyes Colombianas vigentes, sobre todas y cada una de las materias que tengan relación con su desarrollo y ejecución, y en especial, por las normas contenidas en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y 1474 de 2011, el Decreto Reglamentario 1082 de 2015, Decreto 019 de 2012 y demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan

	<p align="center">ESTUDIOS PREVIOS</p> <p align="center">SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA</p>	Código: F-GDC-36
		Versión: 03
		Fecha: 07/12/2023

En materia de publicidad del proceso de selección se debe observar y cumplir lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.7.1. del Decreto 1082 de 2015, referente a la convocatoria pública en los procesos de Licitación, Selección Abreviada y Concurso de Méritos; así como lo dispuesto en los artículos 2.2.1.1.2.1.3. y 2.2.1.1.2.1.4. del mismo Decreto y el artículo 224 del Decreto 019 de 2012.

3.2. CONVOCATORIA LIMITADA A MIPYMES

Una vez verificado el umbral para convocatorias limitadas a Mipyme, en la página de Colombia Compra Eficiente, en donde indican como umbral la suma de \$532.338.092 y teniendo en cuenta el valor del Presupuesto Oficial destinado para el presente proceso de selección corresponde a la suma de **“CIENTO SESENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M.L. (\$161.989.267,0)**, incluido AU y demás tributos a los que hubiere lugar, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1860 de 2021 la convocatoria del presente proceso de Selección se limitará a Mipyme, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 2.2.1.2.4.2.2 y 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082 de 2015, modificados por el artículo 5 del Decreto 1860 de 2021. Obsérvese:

VALOR PRESUPUESTO OFICIAL (POE) INCLUIDO AU	Umbral Mipymes 2025	
	Dólares (US\$)	Pesos Colombianos (\$)*
\$ 161.989.267,0	US \$125.000	\$ 533.287.768,00
(*) En Colombia, para la vigencia 2025, el umbral para la limitación de procesos de contratación a MiPymes (Micro, Pequeñas y Medianas Empresas) es de \$533.287.768 COP. Este valor corresponde a US\$125.000, de acuerdo con la tasa de cambio fijada cada dos años por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo para la Contratación Pública		

En consecuencia, es procedente dar a aplicación a lo dispuesto al capítulo II del Subsección 2 artículo 2.2.1.2.4.2.2 y siguientes del Decreto 1082 de 2015, respecto a la convocatoria limitada a MIPYMES.

“Artículo 2.2.1.2.4.2.2. Convocatorias limitadas a Mipyme. La Entidad Estatal debe limitar a las Mipyme nacionales con mínimo un (1) año de existencia la convocatoria del Proceso de Contratación en la modalidad de licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos cuando:

- 1. El valor del Proceso de Contratación es menor a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$125.000), liquidados con la tasa de cambio que para el efecto determina cada dos años el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.*
- 2. Se hayan recibido solicitudes de por lo menos dos (2) Mipyme colombianas para limitar la convocatoria a Mipyme colombianas. Las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, deben recibir estas solicitudes por lo menos un (1) día hábil antes de la expedición del acto administrativo de apertura, o el que haga sus veces de acuerdo con la normativa aplicable a cada Proceso de Contratación”.*

Así mismo, es de anotar para la convocatoria limitada a MIPYMES se dará aplicación al artículo 34 del Decreto 2069 de 2020, que modifico el artículo 12 de la Ley 1150 de 2007.

La Entidad deberá tener en cuenta como factor diferencial los contemplados en el Decreto 1860 de 2021, el cual modifica y adiciona el Decreto 1082 de 2015 y reglamenta los artículos 30, 31, 32, 34 y 35 de la Ley 2069 de 2020:

“ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.15. Criterios diferenciales para emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas. En los procesos de licitación pública, selección abreviada de menor

	<p style="text-align: center;">ESTUDIOS PREVIOS</p> <p style="text-align: center;">SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA</p>	Código: F-GDC-36
		Versión: 03
		Fecha: 07/12/2023

cuantía y concurso de méritos, así como en los procesos competitivos que adelanten las Entidades Estatales no sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, las Entidades incluirán condiciones habilitantes para incentivar los emprendimientos y empresas de mujeres con domicilio en el territorio nacional. Para el efecto, los Documentos del Proceso deberán incorporar requisitos habilitantes diferenciales relacionados con alguno o algunos de los siguientes aspectos:

- a) Tiempo de experiencia.
- b) Número de contratos para la acreditación de la experiencia.
- c) Índices de capacidad financiera.
- d) Índices de capacidad organizacional.
- e) Valor de la garantía de seriedad de la oferta.

Los requisitos mencionados deberán fijarse respetando las condiciones habilitantes requeridas para el cumplimiento adecuado del contrato, teniendo en cuenta el alcance de las obligaciones.

En desarrollo de lo anterior, con la finalidad de beneficiar a las empresas y emprendimientos de mujeres, se establecerán condiciones más exigentes respecto a alguno o algunos de los criterios de participación antes enunciados frente a los demás proponentes que concurren al procedimiento de selección que no sean empresas o emprendimientos de mujeres.

De manera que no se ponga en riesgo el cumplimiento adecuado del objeto contractual, con excepción de los procedimientos donde el menor precio ofrecido sea el único factor de evaluación, las Entidades también otorgarán un puntaje adicional de hasta el cero punto veinticinco por ciento (0.25%) del valor total de los puntos establecidos en los pliegos de condiciones o documentos equivalentes, a los proponentes que acrediten alguno de los supuestos del artículo 2.2.1.2.4.2.14 del presente Decreto.

Las Entidades incluirán estos requisitos diferenciales y puntajes adicionales de acuerdo con los resultados del análisis del sector, desde la perspectiva del estudio de la oferta de las obras, bienes o servicios que requiere, sin perjuicio de los compromisos adquiridos por Colombia en los Acuerdos Comerciales vigentes.

PARÁGRAFO 1. Tratándose de proponentes plurales, los criterios diferenciales y los puntajes adicionales solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita que es emprendimiento y empresa de mujeres bajo los criterios dispuestos en el artículo precedente y que tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el consorcio o la unión temporal.

PARÁGRAFO 2. Los incentivos contractuales para las empresas y emprendimientos de mujeres no excluyen la aplicación de los criterios diferenciales para Mipyme en el sistema de compras públicas.”

La Subdirectora Administrativa y Financiera de la Entidad está en calidad de Ordenadora del Gasto para la presente Contratación, de acuerdo con la Resolución Metropolitana No. 1655 de 2023 y 1434 de 2024, las Leyes 1625 de 2013, 80 de 1993, 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, los Acuerdos Metropolitanos No. 010 de 2013 y 011 de 2024; actuando en nombre y representación de EL ÁREA METROPOLITANA VALLE DE ABURRÁ.

3.3. APLICACIÓN DE LOS ACUERDOS COMERCIALES Y EL TRATO NACIONAL

Para el análisis de la aplicación de los Acuerdos Internacionales y los Tratados De Libre Comercio vigentes para el Estado Colombiano, se utilizó como fuente/guía el Manual expedido por Colombia Compra Eficiente, una vez verificada si la Entidad está incluida en el Acuerdo Comercial, el monto del Presupuesto Oficial del presente proceso y la lista de excepciones a la aplicación de los Acuerdos Comerciales se encontró que, para el presente proceso, aplican los Acuerdos Comerciales y Tratados de Libre Comercio de la siguiente forma:

	ESTUDIOS PREVIOS		Código: F-GDC-36
	SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA		Versión: 03
			Fecha: 07/12/2023

Nota 1: La información contenida en este documento fue elaborada por el Ministerio de Comercio Industria y Turismo – MINCIT y la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente la pública por su importancia para las entidades públicas y los participantes en la contratación.

Nota 2: Según el Ministerio de Comercio Industria y Turismo – MINCIT el valor de los umbrales tendrá vigencia del 1 de enero del 2024 hasta el 31 de diciembre de 2025, para los Acuerdos Comerciales suscritos con: (i) Canadá, (ii) Reino Unido de Gran Bretaña e Irlanda del Norte, (iii) Estados Unidos, (iv) Chile, (v) Costa Rica, (vi) Alianza del Pacífico y (vii) Corea.

Nota 3: Según el MINCIT el valor de los umbrales tendrá vigencia del 1 de enero del 2023 hasta el 31 de diciembre de 2024, para los Acuerdos Comerciales suscritos con: (i) México, (ii) países EFTA, (iii) países de la Unión Europea.

Nota 4: El Acuerdo Comercial entre Colombia y los países del Triángulo Norte de Centroamérica (El Salvador, Guatemala y Honduras) no se incluye en el presente documento dado que no se establecieron umbrales para su aplicabilidad.

Nota 5: En cuanto al acuerdo comercial vigente con Israel los umbrales establecidos en DEG se calcularán y convertirán a pesos colombianos utilizando la Tasa Representativa del Mercado (TRM) del Banco de la República de Colombia del día anterior a la fecha de publicación del aviso de convocatoria del respectivo proceso de compra.

Nota 6: En todo caso, se recuerda que las entidades estatales tienen la obligación de identificar los Acuerdos Comerciales aplicables a sus Procesos de Contratación, aplicando el estándar previsto en el Manual para el manejo de los acuerdos comerciales que puede consultar en el siguiente link: <https://www.colombiacompra.gov.co/compradores/acuerdos-comerciales-y-trato-nacional-por-reciprocidad>

Nota 7: Sin perjuicio de las particulares de la cobertura dispuesta por cada Acuerdo Comercial, por regla general, las entidades del nivel central corresponden a las entidades del sector nacional y las entidades del nivel subcentral corresponden a las entidades del sector territorial. En todo caso, se recuerda que las entidades estatales tienen la obligación de identificar los Acuerdos Comerciales aplicables a sus procesos de contratación.

Nota 8: De conformidad con lo previsto en el artículo 5 del Decreto 1860 de 2021, que modifica el artículo 2.2.1.2.4.2.2. del Decreto 1082 de 2015, y el anexo 4 del manual para el manejo de los acuerdos comerciales en Procesos de Contratación, las convocatorias limitadas a MiPymes se encuentran excluidas de la aplicación de los acuerdos comerciales. El umbral para la limitación de MiPymes será el previsto por la norma equivalente a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$125.000).

Esta exclusión sólo es aplicable en los casos en que la Entidad Estatal verifica las condiciones previstas en el respectivo Acuerdo comercial y en el artículo 2.2.1.2.4.2.2. del Decreto 1082 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1860 de 2021, para que una convocatoria sea limitada a Mipyme. Así, esta excepción no puede ser utilizada para excluir la cobertura del Acuerdo Comercial en el aviso de convocatoria; los estudios y documentos previos o el borrador del pliego de condiciones.

ACUERDO COMERCIAL		ENTIDAD ESTATAL INCLUIDA	PRESUPUESTO DEL PROCESO DE CONTRATACION SUPERIOR AL VALOR DEL ACUERDO COMERCIAL	EXCEPCIÓN APLICABLE AL PROCESO DE CONTRATACIÓN	PROCESO DE CONTRATACION CUBIERTO POR EL ACUERDO COMERCIAL
ALIANZA PACIFICO	CHILE	S	S	NO	S
	PERÚ	S	S	NO	S
CHILE		S	S	NO	S
COREA		S	S	NO	S
ESTADOSAELC		S	S	NO	S
ESTADOSUNIDOS Y COSTA RICA		S	S	NO	S
UNION EUROPEA		S	S	NO	S
COMUNIDAD ANDINA DE NACIONES		S	S	NO	S

UMBRAL DE MIPYMES 2025	
US\$	125.000
COL\$	533.287.768

<https://colombiacompra.gov.co/compradores/acuerdos-comerciales-y-trato-nacional-por-reciprocidad>

Razón por la cual, la Entidad en el proceso de selección contemplará como plazo mínimo de la contratación un término de diez (10) días entre el aviso de contratación (Aviso de convocatoria) y la fecha de presentación de propuestas, así como el plazo mínimo de publicación del proyecto de pliego de condiciones contenido en el artículo 2.2.1.1.2.1.4., del Decreto 1082 de 2015, término que es respetado en el presente proceso.

En consecuencia, las ofertas presentadas por proponentes extranjeros de Países con los cuales

	<p style="text-align: center;">ESTUDIOS PREVIOS</p> <p style="text-align: center;">SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA</p>	Código: F-GDC-36
		Versión: 03
		Fecha: 07/12/2023

Colombia tiene Acuerdos Comerciales que cubren el presente proceso de contratación, serán tratadas como ofertas de nacionales colombianos.

En aquellos casos en los que se deba otorgar a los bienes y servicios extranjeros el mismo trato que se les da a los bienes y servicios nacionales, la Entidad Estatal debe conceder a dichos bienes y servicios el puntaje adicional de que trata la Ley 816 de 2003 y la preferencia a los bienes y servicios nacionales en caso de empates prevista en el numeral 1 del artículo 2.2.1.1.2.2.9., del Decreto 1082 de 2015.

El Área Metropolitana del Valle de Aburrá también concederá Trato Nacional a aquellos bienes y servicios provenientes de Estados con los cuales, a pesar de no existir un Acuerdo Comercial, el Gobierno Nacional ha certificado reciprocidad, de conformidad con el artículo 2.2.1.2.4.1.3 del Decreto 1082 de 2015. Las certificaciones expedidas por el Ministerio de Relaciones Exteriores están publicadas en la página web de Colombia Compra Eficiente (<http://www.colombiacompra.gov.co/compradores/secop-i/certificados-de-trato-nacional-por-reciprocidad>), y su contenido deberá ser verificado pues no en todos los casos la Entidad Estatal debe conceder dicho trato.

Acuerdos TLC Colombia

Acuerdos vigentes

Seguimiento Acuerdos Comerciales Visión Regional

Listado de los acuerdos por país o unión de países relacionados con Colombia:



Nota 1: La información contenida en este documento fue elaborada por el Ministerio de Comercio Industria y Turismo – MINCIT y la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente la pública por su importancia para las Entidades Públicas y los participantes en la contratación.

Nota 2: Según el Ministerio de Comercio Industria y Turismo – MINCIT el valor de los umbrales tendrá vigencia del 1 de enero del 2024 hasta el 31 de diciembre de 2025, para los Acuerdos Comerciales suscritos con: (i) Canadá, (ii) Reino Unido de Gran Bretaña e Irlanda del Norte, (iii) Estados Unidos, (iv) Chile, (v) Costa Rica, (vi) Alianza del Pacífico y(vii) Corea.

Nota 3: Según el MINCIT el valor de los umbrales tendrá vigencia del 1 de enero del 2024 hasta el 31 de diciembre de 2025, para los Acuerdos Comerciales suscritos con: (i) México, (ii) países EFTA, (iii) países de la Unión Europea.

	<p style="text-align: center;">ESTUDIOS PREVIOS</p> <p style="text-align: center;">SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA</p>	Código: F-GDC-36
		Versión: 03
		Fecha: 07/12/2023

Nota 4: El Acuerdo Comercial entre Colombia y los países del Triángulo Norte de Centroamérica (El Salvador, Guatemala y Honduras) no se incluye en el presente documento dado que no se establecieron umbrales para su aplicabilidad.

Nota 5: En cuanto al Acuerdo Comercial vigente con Israel los umbrales establecidos en DEG se calcularán y convertirán a pesos colombianos utilizando la Tasa Representativa del Mercado (TRM) del Banco de la República de Colombia del día anterior a la fecha de publicación del aviso de convocatoria del respectivo proceso de compra.

Nota 6: En todo caso, se recuerda que las Entidades Estatales tienen la obligación de identificar los Acuerdos Comerciales aplicables a sus Procesos de Contratación, aplicando el estándar previsto en el Manual para el manejo de los acuerdos comerciales que puede consultar en el siguiente link: <https://www.colombiacompra.gov.co/compradores/acuerdoscomerciales-y-trato-nacional-por-reciprocidad>

Nota 7: Sin perjuicio de las particulares de la cobertura dispuesta por cada Acuerdo Comercial, por regla general, las entidades del nivel central corresponden a las Entidades del sector Nacional y las Entidades del nivel subcentral corresponden a las Entidades del sector Territorial. En todo caso, se recuerda que las Entidades Estatales tienen la obligación de identificar los Acuerdos Comerciales aplicables a sus procesos de contratación.

Nota 8: De conformidad con lo previsto en el artículo 5 del Decreto 1860 de 2021, que modifica el artículo 2.2.1.2.4.2.2. del Decreto 1082 de 2015, y el anexo 4 del Manual para el Manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación, las convocatorias limitadas a MiPymes se encuentran excluidas de la aplicación de los Acuerdos Comerciales. El umbral para la limitación de MiPymes será el previsto por la norma equivalente a Ciento Veinticinco Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$125.000).

Esta exclusión sólo es aplicable en los casos en que la Entidad Estatal verifica las condiciones previstas en el respectivo Acuerdo Comercial y en el artículo 2.2.1.2.4.2.2. del Decreto 1082 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1860 de 2021, para que una convocatoria sea limitada a Mipyme. Así, esta excepción no puede ser utilizada para excluir la cobertura del Acuerdo Comercial en el aviso de convocatoria; los estudios y documentos previos o el borrador del pliego de condiciones.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8° de la Ley 2119 de 2021, el presente proceso de contratación incorpora criterios dirigidos a la promoción de la inserción laboral o contractual de jóvenes entre los 18 y 28 años de edad, profesionales o tecnólogos, siempre que las personas jurídicas o naturales que participen en dichos procesos, se encuentren obligadas a disponer de personal para la ejecución del objeto contractual.

4. ANÁLISIS TÉCNICO Y ECONÓMICO QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

4.1. VARIABLES: Para determinar el valor total de los servicios se tuvo en cuenta la necesidad real y demostrada con base en los antecedentes que se tiene con el funcionamiento del Aire Acondicionado, teniendo en cuenta las variables de los servicios requeridos, los mantenimientos correctivos realizados, los repuestos solicitados y las dificultades que se han presentado en el sistema.

En la siguiente tabla se indica de forma detallada un resumen de los contratos de mantenimiento a los equipos de los aires acondicionados que se han ejecutado durante los últimos cinco (5) años.

Número del contrato: SA303 de 2023
Modalidad: Selección Abreviada de Menor cuantía

	ESTUDIOS PREVIOS SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA	Código: F-GDC-36
		Versión: 03
		Fecha: 07/12/2023

Objeto: Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo con suministro de repuestos para el sistema de aire acondicionado instalado en el Área Metropolitana del Valle de Aburrá y el Parque Metropolitano de las aguas

Valor: Ochenta y siete millones ciento setenta y ocho mil cuatrocientos cincuenta y ocho pesos. (\$87.178.458) incluido AU.

