ANEXO AL CONTRATO CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA IDEA Y COOL AIR MULTIAIRES S.A.S., NUMERO 0147 DE 2025.

CONTRATANTE	INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA – IDEA-. NIT 890.980.179-2
CONTRATISTA	COOL AIR MULTIAIRES S.A.S NIT 900784573-7 MARIBEL MARTINEZ CHICA C.C. No. 43.629.908
OBJETO:	PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO CON SUMINISTRO DE REPUESTOS AL SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO DEL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA IDEA
VALOR:	NOVENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/L ($97.286.279) IVA INCLUIDO
PLAZO:	A PARTIR DEL INICIO DE EJECUCIÓN PARAMETRIZADO EN EL SECOP II Y HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

1. En cumplimiento del artículo 8° de la Ley 1150 de 2007 y los artículos 2.2.1.1.1.7.1, 2.2.1.1.2.1.1, 2.2.1.1.2.1.2 del Decreto 1082 de 2015; la entidad publicó en el Sistema Electrónico de Contratación Pública SECOP II, desde el 10 hasta el 24 de abril de 2025, el proyecto de pliego de condiciones, los estudios previos y el aviso de convocatoria de conformidad con el cronograma que rige el proceso, para contratar el siguiente objeto: **"PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO CON SUMINISTRO DE REPUESTOS AL SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO DEL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA IDEA"**, con un plazo de ejecución contado a partir del inicio en la plataforma SECOP II hasta el 31 de diciembre de 2025 y con un presupuesto oficial estimado hasta la suma de **CIEN MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS OCHO PESOS ($100.348.208) IVA INCLUIDO.**

2. En cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 6° del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, EL IDEA certifica que existen los recursos para llevar a cabo el presente proceso de selección, los cuales se encuentran respaldados en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal N°20250000261 del 10 de marzo de 2025. Rubro presupuestal N°2120202008 – Servicios prestados a las empresas y servicios de producción, por un valor de CIEN MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS OCHO PESOS ($100.348.208) IVA INCLUIDO, expedido por la Dirección de Gestión Financiera.

3. Dentro del plazo establecido se presentaron observaciones por parte de los interesados en el proceso, las cuales fueron contestadas oportunamente y el proceso de selección no se limitó a MIPYMES, se constató que dentro del término establecido en el cronograma del proceso se recibió una (1) solicitud de limitación a Mipymes en la plataforma transaccional SECOP II por parte de COOL AIR MULTIAIRES S.A.S., quien presentó certificación de Mipymes en los términos establecidos en el pliego de condiciones. Sin embargo, al manifestar interés únicamente un (1) oferente no se da cumplimiento a los requisitos previstos 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.

4. De acuerdo con artículo 2.2.1.1.2.1.5 del Decreto 1082 de 2015, mediante la Resolución N°RG20250292 del 29 de abril de 2025, se ordenó la apertura del referido proceso, la cual fue publicada en la plataforma transaccional SECOP II el mismo día de su expedición.

5. Dentro del plazo establecido en el cronograma, se presentaron observaciones al pliego de condiciones definitivo por parte de los interesados en el proceso contractual, las cuales fueron contestadas de manera oportuna.

6. Durante el plazo establecido en el cronograma del presente proceso se presentaron diecisiete (17) manifestaciones de interés, frente a lo cual se realizó audiencia virtual de sorteo de consolidación de oferentes a través de la aplicación MICROSOFT TEAMS, para un consolidado final de diez (10) oferentes habilitados para presentar propuesta, de los cuales cuatro (4) presentaron oferta.

7. El día 22 de mayo de 2025, fue publicado el Informe Integrado de Verificación y Evaluación en el cual se solicitó a los proponentes AMERICAN INSAP INGENIERIA Y SERVICIOS S.A.S, subsanar requisitos técnicos, COOL AIR MULTIAIRES S.A.S. y 3M INGENIEROS, subsanar requisitos jurídicos, y D´INGEL SAS, subsanar requisitos jurídicos y técnicos, de conformidad a lo establecido en el pliego de condiciones definitivo.

8. Dentro del término de traslado del informe Integrado de Verificación y Evaluación no se recibieron observaciones. Adicionalmente, los proponentes COOL AIR MULTIAIRES S.A.S. y 3M INGENIEROS aportaron las subsanaciones requeridas por la Entidad cumpliendo con la totalidad de los requisitos exigidos en el pliego de condiciones definitivo.

9. El día 03 de junio de 2025 se publicó el resultado del informe final de evaluación, el Comité Evaluador recomendó al ordenador del gasto adjudicar el proceso de Selección Abreviada de Menor Cuantía No. SAMC 0005 de 2025 al proponente al proponente COOL AIR MULTIAIRES S.A.S., por la suma de NOVENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/L ($97.286.279), y un plazo de ejecución contado a partir del inicio parametrizado en la plataforma transaccional del SECOP II, hasta el 31 de diciembre de 2025, toda vez que cumplió con todos los requisitos técnicos, jurídico y financieros y obtuvo el mayor puntaje en las condiciones de calidad y precio.

10. Acogiendo las recomendaciones del Comité Evaluador se adjudicó el contrato correspondiente al proponente COOL AIR MULTIAIRES S.A.S., identificado con Nit: 900784573-7, mediante la Resolución No. RG20250404 de 2025, por cumplir con los requisitos de todo orden exigidos en el pliego de condiciones.

14. En consideración a lo anterior, el contrato se regirá por los pliegos de condiciones, los estudios previos, la oferta presentada al Instituto, la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto-Ley 019 de 2012, Decreto 1082 de 2015 y demás normatividad vigente en materia contractual y en especial por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO: PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO CON SUMINISTRO DE REPUESTOS AL SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO DEL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA IDEA.

