



**FICHA DE CONDICIONES TÉCNICAS (FCT)**

**Fecha 04 DE NOVIEMBRE DE 2025**

**DENOMINACIÓN DEL BIEN O SERVICIO**

**SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE AIRES ACONDICIONADOS, RECARGA DE EXTINTORES, MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA, ADECUACIÓN DE ZONAS VERDES, LAVADO Y DESINFECCIÓN DE TANQUE ELEVADO, FUMIGACIÓN CONTRA PLAGAS Y CONTROL DE ROEDORES PARA LA GERENCIA DEPARTAMENTAL COLEGIADA VICHADA DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPUBLICA.**

**CÓDIGO ESTÁNDAR DE PRODUCTOS Y SERVICIOS DE NACIONES UNIDAS (UNSPSC)**

ITEM	Grupo	Segmento	Familia	Clase	Producto	Códigos UNSPSC
1	Servicios	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	Servicios de apoyo para la construcción	Servicio de mantenimiento de edificios	72101507
2	Servicios	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	Servicios de apoyo para la construcción	Servicio de mantenimiento de edificios	72101507
3	Servicios	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	Servicios de apoyo para la construcción	Servicio de mantenimiento de edificios	72101507
4	Servicios	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	Servicios de apoyo para la construcción	Servicio de mantenimiento de edificios	72101507
5	Servicios	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	Servicios de apoyo para la construcción	Servicios de cerrajería	72101505
6	Servicios	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de mantenimiento y reparaciones de	Servicios de apoyo para la construcción	Servicios de cerrajería	72101505

			construcciones e instalaciones			
7	Servicios	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	Servicios de apoyo para la construcción	Servicio de instalación o mantenimiento o reparación de aires acondicionados	72101511
8	Servicios	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de apoyo para la construcción	Servicios de apoyo para la construcción	Servicio de instalación o mantenimiento o reparación de aires acondicionados.	72101511
9	Servicios	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de apoyo para la construcción	Servicios de apoyo para la construcción	Servicio de instalación o mantenimiento o reparación de aires acondicionados	72101511
10	Servicios	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de apoyo para la construcción	Servicios de apoyo para la construcción	Servicio de instalación o mantenimiento o reparación de aires acondicionados	72101511
11	Servicios	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	Servicios de edificios especializados y comercios	Servicio de limpieza de tanques.	72154055
12	Servicios	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	Servicios de apoyo para la construcción	Servicio de inspección, mantenimiento o reparación de extinguidores de fuego, incluye base de piso metálica con señal informativa.	72101516
13	Servicios	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	Servicios de apoyo para la construcción	Servicio de inspección, mantenimiento o reparación de extinguidores de fuego, incluye base de piso metálica con señal informativa.	72101516
14	Servicios	Servicios de mantenimiento y reparaciones de	Servicios de mantenimiento y reparaciones	Servicios de apoyo para la construcción	Servicio de inspección, mantenimiento o	72101516

		construcciones e instalaciones	de construcciones e instalaciones		reparación de extinguidores de fuego, incluye base de piso metálica con señal informativa.	
15	Servicios	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	Servicios de apoyo para la construcción	Servicio de inspección, mantenimiento o reparación de extinguidores de fuego, incluye base de piso metálica con señal informativa.	72101516
16	Servicios	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento.	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones.	Control de plagas	Servicios de exterminación o fumigación.	72102103
17	Servicios	Servicios de Contratación Agrícola, Pesquera, Forestal y de Fauna	Horticultura	Parques, jardines y huertos	Servicios de plantación o mantenimiento de jardines.	70111703

#### UNIDAD DE MEDIDA

Dentro del proceso de contratación que adelantará la administración municipal se adquirirán distintos elementos los cuales no poseen la misma unidad de medida, estas son:

- Unidad.
- Metro Lineal.
- Global
- Rollo

#### DESCRIPCIÓN GENERAL

Con el fin de alcanzar una gestión de control fiscal efectiva, eficiente y eficaz, la Contraloría General de la República Gerencia Colegiada Vichada, necesita brindar las condiciones locativas en cuanto a proporcionar a los empleados un ambiente de trabajo óptimo que fomente la productividad, el bienestar y cuide de su salud personal; en este sentido el aire acondicionado proporciona una temperatura constante y controlada, evitando extremos de calor o frío que puedan distraer o afectar el rendimiento. Un ambiente confortable contribuye a reducir el estrés y aumentar la concentración, lo que resulta en empleados más felices, lo cual permite mantener los niveles de productividad altos.