Plazo: Ocho (8) meses contados a partir de la fecha de inicio sin exceder el 31 de diciembre de 2023, previa aprobación de la garantía.

N° DEL CONTRATO:	236 DE 2022	896 DE 2021	908 DE 2020	816 DE 2019	565 DE 2018
MODALIDAD DE SELECCIÓN:	SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA	SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA	SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA	SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA	SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA
OBJETO	"REALIZAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO CON SUMINISTRO DE EQUIPOS Y REPUESTOS NUEVOS PARA EL SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO EN EL AREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA Y EL PARQUE METROPOLITANO DE LAS AGUAS".	"REALIZAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO CON SUMINISTRO DE EQUIPOS Y REPUESTOS NUEVOS PARA EL SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO EN EL AREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA Y EL PARQUE METROPOLITANO DE LAS AGUAS".	"REALIZAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO CON SUMINISTRO DE EQUIPOS Y REPUESTOS PARA EL SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO INSTALADO EN EL AREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA Y EL PARQUE METROPOLITANO DE LAS AGUAS".	"REALIZAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO CON SUMINISTRO DE REPUESTOS PARA EL SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO INSTALADO EN EL AREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA Y EL PARQUE METROPOLITANO DE LAS AGUAS".	"REALIZAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO CON SUMINISTRO DE REPUESTOS PARA EL SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO INSTALADO EN EL AREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA Y EL PARQUE METROPOLITANO DE LAS AGUAS".
CONTRATISTA:	INGENIERIA EN SERVICIOS ELÉCTRICOS DE COMUNICACIONES Y DE GAS - INSEREL LTDA	INGENIERIA EN SERVICIOS ELÉCTRICOS DE COMUNICACIONES Y DE GAS - INSEREL LTDA	INGENIERIA EN SERVICIOS ELÉCTRICOS DE COMUNICACIONES Y DE GAS - INSEREL LTDA	SOLUCIONES EN INGENIERÍA ELÉCTRICA - INSOL S.A.	SOLUCIONES EN INGENIERÍA ELÉCTRICA - INSOL S.A.
VALOR TOTAL CONTRATO:	\$ 80,027,895	\$ 62,827,979	\$ 53,317,600	\$ 92,740,454	\$ 68,266,010
PLAZO INICIAL (meses):		3	3,5	3	7
Fecha de Inicio:	5/08/2022	28/09/2021	16/09/2020	2/10/2019	7/06/2018
Fecha de Terminación:	31/01/2023	30/12/2021	23/12/2020	28/12/2019	31/03/2019
Prórrogas:	0	0	0	0	Prorroga 1: 31/03/2019
Adiciones:	0	0	0	0	Adición 1: \$ 19.456.119
PROMEDIO	\$ 71,435,988			0	
Valor máximo:	\$ 92,740,454				
Valor mínimo:	\$ 53,317,600				

Creación propia – (datos extraídos del SECOP1-2) Documento público Entidad Estatal.

Los datos descritos para la elaboración del Presupuesto Oficial, obedecen a los valores de mercado, de conformidad a cotizaciones realizadas por parte de las empresas dedicadas al mantenimiento preventivo y correctivo de aires acondicionados con capacidad de cumplir y garantizar las especificaciones técnicas requeridas en el presente estudio previo, de igual forma se consultaron los datos históricos e incrementando un porcentaje acorde a la realidad del mercado actual, teniendo en cuenta que el incremento en el salario mínimo fue del 9.5%, adicional a ello se han presentado fluctuaciones en las tasas de cambio y otros factores que elevan los costos del actual proceso.

De lo anterior se deja constancia en el expediente contractual del presente proceso de contratación.

Así mismo, se presupuesta un valor para cubrir la necesidad de posibles mantenimientos correctivos y suministro de repuestos durante la vigencia del contrato, teniendo en cuenta que en los contratos pasados no se han realizado algunos cambios de compresores, tarjetas, filtros, entre otros y se prevé que en este año estos puedan presentar problemas, tomando como base el historial de los que se han cambiado o los agregados externos como el factor climático, por alteración de las fuentes de poder y sistemas eléctricos.

Una vez recopilada la información de diversas fuentes, se adelantó el análisis comparativo de precios del mercado a través de las cotizaciones realizadas previamente, estableciendo un valor promedio con los precios unitarios más cercanos.

Teniendo en cuenta lo anterior, se partió de la viabilidad técnica y económica realizada, lo cual arrojó el presupuesto oficial proyectado y aprobado por la Subdirección Administrativa y Financiera.

El análisis de mercado fue revisado y aprobado por el grupo técnico de la Oficina de Bienes y Servicios y fue definido realizando el respectivo análisis, y así lograr un precio acorde con las condiciones de mercado y del objeto del contrato.

	<p style="text-align: center;">ESTUDIOS PREVIOS</p> <p style="text-align: center;">SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA</p>	Código: F-GDC-36
		Versión: 03
		Fecha: 07/12/2023

Para la descripción de los componentes y variables del Presupuesto Oficial se hizo acorde a los alcances del objeto contractual para establecer el valor del Presupuesto tal como se expone en el numeral anterior se hizo con base en Estudio de Mercado, detallando los costos directos, definiendo todos aquellos costos que están directamente relacionados con el cumplimiento del objeto y alcance contractual. Y los costos indirectos, como un porcentaje del costo directo y destinado a cubrir costos que no están directamente relacionados con el objeto contractual, pero en los que incurre el contratista para su ejecución, determinando así los Gastos de Administración (A) imputables al proceso y la Utilidad (U).

En atención a lo expuesto, el análisis técnico y económico para la elaboración del presupuesto oficial fue realizado y verificado por el equipo técnico de Bienes y Servicios previendo proyectar el valor de cada precio unitario con base en las variables del mercado y que contemplará el costo de todos los recursos requeridos de mano de obra horas – hombre, logísticos y de materiales, para que se lleve a cabo cada actividad contemplada en el alcance contractual y durante todo el plazo del contrato, incluyendo los costos directos e indirectos en que incurre el contratista para la ejecución del objeto contractual y el presupuesto fue aprobado por la Subdirectora Administrativo y Financiero y el proceso contractual aprobado por el Comité de Contratación de la Entidad.

El área técnica, estableció que todos los componentes del presupuesto hacen parte de las actividades de mantenimiento del Sistema de Aire Acondicionado (Torre de enfriamiento por recirculación de agua) y establece que el presente proceso se hará en virtud del numeral 1° del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 tal como se expone en párrafos precedentes de la Modalidad de Contratación y la Tipología, , por lo tanto, están excluidas de IVA.

La fuente formal para la exclusión del IVA para este proceso es en cumplimiento del artículo 100 de la Ley 21 de 1992, toda vez que, de acuerdo con el objeto del mismo, se hace en virtud del numeral 1 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, Y adicional, se hacen las siguientes precisiones:

1. El Área Metropolitana del Valle de Aburrá, es una Entidad Administrativa de Derecho Público, conformada por diez (10) municipios: Barbosa, Girardota, Copacabana, Bello, Medellín, Itagüí, Envigado, Caldas, Sabaneta y la Estrella.
2. De la sentencia de la Corte constitucional C-014 de 2014 (M.P. Dr. LUIS GUILLERMO GUERRERO PEREZ), se extrae lo siguiente:

“ÁREAS METROPOLITANAS – No son en sí mismas entidades territoriales, pero si gozan de las mismas garantías. El Área Metropolitana goza de la garantía institucional propia de las entidades territoriales, por virtud de la garantía de autonomía consagrada para los municipios, y no porque ella en si misma sea una entidad territorial; que como se explica, no lo es”.

Así que en virtud de todo lo expuesto se concluye: que el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, es una Entidad Pública que goza de las mismas garantías de una Entidad Territorial, por lo tanto, los contratos que suscriba en virtud de la Ley 80 de 1993, artículo 32, numeral 1, están excluidos de IVA en cumplimiento del artículo 100 de la Ley 21 de 1992, con ocasión de la ejecución de proyectos de interés en los Municipios que la conforman.

Se anexa Estudio de Mercado y el Presupuesto Oficial.

4.2 ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO: De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y los lineamientos establecidos por Colombia Compra Eficiente en las Guías para la Elaboración de Estudios del Sector, la Entidad ha realizado un análisis del sector para la presente contratación teniendo en cuenta el objeto del contrato, condiciones y especificaciones

	<p style="text-align: center;">ESTUDIOS PREVIOS</p> <p style="text-align: center;">SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA</p>	Código: F-GDC-36
		Versión: 03
		Fecha: 07/12/2023

técnicas que generan la necesidad de contratar.

Para mayor detalle consultar el Anexo “Análisis del Sector”, basado en la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector, publicado por Colombia Compra Eficiente y que hace parte del presente proceso.

Anexo: Análisis Del Sector

CONSTANCIA DEL CUMPLIMIENTO DEL DEBER DE ANÁLISIS DE LAS ENTIDADES ESTATALES (ARTÍCULO 2.2.1.1.1.6.1. DECRETO 1082 DE 2015. Se deja constancia que la Entidad cumplió con el deber de análisis para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo

4.3. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL: EL ÁREA pagará a EL (LA) CONTRATISTA el valor del presente contrato con cargo al certificado de disponibilidad presupuestal No. **CDP 2025000662** del 27 de junio de 2025, aprobada por la Subdirección Administrativa y Financiera-Oficina Contabilidad y Presupuesto.

Recursos debidamente certificados por la Oficina de Contabilidad y Presupuesto y contenida en documento que se anexa.

Los recursos aportados por la Entidad corresponden a la vigencia 2025, por lo tanto, deberán ser ejecutados y legalizados en su totalidad en la respectiva vigencia.

El Servidor Público designado por el Área Metropolitana del Valle de Aburrá al llevar el control, seguimiento y correcto manejo y ejecución financiera de los recursos destinados para el presente proceso debe prever para ello, en el Informe de Supervisión, discriminar la ejecución financiera acorde a la distribución de los rubros presupuestales definidos en el Certificado de Disponibilidad expedido.

La modalidad de pago para el contrato que se suscriba, como resultado de esta Selección, es a precios unitarios fijos no reajustables y por lo tanto el proponente, deberá proyectar todos los costos en que pudiese incurrir durante la ejecución del contrato, así como todos los valores correspondientes a los impuestos, gravámenes y demás erogaciones necesarias para la celebración y ejecución del contrato, los cuales son por cuenta del adjudicatario y no darán lugar a ningún pago adicional al de los precios pactados

El proponente debe tener en cuenta que los Costos Directos y el AU que defina, será aplicado a todo el plazo de ejecución. Por tanto, al estimar sus costos, deberá prever realizar el análisis y valoración previendo que estos corresponderán a todo el plazo del contrato, salvo lo que deba ajustarse por Mandato Legal

4.4. PRESUPUESTO OFICIAL DEL PROCESO¹:

4.4.1. PRESUPUESTO OFICIAL PARA EFECTOS DE EVALUACIÓN, COMPARACIÓN Y PONDERACIÓN DE OFERTA ECONÓMICA (POE)²: El presupuesto oficial del presente proceso es hasta de “**CIENTO SESENTA Y UN MILLONES NOVIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M.L. (\$161.989.267,0) excluido de IVA.** Lo cual equivale a Ciento Trece Punto Ochenta Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (113,80 SMMMLV),

¹ El presente proceso es una Obra Pública, por lo tanto, el Presupuesto Oficial este excluido de IVA, en virtud de la Ley 21 de 1992, que en su artículo 100, consagra la exclusión del Impuesto sobre las Ventas para los Contratos de Obra Pública

² Para el presente proceso, siempre que se cite el Presupuesto Oficial (POE) o POE, se entenderá PRESUPUESTO OFICIAL PARA EFECTOS DE EVALUACIÓN, COMPARACIÓN Y PONDERACIÓN DE OFERTA ECONÓMICA (POE)

	<p align="center">ESTUDIOS PREVIOS</p> <p align="center">SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA</p>	Código: F-GDC-36
		Versión: 03
		Fecha: 07/12/2023

certificados al año en curso del actual proceso.

El valor del Presupuesto Oficial – POE, es el Tope Máximo para ofertar.

Con los recursos apropiados por EL ÁREA, se costearán única y exclusivamente los ítems contemplados en el Presupuesto Oficial cuyo detalle y valoración se anexa y es parte integral del presente proceso y como tal, comprende todos los costos que puedan generarse para la ejecución del objeto del contrato.

A continuación, se presenta el resumen consolidado del Presupuesto Oficial:

PRESUPUESTO OFICIAL - POE - CONSOLIDADO	% AU OFICIAL	TOTAL PRESUPUESTO OFICIAL (POE) INCLUIDO AU	Presupuesto Oficial para efectos de Evaluación, Revisión y Ponderación de la Oferta Económica – POE (Valor máximo para Ofertar)
	18,0%	\$ 161.989.267,0	

El Presupuesto Oficial está distribuido por componentes así:

PRESUPUESTO OFICIAL - (POE) CONSOLIDADO POR COMPONENTES y POR RUBRO PRESUPUESTAL					
COMPONENTES	TOTAL COSTOS DIRECTOS	AU		VALOR TOTAL INCLUIDO AU	RUBRO PRESUPUESTAL
MANTENIMIENTO PREVENTIVO - SEDE ADMINISTRATIVA	\$ 93.375.308,00	18,0%	\$ 16.807.555,00	\$ 110.182.863,00	2.1.2.02.02.008. FUNCIONAMIENTO SEDE
MANTENIMIENTO PREVENTIVO - SEDE PARQUE	\$ 4.403.732,00	18,0%	\$ 792.672,00	\$ 5.196.404,00	2.1.5.02.08 FUNCIONAMIENTO PARQUE
MANTENIMIENTO CORRECTIVO (*)	\$ 39.500.000,00	18,0%	\$ 7.110.000,00	\$ 46.610.000,00	2.1.2.02.01.003. FUNCIONAMIENTO
TOTAL PRESUPUESTO OFICIAL - POE	\$ 137.279.040,00	18,0%	\$ 24.710.227,00	\$ 161.989.267,00	

Con respecto a la **Administración y Utilidad (A.U.)**: La Entidad consideró un AU Oficial del 18% de los Costos Directos establecidos en el Presupuesto Oficial. En el análisis de los ítems que componen la Administración, consideró entre otros, los siguientes aspectos: los Impuestos, Gravámenes, Tasas y Contribuciones imputables al Área Metropolitana, de igual manera gastos como pólizas y otros gastos de administración del proyecto, así como un valor estimado de utilidad.

El porcentaje determinado de A.U, en el Formulario No. 7 de Oferta Económica no podrá superar el porcentaje de A.U. del Presupuesto Oficial, establecido en un 18%, so pena de rechazo.

En consecuencia, el Proponente puede configurar libremente el porcentaje individual de los (Gastos de Administración (A)) y de la U (Utilidad); siempre que la sumatoria de ellos, no exceda el porcentaje total definido por la Entidad en el Presupuesto Oficial, el cual es del 18%.

Además, con respecto al ítem de **MANTENIMIENTO CORRECTIVO**, la Entidad estableció como VALOR FIJO el valor de los **COSTOS DIRECTOS** cuyo monto total asciende a **TREINTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$39.500.000)**. Por lo tanto, se determina que el valor del Costo Directo del Mantenimiento Correctivo es **Fijo e Inmodificable** por el Oferente en su propuesta,

Además el ítem es **Reembolsable**, con la finalidad que será ejecutados en la proporción y durante los

	<p style="text-align: center;">ESTUDIOS PREVIOS</p> <p style="text-align: center;">SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA</p>	Código: F-GDC-36
		Versión: 03
		Fecha: 07/12/2023

tiempos en que se presenten las necesidades que el mismo busca satisfacer. Por ello, durante la ejecución del contrato la Entidad cancelará dicho ítem única y exclusivamente sobre los montos que el contratista logre demostrar su ejecución en desarrollo del objeto contractual, presentando para ello el respectivo soporte del gasto realizado para adquirir el bien o prestar el servicio requerido previa autorización de la Supervisión, Cuando en el plazo del Contrato no se haya consumido la totalidad del monto establecido o no se hayan presentado esos gastos o cuando habiéndose presentado los mismos, no se tenga el soporte adecuado, no se reconocerá dicho monto AL CONTRATISTA y se reintegrará el saldo correspondiente a la Entidad, antes de la Liquidación del Contrato.

El Presupuesto Oficial definido, incluye todos los costos y gastos directos e indirectos, la utilidad estimada para cubrir el Objeto y Alcances Contractuales del presente proceso. El presupuesto es fijado por el sistema de precios unitarios fijos sin formula de reajuste. Se entiende que los proponentes con la presentación de su propuesta que debe incluir la Oferta Económica tienen consideradas las variables financieras que puedan afectar o incidir en sus costos hasta la finalización de la ejecución del objeto contractual y recibo a satisfacción del mismo.

Se entiende que los proponentes con la presentación de su propuesta que debe incluir la Oferta Económica tienen consideradas las variables financieras que puedan afectar o incidir en sus costos hasta la finalización de la ejecución del objeto contractual y recibo a satisfacción del mismo.

El Proponente debe tener en cuenta que el Valor Total de su Oferta Económica consolidada INCLUIDO AU no puede superar el Valor Total del Presupuesto Oficial INCLUIDO AU so pena de rechazo Y que el % de AU Ofertado no puede superar el % de AU Oficial, establecido en un 18,00%, so pena de rechazo

La Entidad publica el Presupuesto Oficial máximo a Ofertar, y las demás condiciones del mismo, a fin de que los Proponentes interesados puedan presentar su Oferta Económica

Hacen parte integral del PRESUPUESTO OFICIAL que se publica, como documento anexo, los siguientes documentos:

- ✓ Presupuesto Oficial POE Consolidado
- ✓ Presupuesto Oficial POE Detallado
- ✓ Detalle de AU

4.5 FORMULARIO N° 7– OFERTA ECONÓMICA – QUE SE PRESENTA DE MANERA INTEGRAL CON LA PROPUESTA:

El proponente deberá presentar junto con su propuesta, su Oferta Económica debidamente firmada por las personas competentes. Se deberá presentar en formato PDF y/o en Excel, debidamente suscrito por el Representante Legal del proponente.

El proponente al elaborar su oferta económica, deberá hacerlo en Formulario N° 7 publicado por la Entidad.