CLÁUSULA SEGUNDA. ALCANCE: El contratista, en cumplimiento del contrato deberá garantizar: 1. Inicialmente se dará continuidad del funcionamiento del sistema componente del aire acondicionado y de vigas frías. En el tiempo se ha seguido conforme a lo establecido en un diagnóstico entregado en el año 2023; tomado estos años como un derrotero de pasos a seguir para el adecuado funcionamiento del sistema, pero se necesita garantizar el buen estado actual del sistema de aire acondicionado y seguir así hasta finalizar el presente 2025 incluyendo el sistema de vigas frías del IDEA, con ello dar continuidad al funcionamiento óptimo en cuanto a equipos, accesorios, programación del sistema y estabilización real de temperaturas de cada sistema. Dicho derrotero ha estado ligado con el actual mantenimiento

correctivo efectuado a finales de 2023, donde se incluyó después del diagnóstico y verificación de elementos averiados, un listado de elementos a reemplazar y su integración al sistema, con ello se ha garantizado en el tiempo buenas condiciones de enfriamiento locativo de todos los equipos, accesorios y también la verificación de programación en el sistema TRACER TU mensual. 2. Para dar continuidad con el mantenimiento preventivo y correctivo (correcciones necesarias al sistema), se programarán ocho (8) rutinas mensuales de mantenimiento preventivo. Los mantenimientos preventivos llevaran como base un formato llamado "Formato de Mantenimiento", que consta de una lista de chequeo, el cual el técnico del mantenimiento debe diligenciar cada mes (Rutina de mantenimiento) hasta el 31 de diciembre de 2025; durante las rutinas programadas se entregará el formato diligenciando paso a paso y completado por el técnico del contratista. 3. Al realizar los mantenimientos preventivos del sistema de aire acondicionado, incluido sistema de Vigas Frías y por último el equilibrio de temperatura en general de recintos, queda en custodia el funcionamiento general al sistema; el cual con estas rutinas se pueden alcanzar a generar anomalías (incluir el suministro de repuestos), una vez detectadas las fallas en el funcionamiento es posible pensar en correctivos como es el reemplazo de piezas fijas o móviles producto del desgaste o funcionamiento continuo. 4. El técnico de la empresa contratista delegado para el mantenimiento programado, deja por escrito en el ítem "recomendaciones o sugerencias" del formato, donde menciona las necesidades encontradas o partes afectadas, posteriormente el contratista envía la respectiva cotización del elemento a reemplazar; que luego con precios de mercado será autorizado por el supervisor del contrato.

CLÁUSULA TERCERA. <u>ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:</u> Los mantenimientos preventivos y correctivos con suministro de repuestos a los sistemas del Aire Acondicionado, incluyendo sistemas extractores de aire ubicados al interior de la sede administrativa del Instituto para el Desarrollo de Antioquia IDEA, se deben realizar acorde con las siguientes especificaciones técnicas, las instrucciones impartidas por el supervisor, el cronograma acordado y el diagnóstico e informe sobre el cual se definirá la línea base de equipos para el cálculo de los niveles de servicio y continuidad. Los repuestos a instalar por parte del contratista, en caso de ser necesario, deberán contar con la correspondiente certificación de producto marca TRANE, dado que el sistema de aire acondicionado de la Entidad es de esta marca. Es de mencionar que, durante el inicio y proceso de ejecución de los mantenimientos, se deja en claro a qué equipos se les va a programar mantenimiento y rutinas respectivas.

ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD DE MANTENIMIENTOS
1	Mantenimiento preventivo, verificación y limpieza de **setenta y un (71)** vigas frías marca TROX dimensiones 60 x 90, 60 x120, 60 x 150, 60 x 180, 60 x 270.	1
2	Mantenimiento preventivo, verificación y limpieza de **noventa (90) difusores y rejillas** de aire desde 6"x 6" hasta 15" x 15"	1
3	Rutina de mantenimiento a **un (1)** sistema de extracción de monóxido, motor Baldor trifásico de 3HP 1745 rpm, incluye variador y control eléctrico, ventilador, ducto y rejillas de ventilación, filtro, bandas y poleas.	8
4	Mantenimiento de **una (1)** Unidad manejadora de aire UMA de 1765 CFM incluye control eléctrico, válvulas, medidores, accesorios. (#101)	8
5	Mantenimiento de **una (1)** Unidad manejadora de aire UMA de 1505 CFM incluye control eléctrico, válvulas, medidores, accesorios. (#102)	8
6	Mantenimiento de **una (1)** Unidad manejadora de aire UMA de 6050 CFM incluye control eléctrico, válvulas, medidores, accesorios y tanque de alivio. (#201). Deben usar el equipo de alturas necesario para el acceso al recinto con el personal calificado.	8

ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD DE MANTENIMIENTOS
7	Mantenimiento de **una (1)** Unidad manejadora de aire UMA de 4900 CFM incluye control eléctrico, válvulas, medidores, accesorios y tanque de alivio. (#202). Deben usar el equipo de alturas necesario para el acceso al recinto con el personal calificado.	8
8	Mantenimiento de **una (1)** Unidad manejadora de aire UMA de 5470 CFM incluye control eléctrico, válvulas, medidores, accesorios. (#203)	8
9	Mantenimiento de **una (1)** Unidad manejadora de aire UMA de 4970 CFM incluye control eléctrico, válvulas, medidores, accesorios. (#301)	8
10	Mantenimiento de **una (1)** Unidad manejadora de aire UMA de 3030 CFM incluye control eléctrico, válvulas, medidores, accesorios. (sótano)	8
11	Mantenimiento de **una (1)** Unidad acondicionadora de precisión Liebert de 5TR, 18,3 Kw, 2800 CFM. (Datacenter) incluye ventilador remoto de condensación	8
12	Mantenimiento **de una (1)** Unidad manejadora de aire de expansión directa TRANE 5TR 2000 CFM, incluye Mantenimiento de Unidad condensadora TRANE 5TR	8
13	Mantenimiento de **una (1)** Unidad acondicionadora Mini Split TRANE enfriada por aire 900 CFM 3TR, Incluye Mantenimiento de Unidad condensadora TRANNE 3TR	8
14	Mantenimiento de **una (1)** Unidad acondicionadora Mini Split LG 1TR, Incluye Mantenimiento de Unidad condensadora LG 1TR	8
15	Mantenimiento de **una (1)** Unidad acondicionadora Mini Split LG 2TR, incluye Mantenimiento de Unidad condensadora LG 2TR	8
16	Mantenimiento de **una (1)** Unidad acondicionadora Mini Split SAMSUNG 1TR INVERTER, Incluye Mantenimiento de Unidad condensadora SAMSUNG 1TR	8
17	Mantenimiento correctivo (Cambio de Rodamientos de **dos (2)** Enfriadores MCQUAY compuesto por cuatro (4) compresores Scroll 40.2 TR, incluye mantenimiento de 2 Bombas de agua helada enfriadores 1 y 2 marca GRUNDFOS tipo Dual Arm, 2x3HP, Mantenimiento de Bomba agua helada anillo marca GRUNDFOS tipo Dual Arm, 2x 10HP. Mantenimiento de 2 Bombas de agua condensación enfriadores 1 y 2 marca GRUNDFOS tipo Dual Arm, 2x 7,5HP.	1
18	Mantenimiento correctivo (Cambio de Rodamientos) de **un (1)** Enfriador NAPPS que compone un compresor Scroll 15,7 TR. Mantenimiento de Bomba de agua helada enfriador 3 marca GRUNDFOS tipo Dual Arm, 2x7,5HP. Mantenimiento de Bomba de agua condensación enfriador 3 marca GRUNDFOS tipo Dual Arm, 2x 7,5HP.	1
19	Mantenimiento de **una (1)** Torre de enfriamiento marca AMCOT ventilador axial de 70" motor de 7,5HP, altura 3,73m; ancho 3,18; profundidad 2,56 m.	4
20	Verificación, limpieza de tableros, ajuste de bornes a **once (11)** tableros de control y comunicaciones y **un (1)** tablero de control de la planta de agua helada ubicado en cuarto donde se instalan todos estos equipos y componentes.	1
21	Bolsa Mantenimientos Correctivos	Global

CLÁUSULA CUARTA. <u>OBLIGACIONES DE LAS PARTES.</u> <u>OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:</u> 1. Establecer el cronograma de trabajo 2024 una vez se suscriba del acta de inicio del proceso, donde se relaciona la presentación de las fechas en las cuales se realizará intervención preventiva de los mismos. **2.** Realizar el mantenimiento preventivo para el sistema de aire acondicionado TRANE que funciona en las instalaciones del Instituto para el Desarrollo de Antioquia – IDEA -, de acuerdo con el programa técnico establecido y recomendado por la fábrica, con el fin de garantizar un perfecto funcionamiento y una operación confiable, segura y confortable del equipo. **3.** Realizar la comprobación del estado

