EMPRESA PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DE **EL BAGRE**

EMPRESA PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL
DE EL BAGRE

CARTA DE INVITACIÓN DIRECTA 041 DE 2025

"MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS AIRES ACONDICIONADOS DEL ENTORNO INMEDIATO Y LAS OFICINAS DE LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS DEL CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL, EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE EL BAGRE ANTIOQUIA."

EL BAGRE, ANTIOQUIA

SEPTIEMBRE 2025

Mediante el acuerdo 002 del 7 de septiembre de 2021, la junta directiva de la EMPRESA PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DE EL BAGRE, **adoptó el Manual de Contratación de *La EMPRESA PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DE EL BAGRE - EDTB,*** *con el fin de que de manera eficiente realizara contrataciones a raíz de su objeto.*

En desarrollo de su actividad industrial y comercial, y en virtud de lo dispuesto en los artículos 13 y 14 de la Ley 1150 de 2007, los contratos celebrados por la Empresa de Desarrollo Urbano de la Ceja, se regirán por el Manual de Contratación y las normas civiles y comerciales aplicables, para lo cual se dará cumplimiento a los principios de la Función Administrativa y de la Gestión Fiscal consagrados en los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, y su actividad contractual estará sometida al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal.

En cumplimiento del artículo 21 del Acuerdo 002 del 7 de septiembre de 2021, el presente proceso de selección se llevará a cabo mediante CONTRATACIÓN DIRECTA.

Para adelantar por parte de la EMPRESA PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL BAGRE - EDTB, la contratación de los servicios de ***"MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS AIRES ACONDICIONADOS DEL ENTORNO INMEDIATO Y LAS OFICINAS DE LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS DEL CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL, EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE EL BAGRE ANTIOQUIA."***

1. OBJETO DEL CONTRATO.

"MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS AIRES ACONDICIONADOS DEL ENTORNO INMEDIATO Y LAS OFICINAS DE LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS DEL CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL, EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE EL BAGRE ANTIOQUIA."

2. ALCANCE DEL CONTRATO.

De acuerdo a las condiciones dadas en los puntos anteriores, se define la necesidad de la contratación para realizar el MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS AIRES ACONDICIONADOS DEL ENTORNO INMEDIATO Y LAS OFICINAS DE LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS DEL CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL, EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE EL BAGRE ANTIOQUIA, el alcance de dicho contrato es Mantenimiento preventivo de 51 aires de 9000 a 24000 btu, mantenimiento correctivo de 11 aires de 9000 a 24000 btu y Suministro e instalación de 5 aires convencionales entre 12000 a 24000 Btu, de los aires acondicionados del entorno inmediato y las oficinas de las diferentes dependencias del centro administrativo municipal, en la zona urbana del municipio de el Bagre Antioquia.
En este sentido, es obligación de las entidades estatales adelantar todos sus procesos contractuales con

observancia de los principios de transparencia, economía, responsabilidad, celeridad, eficacia, imparcialidad, publicidad, moralidad e igualdad, toda vez que la función pública se encuentra al servicio de los intereses generales y la consecución del objeto social de las Instituciones, se pretende realizar las siguientes actividades:

3. CONDICIONES TÉCNICAS.

Las actividades derivadas del proyecto, se harán de acuerdo con la normatividad y requisitos vigentes, garantizando mano de obra calificada, la calidad de los materiales y el cumplimiento de las siguientes especificaciones técnicas:

- Normas Técnicas Colombianas y NSR-10
- Normatividad exigida (NTC4595 y NSR-10)
- Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE.

Los materiales y accesorios deben de ser de primera calidad y deben contar con la certificación ISO del lugar de donde fueron fabricados.

3.1 RESULTADOS ESPERADOS

Además del alcance descrito en el numeral anterior, el contratista deberá tener en cuenta dentro de los productos finales lo siguiente:

1. Deberá garantizar todas las condiciones de seguridad del equipo, incluyendo

el transporte del personal.

2. En el contrato deberán estar incluidos todos los costos directos o indirectos y todo tipo de gravamen a que haya lugar y que son necesarios para el cumplimiento del mismo.

3. El contratista debe seguir los parámetros establecidos en la información suministrada por EDTB.

3.2 PRODUCTOS A ENTREGAR

A. Informes mensuales y final del contrato en el que se sinteticen los avances del periodo desde los aspectos técnicos, administrativos, financieros, legales y ambientales.

B. Registro fotográfico de las actividades de obra.

C. Bitácora de obra.

D. Actas de pago y demás documentos que describan el desarrollo de las actividades.

E. Acta y/o formato que den cuenta de los cambios de obra y la respectiva aprobación

F. Acta de entrega de la obra.

G. Acta de recibo final y liquidación de la obra

H. Liquidación de los contratos derivados del cumplimiento del objeto del contrato

I. Proyecciones presupuestales

J. Entrega de los archivos y documentos propios de las actividades.

OBSERVACIONES

Toda la información que EDTB suministre al Contratista con ocasión de la ejecución del contrato sólo deberá ser utilizada para efectos del cumplimiento del objeto contractual.