La Entidad de conformidad con la normativa que rige la materia, debe revisar las Ofertas Económicas que se reciban para el presente proceso y verificar que cumplen las condiciones del Pliego, en dicho sentido los Oferentes deben tener en cuenta que:

Cada precio unitario y precio total debe ser presentada en pesos colombianos, sin centavos, es decir con cero decimales. Además, debe tener en cuenta, no modificar el Formulario, en dicho sentido no alterar la descripción, ni las unidades de medida, ni cantidades de los ítems, tampoco consignar ítems no relacionados, ni dejar de consignar las cantidades de un ítem; igualmente debe tener en cuenta consignar el precio unitario a cada ítem, y si en la autonomía de su voluntad, determina el valor unitario de cero

	<p align="center">ESTUDIOS PREVIOS</p> <p align="center">SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA</p>	Código: F-GDC-36
		Versión: 03
		Fecha: 07/12/2023

pesos (\$0) para algún o algunos ítems, deberá acompañar su Oferta Económica con una comunicación adicional en donde señale que el (los) ítem (s) para el (los) que determinó el precio unitario de cero pesos (\$0) con las correspondientes explicaciones, comunicación que deberá estar suscrita por el Representante Legal del proponente o la aclaración que se le solicite, en comunicación suscrita por el Representante Legal en la que señale el (los) ítem (s) para el (los) que determinó el valor unitario de \$0 con las correspondientes explicaciones. De lo contrario la propuesta será rechazada.

Una vez recibidas las propuestas, la Entidad procederá a verificar cuál de ellas contiene el menor precio, para proceder a la ponderación y asignación de puntaje por Oferta Económica en caso de que la Propuesta esté habilitada en todos los aspectos.

El Área Metropolitana del Valle de Aburrá podrá realizar las correcciones aritméticas a las que haya lugar, entendiendo por esto la corrección de una operación matemática por error de cálculo numérico en que se incurre al elaborar el Formulario de Oferta Económica.

Si el proponente no incluye el Formulario N° 7 - Oferta Económica en su propuesta o lo presenta sin firma quedará incurso en causal de rechazo.

4.5.1. VALORES y demás CONDICIONES PARA TENER EN CUENTA POR EL PROPONENTE PARA SU OFERTA ECONÓMICA QUE PRESENTA EN EL FORMULARIO N° 7 DE MANERA INTEGRAL CON SU PROPUESTA.

El Proponente al presentar el Formulario No. 7 - Oferta Económica que presenta de manera integral con su propuesta, no podrá superar el Presupuesto Oficial, establecido así:

PRESUPUESTO OFICIAL - POE - CONSOLIDADO	% AU OFICIAL	TOTAL PRESUPUESTO OFICIAL (POE) INCLUIDO AU
	18,0%	\$ 161.989.267,0

El Proponente debe tener en cuenta que el valor total de su Oferta Económica INCLUIDO AU no puede superar el Valor Total del Presupuesto Oficial INCLUIDO AU so pena de rechazo

Además debe tener en cuenta que el porcentaje del AU. que presente NO debe ser mayor al 18% del Valor Oficial del Porcentaje de A.U, establecido en el Presupuesto Oficial, so pena de rechazo

De igual manera, debe tener en cuenta NO modificar el valor del COSTO DIRECTO del ítem denominado MANTENIMIENTO CORRECTIVO, establecido como VALOR FIJO e INMODIFICABLE, so pena de rechazo.

Tal como se indica en párrafos precedentes, la Entidad publica el Presupuesto Oficial máximo a Ofertar, y las demás condiciones de este, a fin de que los Proponentes interesados puedan presentar su Oferta Económica

4.6. FORMULARIO N° 12 – OFERTA ECONÓMICA DETALLADA – PROPONENTE ADJUDICATARIO - – INCLUYE EL ANEXO DETALLE DE AU QUE HACE PARTE INTEGRAL DEL FORMULARIO.

Este formulario solo debe ser presentado por el proponente adjudicatario para efectos de la legalización del contrato. Hacen parte integral del Formulario, la Oferta Económica Detallada y el Anexo del Detalle de

	<p style="text-align: center;">ESTUDIOS PREVIOS</p> <p style="text-align: center;">SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA</p>	Código: F-GDC-36
		Versión: 03
		Fecha: 07/12/2023

AU que hace parte integral de la Oferta

Así que el proponente favorecido con la adjudicación del Contrato deberá presentar este Formulario, **dentro del primer día hábil siguiente de la publicación de Informe de Evaluación definitivo**, con los precios unitarios de cada uno de los Ítems, de conformidad al valor total por el cual se adjudica y de conformidad con lo estipulado en el Pliego de Condiciones.

En consecuencia, el Proponente puede configurar libremente los precios para cada uno de los ítems contenidos en el Formulario, siempre que el valor total de la Oferta Económica **INCLUIDO AU** no puede superar el valor por el cual se le adjudica.

El porcentaje de A.U y valor presentado en este Formulario, deberá corresponder al porcentaje de AU presentado en el Formulario No. 7 - Oferta Económica, base para la suscripción del Contrato. En caso de existir discrepancia en el porcentaje y valor o no cumpla con alguna de las condiciones indicadas el adjudicatario deberá realizar las modificaciones correspondientes.

En todo caso, el valor de la Oferta Económica consolidada incluido AU y el % de AU corresponderán a los valores adjudicados.

De igual manera, El Proponente Adjudicatario al elaborar el FORMULARIO N° 12, debe tener en cuenta NO modificar el valor del Costo Directo del ítem de MANTENIMIENTO CORRECTIVO, establecido como VALOR FIJO e INMODIFICABLE.

Además, debe tener en cuenta que el valor total de la Oferta Económica INCLUIDO AU POR RUBRO PRESUPUESTAL, no puede superar el Valor Total del Presupuesto Oficial INCLUIDO AU por Rubro Presupuestal.

Con respecto al Anexo de DETALLE DE A.U (ADMINISTRACIÓN Y UTILIDAD), que hace parte integral del Formulario No. 12 que presenta el **PROPONENTE ADJUDICATARIO**, El Proponente puede configurar libremente el porcentaje individual de Los (Gastos de Administración - A) y de la U (Utilidad); teniendo en cuenta únicamente los ítems definidos por la Entidad y siempre que la sumatoria de ellos no exceda el porcentaje total definido en su Formulario No. 7 – Oferta Económica que presentó junto con la propuesta.

Tal como se indica en párrafos anteriores, la Entidad publica el detalle del AU Oficial máximo a ofertar y los conceptos de gastos de administración inherentes al proceso; los cuales son un referente elaborado con base en los valores estimados en el Presupuesto Oficial. La Entidad no consideró el cálculo de imprevistos. Por lo tanto, el proponente no podrá incluir costos por imprevisto en su oferta económica, sin embargo, si durante la ejecución del objeto contractual se llegasen a presentar los imprevistos, la Entidad los asumirá (siempre y cuando sean demostrados) previa evaluación con la Supervisión y en concordancia con el análisis del riesgo y la forma de mitigarlo, que haya efectuado la Entidad, de conformidad con el artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 de 2015 frente al cual se obliga al proponente adjudicatario.

La Entidad verificará que el Formulario No. 12 OFERTA ECONÓMICA DETALLADA – PROPONENTE ADJUDICATARIO y su Anexo de DETALLE DE AU, diligenciado por el Adjudicatario tenga los ítems y contenidos del Formulario publicado por la Entidad y procederá a realizar las correcciones aritméticas a las que haya lugar, entendiendo por esto la corrección de una operación matemática por error de cálculo numérico en que se incurre al elaborar dicho Formulario. Los errores aritméticos que pueda tener la oferta económica serán corregidos y con base en esta se suscribirá el respectivo Contrato. Y si es necesario, solicitará al Proponente Adjudicatario que realice las correcciones a que haya lugar. En todo caso, el valor de la Oferta Económica consolidada incluido AU y el % de AU corresponderán a los valores adjudicados.

El Formulario N° 12 – Oferta Económica Detallada – Proponente Adjudicatario, tiene las mismas variables contenidas en el Presupuesto Oficial lo cual brinda integralidad y congruencia entre el

	<p align="center">ESTUDIOS PREVIOS</p> <p align="center">SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA</p>	Código: F-GDC-36
		Versión: 03
		Fecha: 07/12/2023

Presupuesto y el Formulario de Oferta Económica y las especificaciones del Pliego. Y este Formulario, únicamente lo presenta el ADJUDICATARIO, con la relación de precios unitarios y el Anexo de Detalle de AU que hace parte integral del Formulario.

Tal como se indica en párrafos precedentes, la Entidad publica el Presupuesto Oficial máximo a Ofertar, y las demás condiciones de este, por ello los Proponentes cuentan con toda la Información requerida para realizar su Oferta Económica.

Por consiguiente, el Formulario No. 12 -Oferta Económica Detallada es el Insumo para presentar su Formulario No. 7 que presenta de manera integral con la propuesta, ya que es un resumen de la Oferta Económica detallada del Formulario No.12. Con ello, los Proponentes interesados puedan presentar su Oferta con la propuesta, y que el Proponente ADJUDICATARIO del presente Proceso de Contratación en la oportunidad establecida. el **FORMULARIO No. 12 – OFERTA ECONÓMICA DETALLADA – PROPONENTE ADJUDICATARIO** y el Anexo de Detalle de AU que hace parte integral del Formulario.

4.6.1. INFORMACIÓN PARA TENER EN CUENTA POR EL ADJUDICATARIO AL PRESENTAR EL FORMULARIO N° 12 - OFERTA ECONÓMICA DETALLADA:

4.6.1.1. PRESUPUESTO OFICIAL POR RUBRO PRESUPUESTAL: El proponente favorecido con la adjudicación del Contrato, al elaborar el Formulario N° 12 – OFERTA ECONÓMICA DETALLADA – PROPONENTE ADJUDICATARIO, deberá tener en cuenta que el valor total de la Oferta Económica INCLUIDO AU POR RUBRO PRESUPUESTAL, no puede superar el Valor Total del Presupuesto Oficial INCLUIDO AU establecido por rubro presupuestal.

Para ello, presentamos a continuación el Valor Total del Presupuesto Oficial INCLUIDO AU por RUBROS PRESUPUESTALES. Obsérvese a continuación:

	RUBRO PRESUPUESTAL /FICHA	VALOR TOTAL PRESUPUESTO OFICIAL INCLUIDO AU por RUBRO PRESUPUESTAL
PRESUPUESTO OFICIAL CONSOLIDADO POR RUBRO PRESUPUESTAL	RUBRO PRESUPUESTAL 2.1.2.02.02.008. - GASTOS DE FUNCIONAMIENTO - SEDE	\$ 110.182.863,00
	RUBRO PRESUPUESTAL 2.1.2.02.02 - GASTOS DE FUNCIONAMIENTO - PARQUE	\$ 5.196.404,00
	RUBRO PRESUPUESTAL 2.1.2.02.01.003. - GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	\$ 46.610.000,00
	TOTAL PRESUPUESTO OFICIAL (POE)	\$ 161.989.267,00

4.6.1.2: VALOR FIJO, INMODIFICABLE: La Entidad para el ítem de **MANTENIMIENTO CORRECTIVO**, estableció como valor fijo, inmodificable, el valor del COSTO DIRECTO del Mantenimiento Correctivo, por lo tanto es Inmodificable por el Proponente en su Oferta Económica.

Siendo menester precisar que la Entidad además definió el ítem de Mantenimiento Correctivo como **Reembolsable**, con la finalidad que será ejecutados en la proporción y durante los tiempos en que se presenten las necesidades que el mismo busca satisfacer. Por ello, durante la ejecución del contrato la Entidad cancelará dicho ítem única y exclusivamente sobre los montos que el contratista logre demostrar su ejecución en desarrollo del objeto contractual, presentando para ello el respectivo soporte del gasto realizado para adquirir el bien o prestar el servicio requerido previa autorización de la Supervisión, Cuando en el plazo del Contrato no se haya consumido la totalidad del monto establecido o no se hayan presentado esos gastos o cuando habiéndose presentado los mismos, no se tenga el

	<p style="text-align: center;">ESTUDIOS PREVIOS</p> <p style="text-align: center;">SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA</p>	Código: F-GDC-36
		Versión: 03
		Fecha: 07/12/2023

soporte adecuado, no se reconocerá dicho monto AL CONTRATISTA y se reintegrará el saldo correspondiente a la Entidad, antes de la Liquidación del Contrato.

4.6.1.3. CORRECCIONES ARITMÉTICAS - FORMULARIO N° 12 - OFERTA ECONÓMICA DETALLADA – PROPONENTE ADJUDICATARIO y del **ANEXO DE DETALLE DE AU** que hace parte integral del Formulario: La Entidad podrá realizar las correcciones aritméticas a las que haya lugar, entendiendo por esto la corrección de una operación matemática por error de cálculo numérico en que se incurre al elaborar la oferta económica. Los errores aritméticos que pueda tener la oferta económica contenida en este Formulario serán corregidos y con base en esta se suscribirá el respectivo Contrato. Y si es necesario, solicitará al Proponente Adjudicatario que realice las correcciones a que haya lugar. En todo caso, el valor de la Oferta Económica consolidada incluido AU y % de AU, corresponderán a los valores adjudicados para el Proponente ubicado en primer lugar.

4.7. IMPUESTOS, GRAVÁMENES, TASAS Y CONTRIBUCIONES:

Al formular la oferta, el proponente acepta que estarán a su cargo todos los impuestos, gravámenes, tasas, contribuciones y/o similares, establecidos por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales, y dentro de estos mismos niveles territoriales, los impuestos, tasas, contribuciones y/o similares establecidos por las diferentes autoridades ambientales, que afecten el contrato y las actividades que de él se deriven, que sean imputables y comprobables para el objeto y alcance del presente proceso.

Por lo tanto, al preparar su oferta el proponente deberá considerar todos los tributos que puedan afectar su precio y hayan de causarse tanto con la presentación de la propuesta, así como con la suscripción, legalización y ejecución del contrato, en caso de resultar favorecido con la adjudicación.

Igualmente, todos los gastos directos e indirectos, tales como el valor de las primas, la constitución de pólizas, publicaciones y demás emolumentos que impliquen el perfeccionamiento del contrato.

Es entendido que el Área Metropolitana del Valle de Aburrá no está obligada a expedir ningún certificado o a suscribir cualquier otro documento destinado a que el contratista obtenga exención del pago de impuesto o derechos a su cargo y derivados del contrato.

A excepción de los siguientes que fueron considerados por la Entidad como imputables al Área Metropolitana del Valle de Aburrá para el cálculo del detalle de A.U.

- Contribución Especial para la Seguridad (5%): Equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total del contrato incluido A.U., por tratarse de un Contrato de Obra Pública, en cumplimiento del artículo 6° de la Ley 1106 de 2006 (Vigente permanentemente por el parágrafo del Artículo 8, Ley 1738 de 2014). Por lo tanto, para poder hallar el monto de dicha Contribución en el cálculo del AU, se debe aplicar un 5% del total de la Oferta (Incluido AU).
- Gravamen del 4/1000 (50%). Equivalente al 50% del 4/1000 del valor total del contrato incluido A.U. Según el artículo 115 del Estatuto Tributario la Entidad da aplicación y ajusta al 50% el gravamen financiero del 4/1000, considerado dentro del AU de la Entidad; toda vez que, en virtud del referido artículo, este gravamen es deducible en un 50%. Por lo tanto, para poder hallar el monto de dicho Gravamen en el cálculo del AU, se debe aplicar un 0.20% del total de la Oferta (Incluido AU).

Adicionalmente, la Entidad precisa lo siguiente:

- El presente proceso es una Obra Pública, por lo tanto, está excluido de IVA, en virtud de la Ley 21 de 1992, que en su artículo 100, consagra la exclusión del Impuesto sobre las Ventas para los Contratos de Obra Pública.

	<p style="text-align: center;">ESTUDIOS PREVIOS</p> <p style="text-align: center;">SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA</p>	Código: F-GDC-36
		Versión: 03
		Fecha: 07/12/2023

- Este proceso NO genera obligación tributaria con respecto al Impuesto de Timbre, en cumplimiento del Decreto 0175 de 2025 y en virtud del artículo 519 del Estatuto Tributario, ya que la cuantía del Contrato resultante del proceso es inferior a los 6.000 UVT indicados en la Norma como tope para determinar la Obligación del Impuesto de Timbre (2025 COP \$298.794.000)
- Este proceso genera obligación tributaria con respecto al Impuesto de Industria y Comercio en los Municipios donde será ejecutado el objeto contractual, a la tarifa establecida en el Estatuto Tributario en cada Ente Territorial. Este Impuesto no se puede tener en cuenta como elemento estructural de los costos, porque es deducible en un 100%, según el Artículo 115 del Estatuto Tributario, La Entidad, es agente retenedor del Impuesto sobre la Renta y Complementarios, de conformidad con el artículo 368 del Estatuto Tributario Nacional, por lo tanto, se encuentra obligada a cumplir con las disposiciones establecidas en el referido Estatuto.
- También es Agente Retenedor del Impuesto de Industria y Comercio para los Municipios de Envigado, Medellín, Caldas y Barbosa y en general para todos los Municipios que así lo determinen en sus Estatutos Tributarios, por lo tanto, se encuentra obligada a cumplir con las disposiciones y tarifas establecidas para los Agentes Retenedores en los Estatutos Tributarios de cada Ente Territorial.
- La Entidad no es sujeto activo por concepto de Estampillas de ninguna naturaleza.

Nota: El oferente no podrá contemplar dentro del porcentaje de administración los conceptos de Industria y Comercio, Retención en la fuente, o algún otro impuesto que se haya establecido, por las diferentes autoridades ya sea del orden nacional, departamental, o municipal, ni estampillas de ninguna naturaleza por cuanto el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, no es sujeto activo de dicho gravamen. A excepción de los considerado por la Entidad como imputables al Área Metropolitana del Valle de Aburrá, para el cálculo del AU Oficial.

4.8. FORMA DE PAGO: El Área Metropolitana pagará al CONTRATISTA, el valor total del contrato, mediante actas parciales, de acuerdo al producto o servicio recibido y revisado, Informe entregado por EL CONTRATISTA y aprobado por el supervisor delegado por EL AREA, y se hará mediante Reembolso contra factura de los Costos Directos y Gastos de Administración ocasionados previa presentación de la respectiva Acta de Costos con el Visto Bueno del Supervisor designado y la presentación de la factura o documento equivalente, de acuerdo con el avance del objeto contractual; es decir cada acta parcial, se pagará previa presentación de la factura o documento equivalente, de acuerdo con el avance del objeto contractual y la revisión y aprobación de la supervisión, quien mediante el informe de supervisión dará su conformidad, en virtud de los requerimientos de EL AREA y el llenado de los requisitos tributarios por parte de EL CONTRATISTA para efectos de deducciones. El Supervisor aprobará el pago de aquellas actividades que sean comprobables y efectivamente soportadas. .