El municipio de Puerto Carreño Vichada registra históricamente temperaturas muy altas y en especial en esta época de transición de estación de invierno a verano, las temperaturas se incrementan desde el mes de octubre hasta finales del mes de abril donde nuevamente

retorna la época marcada de invierno, bajo este contexto en la CGR Gerencia Colegiada Vichada existen 11 aires acondicionados de diferentes capacidades que han operado en lo que va corrido del año y por consiguiente se requiere adelantar el mantenimiento preventivo y correctivo de éstos equipos.

De otra parte, es de vital importancia adelanta la recargar anual de los extintores, ya que estos sistemas contra incendios constituyen unos de los principales métodos de prevención y, además de salvar vidas, son fundamentales para salvaguardar instalaciones; de igual manera para entidad debe de dar cumplimiento a los establecido en la normatividad colombiana NTC 2885 de 2009, la cual establece en el Capítulo 7. Inspección, mantenimiento y recarga de extintores portátiles de incendios, al igual que se debe dar cumplimiento a la Norma Técnica NTC Colombiana 1461 de 1987 que establece las directrices en Higiene y Seguridad, Colores y Señales de Seguridad.

Como se evidencia de manera implícita es fundamental que la entidad implemente las medidas de seguridad y salud en el trabajo, en especial con lo que respecta a la señalización informativa reglamentaria de las áreas que integran la entidad, para lo cual es pertinente la instalación de cinta antideslizantes de seguridad sobre los filos de las escaleras para evitar accidentes a los funcionarios y ciudadanía, instalación de cinta reflectiva en barandas y sistemas de apoyo para subir y bajar escaleras, además de garantizar un ambiente libre de plagas y roedores a los trabajadores, también hace parte integral de estas actividades del presente proyecto el lavado y desinfección de 01 tanque elevado donde se almacena el recurso hídrico para consumo humano y el suministro de un sistema de purificación del agua a base de carbono activado, y adelantar el mantenimiento general de las zonas verdes o jardines que pertenecen a la entidad precisadas en las especificaciones técnicas de este documento.

En virtud de lo anterior, se requiere contratar: **SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE AIRES ACONDICIONADOS, RECARGA DE EXTINTORES, MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA, ADECUACIÓN DE ZONAS VERDES, LAVADO Y DESINFECCIÓN DE TANQUE ELEVADO, FUMIGACIÓN CONTRA PLAGAS Y CONTROL DE ROEDORES PARA LA GERENCIA DEPARTAMENTAL COLEGIADA VICHADA DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPUBLICA.**, los cuales están representados en equipamiento, elementos y demás insumos de uso diario por parte de los funcionarios de la entidad.

La adquisición de estos elementos es de vital importancia, ya que sin ellos se dificulta llevar a cabo cada una de las actividades laborales que requiere la entidad para el cumplimiento de sus objetivos. Lo anterior, teniendo en cuenta que el referido proceso de contratación se encuentra contemplado en el Plan Anual de Adquisiciones actualizado en la vigencia 2025. Para determinar el tipo de elementos y las cantidades aproximadas de los mismos, se han tenido en cuenta la revisión técnica de los equipos que se deben hacer mantenimiento preventivo y correctivo, inspecciones del estándar de extintores, inspección de seguridad y salud en el trabajo entre otros, de cada una de las dependencias de la entidad.