4. LEGISLACIÓN

En general se aplicarán las normas legales aplicables al presente contrato, serán las estipuladas en este documento, en el Reglamento para la contratación de bienes y servicios de la Empresa EDTB y las propias que rigen los negocios entre particulares en la República de Colombia.

5. PRESUPUESTO

El presupuesto para la interventoría es la suma de CINCUENTA Y UN MILLONES NOVENTA MIL DOSCIENTOS SETENTA PESOS CON NOVENTA CENTAVOS ($ 51.090.270,90) incluido el IVA y todos los gastos e impuestos que le sean aplicables.

6. PLAZO

UN (01) MES, contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

7. CORRESPONDENCIA Y COMUNICACIONES

Toda la correspondencia del contratista durante el desarrollo del contrato, se debe dirigir en original y copia, en la siguiente forma:

Señores
EDTB
Sr. Rafael De Jesús Correa Argota
Gerente General

8. CONDICIONES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

a. PERSONAL DEL CONTRATISTA

El contratista se obliga a proveer el personal requerido para la ejecución del contrato con la calificación necesaria para desarrollar las distintas actividades que requiere realizar EDTB.

A dicho personal le suministrará los servicios generales y administrativos normales de su organización para el desempeño de sus labores. Este personal dependerá exclusivamente del contratista quien será patrono único y directo, quien responderá por los salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones y demás gastos directos o indirectos a que esté obligado con su personal.

El contratista será el responsable de realizar todas las verificaciones debidas al personal a contratar, garantizando la idoneidad del mismo.

b. ACTA DE INICIO DEL CONTRATO

La EDTB expedirá un acta escrita informando la fecha en la que deben iniciarse las actividades para el cumplimiento del objeto contractual.

La EDTB no se hará responsable por las actividades que realice el contratista, con anterioridad a la fecha de iniciación estipulada en el acta.

c. COSTOS DEL OFERENTE (FUTURO CONTRATISTA)

El contratista, declarará expresamente que para la fijación de los precios de su oferta tuvo en cuenta todos los requisitos estipulados en esta carta y que incluyó todos los gastos que debe hacer, se informó a cabalidad de las circunstancias y condiciones físicas y económicas en las cuales se prestaran los servicios y que conoce de las leyes y reglamentación colombianas que inciden en los costos, ejecución y plazos del Contrato.

El contratista, debe obtener de las autoridades competentes todas las licencias y permisos que pueda necesitar. Igualmente debe cumplir con todos los requisitos exigidos por las leyes colombianas y sus reglamentaciones, pagar los gastos legales y, en general, cualquier otro gasto necesario para cumplir con el objeto del contrato.

9. FORMA DE PAGO

La EDTB pagará el valor del contrato de la siguiente manera: Cada mes vencido se desembolsará el porcentaje de recursos correspondiente a ese mes y de manera proporcional para el mes que no se ejecute de manera completa.

10. GARANTÍAS

GARANTÍA ÚNICA DE CUMPLIMIENTO

El Contratista constituirá, a favor de la EDTB cualquiera de las garantías autorizadas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2. del decreto 1082 de 2015, a saber: (1) Contrato de seguro contenido en una póliza, (2) Patrimonio autónomo, (3) Garantía bancaria; como mecanismo para asegurar el cumplimiento de las obligaciones surgidas en favor de la entidad con ocasión de la presentación de la oferta, el contrato, su liquidación y los riesgos derivados de la responsabilidad extracontractual, según lo descrito en los literales (i), (ii) y (iii) del artículo 2.2.1.2.3.1.1. del decreto 1082 de 2015.

10.1. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO.

De conformidad con el artículo 2.2.1.2.3.1.7. del decreto 1082 de 2015, la garantía de cumplimiento del contrato debe cubrir:

- EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO: Este amparo cubre a la entidad de los perjuicios derivados de: (a) el incumplimiento total o parcial del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista; (b) el cumplimiento tardío o defectuoso del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista; (c) los daños imputables al contratista por entregas parciales de la obra, cuando el contrato no prevé entregas parciales; y (d) el pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria.
- PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES: Este amparo cubre a la Entidad de los perjuicios ocasionados por el incumplimiento de las obligaciones laborales del contratista derivadas de la contratación del personal utilizado en el territorio nacional para la ejecución del contrato amparado.
- CALIDAD DEL SERVICIO: Este amparo cubre a la Entidad Estatal de los perjuicios ocasionados por cualquier tipo de daño o deterioro, imputable al contratista, sufrido por la obra entregada a satisfacción.

