ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

De conformidad con lo señalado en el Artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015, es deber de las Entidades Estatales efectuar, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo, por ello, a continuación, esta Dirección Seccional, efectuará un análisis económico y de mercado.

1. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO DE LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO INSTALADOS EN LAS SEDES JUDICIALES Y/O DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS A CARGO DE LA DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE MEDELLÍN EN DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA.

2. ALCANCE DEL OBJETO

El contratista deberá realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos de aire acondicionado instalados en las sedes judiciales y/o dependencias administrativas a cargo de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Medellín en del Departamento de Antioquia, contribuyendo a unas adecuadas condiciones para la prestación del servicio de administración de Justicia, tanto para funcionarios, empleados y público en general.

3. CLASIFICACIÓN EN EL UNSPSC

Los bienes o servicios que la Nación Consejo Superior de la Judicatura, requiere para el presente proceso de selección de contratista, se encuentran dentro del plan anual de adquisiciones de la entidad con la siguiente codificación según el Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas - UNSPSC:

Código Segmento	Código Familia	Código Clase	Código Producto	Nombre - Producto
72000000	72100000	72101500	72101511	Servicio de instalación o mantenimiento o reparación de aires acondicionados.
40000000	40100000	40101700	40101701	Aires acondicionados

4. ASPECTOS GENERALES

De conformidad con el numeral 12 el del artículo 25 de la Ley 80 de 1993 modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011, artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 adicionado por el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, numeral 5 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 modificado por el artículo 30 de la Ley 2069 de 2020 y contiene la información exigida por el artículo 2.2.1.2.1.5.1 y 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015 modificado por el artículo 2 del Decreto 1860 de 2021 2021 y Decreto 0142 de 2023, así como aquellas normas que

reglamenten, compilen, modifiquen y sustituyan la materia, las entidades estatales están obligadas a llevar a cabo estudios y documentos previos para comprobar la necesidad de contratar el bien o servicio, obra o labor.

La Dirección Seccional de Administración Judicial Medellín en cumplimiento de los principios de planeación y presupuesto requiere entre otros, invertir en la gestión administrativa, en el sentido de determinar sus necesidades, analizar los mecanismos más idóneos para satisfacerlas y las condiciones en las cuales debe realizar las contrataciones requeridas con el ánimo de obtener bienes, servicios y obras de primera calidad, de forma oportuna y con el mejor precio en el mercado de manera integral.

Con el artículo 103 de la ley 270 de 1996 se establecieron como funciones al Director Seccional las siguientes: "*DIRECTOR SECCIONAL DE LA RAMA JUDICIAL. Corresponde al Director Seccional de la Rama Judicial, ejercer en el ámbito de su jurisdicción y conforme a las órdenes, directrices y orientaciones del Director Ejecutivo Nacional de la Administración Judicial, las siguientes funciones: (…) 3. Suscribir en nombre de la Nación-Consejo Superior de la Judicatura los actos y contratos que deban otorgarse o celebrarse, conforme a los actos de la delegación que expida el Director Ejecutivo de Administración Judicial... (…) 6. Actuar como ordenador del gasto para el cumplimiento de las obligaciones que correspondan...*" respectivamente, razón por la cual le corresponde a la DSAJ adelantar e impulsar la contratación necesaria para garantizar la correcta ejecución que se pretende con el presente proceso de selección.

Por su parte, es necesario resaltar que La DSAJM, tiene a su cargo los Despachos del Distrito Judicial de Medellín y el Distrito Judicial de Antioquia, a los cuales se les deben suministrar bienes y servicios que permitan garantizar la prestación del servicio de Administración de Justicia de manera oportuna y eficiente.

Es así como, parte esencial de la gestión administrativa de la entidad, es la de conservar y mantener en perfecto estado los bienes de la Rama Judicial, de tal manera que se puedan desarrollar a cabalidad las actividades propias de los funcionarios y empleados, así como garantizar la atención de los usuarios de la administración de justicia, en un ambiente seguro y confortable y cumpliendo todos los estándares diseñados para tal fin. Específicamente, la DSAJM ha venido realizando el suministro e instalación de sistemas de aires acondicionados en las distintas sedes judiciales y/o dependencias administrativas de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Medellín en el Departamento de Antioquia as, con el fin de garantizar condiciones dignas para la prestación del servicio de administración de justicia.

Dado lo anterior y con el propósito de conservar en perfecto estado de funcionamiento los equipos de aire acondicionado instalados en las diferentes sedes judiciales y/o dependencias administrativas de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Medellín en el Departamento de Antioquia, se requiere realizar el mantenimiento preventivo y/o correctivo de los mismos, ejecutando labores de revisión electromecánica, limpieza, reparaciones, y demás actividades que garanticen el adecuado, oportuno y seguro funcionamiento de los equipos y permitan aumentar su vida útil; máxime si se evidencia que los aires acondicionados están expuestos a condiciones extremas de humedad y polvo; además de estar encendidos y en funcionamiento durante doce (12) horas diarias aproximadamente, lo cual aumenta su desgaste de forma acelerada, requiriendo de su mantenimiento periódico y continuo para la conservación de los mismos.