de funcionamiento y ajuste de unidades manejadoras del sistema de Vigas frías ubicados en oficinas del piso 1 oficinas en general, UMAS Cajas de Volumen de aire variable ubicadas en oficinas de piso 2, cuarto de aire de la cafetería del sótano, auditorio y Aula Múltiple, Unidades de precisión LIEBERT de 5TR, UMA DE EXPANSION DIRECTA TRANE de 5TR; ambos están ubicados en la Dirección de sistemas, utilizados para tener un respaldo si hace falta aire por algún inconveniente al interior del Data Center y por último se tiene varios Mini Split SAMSUNG Inverter ubicados en Salón Cafetería y en cuarto técnico del sistema de seguridad, Torre de enfriamiento AMCOT, Dos (2) Chiller o sistema de enfriado del agua MCQUAY y componentes y Un (1) sistema enfriado por agua NAPPS y componentes. **4.** Después del diagnóstico a todos los sistemas, se debe hacer las reparaciones necesarias de marca TRANE en el sistema de Vigas frías, en UMA de Aire Acondicionado de Sótano (Válvulas automáticas, Programación en PLC y/o Suministro – Programación de PLC TRANE), automatizar el encendido y apagado de todos los sistemas del aire, equilibrar temperaturas al interior de oficinas en general del Instituto; puesta en marcha de todo el sistema después de las reparaciones arrojadas por el diagnóstico inicial. **5.** Realizar la lubricación de componentes, apriete de tornillería en los diferentes tableros de control y potencia. **6.** Comprobación de estado y ajuste de las bandas o correas dentadas que mueven las diferentes poleas que componen los motores de Blower o ventiladores de cada una de las UMAS. **7.** Verificar el estado de funcionalidad de todas las conexiones eléctricas, cuadro de maniobra, (control PLC) sistema TRANE, sistema de UMAS de Vigas frías y cajas de Volumen, sistema de expansión directa y precisión LIEBERT y diferentes Chiller; incluyendo sistema de extracción en baños y extracción de monóxido con motor BALDOR de 3HP incluye variador de velocidad y control eléctrico en área de parqueaderos sótano), sistemas de señalización (indicadores digitales y flechas), botoneras de cabina y de piso, citofonía, equipos de motorización, y dispositivos de iluminación. **8.** Realizar mantenimiento preventivo y aseo a 71 vigas frías los equipos que integran el sistema de aire acondicionado del piso 1 del Edificio y aseo a 90 difusores del aire del Piso 2 interior oficinas. **9.** Realizar una vez en la ejecución del contrato, la limpieza de la suciedad acumulada en el cuarto de máquinas del sistema Chillers y bombas de agua helada y condensada, de todos los sistemas ubicados en el sótano del edificio. **10.** Entregar el reporte de visita, donde se indique el estado del equipo el cual incluya las observaciones y recomendaciones que correspondan y las actividades realizadas. **11.** Reemplazar las piezas, partes o elementos que de acuerdo con una revisión técnica se requieran por causas del desgaste producido por el normal funcionamiento de los equipos, previa aprobación del supervisor del contrato. **12.** Atender y corregir los fallos de funcionamiento que se detecten durante las inspecciones periódicas del mantenimiento preventivo. **13.** Estar disponibles para dar respuesta a los requerimientos de mantenimientos correctivos 7/24. **14.** Atender los llamados de emergencia y corregir los problemas detectados dentro de las dos (2) horas siguientes a la notificación de la novedad. **15.** Presentar un informe técnico o reporte de mantenimiento según sea el caso, después de cada intervención. **16.** Realizar el mantenimiento correctivo, cuando así se requiera, y suministrar los repuestos necesarios para garantizar el adecuado funcionamiento y detallar las falencias que presenta el sistema de vigas frías en todo el primer piso de oficinas del edificio. **17.** Atender y corregir los fallos de funcionamiento que se produzcan por imprevistos y que les sean puestos en conocimiento por parte de la supervisión del contrato o el funcionario designado por el Instituto para el Desarrollo de Antioquia -IDEA. **18.** Cumplir con los requerimientos exigidos por la Entidad, de acuerdo con los parámetros establecidos en los Estudios Previos y en la propuesta presentada por el contratista. **19.** Atender las recomendaciones dadas por el IDEA, con el objeto de garantizar el adecuado cumplimiento del objeto contractual. **20.** Contar con el recurso humano profesional y técnico capacitado para prestar el servicio y/o el suministro de bienes. **21.** Cumplir a cabalidad con el plazo establecido para la prestación del servicio. **22.** Suministrar los repuestos requeridos en original, nuevos, adecuados y de calidad. **23.** En el momento de presentarse una reparación correctiva y/o suministro de repuestos, se deberá solicitar autorización para la realización de dicha actividad al supervisor designado por parte del IDEA. **24.** De conformidad con la Resolución 4272 de 2021, por la cual se establecen los requisitos mínimos de seguridad para el desarrollo de trabajo en alturas y que aplica a todos los empleadores, empresas, contratistas, subcontratistas y trabajadores de todas las actividades económicas de los sectores formales e informales de la economía, que desarrollen

trabajo en alturas con peligro de caídas 2,0 m o más sobre un nivel inferior, se debe contar con un programa de protección contra caídas que incluya la disponibilidad en sitio de los elementos y sistemas de protección necesarios para la actividad a desarrollar, el Plan de Rescate y la competencia certificada del personal que desarrolla dichas actividades. **25.** Garantizar el aprovisionamiento de los repuestos necesarios para mantener en operación del sistema. **26.** Realizar en conjunto con el supervisor del contrato, el plan de emergencia para los trabajos realizados al aire acondicionado y sistemas componentes; además aire extracción de olores y del monóxido al exterior del instituto. **27.** Presentar los informes correspondientes al mantenimiento efectuado del sistema, objeto del presente proceso. **28.** De acuerdo a la normatividad legal vigente, el contratista deberá garantizar la afiliación a la seguridad social colombiana en calidad de cotizantes al sistema (Salud, Pensiones) y el pago oportuno de (EPS, AFP y ARL), realizando la entrega al supervisor del contrato de las certificaciones correspondientes. **29.** Uniformar a los técnicos y hacer que porten la respectiva identificación de la empresa y el carné de afiliación al Sistema de Seguridad Social y ARL. **30.** Garantizar soporte de fábrica TRANE y garantías en casos de identificación de defectos. **31.** Prestar el servicio en las instalaciones de la Sede Administrativa del Instituto para el Desarrollo de Antioquía. **32.** Constituir las pólizas que sean requeridas por el Instituto. **33.** Para el pago correspondiente el contratista deberá anexar la factura legal, previo cumplimiento de los requisitos de la DIAN, anexando copia de planilla del pago de seguridad social, copia de parafiscales, informe de supervisión, y la autorización para radicar por parte del ordenador del gasto y del Supervisor del contrato designado por EL IDEA. **34.** Para casos de visitas de mantenimiento o correctivos generados, el contratista debe enviar al correo del supervisor del contrato y este se encargará de hacer llegar a la portería de ingreso copia de pago de sistema de seguridad, con el objeto de ingresar al interior de las instalaciones del IDEA donde se encuentran instalados los equipos del Aire Acondicionado a intervenir. **35.** Ampliar la vigencia de las garantías en caso de ser necesario. **36.** Informar oportunamente al Supervisor del contrato, las dificultades encontradas para la correcta ejecución del mismo. **37.** Obrar con lealtad y buena fe, evitando las dilaciones y entorpecimientos. **38.** Atender las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le impartan siempre que estén dentro del objeto del contrato y se observen las recomendaciones. **39.** Responder ante las autoridades competentes por los actos u omisiones en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del contrato, cuando con ellos cause perjuicio a la Entidad o a terceros. **40.** Las demás que se desprendan de la legislación aplicable a esta modalidad contractual. **OBLIGACIONES DEL IDEA:** **1.** Informar oportunamente al contratista sobre cualquier decisión administrativa que tenga incidencia en el objeto del contrato. **2.** Informar al contratista de manera oportuna cualquier falla o anomalía en el sistema de seguridad, como también falla en la red interna si se llegase a presentar. **3.** Entregar los documentos (planos y diseño estructural del sistema del aire acondicionado) necesarios para la debida operación y mantenimiento de los equipos y sistemas. **4.** Cumplir lo estipulado en la forma de pago. **5.** Cumplir con lo ordenado en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y su Decreto Reglamentario 1082 de 2015, la Ley 1474 de 2011, Decreto - Ley 0019 de 2012, Decreto 1082 de 2015 y demás normatividad vigente en materia contractual. **6.** Ejercer la Supervisión, dando cumplimiento a la normatividad relacionada, al Manual de Supervisión e Interventoría aprobado por el Instituto. **7.** Las demás que se desprendan de la legislación aplicable a esta modalidad contractual.