10.2. RESPONSABILIDAD EXTRACONTRACTUAL. De conformidad el artículo 2.2.1.2.3.1.8. del decreto 1082 de 2015, la póliza de responsabilidad civil extracontractual de cubrir a la entidad de eventuales reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad extracontractual que surja de las actuaciones, hechos u omisiones de su contratista, como 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 la Entidad Estatal sea el asegurado.

De conformidad con el artículo 2.2.1.2.3.2.9. del decreto 1082 de 2015, el amparo de responsabilidad civil extracontractual debe cumplir los siguientes requisitos:

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 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 contratista 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 extra patrimoniales.

c) Cobertura expresa de la responsabilidad surgida por actos de contratistas 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.

10.3. ASEGURADO Y BENEFICIARIO DE LAS GARANTÍAS:
Las pólizas que ampararán los riesgos del contrato de obra tendrán como asegurado y beneficiario a la EDTB, identificado con el NIT. 901526561-7 y al Municipio de El Bagre, identificado con el NIT. 890984221-2.
Si la EDTB ha autorizado previamente la subcontratación, en la PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD EXTRACONTRACTUAL se deben cubrir igualmente los perjuicios derivados de los daños que aquellos puedan causar a terceros con ocasión de la ejecución de los contratos, o en su defecto, deberán acreditar que el subcontratista cuenta con un seguro de responsabilidad civil extracontractual propio para el mismo objeto.

10.4. SUFICIENCIA DE LA GARANTÍA
La suficiencia de las garantías serán las exigidas de acuerdo con el decreto 1082 de 2015, conforme con las siguientes condiciones:

- CUMPLIMIENTO. De conformidad con el artículo 2.2.1.2.3.1.12. del decreto 1082 de 2015, esta garantía deberá tener una vigencia del plazo contractual y seis (6) meses más, y será por un valor equivalente al VEINTE POR CIENTO (20%) del valor total del contrato.
- PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES. De conformidad con el artículo 2.2.1.2.3.1.13. del decreto 1082 de 2015, esta garantía deberá tener una vigencia del plazo contractual y tres (3) años más, y será por un valor equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del valor total del contrato.
- CALIDAD DEL SERVICIO: De conformidad con el artículo 2.2.1.2.3.1.15. del decreto 1082 de 2015, esta garantía deberá tener una vigencia de un (1) año contado a partir de la fecha en la cual la EDTB reciba a satisfacción la obra y será por un valor equivalente al TREINTA POR CIENTO (30%) del valor total del contrato.
- RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL: De conformidad con el numeral 1° del artículo 2.2.1.2.3.1.17. del decreto 1082 de 2015, esta garantía deberá tener una vigencia del plazo contractual y será por un valor equivalente a DOSCIENTOS (200) SMMLV VIGENTES.

En el evento en que no se llegare a liquidar el contrato dentro del término previsto de seis (6) meses, después de terminado el plazo de ejecución del mismo, se ampliará la vigencia de la garantía única para el amparo de Cumplimiento por 24 meses más, de conformidad con el Artículo 11 de la Ley 1150 de 2007. Para este efecto, se deberá verificar el cumplimiento de esta obligación y requerir oportunamente al Contratista de ser necesario, para que proceda a la ampliación de la vigencia de la garantía, en cuyo caso, los gastos que se deriven de la ampliación de la vigencia de la garantía también deberá asumirlos el Contratista.

11. DOCUMENTOS DE LA OFERTA

La propuesta deberá acompañarse de cada uno de los documentos que se relacionan a continuación:

- Propuesta
- Copia de cedula del representante legal
- Formato único hoja de vida de la función pública de la persona jurídica
- Certificación de existencia y representación legal (inferior a un mes de expedición)

- Certificación de antecedentes fiscales expedidos por la contraloría general de la republica de la personería jurídica y del representante legal
- Certificación de antecedentes expedidos por la Procuraduría General de la Nación de la persona jurídica y del representante legal
- Certificación de antecedentes judiciales expedidos por la Policía Nacional y RNMC para el representante legal
- Rut
- Constancia de encontrarse al día con el pago al sistema de seguridad social y parafiscal
- Certificado de propiedad industrial o derechos de autor
- Certificar en máximo 2 contratos de experiencia cuyo objeto o dentro de su alcance se encuentre instalaciones eléctricas, cuya sumatoria de los contratos sea igual o mayor al presupuesto oficial expresado en SMMLV.
- Certificado bancario de 2025.
- Certificado de compromise anticorrupción.
- Certificado de inhabilidades e incompatibilidades

Atentamente,

Rafael Correa Argota

RAFAEL DE JESÚS CORREA ARGOTA
Gerente de EDTB

Firma:

Elaboró: Hugo de Jesús Lancheros Sampedro
Cargo: Asesor Jurídico