El último pago del contrato estará condicionado a la entrega del informe final de ejecución del Contrato, el cual debe alcanzar el 100% de ejecución física, suscrita el Acta de recibo definitivo por parte de EL ÁREA y con aprobación de la Supervisión, sin que esto implique su aceptación definitiva

El CONTRATISTA deberá radicar en el archivo de la Entidad y en el SECOP II, los siguientes documentos para la aprobación y autorización de cada pago por parte del Supervisor; este trámite debe realizarse durante el mismo mes de expedición de la factura o documento equivalente:

- Factura o documento equivalente con el llenado de los requisitos legales establecidos en el Estatuto Tributario. Previendo que, para la recepción de Facturas Electrónicas, la Entidad

	<p style="text-align: center;">ESTUDIOS PREVIOS</p> <p style="text-align: center;">SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA</p>	Código: F-GDC-36
		Versión: 03
		Fecha: 07/12/2023

- habilitó el correo electrónico facturacionelectronica@metropol.gov.co
- En la factura o documento equivalente se debe hacer alusión al número de contrato y detallar el concepto del bien o servicio que se está prestando o vendiendo
 - Informe técnico con el desarrollo de las actividades objeto del Contrato.
 - Acreditación del pago de los aportes a sus empleados de las obligaciones con los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar, mediante certificación expedida por el Revisor Fiscal, cuando éste exista de acuerdo con los requerimientos de Ley, o por el Representante Legal, en cumplimiento de los pagos de que trata el artículo 50 de la Ley 789 de 2002.
 - Detallar en la factura o en comunicación firmada por el contratista, las actividades desarrolladas y debidamente valoradas en cada Municipio donde será ejecutado el objeto contractual, para efectos de cumplir con los lineamientos definidos en los Estatutos Tributarios Municipales y la Política de seguimiento de la ejecución definida por la Administración de EL ÁREA; para ello debe prever coordinar dicha cuantificación y valoración con la Supervisión designada por EL ÁREA.
 - El pago de las obligaciones se efectuará por la Tesorería del Área Metropolitana y/o consignado en la Corporación o Banco que designe el contratista, mediante certificación bancaria, la cual debe contener el número y tipo de cuenta y el nombre de la Entidad Financiera donde serán girados los recursos, de conformidad, con las fechas de corte y con el cumplimiento de los requisitos para pagos definidos en la Resolución Metropolitana 00321 de 2014 o normas vigentes

Cada pago se realizará, conforme a los productos y/o servicios recibidos a entera satisfacción por parte del Supervisor, quien presentará un informe de seguimiento y autorización de este.

Según lo establecido en el numeral 1 del artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. El supervisor de este contrato designado por la Entidad aprobará el pago de aquellas actividades que sean comprobables y efectivamente soportadas

El Área Metropolitana efectuara el pago de cada Acta de Pago parcial, previendo para ello que la Supervisión adelantará la revisión de la ejecución de todos los ítems, relacionados con la ejecución del Contrato de tal forma que se compruebe su cumplimiento y valor, y así sujetar el pago de las atas de pago y la liquidación del contrato a los ítems que realmente se ejecuten y por su valor respectivo; en caso que exista variaciones de los valores revisados con respecto del valor propuesto en un menor valor se efectuaran los ajustes respectivos para establecer el efectivo valor a pagar. En todo caso, lo ejecutado no podrá superar el valor de la propuesta económica. Lo anterior en cumplimiento a orientaciones de la Contraloría General y Consejo de Estado derivados del artículo 83 de la Ley 1474 de 2011.

Para efectos del pago de las obligaciones, el Área a través de la Subdirección Administrativa y Financiera, Oficina de Contabilidad y Presupuesto, realizará las deducciones por conceptos tributarios en los porcentajes vigentes, de conformidad con las normas de orden nacional y territorial que rigen esta materia.

Los recursos apropiados para el desarrollo del presente objeto contractual deberán ser ejecutados y cobrados por el contratista dentro de la respectiva vigencia fiscal.

PARÁGRAFO: Reembolsables El CONTRATISTA debe presentar el soporte de los gastos realizados correspondiente al ítem de MANTENIMIENTO CORRECTIVO, señalado como Reembolsable, así como de los Gastos de Administración, a fin de demostrar que estos gastos realmente se causaron y se ejecutaron; para el efecto debe tener disponibilidad y flujo de caja suficiente en todo momento.

	<p style="text-align: center;">ESTUDIOS PREVIOS</p> <p style="text-align: center;">SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA</p>	Código: F-GDC-36
		Versión: 03
		Fecha: 07/12/2023

Cuando en el plazo del contrato no se haya consumido la totalidad del monto establecido para dicho ítem al que se hace referencia en el presente Proceso, o no se hayan presentado estos gastos, o cuando habiéndose presentado los mismos, no se tenga el soporte adecuado, no se reconocerá dicho monto al CONTRATISTA y se reintegrará el saldo correspondiente a la ENTIDAD, antes de la liquidación del contrato.

La modalidad de pago para el contrato que se suscriba es a precios unitarios fijos no reajustables, toda vez que el presupuesto se calculó con base en el análisis de precios unitarios establecidos por la Subdirección Ambiental, previendo proyectar el valor de cada precio unitario que contemplará el costo de todos los recursos requeridos de mano de obra horas – hombre, logísticos y de materiales, para que se lleve a cabo cada actividad contemplada en el alcance contractual y durante todo el plazo del contrato, incluyendo la utilidad esperada y todos los costos directos e indirectos en que incurre el contratista para la ejecución del contrato

Cuando en el plazo del contrato no se haya consumido la totalidad del monto de los recursos establecidos para ejecutar el Contrato en el desarrollo y ejecución de cada uno de los ítems a los que se hace referencia en el presente Proceso, porque no se hayan presentado estos gastos, o cuando habiéndose presentado los mismos, no se tenga el soporte adecuado, no se reconocerá dicho monto al CONTRATISTA y se reintegrará el saldo correspondiente al Presupuesto de la ENTIDAD, antes de la liquidación del contrato

5. CRITERIOS DE SELECCIÓN DE LA OFERTA MAS FAVORABLE

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.2.2.2. del Decreto 1082 de 2015 el cual enmarca el procedimiento de selección del contratista, el criterio de selección será el ofrecimiento más favorable a la Entidad, como lo señala el artículo 5 de la ley 1150 de 2007, modificado por el Artículo 88 de la Ley 1474 se determinará así:

“La oferta más favorable será aquella que, teniendo en cuenta los factores técnicos y económicos de escogencia y la ponderación precisa y detallada de los mismos contenida en los pliegos de condiciones o sus equivalentes, resulte ser la más ventajosa para la entidad, sin que la favorabilidad la constituyan factores diferentes a los contenidos en dichos documentos.”

“Artículo 2.2.1.1.2.2.2 Ofrecimiento más favorable. La Entidad Estatal debe determinar la oferta más favorable teniendo en cuenta las normas aplicables a cada modalidad selección del contratista.

En la licitación y la selección abreviada de menor cuantía, la Entidad Estatal debe determinar la oferta más favorable teniendo en cuenta: (a) la ponderación de elementos de calidad y precio soportados en puntajes o formulas; o (b) la ponderación de los elementos de calidad y precio que representen mejor la relación costo- beneficio...”

Las propuestas serán puestas a consideración para la evaluación solo si dan cumplimiento a todos y cada uno de los requisitos habilitantes definidos en los pliegos de condiciones.

Después de la apertura de las propuestas, el Área Metropolitana del Valle de Aburrá efectuara el análisis jurídico, técnico y financiero de las mismas, con el fin de determinar cuales se encuentran ajustadas a la Ley y a los requisitos del pliego de condiciones, solicitando las aclaraciones que considere pertinentes, las cuales serán resueltas por el proponente dentro del término que para el efecto se le fije; de lo contrario, dicha información se tendrá por no presentada.

5.1 REQUISITOS HABILITANTES

Para determinar los requisitos habilitantes en el presente proceso de contratación se tuvo en cuenta el

	<p style="text-align: center;">ESTUDIOS PREVIOS</p> <p style="text-align: center;">SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA</p>	Código: F-GDC-36
		Versión: 03
		Fecha: 07/12/2023

riesgo de proceso de contratación, el valor del contrato objeto del proceso de contratación, el análisis del sector económico respectivo y el conocimiento de fondo de los posibles oferentes desde la perspectiva comercial, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.1.1.1.6.2 del Decreto 1082 de 2015.

Son requisitos habilitantes para participar y verificar la aptitud del proponente para participar en el proceso de contratación: la Capacidad Jurídica, las Condiciones de Experiencia, la Capacidad Financiera, el Capital de Trabajo, la Capacidad Organizacional y la Capacidad Residual.

Estos requisitos no otorgan puntaje y la Entidad los verificará como CUMPLE O NO CUMPLE y su resultado será HABILITADO, NO HABILITADO y de acuerdo con los siguientes criterios:

CRITERIO PARA VERIFICAR	VERIFICACIÓN
CAPACIDAD JURÍDICA	HABILITADO / NO HABILITADO
CAPACIDAD TÉCNICA	HABILITADO / NO HABILITADO
CAPACIDAD FINANCIERA, CAPITAL DE TRABAJO y CAPACIDAD ORGANIZACIONAL	HABILITADO / NO HABILITADO
CAPACIDAD RESIDUAL (de acuerdo con el Artículo 2.2.1.1.1.6.4.- Decreto 1082 de 2015	HABILITADO / NO HABILITADO

A continuación, se relacionan los criterios de verificación de Requisitos Habilitantes para el proceso, con los cuales, se determinará la calificación CUMPLE o NO CUMPLE y las propuestas como HABILITADAS o NO HABILITADAS

5.1. CRITERIOS DE VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS HABILITANTES:

5.1.1. CAPACIDAD JURÍDICA

Los interesados podrán participar como Proponentes bajo alguna de las siguientes modalidades siempre y cuando cumplan los requisitos exigidos:

A. **Individualmente:** como:(a) personas naturales nacionales o extranjeras, (b) personas jurídicas nacionales o extranjeras.

B. **Conjuntamente,** como Proponentes Plurales en cualquiera de las formas de asociación previstas en el artículo 7 de la Ley 80 de 1993.

C. Los Proponentes deben:

C1. Tener capacidad jurídica para la presentación de la propuesta.

C2. Tener capacidad jurídica para la celebración y ejecución del contrato.

C3. No estar incurso en ninguna de las circunstancias de inhabilidad, incompatibilidad, conflicto de interés o prohibición previstas en la legislación colombiana para contratar previstas en la Constitución y en la Ley.

C4. No estar reportados en el último Boletín de Responsables Fiscales vigente publicado por la Contraloría General de la República. Esta disposición aplica para el Proponente e integrantes de un Proponente Plural con domicilio en Colombia. Tratándose de proponentes extranjeros sin domicilio o

	<p style="text-align: center;">ESTUDIOS PREVIOS</p> <p style="text-align: center;">SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA</p>	Código: F-GDC-36
		Versión: 03
		Fecha: 07/12/2023

sin sucursal en Colombia, deberán declarar que no son responsables fiscales por actividades ejercidas en Colombia en el pasado y que no tienen sanciones vigentes en Colombia que implique inhabilidad para contratar con el Estado.

La Entidad deberá consultar los Antecedentes Judiciales en línea en los registros de las bases de datos, al igual que el Certificado de Antecedentes Disciplinarios conforme el artículo 1 de la Ley 1238 de 2008 y consultar en el Registro Nacional de Medidas Correctivas del Ministerio de Defensa Nacional – Policía Nacional de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 183 de la Ley 1801 de 2016 – Código Nacional de Policía y Convivencia –.

5.1.1.1. FORMA DE ACREDITAR LA CAPACIDAD JURÍDICA

El Oferente que desee participar en el proceso de selección, debe aportar la siguiente documentación:

- a) Carta de presentación de la propuesta suscrita por el proponente o representante legal del proponente, debidamente autorizado.
- b) Documento Formal que acredite las constitución de Consorcio o Unión temporal
- c) Registro Único Tributario (RUT).
- d) Certificado de Existencia y Representación Legal y/o Certificado de Inscripción en el Registro Mercantil con menos de 30 días de expedido
- e) Acta de autorización de Junta de Socios o Asamblea de Accionistas, en los eventos en los que el Representante Legal no cuente con facultades amplias para contratar.
- f) Copia de Cédula de Ciudadanía del Representante Legal o su Apoderado.
- g) Copia Legible de la Libreta Militar (Según sea el caso)
- h) Poder
- i) Certificado de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República del representante legal y de la sociedad
- j) Certificado de Antecedentes Disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación del representante legal y de la sociedad
- k) Antecedentes Judiciales Vigentes
- l) Medidas Correctivas
- m) Certificado REDAM
- n) Certificación de cumplimiento de obligaciones con los Sistemas Generales de Seguridad Social Integral y Aportes Parafiscales.
- o) Manifestación escrita donde se indique que no han sido objeto de declaratorias de incumplimiento contractual, sancionado o multado mediante acto administrativo ejecutoriado por ninguna Entidad oficial, con ocasión de celebración y ejecución de contratos dentro de los últimos tres (3) años anteriores a la fecha de cierre del proceso de selección, o en su defecto Entidades respectivas. En caso de Consorcio o Unión Temporal este requisito debe ser cumplido por todos y cada uno de los integrantes
- p) Garantía de Seriedad de la propuesta.
- q) Certificado de Inscripción y calificación en el Registro Único de Proponentes RUP, expedido por la Cámara de Comercio vigente y en firme y con menos de treinta (30) días de expedición.
- r) Aval de la propuesta (para los contratos de ejecución de obra)

Se verificará que la documentación presentada por el oferente se ajuste a lo exigido en los Pliegos de Condiciones, su forma de evaluar es CUMPLE O NO CUMPLE

5.1.2. CAPACIDAD TÉCNICA

5.1.2.1. CONDICIONES DE EXPERIENCIA HABILITANTE VERIFICABLE EN EL RUP:

En cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 2.2.1.1.2.1.3 del Decreto 1082 de 2015, la descripción técnica detallada y completa del (bien o servicio) objeto a contratar, se debe identificar con el tercer nivel del clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas UNSPSC.

	<p align="center">ESTUDIOS PREVIOS</p> <p align="center">SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA</p>	Código: F-GDC-36
		Versión: 03
		Fecha: 07/12/2023

Para el presente proceso de selección la experiencia del proponente será verificada directamente en el Registro Único de Proponentes (RUP) para lo cual, los oferentes deberán acreditar en el Registro, **hasta Tres (03) contratos ejecutados, cuya sumatoria deberá corresponder como mínimo al Cincuenta por Ciento (50%) del Presupuesto Oficial (POE) incluido AU**, que expresado en SMMLV corresponde a 56,90 SMMLV, de acuerdo con la siguiente información:

VALOR PRESUPUESTO OFICIAL (POE) INCLUIDO AU	PRESUPUESTO OFICIAL HABILITANTE	
	50% POE INCLUIDO AU	EN SMMLV HABILITANTES
\$ 161.989.267,0	\$ 80.994.634,00	56,90

Cada contrato deberá estar identificado en el tercer nivel del Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas, **con mínimo en uno** de los siguientes códigos:

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase
72101500	72 - Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	15 Servicios de apoyo para la construcción
72151200	72 - Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	12 - Servicios de construcción y mantenimiento de HVAC calefacción y enfriamiento y aire acondicionado
40101700	40 - Componentes y Equipos para Distribución y Sistemas de Acondicionamiento	4010 - Calefacción, ventilación y circulación del aire	17 - Enfriamiento

Para el caso de proponentes en Consorcios o Uniones Temporales o cualquier otra forma asociativa, los integrantes deberán acreditar en forma conjunta y de acuerdo con su porcentaje de participación, hasta tres (3) contratos terminados y/o liquidados, cuya sumatoria sea igual o mayor al valor del 50% del Presupuesto Oficial (POE) incluido AU que expresados en SMMLV corresponde a 56.90 SMMLV.

Para el presente proceso de selección la experiencia del proponente será verificada directamente en el RUP, sin embargo, de conformidad con la Circular C-881 de 2022, expedida por la Agencia Nacional de Contratación Pública, en consonancia con el artículo 6° de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 221 del Decreto 19 de 2012, de presentarse Certificaciones de Contratos terminados como mecanismo para acreditar experiencia, deberá especificarse en el Formulario No. 5 establecido en el Pliego de Condiciones, a que códigos de los inscritos en el RUP del proponente, corresponde cada contrato.

Los contratos presentados deben ser especificados en el Formulario establecido en el Pliego de Condiciones a cuál de los códigos se presenta cada contrato.