CLÁUSULA QUINTA. VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO: El valor del contrato asciende a la suma de hasta **NOVENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/L ($97.286.279) IVA INCLUIDO.**

El Instituto para el Desarrollo de Antioquia IDEA, pagará al contratista el valor del contrato mediante actas mensuales de conformidad con los servicios efectivamente realizados por concepto de mantenimiento preventivo y correctivo; además del suministro de repuestos, previa presentación de la factura o documento equivalente debidamente legalizada, acompañado con el informe correspondiente al mantenimiento a efectuar, con el visto bueno del supervisor designado. Para efectos de aprobación de pago, se deberá acreditar al supervisor del contrato el pago de aportes de seguridad social, ARL y parafiscales, en los

términos señalados para el efecto. Los pagos se efectuarán en la Dirección de Operaciones del Instituto para el Desarrollo de Antioquia -IDEA-, o se consignarán en la entidad bancaria que el contratista designe para el efecto. El IDEA, deducirá de dicho valor los impuestos de ley a que haya lugar. Adicionalmente, del valor de las facturas o documento equivalente se deducirán, para efectos de pago, los valores correspondientes a la retención en la fuente y demás retenciones aplicables.

CLÁUSULA SEXTA. PLAZO: El Plazo de ejecución del contrato, será desde el inicio de ejecución parametrizado en el SECOP II y hasta el 31 de diciembre de 2025.

CLÁUSULA SÉPTIMA. DE LA SUPERVISIÓN: De acuerdo con las especificaciones técnicas y toda vez que el IDEA cuenta con el personal idóneo disponible, la supervisión del presente proceso será ejecutada por un Técnico Operativo de la Gerencia Administrativa del IDEA, designado previamente por el ordenador del gasto. Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, quien vigilará y coordinará el adecuado cumplimiento del contrato de la siguiente forma:

1. Suscribir inicio del contrato en la plataforma transaccional del SECOP II, una vez se le comunique que el contrato se encuentra debidamente legalizado, por parte de la Dirección Jurídica. Previo al inicio debe validar si es necesario solicitar actualización de la vigencia de las pólizas. **2.** Verificar el cumplimiento de las obligaciones del Contratista. **3.** Dar aviso oportuno al Contratista sobre cualquier irregularidad que afecte la ejecución del Contrato. **4.** Adoptar las medidas que conduzcan a evitar la paralización temporal o definitiva de la ejecución del Contrato. **5.** Adoptar las medidas necesarias para mantener, durante el desarrollo y ejecución del Contrato, las condiciones técnicas, económicas y financieras existentes al momento de la celebración del mismo. **6.** Velar porque se controlen adecuadamente las irregularidades que puedan afectar la ejecución del Contrato. **7.** Vigilar que el Contratista se encuentre al día en el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, según el caso, durante toda la ejecución del Contrato, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 1º del artículo 41 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, para la realización de cada pago derivado del Contrato. Conforme lo establece el inciso 2º del parágrafo 1º de la norma citada, el servidor público (Supervisor) que sin justa causa no verifique el pago de los aportes al Sistema General de Seguridad Social y Parafiscales cuando a ello haya lugar, incurrirá en causal de mala conducta, la cual será sancionada conforme a lo dispuesto para el efecto en el Código Disciplinario Único. **8.** Informar de manera oportuna al ordenador del gasto sobre los retrasos en la ejecución o incumplimientos por parte del Contratista, así como las recomendaciones y/o medidas adoptadas al respecto. Así mismo presentar el respectivo informe de incumplimiento cuando proceda el inicio del proceso sancionatorio, el cual debe contener el insumo técnico, financiero y jurídico necesario para adelantar el procedimiento regulado en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011. **9.** Apoyar, asistir y recomendar a EL IDEA en todos los asuntos de orden técnico, financiero, económico y jurídico que se susciten durante la ejecución del Contrato. **10.** Revisar todos los documentos del Contrato cuando por razones técnicas, ambientales, económicas, jurídicas o de otra índole, las partes soliciten cambios o modificaciones. **11.** 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. **12.** Verificar el cumplimiento de las especificaciones técnicas establecidas. **13.** Suscribir el certificado de cumplimiento de las obligaciones del Contratista y velar por la correcta ejecución del Contrato. El mencionado certificado se constituye en requisito previo para los pagos. **14.** Velar porque las garantías exigidas permanezcan vigentes en los términos establecidos en el presente Contrato. **15.** Autorizar los pagos que se realicen en virtud del Contrato. **16.** Verificar que el personal que preste el servicio cumpla con el perfil e implementos requeridos y solicitar al contratista solucionar de manera inmediata cualquier anomalía que se presente en relación con el personal que ejecuta el contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Para todos los efectos la Supervisión debe ceñirse a lo establecido en el Manual de Supervisión e Interventoría de EL IDEA. **PARÁGRAFO**