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS DE LOS INSUMOS, BIENES, PRODUCTOS, OBRAS O SERVICIOS A ENTREGAR**

Ítem	Código	Descripción del Producto	Unidad de	Cant.
	UNSPSC		Medida	
1	72101507	Mantenimiento general fachada: incluye, limpieza, lavado, retiro de pintura deteriorada, corrección de humedades, pintura a dos manos con pintura tipo full 12 años, color blanco.	M2	194
2	72101507	Pintura de muros y paredes, con pintura vinilo, color tipo 1 dos manos incluye resane de humedad y escarache.	M2	13
3	72101507	pintura de portones en color gris, pintura de aceite	M2	35
4	72101507	pintura de barandas de escaleras en color gris , pintura de aceite	M2	13
5	72101505	suministros e instalación de chapa para puerta en acero inoxidable	Unidad	1
6	72101505	suministros e instalación de chapa de puerta en madera	Unidad	3
7	72101511	Mantenimiento preventivo aires acondicionados mini split de 9000 BTU, invertel marca TRANE.	Unidad	4
8	72101511	Mantenimiento preventivo aire acondicionado mini split de 12000 BTU Inverter marca TRANE.	Unidad	1
9	72101511	Mantenimiento preventivo aires acondicionados mini split de 18000 BTU Inverter.	Unidad	2
10	72101511	Mantenimiento preventivo Aires Acondicionados Cassete MIDEA 36.000 BTU Inverter	Unidad	2
11	72154055	Lavado y desinfección de tranque elevado 500 litros.	Unidad	2
12	72101516	Recarga de Extintores Rojo BC de 10 libras, incluye Base de piso metálica con señal informativa para extintor BC (COLOR ROJO) DE 10 Lb.	Unidad	5
13	72101516	Recarga de Extintores Amarillo ABC de 20 libras, incluye Base de piso metálica con señal informativa para extintor ABC (COLOR AMARILLO) DE 20 Lb.	Unidad	3
14	72101516	Recarga de Extintor Amarillo ABC de 10 libras, incluye Base de piso metálica con señal informativa para extintor ABC (COLOR AMARILLO) DE 10 Lb, incluye Base de piso metálica con señal informativa para extintor ABC (COLOR AMARILLO) DE 10 Lb	Unidad	1
15	72101516	Recarga de Extintore verde de agua presión de 2.5 galones, incluye Base de piso metálica con señal informativa para extintor de agua (COLOR VERDE) DE 2.5 GALONES.	Unidad	1
16	72102103	Fumigación contra plagas y control de roedores.	Global	1
17	70111703	Adecuaciones zona verde	Global	1

## OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

### 1.1 Obligaciones Contratista:

- a. Constituir, ampliar, prorrogar o modificar las garantías en el evento en que se aumente el valor del contrato, se prorrogue su vigencia o se modifiquen sus condiciones. Así mismo, reponer las garantías cuando el valor de estas se vea afectado por razón de siniestros. De lo anterior el contratista debe comunicar a la compañía de seguros.
- b. Realizar oportunamente los pagos al Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales de acuerdo con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 1150 del 2007.
- c. Mantener fijos los precios ofertados, los cuales no estarán sujetos a reajuste.
- d. Atender de forma oportuna todas las consultas e inquietudes que sean requeridas por el supervisor del contrato.
- e. Informar de manera inmediata cualquier hecho o circunstancia que pueda indicar en la no oportuna o debida ejecución del contrato o que pueda poner el peligro los legítimos intereses de la Contraloría, y proponer alternativas de solución a la misma.
- f. Avisar con la debida anticipación la solicitud de prórroga del Contrato si es el caso y de conformidad con la Ley.
- g. Desarrollar los mantenimientos preventivos y correctivos de los equipos objeto del presente proceso con calidad y con personal técnico capacitado para tal fin.
- h. Cumplir con las especificaciones técnicas exigidas por la entidad en cada uno de los ítems objeto del contrato brindando las garantías señaladas.
- i. Presentar informe técnico de ejecución de actividades desarrolladas al supervisor del contrato anexando evidencia fotográfica del antes y después de las obligaciones inherentes al contrato.
- j. El contratista deberá garantizar la gestión ambientalmente adecuada de las sustancias refrigerantes, sus envases y residuos teniendo en cuenta la normatividad nacional vigente sobre almacenamiento, transporte, manejo y disposición final de sustancias químicas peligrosas y residuos peligrosos.
- k. Contar con las herramientas y equipos idóneos para garantizar las mejores prácticas durante la ejecución de su trabajo. Será obligatorio que cuente con recuperadora de refrigerantes y cilindros retornables para la recuperación del refrigerante.
- l. Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo dentro de las instalaciones de la entidad.
- m. Cumplir a cabalidad todos los ofrecimientos, condiciones técnicas y términos de la propuesta presentada, la cual hace parte integral del presente contrato.
- n. En caso de que alguno de los servicios, elementos, equipos que hagan parte del objeto contractual presenten fallas durante el periodo de garantía, ni imputable al mal uso de estos por parte de la entidad, sino debido a la mala calidad de estos, el contratista deberá adelantar todas las acciones para garantizar la funcionalidad de los equipos en un término no superior a cinco (5) días contados a partir de la fecha de notificación de la falla.
- o. El contratista asumirá por su cuenta y riesgo, todos los imprevistos tanto económicos como físicos que conlleven la ejecución del contrato, el cual deberá calcular los costos de los imprevistos que se pudieren ocasionar.
- p. Al inicio de la ejecución del contrato, el contratista debe entregar el cronograma de trabajo priorizando los aires acondicionados que requieran intervención en el mantenimiento correctivo y seguidamente mantenimientos preventivos. (Nota. Los horarios para los mantenimientos preventivos serán de las 7:00 a las 18:00 horas, los días sábado, domingo y días feriados).
- q. Es responsabilidad del prestador de servicios adjudicado, brindar los mecanismos e implementos de trabajos necesarios para que las personas que laboren cuenten con las medidas necesarias de seguridad social integral que garanticen su integridad física

(casco, botas, guantes, ropa adecuada, faja, arnés, escaleras, andamios, herramientas y todo lo necesario según aplique o corresponda para cada actividad).