	<p style="text-align: center;">ESTUDIOS PREVIOS</p> <p style="text-align: center;">SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA</p>	Código: F-GDC-36
		Versión: 03
		Fecha: 07/12/2023

Para efectos de la verificación de acreditación del requisito de experiencia los oferentes deben aportar el FORMULARIO No. 5 - **EXPERIENCIA GENERAL DEL PROPONENTE COMO REQUISITO HABILITANTE VERIFICABLE EN EL RUP**, debidamente diligenciado y firmado por el Representante Legal del proponente

Parágrafo:

1. No serán considerados los contratos que se encuentren en ejecución o en los cuales se hubiese impuesto alguna sanción por incumplimiento o se hubieren hecho efectivas las pólizas otorgadas. El Área Metropolitana del Valle de Aburrá podrá verificar la veracidad y autenticidad de las certificaciones presentadas a través de los mecanismos que considere pertinentes.
2. La experiencia se acreditará mediante el RUP, razón por la cual, los oferentes no podrán presentar certificaciones de contratos ejecutados (terminados), salvo solicitud de la entidad, expedidos por el ente contratante ya sea persona natural o jurídica, de derecho público o privado.
3. Cuando el proponente individual o integrante de un Consorcio o Unión Temporal u otra forma asociativa sea una filial o subordinada de otra u otras personas que la controlan, se tendrá en cuenta la experiencia propia de la filial o subordinada, siempre y cuando la sociedad controlante se comprometa por escrito a responder solidariamente con su controlada, para lo cual se deberá anexar a la propuesta la respectiva carta de compromiso suscrita por la sociedad controlante.
4. En caso de que el proponente sea la controlante, no se tendrá en cuenta la experiencia de sus filiales o subordinadas, de conformidad con el artículo 260 del Código de Comercio.
5. En el evento que la participación en Consorcio o Unión Temporal o cualquier otra forma asociativa, sea derivada de un Contrato de Asociación, deberá demostrarse, con documento idóneo del contratante o beneficiario del contrato, que ésta fue en calidad de ejecutor.
6. En el caso de Sociedad Escindida, la experiencia de las mismas se podrá trasladar a cada uno de los socios escindidos, y se contabilizará en proporción a su participación accionaria en la sociedad escindida. La condición de escisión para todos los efectos deberá acreditarse mediante la respectiva inscripción en el Certificado de Existencia y Representación legal o registro mercantil.
7. El Registro Único de Proponentes (RUP), que contenga el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas UNSPSC, deberá estar vigente y en firme al cierre del proceso de selección.
8. Los proponentes extranjeros no obligados a estar registrados en el RUP deben acreditar que cumplen con los requisitos habilitantes mediante certificación de cada contrato ejecutado, bien sean proponentes individuales o integrantes de una unión temporal, consorcio o promesa de sociedad futura. Las certificaciones serán expedidas por el ente contratante ya sea persona natural o jurídica, de derecho público o privado, que contengan como mínimo la siguiente información:
 - Número del contrato, cuando aplique.
 - Nombre o razón social de la empresa o persona contratante.
 - Objeto del contrato.
 - Clasificación UNSPSC*, identificado con el Clasificador de Bienes y Servicios en el tercer nivel.
 - Valor del contrato expresado en SMMLV.
 - Nombre y firma de la persona que expide la certificación. Si los contratos fueron ejecutados bajo la modalidad de consorcio o unión temporal, deberá informar el porcentaje de participación y el valor correspondiente a cada contratista en forma separada.
9. En el evento en que los proponentes aporten una misma información y ésta presente inconsistencias o contradicciones, se solicitará la aclaración respectiva a cada uno de ellos y sólo se tendrá en cuenta aquella que esté demostrada.
10. Los proponentes deberán diligenciar los Formularios establecidos en el Pliego de Condiciones tanto para la experiencia del proponente como para la experiencia del equipo de trabajo y aportar los documentos correspondientes de conformidad con lo requerido

	<p style="text-align: center;">ESTUDIOS PREVIOS</p> <p style="text-align: center;">SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA</p>	Código: F-GDC-36
		Versión: 03
		Fecha: 07/12/2023

5.1.3 CAPACIDAD FINANCIERA, CAPITAL DE TRABAJO Y CAPACIDAD ORGANIZACIONAL:

Estos requisitos habilitantes serán acreditados a través del Registro Único de Proponentes que se encuentre en firme y renovado en el marco del Decreto 1082 de 2015.

Se calcularán los indicadores y se verificará el cumplimiento del valor mínimo; en caso de no cumplirlo, la propuesta será considerada como No Habilitada. El cumplimiento de los indicadores se entiende como requisito indispensable para poder comparar la favorabilidad de las propuestas.

Para el caso de Consorcios o Uniones Temporales y Promesas de Sociedad Futura, la información para los indicadores financieros será con base en las partidas financieras según el Registro Único de Proponentes presentado por cada uno de los integrantes de la forma asociativa y su cálculo se hará con la sumatoria de los componentes de los indicadores correspondientes.

La Entidad establece los siguientes Indicadores como requisitos habilitantes para la verificación de la Capacidad Financiera y Organizacional por medio de los índices que a continuación se relacionan:

5.1.3.1. INDICADORES PARA MEDIR LA CAPACIDAD FINANCIERA: La Capacidad Financiera se evaluará teniendo en cuenta los siguientes Indicadores:

• **Liquidez:** $\text{Total Activo Corriente} / \text{Total Pasivo Corriente} \rightarrow \text{Valor Mínimo} \rightarrow 1.5$

Para participar se requiere que el proponente tenga un Margen de Liquidez igual o superior a 1.5

Parágrafo: Los proponentes cuyos Pasivos Corrientes sean cero (0), no podrán calcular el Indicador de Liquidez. En este caso el proponente CUMPLE el Indicador

• **Endeudamiento:** $(\text{Total Pasivos} / \text{Total Activos}) * 100 \rightarrow \text{Valor Máximo} \rightarrow \text{Sesenta por ciento (60\%)}.$

Para participar se requiere que el proponente tenga un Nivel de Endeudamiento igual o inferior al Sesenta por ciento (60%).

• **Razón de Cobertura de Intereses:** $(\text{Utilidad Operacional} / \text{Intereses}) \rightarrow \text{Valor Mínimo} \rightarrow 2.0$

Para participar se requiere que el proponente tenga una Razón de Cobertura de Intereses igual o superior a 2.0

Parágrafo: Los proponentes cuyos Gastos de Intereses sean cero (0), no podrán calcular el Indicador de Razón de Cobertura de Intereses. En este caso el proponente CUMPLE el Indicador, salvo que su Utilidad Operacional sea negativa, caso en el cual NO CUMPLE con el Indicador de Razón de Cobertura de Intereses.

5.1.3.2. CAPITAL DE TRABAJO

Capital de Trabajo (CT) = $\text{Activo Corriente} - \text{Pasivo Corriente} \rightarrow \text{Valor Mínimo} \rightarrow 10.0\%$ del Presupuesto Oficial

Teniendo en cuenta las instrucciones de Colombia Compra y que el Presupuesto Oficial para el presente proceso es inferior a \$10.000.000.000, el Capital de Trabajo del Oferente deberá ser mayor o igual al 10% del Valor del Presupuesto Oficial POE incluido AU.

Para efectos del presente proceso, el proponente quedará habilitado si su **Capital de Trabajo (CT)** es igual o superior a \$16.198.927,0

5.1.3.3. INDICADORES PARA MEDIR LA CAPACIDAD ORGANIZACIONAL. La Capacidad Organizacional se evaluará teniendo en cuenta los siguientes indicadores:

	<p style="text-align: center;">ESTUDIOS PREVIOS</p> <p style="text-align: center;">SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA</p>	Código: F-GDC-36
		Versión: 03
		Fecha: 07/12/2023

• **Rentabilidad sobre Patrimonio:** Utilidad Operacional / Patrimonio x 100 → Valor Mínimo → Seis por ciento (6.0%).

Para participar se requiere que el proponente tenga una Rentabilidad sobre el Patrimonio igual o superior al Seis por ciento (6.0%).

• **Rentabilidad sobre Activos:** Utilidad Operacional / Activo Total x 100, → Valor Mínimo → Tres por ciento (3.0%).

Para participar se requiere que el proponente tenga una Rentabilidad sobre los Activos igual o superior al Tres por ciento (3.0%).

5.1.3.4. CAPACIDAD FINANCIERA Y DE ORGANIZACIÓN PROPONENTE EXTRANJERO.

Para garantizar la participación de las Personas Extranjeras no inscritas en el Registro Único de Proponentes por no tener domicilio o sucursal en el País, a éstas no se les podrá exigir el requisito de inscripción en el Registro Único de Proponentes según la Ley 1150 de 2007. En consecuencia, los citados oferentes deberán aportar la siguiente información: Estados Financieros Certificados por el Representante Legal y Contador Público (Balance General y Estado de Resultados a la fecha de corte establecida en los países de origen o en sus estatutos sociales, para este proceso se solicita el consolidado del año **2024**, además deberá anexar:

Certificación suscrita por el Representante Legal y el Contador y/o Revisor Fiscal, según sea el caso, que contenga el valor en pesos colombianos de las cuentas relacionadas a continuación, con el propósito de medir y evaluar los Indicadores de Capacidad Financiera y Organizacional de la Organización:

- Valor total de los Activos Corrientes a diciembre 31 de 2024.
- Valor total de los Activos Totales a diciembre 31 de 2024
- Valor total de los Pasivos Corrientes a diciembre 31 de 2024.
- Valor total de los Pasivos Totales a diciembre 31 de 2024
- Valor total de los Gastos por Interés Financiero a diciembre 31 de 2024
- Valor total de la Utilidad Operacional, a diciembre 31 de 2024
- Valor total del Patrimonio, a diciembre 31 de 2024

Esta Información **para acreditar la Capacidad Financiera y Organizacional es solo para proponentes extranjeros sin sucursal en Colombia** certificado por el Representante Legal, Contador Público O Revisor Fiscal el cual deberá estar avalado con Tarjeta Profesional expedida por la Junta Central de Contadores de Colombia y Certificado vigente de Antecedentes Disciplinario.

El Área Metropolitana del Valle de Aburrá si lo considera necesario, se reserva la facultad de solicitar información adicional, con el fin de verificar y/o aclarar los datos reportados en los certificados requeridos.

La información financiera deberá ser presentada en Moneda Legal Colombiana, por ser ésta la unidad contable por expresa disposición legal.

En caso de Consorcios o Uniones Temporales, las personas naturales o sociedades que lo (a) integran, deben presentar la información solicitada como si fueran a participar en forma individual.

NOTA: Si el Proponente no cumple con alguno de los Índices de Capacidad Financiera o de la Capacidad Organizacional, la evaluación será NO HABILITADO FINANCIERAMENTE

5.1.4. CAPACIDAD RESIDUAL (Cr) DE CONTRATACIÓN PARA CONTRATOS DE OBRA - FORMULARIO N° 6:

	<p style="text-align: center;">ESTUDIOS PREVIOS</p> <p style="text-align: center;">SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA</p>	Código: F-GDC-36
		Versión: 03
		Fecha: 07/12/2023

Para calcular la Capacidad Residual exigida en el presente proceso, se utilizará la metodología definida por Colombia Compra Eficiente en el documento “2023-Guia-para-determinar-y-verificar-la-Capacidad-Residual-del-proponente-en-los-Procesos-de-Contratacion-de-obra-publica-CCE-REC-GI-22

PDF (www.colombiacompra.gov.co), la cual hace parte del Expediente Contractual y podrá ser consultada por los proponentes en la siguiente dirección: <https://www.colombiacompra.gov.co/archivos/manual/guia-para-determinar-y-verificar-la-capacidad-residual-del-proponente-en-los-procesos-de-contratacion-de-obra-publica>

El Proponente será hábil si la capacidad residual del Proponente (CRP) es mayor o igual a la capacidad residual de Proceso de Contratación (CRPC). Así:

$$CRP \geq CRPC$$

5.1.4.1. CÁLCULO DE LA CAPACIDAD RESIDUAL DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN (CRPC)

Si el plazo estimado del contrato es menor o igual a 12 meses, el cálculo de la CRPC deberá tener en cuenta el siguiente proceso:

$$CRPC = POE - \text{Anticipo y/o pago anticipado}$$

Donde:

CRPC = Capacidad residual del Proceso de Contratación

POE = Presupuesto Oficial Estimado

Si el plazo estimado del contrato es mayor a 12 meses el cálculo de la CRPC deberá tener en cuenta el siguiente proceso:

$$CRPC = \frac{POE - \text{Anticipo y/o pago anticipado}}{\text{Plazo estimado (meses)}} * 12$$

Para este caso, se establece la Capacidad Residual exigida en el presente proceso, teniendo en cuenta el plazo de ejecución de este, se utilizó la primera fórmula, obsérvese:

PLAZO DE EJECUCIÓN	CUATRO (4) MESES
VALOR PRESUPUESTO OFICIAL (POE) INCLUIDO AU	\$ 161.989.267,0
ANTICIPO	\$ 0,0
TOTAL CAPACIDAD RESIDUAL	\$ 161.989.267,0

Por lo tanto, los Proponentes acreditarán la Capacidad Residual (**CRPC**) o K de Contratación igual o superior a **CIENTO SESENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M.L (\$161.989.267,0)**.

	<p style="text-align: center;">ESTUDIOS PREVIOS</p> <p style="text-align: center;">SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA</p>	Código: F-GDC-36
		Versión: 03
		Fecha: 07/12/2023

Se considerará HÁBIL el proponente que presente una Cr igual o superior al Cr del proceso de contratación.

De conformidad con el Artículo 2.2.1.1.6.4. Capacidad Residual del Decreto 1082 de 2015, los interesados en el presente proceso de Contratación de Obra Pública deberán acreditar su Capacidad Residual o K de Contratación para lo cual deben presentar los siguientes documentos:

a. CERTIFICACIÓN DE SALDOS DE CONTRATOS EN EJECUCIÓN (SCE): El proponente debe presentar diligenciado Formato 6.1. del Formulario No. suscrito por su Representante Legal y su Revisor Fiscal, si el proponente está obligado a tenerlo, o por el Contador o su Auditor independiente, el cual contenga la lista de los Contratos en Ejecución, tanto a nivel nacional como internacional. Entendiéndose por Contratos en Ejecución, los contratos que a la fecha de presentación de la oferta obligan al proponente con Entidades Estatales y con Entidades Privadas para ejecutar obras civiles, incluyendo la ejecución de obras civiles en los contratos de concesión y los contratos de obra suscritos con concesionarios, incluyendo igualmente los contratos que se encuentren suspendidos y aquellos que no tengan acta de inicio. No se entenderá como Contratos en Ejecución los que se encuentren en etapa de liquidación o ya fueron liquidados

b. CERTIFICACIÓN DE CONTRATOS PARA ACREDITACIÓN DE EXPERIENCIA (E) en PESOS: Con la relación de Contratos Ejecutados y relacionados con la actividad de la construcción – Segmento 72 del Clasificador UNSPSC.

c. CERTIFICACIÓN DE LA CAPACIDAD TÉCNICA (CT): La Capacidad Técnica (CT) se asigna teniendo en cuenta el número de socios y profesionales de la Arquitectura, Ingeniería Y Geología vinculados mediante una relación laboral o contractual conforme a la cual desarrollen actividades relacionadas directamente a la construcción. Para acreditar la Capacidad Técnica (CT) el proponente debe diligenciar el formato 6.3 del Formulario No. 6

d. El Estado de Resultados Auditado que contiene el mejor ingreso operacional de los últimos cinco (5) años y el Balance General Auditado del último año, suscrito por el interesado o su Representante Legal y el Revisor Fiscal si está obligado a tenerlo, o el Auditor o Contador si no está obligado a tener Revisor Fiscal. **Si se trata de proponentes obligados a tener RUP, sólo deben presentar el Estado de Resultados que contiene el mejor ingreso operacional de los últimos cinco (5) años** puesto que la información de la liquidez se encuentra en el RUP

Los proponentes extranjeros deberán presentar la certificación de los Estados Financieros firmada por el Representante Legal, acompañada de traducción simple al idioma español, con los valores re-expresados a la moneda funcional colombiana, de acuerdo con lo establecido en el “PROCEDIMIENTO PARA LA CONVERSIÓN DE MONEDA:” teniendo como fecha de referencia la fecha de cierre de estos, avalados y homologados con la firma de un Contador Público con Tarjeta Profesional expedida por la Junta Central de Contadores de Colombia.

5.1.4.2. CÁLCULO DE LA CAPACIDAD RESIDUAL DEL PROPONENTE (CRP)

La capacidad residual del Proponente se calculará de la siguiente manera.

$$CRP = CO * \left[\frac{(E + CT + CF)}{100} \right] - SCE$$

En donde:

CRP = Capacidad residual del Proponente

	<p align="center">ESTUDIOS PREVIOS</p> <p align="center">SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA</p>	Código: F-GDC-36
		Versión: 03
		Fecha: 07/12/2023

CO	=	Capacidad de Organización
E	=	Experiencia
CT	=	Capacidad Técnica
CF	=	Capacidad Financiera
SCE	=	Saldos de Contratos en Ejecución

La CRP del Proponente Plural es la suma de la capacidad residual de cada uno de sus miembros, sin tener en cuenta el porcentaje de participación de los integrantes de la estructura plural; lo anterior, en cumplimiento de lo dispuesto para tal fin en la Guía para Determinar y Verificar la Capacidad Residual del Proponente en los Procesos de Contratación de Obra Pública, de Colombia Compra Eficiente. En caso de ser negativa la capacidad residual de uno de los miembros, este valor se restará de la capacidad residual total del Proponente plural.

A cada uno de los factores se le asigna máximo el siguiente puntaje

Factor	Puntaje máximo
Experiencia (E)	120
Capacidad financiera (CF)	40
Capacidad técnica (CT)	40
Total	200

La Capacidad de Organización (CO) no tiene asignación de puntaje en la fórmula porque su unidad de medida es en pesos colombianos y constituye un factor multiplicador de los demás factores.

Parágrafo:

1. Los anteriores puntajes solo tendrán efecto para el cálculo de la Capacidad Residual.
2. Para calcular la Capacidad Residual se seguirá la metodología establecida en la guía que para el efecto expidió Colombia Compra Eficiente.
3. **Capacidad de Contratación del Proponente Plural:** La Capacidad Residual de un Proponente Plural debe ser la suma de la Capacidad Residual de cada uno de sus integrantes.
4. **Proponentes Extranjeros:** Los proponentes extranjeros sin sucursal en Colombia deben acreditar los factores de ponderación para el cálculo de la Capacidad Residual de la siguiente forma:
 - **Capacidad de Organización y Financiera:** Deben presentar sus estados financieros en la moneda legal del país en el cual fueron emitidos y adicionalmente en pesos colombianos. El proponente y la Entidad Estatal para efectos de acreditar y verificar los requisitos tendrán en cuenta la tasa representativa del mercado vigente en la fecha en la cual los estados financieros fueron expedidos. Para el efecto, el proponente y la Entidad Estatal tendrán en cuenta las tasas de cambio certificadas por la Superintendencia Financiera.
 - **Experiencia** Deben presentar el Formulario correspondiente, suscrito por el representante legal y revisor fiscal o contador del proponente, cuando aplique. El proponente debe aportar copia de los

	<p style="text-align: center;">ESTUDIOS PREVIOS</p> <p style="text-align: center;">SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA</p>	Código: F-GDC-36
		Versión: 03
		Fecha: 07/12/2023

contratos ejecutados o certificaciones de terceros que hubieran recibido los servicios de construcción de obras civiles con terceros, bien sean públicos o privados.

EL Área Metropolitana del Valle de Aburrá, estructuró el Formulario 6 con sus Formatos 6.1.- 6.2. y 6.3 para la verificación de la Capacidad Residual. Utilizando los formatos y la metodología señalada en la "Guía para Determinar y Verificar la Capacidad Residual del Proponente en los Procesos de Contratación de Obra Pública" de Colombia Compra Eficiente.

Por lo tanto, el **Formulario No. 6 y sus formatos para el cálculo de la capacidad Residual del Proponente**, se describe así:

Formulario No. 6 Formato 6.1: CERTIFICACIÓN DE SALDOS DE CONTRATOS EN EJECUCIÓN (SCE), El proponente debe presentar diligenciado el Formato No. 6.1 suscrito por su Representante Legal y su Revisor Fiscal, si el proponente está obligado a tenerlo, o por el Contador o su Auditor independiente, el cual contenga la lista de los Contratos en Ejecución, tanto a nivel nacional como internacional, indicando:

1. El valor del contrato
2. El plazo del contrato en meses.
3. Fecha de inicio de las obras objeto del contrato, día, mes, año
4. Si la obra la ejecuta un consorcio, unión temporal o sociedad de propósito especial, junto con el porcentaje de participación del oferente que presenta el certificado.
5. Si el contrato se encuentra suspendido, y si es así, la fecha de suspensión.
6. Si el proponente no tiene contratos en Ejecución, en el certificado debe constar expresamente esa circunstancia.