SEGUNDO: La Supervisión debe tener en cuenta para la realización del control y seguimiento, la Ley 1474 de 2011, por 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, de acuerdo al capítulo 7º "Disposiciones para prevenir y combatir la corrupción en la contratación pública", en sus artículos 82, 83, 84 y 85, en donde se refiere a su responsabilidad, la Supervisión e Interventoría contractual, las facultades y deberes y la continuidad de la Supervisión. **PARÁGRAFO TERCERO:** El incumplimiento de las funciones por parte del Supervisor conlleva las responsabilidades previstas en la ley.

CLÁUSULA OCTAVA. **MULTAS**. De conformidad con el numeral 2° del artículo 4° de la Ley 80 de 1993, y el Artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, el Instituto para el Desarrollo de Antioquia-IDEA-, tiene la facultad para adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias para efectos de la presente contratación en el evento en que el contratista incurra en mora en el cumplimiento de las obligaciones contraídas, las cuales se impondrán de manera proporcional al valor del contrato y en consideración a los perjuicios que sufra el IDEA de la siguiente manera: a. En caso de incumplimiento del término para legalizar debidamente el contrato, podrá imponer una multa del punto cinco (0.5%) por ciento del valor del Contrato por cada día de retraso. b. Por incumplimiento en la obligación de iniciar la ejecución del Contrato de acuerdo a la fecha señalada en el acta de inicio podrá imponer multa por un valor del uno (1%) por ciento del valor del Contrato por cada día de retraso. c. Por el incumplimiento de las especificaciones técnicas e instrucciones impartidas para la ejecución del contrato, podrá imponer multa por un valor del 2% del valor del Contrato por cada día de retraso injustificado. d. Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones de prorrogar la garantía o adicionar las garantías, cuando a ello hubiere lugar, podrá imponer multa del uno (1%) por ciento del valor del contrato. f. Por mora o incumplimiento injustificado en acatar las órdenes de la supervisión para que se corrijan defectos observados en la ejecución, o para que se tomen las medidas de seguridad necesarias para la prevención de accidentes, podrá imponer multa del cero punto cinco (0.5%) por ciento del valor total del contrato, por cada día de mora en el cumplimiento de este requisito, contado a partir de la fecha en que se haya dado la orden por escrito por parte del supervisor, sin superar el tres (3%) por ciento del valor total del contrato. h. Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a disponer del personal requerido y/o los elementos de dotación para la ejecución del contrato, o por reemplazarlos sin previa autorización de la supervisión; por cada día de mora en el cumplimiento de este requisito, podrá imponer multa del uno (1%) por ciento del valor total del contrato, sin superar el dos (2%) por ciento del valor total del mismo, lo cual no exonera al Contratista del cumplimiento de esta obligación. j. Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones, que afecte el contrato, diferentes a las enunciadas en los literales anteriores, podrá imponer multa del uno (1%) por ciento del valor total del contrato. Cada una de las causales de imposición de multas se aplicará de manera independiente, separada y conforme a la modalidad de contrato. El valor de las multas se entenderá pactado de mutuo acuerdo. Para la imposición de multas y declaratoria de incumplimiento del contrato, el IDEA dará aplicación al procedimiento establecido por el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, el cual establece: "Las Entidades sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública podrán declarar el incumplimiento, cuantificando los perjuicios del mismo, imponer las multas y sanciones pactadas en el contrato, y hacer efectiva la cláusula penal. Para tal efecto observarán el siguiente procedimiento: a) Evidenciado un posible incumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista, la entidad pública lo citará a audiencia para debatir lo ocurrido. En la citación, hará mención expresa y detallada de los hechos que la soportan, acompañando el informe de interventoría o de supervisión en el que se sustente la actuación y enunciará las normas o cláusulas posiblemente violadas y las consecuencias que podrían derivarse para el contratista en desarrollo de la actuación. En la misma se establecerá el lugar, fecha y hora para la realización de la audiencia, la que podrá tener lugar a la mayor brevedad posible, atendida la naturaleza del contrato y la periodicidad establecida para el cumplimiento de las obligaciones contractuales. En el evento en que la garantía de cumplimiento consista en póliza de seguros, el garante será citado de la misma manera. b) En desarrollo de la audiencia, el jefe de la entidad o su delegado, presentará las circunstancias de hecho que motivan la actuación, enunciará las posibles normas o cláusulas

posiblemente violadas y las consecuencias que podrían derivarse para el contratista en desarrollo de la actuación. Acto seguido se concederá el uso de la palabra al representante legal del contratista o a quien lo represente, y al garante, para que presenten sus descargos, en desarrollo de lo cual podrá rendir las explicaciones del caso, aportar pruebas y controvertir las presentadas por la entidad. c) Hecho lo precedente, mediante resolución motivada en la que se consigne lo ocurrido en desarrollo de la audiencia y la cual se entenderá notificada en dicho acto público, la entidad procederá a decidir sobre la imposición o no de la multa, sanción o declaratoria de incumplimiento. Contra la decisión así proferida sólo procede el recurso de reposición que se interpondrá, sustentará y decidirá en la misma audiencia. La decisión sobre el recurso se entenderá notificada en la misma audiencia. d) En cualquier momento del desarrollo de la audiencia, el jefe de la entidad o su delegado podrá suspender la audiencia cuando de oficio o a petición de parte, ello resulte en su criterio necesario para allegar o practicar pruebas que estime conducentes y pertinentes, o cuando por cualquier otra razón debidamente sustentada, ello resulte necesario para el correcto desarrollo de la actuación administrativa. En todo caso al adoptar la decisión, se señalará fecha y hora para reanudar la audiencia. La entidad podrá dar por terminado el procedimiento en cualquier momento, si por algún medio tiene conocimiento de la cesación de situación de incumplimiento".