- r. Los daños y desperfectos ocasionados a las personas, equipos y mobiliario de la entidad, atribuibles a los trabajos realizados por el personal de la ofertante ganadora durante las labores de estas, deberán ser repuestos por un bien con iguales o superiores características, por lo cual es necesario que se cuente con una póliza de responsabilidad civil de daños a terceros.
- s. Las demás obligaciones que se desprenden del objeto del contrato.

## 1.2 Obligaciones de la Contraloría:

- a. Efectuar el registro presupuestal del contrato.
- b. Aprobar oportunamente las garantías que en debida forma constituya el contratista con ocasión a la suscripción del contrato.
- c. Supervisar el contrato, vigilando la debida y oportuna ejecución de este y el cumplimiento de todas las obligaciones contractuales por parte del funcionario que para tal efecto designe la CGR.
- d. Brindar el soporte y acompañamiento que requiera el contratista, para la correcta ejecución del contrato.
- e. Expedir la certificación de recibo a satisfacción en cumplimiento del objeto contractual pactado, para efectos del pago, de conformidad con lo señalado en el contrato sobre la ejecución de este.
- f. Responder los requerimientos que formule el contratista dentro de los términos establecidos en el artículo 15 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011)
- g. Todas las demás que permitan el cabal cumplimiento de las condiciones previstas en la invitación pública, la oferta y el contrato y que se deriven de la naturaleza del contrato.

## LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Para todos los efectos legales, el lugar de ejecución de este contrato será Puerto Carreño (Vichada).

## PLAZO DE EJECUCIÓN

El futuro contrato tendrá un plazo de ejecución de **(01) UN MES Y QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO**, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio de este, una vez se cumplan los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la ley 80 de 1993.

## FORMA DE PAGO DEL VALOR DEL CONTRATO

El valor del contrato a suscribir será por el valor resultante de la adjudicación, incluidos todos los costos directos e indirectos asociados al suministro de los bienes y/o prestación del servicio, el IVA, y demás impuestos de ley.

El Valor del contrato se pagará al contratista así: Un único pago equivalente al cien por ciento (100%) del valor total del contrato, a la terminación del plazo de ejecución y recibo a satisfacción, la factura cancelada, previa radicación respectiva, cuando se haya recibido el producto y así lo haya certificado el Supervisor con el cumplimiento del objeto contractual. No habrá lugar a anticipo o pago anticipado.

El pago a que se obligue la Contraloría mediante el presente contrato a celebrar quedará subordinado a la aprobación del Programa Anual Mensualizado de Caja - PAC por parte de la Dirección General del Tesoro del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Las demoras que se generen por no presentar oportunamente la factura y/o cuenta de cobro, o por falta del lleno de los requisitos para la realización del pago, serán responsabilidad del contratista y no tendrán por ello derecho al pago de los intereses o compensación de ninguna naturaleza.

Los contratistas que tengan la obligación de generar facturación electrónica deben registrar ante el ministerio de hacienda y el aplicativo Olimpia la correspondiente factura, previo a ello debe contactarse con el funcionario competente en la Gerencia Colegiada del Vichada.

El proveedor de servicios o bienes que se encuentre obligado a facturar electrónicamente no es posible tramitarle cuentas si la factura no se encuentra registrada a través del aplicativo que el Ministerio dispuso para tal fin.

#### **ACEPTACIÓN CUMPLIMIENTO DE REQUERIMIENTOS TÉCNICOS**

Señor proveedor o contratista potencial: Al remitir cotización y/o propuesta, usted está aceptando que la misma cumple con la totalidad de los requerimientos incluidos en el presente documento y que incluye la totalidad de costos y gastos, directos e indirectos, así como los impuestos, asociados a la ejecución del contrato. Así mismo, que, en caso de resultar adjudicatario del proceso de selección correspondiente, podrá prestar el servicio y/o entregar el bien, con las condiciones técnicas descritas en el presente documento.

#### **APROBACIÓN**



**NUBIA INES ALONSO CARDENAS**  
Gerente Departamental Colegiada Vichada

Proyectó: Asthin Katherine Bravo Aguilar -PE/Despacho.  
Revisó: Yelitza Yuribeth Brito Pinto – PU G01 / Grupo de Responsabilidad Fiscal