Formulario No. 6 – Formato 6.2.- CERTIFICACIÓN DE CONTRATOS PARA ACREDITACIÓN DE EXPERIENCIA (E) en PESOS suscrito por su Representante Legal y su Revisor Fiscal, si el proponente está obligado a tenerlo, o por el Contador o su Auditor independiente, el cual contenga la relación de Contratos Ejecutados y relacionados con la actividad de la construcción – Segmento 72 del Clasificador UNSPSC

Formulario No. 6 – Formato 6.3 - CERTIFICACIÓN DE LA CAPACIDAD TÉCNICA (CT): suscrito por su Representante Legal y su Revisor Fiscal, si el proponente está obligado a tenerlo, o por el Contador o su Auditor independiente, el cual contenga el número de socios y profesionales de la Arquitectura, Ingeniería Y Geología vinculados mediante una relación laboral o contractual conforme a la cual desarrollen actividades relacionadas directamente a la construcción

El Proponente también debe anexar el ***Estado de Resultados Auditado que contiene el mejor Ingreso Operacional de los últimos cinco (5) años y el Balance General Auditado del último año***, suscrito por el interesado o su Representante Legal y el Revisor Fiscal si está obligado a tenerlo, o el Auditor o Contador si no está obligado a tener Revisor Fiscal. ***Si se trata de proponentes obligados a tener RUP, sólo deben presentar el Estado de Resultados que contiene el mejor ingreso operacional de los últimos cinco (5) años puesto que la información de la liquidez se encuentra en el RUP***

5.2. CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA QUE ASIGNAN PUNTAJE

Una vez la propuesta sea considerada HABILITADA, se efectuará la calificación técnica y económica, y se conformará una lista de elegibles según los puntajes obtenidos por cada uno de los proponentes en los criterios de evaluación que se establecen a continuación, otorgando el primer lugar a aquel que haya obtenido la mayor cantidad de puntos, y sucesivamente a los demás, en forma descendente.

	<p align="center">ESTUDIOS PREVIOS</p> <p align="center">SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA</p>	Código: F-GDC-36
		Versión: 03
		Fecha: 07/12/2023

El Artículo 88 de la Ley 1474 de 2011, por medio de la cual se modificó el artículo 5 de la ley 1150 de 2007, sobre los factores de selección y procedimientos diferenciales para la adquisición de los bienes y servicios a contratos, dispone que: *“En los procesos de selección en los que se tenga en cuenta los factores técnicos y económicos, la oferta más ventajosa será la que resulte de aplicar alguna de las siguientes alternativas:*

La ponderación de los elementos de calidad y precio soportados en puntajes o formulas señaladas en el pliego de condiciones (...)”

Teniendo en cuenta lo anterior, para evaluar las propuestas presentadas en el trámite del presente proceso de selección serán criterios de evaluación, los relacionados a continuación:

ÍTEM	CRITERIO	PUNTAJE
5.2.1	FACTOR ECONÓMICO	600 puntos
5.2.2	FACTORES DE CALIDAD	300 puntos
5.2.3	EVALUACIÓN IFACTIR KET 816 DE 2003 - INCENTIVOS PARA LOS BIENES, SERVICIOS Y OFERENTES NACIONALES	100 puntos
SUBTOTAL		1000 puntos
5.2.4	CRITERIOS DIFERENCIALES - (LEY 2069 DE 2020 y DECRETO 1860 DE 2021):	
5.2.4.1	EMPREDIMIENTO EMPRESAS Y/O EMPREDIMIENTO DE MUJERES.	2.5 puntos
5.2.4.2	ACREDITACIÓN DE MIPYMES.	2.5 puntos
PUNTAJE MÁXIMO TOTAL		1005 puntos

Parágrafo 1: Todos los factores descritos en este NUMERAL: CRITERIOS DE EVALUACIÓN por ser criterio de ponderación solo podrán ser aclarados, no serán objeto ni de corrección, ni de subsanación.

Para el procedimiento de asignación de puntaje solo serán consideradas las PROPUESTAS HABILITADAS; es decir, las que cumplan con todos los requisitos habilitantes y no estén incursas en ninguna causal de rechazo.

De acuerdo con el puntaje obtenido por cada uno de los proponentes, se establecerá un orden de elegibilidad para la adjudicación del contrato.

En caso de que el proponente favorecido con la adjudicación del contrato, se le haya otorgado el puntaje en los términos señalados y no cumpla con el (los) compromisos adquiridos, se hará acreedor a las sanciones contractuales a que haya lugar, por incumplimiento de los compromisos pactados.

Parágrafo 2: En el presente proceso se dará aplicación a lo establecido en el artículo 58 de la ley 2195 de 2022 que establece:

“ARTÍCULO 58. REDUCCIÓN DE PUNTAJE POR INCUMPLIMIENTO DE CONTRATOS. Las entidades estatales sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública que adelanten cualquier Proceso de Contratación, exceptuando los supuestos establecidos en el literal a) del numeral 2 del Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, en los de mínima cuantía y en aquellos donde únicamente se pondere el menor precio ofrecido, deberán reducir durante la evaluación de las ofertas en la etapa

	<p style="text-align: center;">ESTUDIOS PREVIOS</p> <p style="text-align: center;">SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA</p>	Código: F-GDC-36
		Versión: 03
		Fecha: 07/12/2023

precontractual el dos por ciento (2%) del total de los puntos establecidos en el proceso a los proponentes que se les haya impuesto una o más multas o cláusulas penales durante el último año, contado a partir de la fecha prevista para la presentación de las ofertas, sin importar la cuantía y sin perjuicio de las demás consecuencias derivadas del incumplimiento.

Esta reducción también afecta a los consorcios y uniones temporales si alguno de sus integrantes se encuentra en la situación anterior.

PARAGRAFO 1. *La reducción del puntaje no se aplicará en caso de que los actos administrativos que hayan impuesto las multas sean objeto de medios de control jurisdiccional a través de las acciones previstas en la Ley 1437 de 2011 o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.*

PARAGRAFO 2. *La reducción de puntaje por incumplimiento de contratos se aplicará sin perjuicio de lo contenido en el Artículo 6 de la Ley 2020 de 2020.”*

5.2.1. FACTOR ECONÓMICO: VALOR DE LA OFERTA ECONÓMICA – FORMULARIO N° 7 - HASTA SEISCIENTOS (600):

Hará parte integral de la Propuesta, la Oferta Económica la cual debe ser presentada según el **FORMULARIO No. 7 – OFERTA ECONÓMICA**, publicado por la Entidad y de acuerdo con lo establecido en el Pliego de Condiciones, debidamente diligenciada y firmada por las personas competentes.

Por lo tanto, el Proponente deberá tener en cuenta en la elaboración de su oferta económica, los costos directos, así como los costos de administración y la utilidad del proyecto. En todo caso, no podrá incluir costos por imprevistos en su oferta económica. Sin embargo, si durante la ejecución del objeto contractual se llegasen a presentar los imprevistos, la Entidad los asumirá (siempre y cuando sean demostrados) previa evaluación con la Supervisión, lo anterior, en consonancia con el análisis del riesgo y la forma de mitigarlo, que haya efectuado la Entidad, de conformidad con el artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 de 2015.

EL oferente debe tener en presente que el valor total ofertado, después de correcciones aritméticas no podrá superar el Presupuesto Oficial establecido incluido A.U. ni exceder del porcentaje de A.U., del Presupuesto Oficial, definido en un 18%, , so pena de rechazo.

Tampoco debe **modificar el VALOR para los Costos Directos del Mantenimiento Correctivo** establecido como **VALOR FIJO E INMODIFICABLE**, , so pena de rechazo.

La Entidad para identificar ofertas que pueden ser artificialmente bajas, dará aplicación a la Guía para el manejo de ofertas artificialmente bajas en proceso de contratación de Colombia Compra Eficiente versión G-MOAB-01 link://www.colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files(cce_documents/guía_elaboración_estudios_r.pdf. y deberá proceder conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.2.2.4. del Decreto 1082 de 2015

5.2.1.1 REVISIÓN, CORRECCIÓN ARITMETICA Y/O CONFIRMACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA – FORMULARIO No. 7

5.2.1.1.1. CORRECCIONES ARITMÉTICAS

Para la evaluación económica de las propuestas, la Entidad de conformidad al artículo 11 del Decreto Ley 019 de 2012 y el Decreto 1082 de 2015, podrá realizar las correcciones aritméticas a las que haya lugar, entendiendo por esto la corrección de una operación matemática por error de cálculo numérico en que se incurre al elaborar la propuesta económica. Adicionalmente, la Entidad podrá solicitar a los proponentes las aclaraciones y explicaciones que se estimen pertinentes, pero en todo caso, las

	<p style="text-align: center;">ESTUDIOS PREVIOS</p> <p style="text-align: center;">SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA</p>	Código: F-GDC-36
		Versión: 03
		Fecha: 07/12/2023

propuestas son inmodificables.

El valor total corregido de la propuesta se determinará con base en los precios consignados en el Formulario previsto para ello y su respectiva corrección aritmética, previendo para ello:

- A. Todas las operaciones aritméticas a que haya lugar en la Oferta económica, cuando exista un error que surja de un cálculo meramente aritmético cuando la operación ha sido erróneamente realizada.
- B. El Área Metropolitana del Valle de Aburrá, partirá de los precios unitarios consignados en el Formulario de Oferta Económica presentado y realizará las operaciones aritméticas a que haya lugar y efectuará las correcciones aritméticas originadas en caso de que se requieran, previendo para ello, que los precios unitarios y totales, estén ajustados al peso, y posteriormente realizar las operaciones aritméticas a que haya lugar.
- C. En caso de ser necesario, realizará previo a las operaciones aritméticas el respectivo ajuste al peso de los Precios Unitarios y totales, a cero decimales, es decir sin centavos, todo ello mediante la operación matemática del redondeo, esto es, para cada caso, se ajustará por exceso cuando la fracción a ajustar sea igual o superior a cinco, y si es inferior a cinco, se aproximará por defecto. Además, en caso de ser necesario, realizar el respectivo ajuste a dos (2) decimales del porcentaje del AU; Todo ello mediante la operación matemática del redondeo, esto es, sea igual o superior a cinco, y si es inferior a cinco, se aproximará por defecto.

5.2.1.1.2. REVISIÓN, CORRECCIÓN o CONFIRMACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA – FORMULARIO No. 7

Para la evaluación del factor precio, se realizará la revisión de la Oferta económica, con base en los siguientes términos:

1) Verificación cumplimiento del diligenciamiento del Formulario N° 7– OFERTA ECONÓMICA:

- 1.1) Se verificará que el Formulario N° 7 de Oferta Económica diligenciado por el oferente corresponda al Formulario N° 7 – OFERTA ECONÓMICA publicado por la Entidad, y que esté debidamente suscrito por las personas competentes para ello.
- 1.2.) Además, se verificará que el porcentaje del AU Ofertado no supere el porcentaje del AU Oficial del 18% de los Costos Directos, de lo contrario, la propuesta será rechazada
- 1.3) De igual manera se verificará verificar que el Proponente no haya modificado el valor del COSTO DIRECTO para MANTENIMIENTO CORRECTIVO señalado como VALORE FIJO e, INMODIFICABLE en la OFERTA, de lo contrario, la propuesta será rechazada.

2) Una vez realizada la verificación anterior, se procederá a realizar la revisión, corrección o confirmación de la Oferta Económica así:

- 2.1.) Se procederá a la corrección aritmética de los COSTOS DIRECTOS, realizando la suma de los valores parciales descritos en el Formulario para obtener el VALOR TOTAL DE LOS COSTOS DIRECTOS revisados, corregidos o confirmados

En caso de encontrarse diferencia, el ÁREA realizará las respectivas correcciones y se obtendrá el VALOR TOTAL DE LOS COSTOS DIRECTOS corregidos.

3. Luego se procederá a la verificación del VALOR TOTAL de la oferta económica, así:

El Costo Directo se afectará por el porcentaje de A.U ofertado por el Proponente, previendo ello, que el porcentaje de AU esté redondeado a dos (2) decimales, se sumarán y se obtendrá el VALOR TOTAL DE LA OFERTA incluido AU Corregido o Confirmado objeto del Contrato, el cual no puede superar el Presupuesto Oficial incluido AU, establecido en \$161.989.267,0, so pena de rechazo

	<p align="center">ESTUDIOS PREVIOS</p> <p align="center">SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA</p>	Código: F-GDC-36
		Versión: 03
		Fecha: 07/12/2023

EL VALOR TOTAL DE LA OFERTA CORREGIDO o CONFIRMADO así obtenido será el que primará para efectos de calificación y posterior adjudicación del contrato.

A partir del VALOR TOTAL DE LA OFERTA ECONÓMICA CORREGIDA si a ello hubiese lugar, o confirmada, se asignará el puntaje, de acuerdo con el siguiente método, para la ponderación de la oferta económica.

5.2.1.2 PROCEDIMIENTO PARA ASIGNAR PUNTAJE - EVALUACIÓN ECONÓMICA - PRECIO TOTAL DE LA OFERTA - HASTA SEISCIENTOS (600) PUNTOS.

Para el procedimiento de ponderación y puntaje serán consideradas las **PROPUESTAS HABILITADAS**; es decir, las que cumplan con todos los requisitos habilitantes y no estén incursas en ninguna causal de rechazo.

La evaluación de este criterio se realizará con base en el VALOR TOTAL DE LA OFERTA INCLUIDO AU corregido o confirmado de acuerdo con lo descrito, y teniendo en cuenta el siguiente procedimiento.

5.2.1.2.1. DETERMINACIÓN DEL MÉTODO PARA LA PONDERACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA y ASIGNACIÓN DE PUNTAJE: Entiéndase por ponderación, el procedimiento por medio del cual se calcula la fórmula que determinará el valor de referencia para la asignación de puntaje a la Oferta Económica:

El factor precio se calificará asignando el mayor puntaje de SEISCIENTOS (600) puntos a la Oferta Económica de más bajo precio total incluido AU. A las demás propuestas la calificación se les asignará en forma lineal de acuerdo con la siguiente expresión:

$$Ce = \frac{Pb \times 600}{Pe}$$

Dónde:

Ce = Calificación por precio de la propuesta en estudio

Pb = Precio de la propuesta de mayor puntaje

Pe = Precio de la propuesta en estudio

5.2.2 EVALUACIÓN DE LOS FACTORES DE CALIDAD – HASTA TRESCIENTOS (300) PUNTOS-

DISPONIBILIDAD DE PERSONAL TÉCNICO ASISTENCIAL PROGRAMADO: MÁXIMO TRESCIENTOS (300) PUNTOS - FORMULARIO No. 8

Se otorgará puntaje adicional a las propuestas que ofrezcan la asistencia de un Técnico adicional a quien o quienes realicen las labores del mantenimiento habitual a los equipos programado por horas durante la vigencia del contrato, de la siguiente manera:

CALIDAD DEL PROPONENTE	PUNTAJE
Ofrecimiento de un (1) Técnico debidamente acreditado por el contratista, en el mantenimiento, reparación e instalación de aires acondicionados, que tres (3) horas semanales durante la vigencia del contrato, con la finalidad de brindar asistencia técnica y mantenimiento	150 puntos

	<div>ESTUDIOS PREVIOS</div> <div>SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA</div>	Código: F-GDC-36
		Versión: 03
		Fecha: 07/12/2023
<div>predictivo de acuerdo con las indicaciones establecidas por el supervisor del contrato, en pro del adecuado funcionamiento del sistema de aire acondicionado.</div>		
<div>Ofrecimiento de un (1) Técnico debidamente acreditado por el contratista en el mantenimiento, reparación e instalación de aires acondicionados, que realice visitas programadas a las instalaciones de la Entidad por lo menos seis (6) horas semanales durante la vigencia del contrato, con la finalidad de brindar asistencia técnica, capacitación en manejo de aires acondicionados y mantenimiento predictivo de acuerdo con las indicaciones establecidas por el supervisor del contrato, en pro del adecuado funcionamiento del sistema de aire acondicionado.</div>	<div>300 puntos</div>	

Para efectos del otorgamiento del correspondiente puntaje, el oferente deberá anexar a su propuesta una Carta de Compromiso firmada por el Representante Legal, donde se comprometa a poner a disposición del Área Metropolitana del Valle de Aburrá un técnico debidamente certificado en el mantenimiento, reparación e instalación de aires acondicionados, para brindar asistencia en las instalaciones de la Entidad y velar por el adecuado funcionamiento del sistema de aire acondicionado, por la cantidad de horas programadas que esté dispuesto a ofrecer. El proponente que no ofrezca este servicio de acuerdo con lo solicitado obtendrá cero (0) puntos.

El total de los costos asociados al presente compromiso, serán asumidos por el contratista adjudicatario, sin costo adicional alguno al ofrecimiento económico realizado.

NOTA:

1. El acompañamiento por parte del técnico calificado asociado al puntaje de calidad corresponde a horas diferentes al tiempo invertido en el mantenimiento preventivo y correctivo objeto del alcance del contrato.
2. Previo al acta de inicio del contrato, las horas de asistencia deberán ser establecidas en un cronograma y concertadas entre las partes (Supervisor – Contratista), este documento hará parte integral del proceso para el cumplimiento de actividades relacionadas en el mismo.

5.2.3. INCENTIVOS PARA LOS BIENES, SERVICIOS Y OFERENTES NACIONALES, HASTA CIENTO (100) PUNTOS – FORMULARIO No. 9:

En cumplimiento con lo dispuesto en el Artículo 2.2.1.2.4.2.1 del Decreto 1082 de 2015, el Artículo 2 de la Ley 816 de 2003 y el Decreto 2680 de 2009, se otorgará puntaje al proponente que oferte bienes y servicios de origen nacional.