CLÁUSULA NOVENA. **CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA:** En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato, **EL CONTRATISTA** debe pagar a **EL IDEA** a título de indemnización una suma equivalente al diez (10%) del valor del Contrato. El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, esta cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que **EL IDEA** adeude a **EL CONTRATISTA** con ocasión de la ejecución del presente Contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil. No obstante, lo anterior, por el pago de la pena no se entiende extinguida la obligación principal. (Art.1594 CCC).

CLÁUSULA DÉCIMA. **PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN DE SANCIONES**. El valor de las multas y de la cláusula penal se entenderá pactado de mutuo acuerdo e ingresará al patrimonio de EL IDEA. Para la declaratoria de retrasos, incumplimientos y/o caducidad del Contrato, y para la imposición de las sanciones originadas en la misma, EL IDEA dará aplicación al artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 y al procedimiento interno para la imposición de sanciones, y en todo caso, garantizará el derecho al debido proceso del/la **CONTRATISTA**. El valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria será impuesto mediante resolución motivada, la cual se notificará al **CONTRATISTA** y a la Compañía Aseguradora de conformidad con lo señalado en los artículos 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011. Una vez ejecutoriado dicho Acto, el valor de la sanción impuesta, podrá ser cobrado con cargo a la garantía de cumplimiento del Contrato, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 o en su defecto, podrá ser descontado de los saldos adeudados al/la **CONTRATISTA**, o en el proceso de liquidación del saldo no pagado, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 17 de la Ley 1150 de 2007. Si no fuere posible lo anterior, se cobrará acudiendo a la vía judicial correspondiente.

CLAÚSULA DÉCIMA PRIMERA: APROPIACIÓN PRESUPUESTAL: De conformidad con la legislación presupuestal vigente, para la ejecución del presente contrato se cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal N°20250000261 del 10 de marzo de 2025, por un valor de CIEN MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS OCHO PESOS ($100.348.208), con Registro Presupuestal No. 20250009891 del 04 de junio de 2025, por un valor de NOVENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/L ($97.286.279), expedidos por la Dirección de Gestión Financiera.

CLAÚSULA DÉCIMA SEGUNDA: RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA EN LA EJECUCIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL. Este contrato se ejecutará con estricta sujeción a las cláusulas del contrato y el Contratista será responsable de las fallas que se

adviertan, sin perjuicio de la responsabilidad a que se refieren los artículos 52, 55, 56 y 58 de la Ley 80 de 1993.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. GARANTÍA. El CONTRATRATISTA deberá constituir una garantía que ampare los siguientes riesgos:

- **Cumplimiento:** Es el impacto económico que se genera como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato. Equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del Contrato. Su vigencia será la del plazo del Contrato y seis (6) meses más.

- **Calidad del servicio:** Es el impacto en la calidad o insuficiencia del servicio prestado, teniendo en cuenta las condiciones pactadas en el contrato. Equivalente al quince por ciento (15%) del valor del Contrato. Su vigencia será el plazo del Contrato y seis (6) meses más.

- **Calidad y correcto funcionamiento de los bienes y equipos suministrados:** Equivalente al 15% del valor del contrato, con una vigencia igual al plazo del contrato y seis (6) meses más.

- **Pago de Salarios, Prestaciones Sociales e Indemnizaciones laborales:** Por una suma equivalente al cinco por ciento (5%) del valor del contrato. Su vigencia será la del contrato y tres (3) años más.

- **Responsabilidad Civil Extracontractual:** Cubrirá al Instituto de los perjuicios ocasionados por el daño a terceros derivadas de la ejecución del contrato. El presente amparo equivale a doscientos (200) SMMLV y su vigencia será la del plazo del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. **PERFECCIONAMIENTO:** El contrato se perfecciona con la aprobación por las partes en la plataforma SECOP II. Así mismo, con dicha aprobación se entenderán también aceptados los acuerdos y anexos que hacen parte integral del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. EJECUCIÓN: Para el inicio de la ejecución del contrato se requiere contar con el certificado de disponibilidad presupuestal, registro presupuestal, la aprobación de la garantía por parte de la Dirección Jurídica en la plataforma SECOP II y el inicio de ejecución en la plataforma SECOP II.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. CLÁUSULAS EXCEPTIVAS DEL DERECHO COMÚN: Al presente contrato se incorporan las cláusulas excepcionales al Derecho común, consagradas en la Ley 80 de 1993, sobre modificación, terminación e interpretación unilateral. De conformidad con lo establecido en el numeral segundo del artículo 14 de la Ley 80 de 1993, el presente contrato, además de sus estipulaciones, se rige por lo previsto en los artículos 15, 16 y 17 del citado estatuto contractual y lo previsto en la Ley 1474 de 2011.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. CADUCIDAD DEL CONTRATO: Si se presenta alguno de los hechos constitutivos de incumplimiento de las obligaciones a cargo de **EL CONTRATISTA**, que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y evidencie que puede conducir a su paralización, **EL IDEA** podrá declarar la caducidad del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. VÍNCULO LABORAL: **EL IDEA,** no adquiere ningún vínculo de carácter laboral o similar, con el/la CONTRATISTA quien presta sus servicios de manera autónoma e independiente y con sujeción al objeto y actividades pactadas.