Así mismo se concederá tratamiento de bienes o servicios nacionales a aquellos de origen extranjero siempre que cumplan con las siguientes condiciones: a) los oferentes, bienes y servicios provenientes de Estados con los cuales Colombia tenga Acuerdos Comerciales, en los términos establecidos en tales Acuerdos Comerciales; b) a los bienes y servicios provenientes de Estados con los cuales no exista un Acuerdo Comercial pero respecto de los cuales el Gobierno Nacional haya certificado

	<p align="center">ESTUDIOS PREVIOS</p> <p align="center">SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA</p>	Código: F-GDC-36
		Versión: 03
		Fecha: 07/12/2023

reciprocidad, es decir que los oferentes de Bienes y Servicios Nacionales gozan de trato nacional, con base en la revisión y comparación de la normativa en materia de compras y contratación pública de dicho Estado y c) a los servicios prestados por oferentes miembros de la Comunidad Andina de Naciones (Estado Plurinacional de Bolivia, República del Ecuador y República del Perú) teniendo en cuenta la regulación andina aplicable a la materia. En consecuencia, estas ofertas se les dará el puntaje adicional de la ley 816 de 2003 y las preferencias en caso de empate de acuerdo con el artículo 2.2.1.1.2.2.9 del Decreto 1082 de 2015.

Al Área Metropolitana del Valle de Aburrá no le es aplicable el literal a) arriba mencionado teniendo en cuenta que la Entidad no se encuentra dentro del listado de las Entidades cubiertas por dichos acuerdos.

El Ministerio de Relaciones Exteriores debe expedir el certificado por medio del cual se acredite la situación mencionada en el literal b), dicho certificado tiene una vigencia de dos años a partir de su expedición.

Se evaluará este factor sobre un total de cien (100) puntos de la siguiente manera:

CRITERIO	PUNTUACIÓN
Ofrece bienes y servicios 100% nacionales	100 puntos
Ofrece bienes y servicios extranjeros con un componente nacional equivalente al 75% o más del total requerido	75 puntos
Ofrece bienes y servicios extranjeros con un componente nacional equivalente al 50% o más del total requerido	50 puntos
Ofrece bienes y servicios extranjeros con un componente nacional inferior al 50% o más del total requerido	0 puntos

1. Cuando la propuesta válida oferte bienes y servicios nacionales, en lo referente al objeto de este proceso de selección, se le asignarán cien (100) puntos, de igual forma si oferta bienes o servicios extranjeros con tratamiento de Nacional.
2. Cuando la propuesta válida oferte bienes y servicios extranjeros con un componente nacional equivalente al 75% o más del total requerido, se le asignaran setenta y cinco (75) puntos.
3. Cuando la propuesta válida oferte bienes o servicios extranjeros, se asignará cincuenta (50) puntos si incorpora componente colombiano de bienes y servicios profesionales, técnicos y operativos en un 50% del total requerido, lo cual manifestara expresamente en la correspondiente acreditación de este requisito.
4. Por porcentajes inferiores a los señalados en los numerales anteriores se asignará cero (0) puntos por este criterio.
5. Por la no presentación de la certificación requerida para acreditar este punto se asignarán cero (0) puntos.
6. En el caso de Consorcios o Uniones Temporales conformados por integrantes nacionales y extranjeros, el puntaje se asignará en proporción al porcentaje de participación de cada integrante, según sea su condición de nacional o extranjero.
7. Si una vez efectuada la calificación correspondiente, la oferta de un proponente extranjero se

	<p style="text-align: center;">ESTUDIOS PREVIOS</p> <p style="text-align: center;">SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA</p>	Código: F-GDC-36
		Versión: 03
		Fecha: 07/12/2023

encuentra en igualdad de condiciones con la de un proponente nacional, se adjudicará al nacional, sin perjuicio de dar aplicación a los Acuerdos Nacionales o trato nacional por reciprocidad.

8. Los anteriores factores por ser criterio de ponderación y/o puntuación, no serán objeto de corrección ni aclaración.

9. En caso de que el proponente favorecido con la adjudicación del contrato, se le haya otorgado el puntaje en los términos señalados y no cumpla con el (los) compromisos adquiridos, se hará acreedor a las sanciones contractuales a que haya lugar, por incumplimiento de los compromisos pactados.

NOTAS:

- Si una vez efectuada la calificación correspondiente, la oferta de un proponente extranjero se encuentra en igualdad de condiciones con la de un proponente nacional, se adjudicará al nacional, sin perjuicio de dar aplicación a los Acuerdos Nacionales o trato nacional por reciprocidad.
- Para efectos de calificación por este criterio, el Proponente debe presentar el Formulario indicadopara ello, debidamente diligenciado y suscrito.
- Por lo tanto, en el caso de no presentar dicho Formulario, o no diligenciarlo de acuerdo con el formato para el proceso correspondiente, o en caso de que el formato no se encuentre debidamente suscrito, no se otorgara puntaje alguno por este criterio, se asignará CERO (0) PUNTOS.
- La información requerida en este numeral no restringe la participación del proponente, ni es causalde rechazo de la propuesta.

5.2.4. CRITERIOS DIFERENCIALES – LEY 2069 DE 2020 y DECRETO 1860 de 2021

El Decreto señala que, en la Licitación Pública, Selección Abreviada de Menor Cuantía y Concurso de Méritos, las Entidades también otorgarán un puntaje adicional de hasta el cero punto veinticinco por ciento (0.25%) del valor total de los puntos establecidos en los pliegos de condiciones, para el presente proceso se otorgarán 2.5 puntos a los proponentes que acrediten algunos de los siguientes requisitos:

5.2.4.1. EVALUACION DEL CRITERIO EMPRESAS Y/O EMPREDIMIENTO DE MUJERES - DOS PUNTOS CINCO (2.5) PUNTOS:

Dando cumplimiento a la Ley 2069 de 2020 y al Decreto No. 1860 de 2021, se asignará puntaje a los proponentes que demuestren incentivar la participación de las mujeres, así:

1. Cuando más del Cincuenta por ciento (50%) de las acciones, partes de interés o cuotas de participación de la persona jurídica pertenezcan a mujeres y los derechos de propiedad hayan pertenecido a estas durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del Proceso de Selección. Esta circunstancia se acreditará mediante certificación expedida por el representante legal y el revisor fiscal, cuando exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o el contador, donde conste la distribución de los derechos en la sociedad y el tiempo en el que las mujeres han mantenido su participación
2. Cuando por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de los empleos del nivel directivo de la persona jurídica sean ejercidos por mujeres y éstas hayan estado vinculadas laboralmente a la empresa durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del Proceso de Selección en el mismo cargo u otro del mismo nivel.

Se entenderá como empleos del nivel directivo aquellos cuyas funciones están relacionadas con la dirección de áreas misionales de la empresa y la toma de decisiones a nivel estratégico.

En este sentido, serán cargos de nivel directivo los que dentro de la organización de la empresa se encuentran ubicados en un nivel de mando o los que por su jerarquía desempeñan cargos encaminados al cumplimiento de funciones orientadas a representar al empleador.

	<p style="text-align: center;">ESTUDIOS PREVIOS</p> <p style="text-align: center;">SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA</p>	Código: F-GDC-36
		Versión: 03
		Fecha: 07/12/2023

Esta circunstancia se acreditará mediante certificación expedida por el representante legal y el revisor fiscal, cuando exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o el contador, donde se señale de manera detallada todas las personas que conforman los cargos de nivel directivo del proponente, el número de mujeres y el tiempo de vinculación.

La certificación deberá relacionar el nombre completo y el número de documento de identidad de cada una de las personas que conforman el nivel directivo del proponente. Como soporte, se anexará copia de los respectivos documentos de identidad, copia de los contratos de trabajo o certificación laboral con las funciones, así como el certificado de aportes a seguridad social del último año en el que se demuestren los pagos realizados por el empleador

3. Cuando la persona natural sea una mujer y haya ejercido actividades comerciales a través de un establecimiento de comercio durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del proceso de selección. Esta circunstancia se acreditará mediante la copia de cédula de ciudadanía, la cédula de extranjería o el pasaporte, así como la copia del registro mercantil.
4. Para las Asociaciones y Cooperativas, cuando más del cincuenta por ciento (50%) de los asociados sean mujeres y la participación haya correspondido a estas durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del Proceso de Selección. Esta circunstancia se acreditará mediante Certificación expedida por el Representante Legal.

Tratándose de proponentes plurales, se asignará el puntaje adicional solo si por lo menos uno de los integrantes acredita que es emprendimiento y empresa de mujeres bajo los criterios dispuestos y que tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el consorcio o la unión temporal

5.2.4.2. EVALUACION DEL CRITERIO ACREDITACIÓN MIPYME - DOS PUNTO CINCO (2.5) PUNTOS

Dando cumplimiento a la Ley 2069 de 2020 y al Decreto No. 1860 de 2021, se asignará puntaje a los proponentes que demuestren incentivar la participación de las MIPYMES, así:

1. Las personas naturales mediante certificación expedida por ellos y un Contador Público, adjuntando copia del Registro Mercantil.
2. Las personas jurídicas mediante Certificación expedida por el Representante Legal y el Contador o Revisor Fiscal, si están obligados a tenerlo, adjuntando copia del Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio o por la Autoridad competente para expedir dicha Certificación

Para la acreditación deberán observarse los rangos de clasificación empresarial establecidos de conformidad con la Ley 590 de 2000 y el Decreto 1074 de 2015, o las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen.

En todo caso, las Mipyme también podrán acreditar esta condición con la copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

Tratándose de proponentes plurales, puntaje adicional solo se aplicará si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de Mipyme y tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el consorcio o la unión temporal

6. ANÁLISIS DEL RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO

La Entidad, tiene la obligación de realizar un análisis que incluya la tipificación, valoración y asignación de riesgos previsible involucrados en la contratación, riesgos según el Decreto 1082 de 2015 son de los eventos que puedan generar efectos adversos de distinta magnitud en el logro de los objetivos del proceso de contratación o la ejecución del contrato.

	<p style="text-align: center;">ESTUDIOS PREVIOS</p> <p style="text-align: center;">SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA</p>	Código: F-GDC-36
		Versión: 03
		Fecha: 07/12/2023

Se entienden como riesgos involucrados en la contratación todas aquellas circunstancias que, de presentarse durante el desarrollo y ejecución del contrato, tienen la potencialidad de alterar el equilibrio económico del contrato, pero que dada su previsibilidad se regulan en el marco de las condiciones inicialmente pactadas en los contratos y se excluyen así del concepto de imprevisibilidad de que trata el artículo 27 de la Ley 80 de 1993. El riesgo será previsible en la medida que el mismo sea identificable y cuantificable en condiciones normales.

Según Decreto 1082 de 2015, en los estudios previos se señalará el análisis del riesgo y la forma de mitigarlo según el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el Manual expedido por Colombia Compra Eficiente

Se presenta como Anexo, la matriz de riesgo para el presente proceso de selección; la cual deberá incorporarse en el Proyecto de Pliego de Condiciones o su equivalente y la información contenida en ella debe utilizarse para analizar y tratar los riesgos del proceso de contratación, de conformidad al Decreto 1082 de 2015 y las demás normas que lo reglamenten, modifiquen, deroguen o sustituyan y la Guía de Colombia Compra.

Nota: El proponente deberá hacer su propia valoración de los riesgos según su análisis y condición, en el cual deberán estar incluidos los riesgos previsibles anteriormente definidos, y los demás que el proponente considere necesarios

Para tales efectos se anexa la Matriz de Riesgos.

7. EXIGENCIA DE LAS GARANTÍAS

Las garantías contractuales se constituyen como un respaldo exigido obligatoriamente por la Ley en la mayoría de los Contratos Estatales y cuyo propósito es salvaguardar el interés público y proteger patrimonialmente a la administración frente a los eventuales incumplimientos del contrato imputables al contratista, constituyéndose la exigencia de tales amparos, en una obligación de la entidad contratante que se encuentra en la esfera del principio de responsabilidad, propio de la contratación estatal.

Es por lo anterior y teniendo en cuenta la naturaleza del objeto del contrato, que se hace la exigencia de las garantías que amparen los riesgos a los que se encuentra expuesta la Entidad pública contratante, por la responsabilidad de las actuaciones, hechos u omisiones de los contratistas y subcontratistas, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 7 inciso 2º de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el Decreto 1082 de 2015.

Se determina como mecanismo una garantía a su elección, en cualquiera de las modalidades que describe el artículo 7 inciso 2 de la Ley 1150 de 2007 y artículo 2.2.1.2.3.1.2. y siguientes de la Sección 3 - Subsección del Decreto 1082 de 2015 (esto es, contrato de seguro contenido en una póliza), para amparar los siguientes riesgos:

Con ocasión de la presentación de la oferta:

- **Seriedad del ofrecimiento:** Se genera como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones derivadas en el ofrecimiento del proponente. Este riesgo será asumido en su totalidad por el contratista y su equivalente será igual al veinte por ciento (20%) del valor total del presupuesto oficial estimado para la presente contratación o del valor total de la oferta económica. Con una vigencia mínima aproximada de tres (3) meses contados a partir de la fecha de presentación de la oferta hasta la aprobación de la garantía que ampara los riesgos propios de la etapa contractual.
- Quienes ostenten la calidad de Mipyme o emprendimientos o empresas de mujeres en el sistema de compras públicas, deberá otorgar una garantía de seriedad del ofrecimiento y su equivalente será igual al diez por ciento (10%) del valor total del presupuesto oficial estimado para la presente contratación o del valor total de la oferta económica. Con una vigencia mínima aproximada de

	<p style="text-align: center;">ESTUDIOS PREVIOS</p> <p style="text-align: center;">SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA</p>	Código: F-GDC-36
		Versión: 03
		Fecha: 07/12/2023

tres (3) meses contados a partir de la fecha de presentación de la oferta hasta la aprobación de la garantía que ampara los riesgos propios de la etapa contractual.

Nota: En caso de no presentarse esta, acompañada de la oferta, será causal de rechazo de conformidad con la Ley 1882 de 2018.

Con ocasión de suscripción del contrato:

- **Cumplimiento:** Cubrirá los perjuicios derivados del incumplimiento total o parcial de las obligaciones derivadas del contrato, así como de su cumplimiento tardío o su cumplimiento defectuoso, cuando ellos son imputables al contratista. Este amparo comprende además el pago de las multas y de la cláusula penal pecuniaria que se hayan pactado en el contrato. La cuantía del amparo será equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, y con una vigencia igual a su plazo y seis (6) meses más. El beneficiario debe ser el Área Metropolitana del Valle de la Aburrá.
- **Calidad del Servicio.** Cubrirá a la entidad por los perjuicios derivados de la deficiente calidad del servicio prestado. Equivalente a un veinte por ciento (20%) del valor del contrato y con una vigencia igual a la del plazo del contrato y seis (6) meses más.
- **Calidad y Correcto Funcionamiento de los Bienes y Equipos Suministrados.** Este amparo deberá cubrir la calidad y el correcto funcionamiento de los bienes que recibe la Entidad en cumplimiento del contrato. Equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato y su vigencia por el término otorgado por el fabricante, pero en ningún caso inferior a un (1) año contado a partir del recibo a satisfacción del objeto contractual.
- **Pago de Salarios, Prestaciones Sociales Legales e Indemnizaciones Laborales:** Cubrirá por los perjuicios que se le ocasionen como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones laborales del contratista garantizado, derivadas de la contratación de personal utilizado para la ejecución del contrato amparado, por el equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, con una vigencia igual a su plazo y tres (3) años más. El beneficiario debe ser el Área Metropolitana del Valle de la Aburrá.
- **Responsabilidad Civil Extracontractual:** Cubrirá a la entidad de eventuales reclamaciones de terceros derivadas de la Responsabilidad Extracontractual que surja de las actuaciones, hechos u omisiones de su contratista, así como de los perjuicios ocasionados por eventuales reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad extracontractual que surjan de las actuaciones, hechos u omisiones de los subcontratistas autorizados (en su defecto el subcontratista deberá acreditar que cuenta con un seguro propio con el mismo objeto dónde la Entidad Estatal sea la asegurada). Por el equivalente a doscientos (200) SMMLV de conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.3.1.8. del Decreto 1082 de 2015, en relación con el cubrimiento de la responsabilidad civil extracontractual, la entidad estatal debe exigir que la póliza de responsabilidad extracontractual cubra también los perjuicios ocasionados por eventuales reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad extracontractual que surjan de las actuaciones, hechos u omisiones de los subcontratistas autorizados o en su defecto, que acredite que el subcontratista cuenta con un seguro propio con el mismo objeto y que EL ÁREA sea el asegurado.

La Responsabilidad Civil Extracontractual sólo puede ser amparada mediante póliza de seguro y debe cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 2.2.1.2.3.2.9 del Decreto 1082 de 2015:

- 1) **Modalidad de ocurrencia.** La compañía de seguros debe expedir el amparo en la modalidad de ocurrencia. En consecuencia, el contrato de seguro no puede establecer términos para presentar la

	<p style="text-align: center;">ESTUDIOS PREVIOS</p> <p style="text-align: center;">SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA</p>	Código: F-GDC-36
		Versión: 03
		Fecha: 07/12/2023

reclamación, inferiores a los términos de prescripción previstos en la ley para la acción de responsabilidad correspondiente.

- 2) **Intervinientes.** La Entidad Estatal y el contratista deben tener la calidad de asegurado respecto de los daños producidos por el asociado con ocasión de la ejecución del contrato amparado, y serán beneficiarios tanto la Entidad Estatal como los terceros que puedan resultar afectados por la responsabilidad del contratista o sus subcontratistas.
- 3) **Amparos.** El amparo de responsabilidad civil extracontractual debe contener además de la cobertura básica de predios, labores y operaciones, mínimo los siguientes amparos:
 - a) Cobertura expresa de perjuicios por daño emergente y lucro cesante.
 - b) Cobertura expresa de perjuicios extrapatrimoniales.
 - c) Cobertura expresa de la responsabilidad surgida por actos del asociado y subcontratistas, salvo que el subcontratista tenga su propio seguro de responsabilidad extracontractual, con los mismos amparos aquí requeridos.
 - d) Cobertura expresa de amparo patronal.
 - e) Cobertura expresa de vehículos propios y no propios.

Cuando se presenten ampliaciones justificadas del valor o plazo del contrato, o por razones de siniestros, deberán ampliarse la garantía señalada por el tiempo y el monto afectado o adicionado.

Parágrafo:

1. Cuando la oferta es presentada por un proponente plural, como unión temporal, consorcio o promesa de sociedad futura, la garantía debe ser otorgada por todos sus integrantes.
2. El beneficiario de estas pólizas debe ser el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, y para el caso de la garantía de Responsabilidad civil extracontractual, también los terceros eventualmente afectados.

8. ASPECTOS DERIVADOS DEL OBJETO CONTRACTUAL

8.1. ALCANCE -ACTIVIDADES QUE DEBE EJECUTAR EL CONTRATISTA Las actividades que deberá ejecutar el contratista son todas las relacionadas en los numerales 2.2 y 2.3 del presente estudio previo.