CLAÚSULA DÉCIMA NOVENA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: El Contratista, para efectos de este contrato, declara que no está incursa en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad previstas en el ordenamiento jurídico vigente.

CLAÚSULA VIGÉSIMA: CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN: El Contratista no podrá ceder o subcontratar los derechos y obligaciones que adquiere con el perfeccionamiento del presente contrato, solo podrá hacerlo si media autorización escrita de EL IDEA.

CLAÚSULA VIGÉSIMA PRIMERA: CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Las partes podrán dar por terminado el presente contrato en cualquiera de los siguientes eventos: **1.** Por mutuo acuerdo entre las partes. **2.** Por incumplimiento de las obligaciones de las partes, previo agotamiento de los procedimientos e instancias aplicables a estos eventos. **3.** Por vencimiento del término pactado. **4.** Las demás determinadas por la legislación vigente.

CLAÚSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: AFILIACIÓN AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL: De conformidad con la normatividad legal vigente, el Contratista deberá realizar los aportes al Sistema de Seguridad Social, (salud, pensiones, riesgos profesionales y pagos de aportes parafiscales).

CLAÚSULA VIGÉSIMA TERCERA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES: En caso de diferencias, las partes convienen en agotar previamente todos los mecanismos de solución directa dentro del mes siguiente a la ocurrencia de la controversia. Si persiste la controversia, se acudirá al Juez natural. Sin perjuicio de la aplicación de las cláusulas excepcionales establecidas en la Ley e incluidas en el presente contrato.

CLAÚSULA VIGÉSIMA CUARTA: RECLAMOS: Cualquier reclamo que EL CONTRATISTA considere pertinente hacer a la Entidad por razón del contrato, deberá presentarse: a) Por escrito; b) Documentado; c) Consultado previamente con el Supervisor, dándole oportunidad de verificar las circunstancias motivo del reclamo y d) Efectuarlo dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes al hecho que dio origen al reclamo. En caso de reclamo, el Contratista no suspenderá las actividades, a menos que EL IDEA haya decidido hacerlo, y procederá a ejecutar las órdenes recibidas.

CLAÚSULA VIGÉSIMA QUINTA. EFECTOS POST-CONTRACTUALES: El Contratista se compromete a responder por su cuenta y riesgo, por todo aquel requerimiento, reclamación o presentación de informes, si con posterioridad a la terminación del contrato lo llegare a necesitar EL IDEA siempre que la solicitud esté relacionada con el objeto contractual, sin que esto represente costo adicional.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: Para la liquidación del contrato se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 11 de la ley 1150 de 2007; no obstante, el contrato se liquidará de común acuerdo dentro de los cuatro (4) meses siguientes al día en que se reciba el objeto contractual a entera satisfacción, o que se expida el acto administrativo que ordene la liquidación, o a la fecha del acuerdo que la disponga. En el evento en que EL CONTRATISTA no se presentare a la liquidación o las partes no llegaren a acuerdo sobre el contenido de la misma, será practicada directa y unilateralmente por la Entidad, mediante acto administrativo motivado el cual es susceptible del recurso de reposición dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, ante el mismo funcionario que suscribió dicho acto. Durante esta etapa las partes acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar. En el acta de liquidación constarán los acuerdos, conciliaciones, transacciones a que llegaren las partes para poner fin a las divergencias presentadas y poder declararse a paz y salvo. Para la liquidación se exigirá al CONTRATISTA la extensión o ampliación, si es el caso, de la garantía única del contrato y responsabilidad civil extracontractual, para avalar las obligaciones que deba cumplir con posterioridad a la extinción del contrato. El contratista acatará las disposiciones legales aplicables a las

empresas o personas que desarrollan la actividad objeto del contrato, así como toda la normatividad relacionada con el objeto contractual.

CLAÚSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO: Hacen parte integrante del presente contrato y por tanto adquieren carácter vinculante todos los documentos precontractuales y los que se originen con ocasión de la ejecución del contrato, tales como: 1. Documentos expedidos durante la etapa pre- contractual. 2. Certificado de Disponibilidad y Registro Presupuestal expedidos por la Gerencia Financiera. 3. Propuesta presentada por el Contratista y sus anexos. 4. Certificado de aprobación expedido por el Comité Directivo de Orientación, Seguimiento y Contratación del IDEA.

CLAÚSULA VIGÉSIMA OCTAVA: DOMICILIO: Para todos los efectos legales se acuerda como domicilio la ciudad de Medellín.

CLAÚSULA VIGÉSIMA NOVENA: **PUBLICACION**: El presente contrato se publicará por parte del IDEA en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública (SECOP II), de conformidad con lo establecido en el artículo 223 del Decreto Ley 019 de 2012.

CLAÚSULA TRIGÉSIMA: INDEMNIDAD: EL CONTRATISTA se compromete a cumplir con las obligaciones señaladas en el presente contrato, bajo su responsabilidad y riesgo. **EL IDEA**, en ningún caso responderá por demandas o reclamaciones que puedan presentar los contratistas o empleados, subcontratistas o sus empleados, asesores o terceros, respecto del pago de seguros, salarios y prestaciones sociales derivados de la ejecución del presente contrato.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA: DE CONFIDENCIALIDAD: El CONTRATISTA manifiesta que es jurídicamente capaz de salvaguardar la información recolectada y suministrada obligándose a las disposiciones del acuerdo de confidencialidad que hace parte integral del contrato, el cual se entenderá aceptado con la aprobación por las partes en la plataforma SECOP II.