8.2. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

1. Ejecutar idónea y oportunamente el objeto del contrato, ejecutando las actividades según lo dispuesto en el pliego de condiciones, estudios previos, sus adendas, propuesta presentada, documentos que hacen parte integral del contrato.
2. Desarrollar las actividades establecidas en el contrato, cumpliendo estándares de calidad y las condiciones y especificaciones técnicas pactadas.
3. Cumplir con el objeto del contrato dentro del tiempo estimado para el desarrollo de tales actividades. Con plena autonomía. Por lo tanto, no existe ni existirá ningún tipo de Subordinación ni vínculo laboral con EL ÁREA
4. Garantizar la calidad de los bienes o servicios de manera que el objeto del contrato se cumpla en condiciones de calidad y eficiencia.
5. Constituir dentro de los tres (3) días siguientes a la suscripción del contrato, las garantías contractuales conforme lo previsto en el Pliego de Condiciones y en el Contrato
6. Entregar al supervisor los documentos elaborados en cumplimiento de las obligaciones contractuales y archivos a su cargo, organizados, rotulados y almacenados, atendiendo los estándares y directrices de gestión documental, sin que ello implique exoneración de la responsabilidad a que haya lugar en caso de irregularidades. (Artículo 15 de la Ley 594 de 2000), así como los informes requeridos sobre las actividades realizadas durante la ejecución de este

	<p style="text-align: center;">ESTUDIOS PREVIOS</p> <p style="text-align: center;">SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA</p>	Código: F-GDC-36
		Versión: 03
		Fecha: 07/12/2023

7. Dar cumplimiento a la aplicación de normas en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo Decreto 1072 de 2015 Ocupacional y Riesgos Laborales por parte del contratista que por la naturaleza de sus labores desarrolle actividades para el Área Metropolitana del Valle de Aburrá.
8. Dar cumplimiento a la política de Salud Ocupacional y como medida preventiva, evitar que la Entidad, se vea involucrada en posibles reclamaciones por responsabilidad civil extracontractual, por causa o con ocasión de un posible accidente de trabajo que pueda presentarse derivado del desarrollo de un contrato y con el propósito de minimizar también la responsabilidad solidaria consignada en el artículo 34 del Código Sustantivo de Trabajo.
9. Demostrar la ejecución de los ítems señalados como reembolsables con el respectivo soporte, esto es factura y/o documento equivalente y con el cumplimiento de los requisitos tributarios y el comprobante de egreso respectivo
10. Entregar al ÁREA todos los bienes que se adquieran con recursos de esta Entidad y que no sean desechables o consumibles. Los bienes que se adquieran en virtud del contrato serán de propiedad del Área Metropolitana
11. Guardar absoluta reserva de lo que conozca debido al desarrollo del objeto contractual
12. Realizar visitas periódicas durante la vigencia del contrato de acuerdo con el cronograma de mantenimiento aprobado por la Entidad.
13. Suministrar repuestos nuevos y originales y presentar la correspondiente garantía del fabricante.
14. Cumplir con las obligaciones de afiliación y pago mensual de los trabajadores a los a los Sistemas de Seguridad Social Integral (Salud, Pensiones y Riesgos Laborales) y Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Sena cuando a ello haya lugar, de acuerdo el Artículo 1 de la Ley 828 de 2003. Para tal fin deberá allegar con la correspondiente factura certificación donde conste dicho cumplimiento firmada por el Representante Legal O Revisor Fiscal, si conforme a las Normas pertinentes o Estatutos estuviera obligado a hacerlo.
15. Cumplir con el precio ofrecido en la propuesta.
16. Uniformar acorde a la normatividad vigente a los técnicos que prestaran el servicio dentro de la Entidad o sus sedes, y hacer que porten la respectiva identificación de la empresa y los carnés de afiliación al Sistema de Seguridad Social Vigente.
17. Documentar y suministrar el Plan de Mantenimiento Preventivo detallado de cada equipo durante el primer mes de ejecución del contrato.
18. Suministrar al supervisor del contrato, el cronograma de trabajo dentro de los 8 días siguientes a la suscripción del acta de inicio.
19. Garantizar soporte de fábrica y garantías en casos de identificación de defectos.
20. Atender las recomendaciones dadas por el Área, con el objeto de garantizar el adecuado cumplimiento del objeto contractual.
21. Contar con el recurso humano profesional y técnico capacitado para prestar el servicio y/o el suministro de bienes. Deberán contar con la certificación para trabajo en alturas.
22. Cumplir a cabalidad con el plazo establecido para la prestación del servicio.
23. Prestar el servicio en las instalaciones de la sede administrativa del Área y del Parque Metropolitano de las Aguas.
24. Suministrar de manera bimensual un informe general sobre las actividades realizadas, recomendaciones, pendientes y anomalías, presentadas durante la ejecución del contrato.
25. Realizar y entregar al finalizar el contrato, la relación histórica de los mantenimientos preventivos y correctivos realizados en cumplimiento del objeto contractual.
26. Solicitar la autorización respectiva al Supervisor encargado del contrato, para cuando se requiera un Mantenimiento Correctivo, previa entrega del Informe Técnico y con cargo a los recursos disponibles para tal fin incluidos por parte de la Entidad dentro del contrato, y la cotización de los trabajos correctivos, el valor de la mano de obra, duración y tiempo aproximado de entrega.
27. Suministrar repuestos nuevos y originales de primera calidad y no remanufacturados; excepcionalmente se podrán usar repuestos homologados que cumplan con las especificaciones técnicas del repuesto que se requiera y sobre el que el contratista otorgue garantía, previo visto bueno del Supervisor. Todos los repuestos deberán ser suministrados en la medida que lo requiera

	<p style="text-align: center;">ESTUDIOS PREVIOS</p> <p style="text-align: center;">SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA</p>	Código: F-GDC-36
		Versión: 03
		Fecha: 07/12/2023

- y apruebe el supervisor del contrato, con sus debidas garantías de acuerdo con el mantenimiento correctivo que se haya realizado. Y hacer entrega de los repuestos en mal estado que hayan sido reemplazados, con el fin de corroborar y justificar su cambio.
28. Suministrar un informe cada que se realicen los mantenimientos preventivos y correctivos sobre las actividades realizadas, recomendaciones, pendientes y anomalías.
 29. Prestar el servicio de mantenimiento correctivo sólo cuando se cuente con la autorización escrita por parte del Área Metropolitana del Valle de Aburrá y suscribirse únicamente a lo autorizado por la supervisión, y dar garantía según el caso, de cada uno de los repuestos suministrados
 30. Demostrar la ejecución de los ítems denominados “MANTENIMIENTO CORRECTIVO” señalados como Reembolsables con el respectivo soporte, esto es factura y/o documento equivalente y con el cumplimiento de los requisitos tributarios y el comprobante de egreso respectivo.
 31. Participar juntamente con la SUPERVISIÓN, de la liquidación financiera del contrato mediante acta debidamente aprobada donde se certifique la entrega a satisfacción de los productos objeto del contrato y previendo para ello, la verificación de la completa legalización de la ejecución financiera de los recursos económicos del Contrato todo ello previo a la liquidación del mismo
 32. Facilitar y realizar la liquidación del Contrato; liquidación que se realizará dentro de los parámetros establecidos en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 164 de la Ley 1437 de 2011.
 33. Las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato, la Ley y las Normas sobre la materia y las contempladas en la propuesta económica y que no están incluidas en este documento

Además de lo anterior, EL CONTRATISTA deberá tener en cuenta lo siguiente

PERSONAL CONTRATADO PARA EL OBJETO CONTRACTUAL: El personal que participe en la ejecución del Contrato será contratado directamente por EL CONTRATISTA, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes en Colombia. Por lo tanto, el Área Metropolitana del Valle de Aburrá no adquiere con él/ella ninguna responsabilidad de vinculación laboral, administrativa, ni de otra índole.

EL CONTRATISTA se compromete a emplear bajo su responsabilidad el **personal idóneo y calificado**, de manera que el Contrato se realice en forma técnica y eficiente.

SEGURIDAD INDUSTRIAL Y SALUD OCUPACIONAL: EL CONTRATISTA velará porque el personal que participe en la ejecución del Contrato cumpla con todas las normas vigentes de Seguridad Industrial y Salud Ocupacional.

CONFIDENCIALIDAD: Toda la información y/o documentos que se produzcan en desarrollo del contrato serán de uso exclusivo del ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ, y el contratista se obliga con la suscripción del contrato a no utilizarlos para fines distintos a los previstos en el mismo, nia divulgar la información que se le suministre ni los resultados de su trabajo conservando la confidencialidad de los mismos, de conformidad con la Ley, so pena de las acciones civiles, administrativas o penales a que haya lugar.

INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA: El Contratista es independiente del ÁREA y en consecuencia, el Contratista no es su representante, agente o mandatario. El contratista no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre ÁREA, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo, salvo que el alcance de su contrato implique la representación judicial o extrajudicial.

DOCUMENTOS: Los Estudios Previos, Anexos, el Pliego de Condiciones, la Propuesta y el Contrato forman parte esencial de la contratación, son la fuente de derechos y obligaciones de las partes y elemento fundamental para su interpretación e integración, puesto que contienen la voluntad de la administración a la que se someten los proponentes durante el proceso de selección y el oferente favorecido durante el mismo lapso y más allá, durante la vigencia del contrato.

	<p style="text-align: center;">ESTUDIOS PREVIOS</p> <p style="text-align: center;">SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA</p>	Código: F-GDC-36
		Versión: 03
		Fecha: 07/12/2023

PROTECCIÓN DE INFORMACIÓN PERSONAL. Las partes asumen la obligación constitucional, legal y jurisprudencial de proteger los datos personales a los que accedan con ocasión de este contrato. Por tanto, deberán adoptar las medidas que le permitan dar cumplimiento en lo dispuesto por las Leyes 1712 de 2014, 1581 de 2012 y 1266 de 2008, esta última, en lo que le sea aplicable. Como consecuencia de esta obligación legal, entre otras personas, deberán adoptar las medidas de seguridad tipo lógico, administrativo y tecnológico y físico, acorde a la criticidad de la información personal a la que accede, para garantizar que este tipo de información no será usada, comercializada, cedida, trasferida y/o no será sometida a cualquier otro tratamiento contrario a la finalidad comprendida en lo dispuesto en el objeto del presente contrato. Si cualquiera de las partes llegare a causar perjuicios a la otra como resultado del incumplimiento de las leyes 1712 de 2014, 1581 de 2012 y 1266 de 2008, aplicables al tratamiento de la información personal, así como por las sanciones que llegaren a imponerse por violación de esta, le hará a la parte perjudicada los respectivos reconocimientos

Notas para tener en cuenta:

1. Tener presente que el precio ofrecido en el formulario para los mantenimientos preventivos contiene todos los gastos necesarios para la ejecución del objeto contractual, incluida la mano de obra.
2. Demostrar la ejecución del ítem denominado “**Mantenimiento Correctivo**” con el respectivo soporte, esto es factura y/o documento equivalente y con el cumplimiento de los requisitos tributarios y comprobante de egreso.
3. Ejecutar el ítem denominado “Mantenimiento Correctivo”, contando previamente para ello con la autorización del Supervisor designado, presentando informe técnico previo que soporte la necesidad de dicho mantenimiento y adjuntando la cotización del valor de la mano de obra y/o repuestos requeridos para que la Supervisión proceda a verificar dicho valor con los precios del mercado y por ende aceptar el servicio.

8.2. OBLIGACIONES DEL ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ:

1. Suministrar la información y/o descripción y especificaciones de las actividades que se encuentren disponibles en la Entidad y que fueren aplicables para el desarrollo del objeto contractual.
2. Cumplir con lo estipulado en la forma de pago, según Resolución Metropolitana No. 321 de 2014
3. Cumplir con lo estipulado por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Resolución Metropolitana No. 1655 de 2023 y 1434 de 2024, la Ley 1474 de 2011 y el Decreto 1082 de 2015.
4. Ejercer la supervisión, dando cumplimiento a la normatividad relacionada y al Manual de Supervisión e Interventoría Contractual aprobado por la Entidad, según la Resolución Metropolitana Número 000144 de 2014 o la que la sustituya, modifique o adicione.
5. Ejercer la Supervisión dando cumplimiento a las disposiciones legales contenidas en el capítulo séptimo, artículos 82, 83, 84, y 85 de la Ley 1474 de 2011, por medio de la cual se dictan Normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública y al Manual de Interventoría aprobado por la Entidad, según la Resolución Metropolitana Número 000144 de 2014 o la que la sustituya, modifique o adicione. Con fundamento en lo dispuesto en dicha normatividad, el supervisor deberá encaminar todas sus actuaciones al cabal cumplimiento de las actividades y obligaciones que se deriven de la ejecución del presente contrato.
6. Presentar los requerimientos necesarios para el cabal cumplimiento del Contrato a través de la persona responsable de la Supervisión y ejercer un control integral sobre el mismo, para lo cual podrá, en cualquier momento, exigir la información que considere necesaria, así como la

	<p style="text-align: center;">ESTUDIOS PREVIOS</p> <p style="text-align: center;">SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA</p>	Código: F-GDC-36
		Versión: 03
		Fecha: 07/12/2023

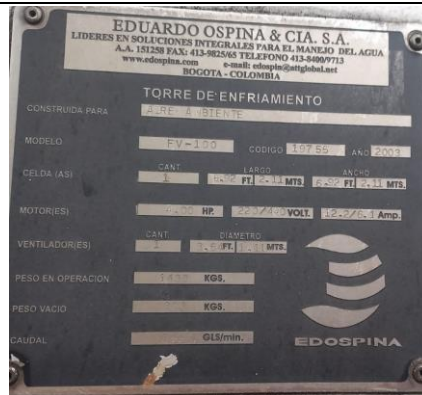
adopción de medidas para mantener, durante la ejecución del contrato, las condiciones técnicas y económicas existentes al momento de su celebración.

7. Revisar, los dineros que ordena pagar, previendo para ello que son dineros públicos y por ello debe realizar el control directo y la verificación de la ejecución de cada ítems esto incluye el control directo y la verificación de soportes de la ejecución de cada uno de los ítems correspondientes a los Costos Directos propuestos, de tal forma que se compruebe su cumplimiento y así sujetar los pagos de las Actas de pago y la Liquidación del Contrato a los ítems que realmente se ejecuten y por su valor respectivo, en caso de que existan variaciones de los valores revisados con respecto del valor propuesto en un menor valor, se efectuarán los ajustes respectivos para establecer el efectivo valor a pagar. En todo caso lo ejecutado no podrá superar el valor de la propuesta económica. Lo anterior en cumplimiento a orientaciones de la Contraloría General y Consejo de Estado derivados del artículo 83 de la Ley 1474 de 2011.
8. Ingresar al inventario de EL AREA, los bienes o insumos que se adquieran en el presente Contrato.
9. Realizar el seguimiento, control y aprobación de la ejecución de los ítems denominados "MANTENIMIENTOS CORRECTIVOS" señalados como "Reembolsables", contando para ello, con el Informe Técnico y Financiero presentado por el CONTRATISTA y verificar los soportes respectivos adjuntos a dicho Informe, según lo suministrado.
10. Reintegrar al Presupuesto de la ENTIDAD, el saldo del ítem denominado MANTENIMIENTO CORRECTIVO" y de todos los señalados como "Reembolsables", que no se ejecuten en el desarrollo del objeto del presente contrato porque no se presentaron dichos gastos, o porque habiéndose presentado los mismos, no se tenga el soporte adecuado y como tal no se reconocerá dicho monto al CONTRATISTA y se reintegrará el saldo correspondiente a la ENTIDAD, antes de la liquidación del contrato.
11. Apoyar con personal técnico de otros contratos en temas de electricidad, reparaciones a infraestructura entre otros que se deriven del desarrollo del presente proceso.
12. Participar juntamente con EL CONTRATISTA, de la liquidación financiera del contrato mediante acta debidamente aprobada donde se certifique el recibo a satisfacción de los productos y servicios objeto del Contrato y previendo para ello, la verificación de la completa legalización de la ejecución financiera de los recursos económicos del Contrato, así como el reintegro de los recursos no ejecutados del Contrato en el Presupuesto de EL AREA, todo ello previo a la liquidación del Contrato.
13. Facilitar y realizar la liquidación del Contrato; liquidación que se realizará dentro de los parámetros establecidos en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 164 de la Ley 1437 de 2011 o normas que complementen o sustituyan.

10. FICHAS TÉCNICAS

- Aire Acondicionado Tipo Split, Sistema con compresor inverter, compuesto por evaporadora y condensadora, control remoto inalámbrico LCD, con temporizador, tubería de cobre, función de turbo, eficiencia igual o superior a 3.25, con protección anticorrosión, con purificador de aire, eficiencia energética tipo C, con CAPACIDAD MINIMA DE 36.000 BTU
- Códigos USNSCP: 72101500, 72151200 y 40101700.

	ESTUDIOS PREVIOS		Código: F-GDC-36
			Versión: 03
	SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA		Fecha: 07/12/2023



11. PRECIO MÁXIMO

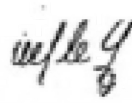
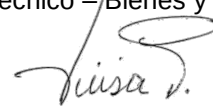
Los Interesados deben tener en cuenta que el Valor Total de su Oferta Económica consolidada incluido AU, no puede superar el Valor Total del Presupuesto Oficial (POE), establecido así:

“CIENTO SESENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M.L. (\$161.989.267,0) incluido AU y demás tributos a los que hubiere lugar

Además debe tener en cuenta que el porcentaje del AU.que presente NO debe ser mayor al 18% del Valor Oficial del Porcentaje de A.U, establecido en el Presupuesto Oficial, so pena de rechazo.

De igual manera, debe tener en cuenta NO modificar el valor del COSTO DIRECTO del ítem denominado MANTENIMIENTO CORRECTIVO, establecido como VALOR FIJO e INMODIFICABLE, so pena de rechazo.

12. FIRMAS

LIDER RESPONSABLE	 MARGARITA ROSA CASTRILLÓN GIRALDO Líder Programa Bienes y Servicios-Técnico
EQUIPO ESTRUCTURADOR Y EVALUADOR:	 JAIRO ALBERTO VILLEGAS CUERVO Rol Técnico –Bienes y Servicios  LUISA FERNANDA CARDONA SANTA Rol Jurídico - Dirección Contractual  LAURA PILAR HOYOS GUERRERO Rol Financiero – Dirección Contractual

	<p>ESTUDIOS PREVIOS</p> <p>SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA</p>	Código: F-GDC-36
		Versión: 03
		Fecha: 07/12/2023