La Dirección Seccional de Administración Judicial Medellín tiene registrado en su inventario un total de 776 equipos de aire acondicionado en las sedes judiciales y/o dependencias administrativas en del Departamento de Antioquia, tal como se detalla a continuación:

MUNICIPIO	CANTIDAD DE AIRES ACONDICIONADOS
MEDELLÍN	495
ANZÁ	1
APARTADÓ	35
ARBOLETES	1
BELLO	4
CÁCERES	1
CÁCERES	1
CARACOLÍ	1
CAREPA	2
CAUCASIA	7
CHIGORODÓ	6
DABEIBA	6
DORADAL	4
EL BAGRE	12
ENVIGADO	88
ITAGÜÍ	1
LIBORINA	1
MUTATÁ	3
NECOCLÍ	4
OLAYA	1
PUERTO BERRIO	8
PUERTO TRIUNFO - DORADAL	5
RIONEGRO	1
SABANALARGA	1
SAN JUAN DE URABÁ	2
SANTAFÉ DE ANTIOQUIA	3
SEGOVIA	1
SOPETRÁN	2
TARAZÁ	4
TURBO	68
YONDÓ	5
ZARAGOZA	2
TOTAL	**776**

Con la ejecución del contrato que se derive del presente proceso de selección, se tiene estimado realizar el mantenimiento ***preventivo*** de los 776 equipos de aire acondicionado que se encuentran instalados en las diferentes sedes judiciales y/o dependencias administrativas

a cargo de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Medellín en el Departamento de Antioquia, so pena de las acciones ***correctivas*** que se deban ejecutar en dichos equipos, siendo posible identificar la necesidad correctiva única y exclusivamente al momento de intervenir los equipos.

Es importante advertir que, las acciones ***correctivas*** implican la instalación de repuestos, y que las cantidades de dichos repuestos son las mínimas que la Entidad puede satisfacer de conformidad con el presupuesto oficial asignado para el proceso de contratación.

No obstante, lo anterior, la ejecución podrá ser mayor a la de los repuestos requeridos, sin embargo, la Entidad no estará obligada a cumplir con las cantidades específicas ya que esto dependerá del uso y manejo de los equipos de aire acondicionado. Los repuestos deberán ser suministrados por el contratista de acuerdo con las necesidades del servicio, siempre que se respete el presupuesto oficial de la presente contratación.

Teniendo en cuenta que la Dirección Seccional de Administración Judicial Medellín no tiene vinculado dentro de su planta de personal servidores públicos con conocimientos especializados ni estudios técnicos, tecnológicos o profesionales para el desarrollo de este tipo de actividades y/o funciones, y dada la naturaleza del objeto, se requiere adelantar un proceso de selección de mínima cuantía (tipo bolsa), en aras de garantizar el mantenimiento preventivo y/o correctivo de los aires acondicionados instalados en las diferentes sedes judiciales y/o dependencias administrativas de la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Medellín en del Departamento de Antioquia.

4.1. FORMA DE SATISFACER LA NECESIDAD

La Dirección Seccional de Administración Judicial Medellín, a fin de garantizar un ambiente laboral saludable, mantener la seguridad y brindar una adecuada prestación del servicio de justicia, ha venido dotando de aires acondicionados de sus edificaciones donde funcionan las sedes administrativas y despachos judiciales del departamento de Antioquia, requiere realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de dichos equipos para su adecuado funcionamiento.

Dado lo anterior, la Dirección Seccional de Administración Judicial Medellín, requiere adelantar un proceso de selección de mínima cuantía (tipo bolsa), para realizar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de aires acondicionados en las diferentes sedes de los despachos judiciales de Medellín, área metropolitana y demás dependencias a cargo de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Medellín, toda vez que la Entidad no cuenta con el personal especializado para la prestación del servicio. El pago de la contratación se realizará partiendo del valor total del presupuesto oficial, del cual se descontará el valor de los servicios efectivamente prestados.

Con fundamento en lo anterior, se considera justificada la necesidad que se pretende satisfacer con la contratación, aspecto relevante para la aplicación de las etapas precontractuales propias de la ejecución de los recursos asignados a esta entidad.

5. PERSPECTIVA LEGAL

El artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 adicionado por el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, reglamenta el principio de transparencia y señala las distintas causales de selección de contratistas por parte de las entidades estatales que se encuentran sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.

Particularmente, teniendo en cuenta el objeto a contratar y de conformidad con lo establecido en el numeral 5 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 modificado por el artículo 30 de la Ley 2069 de 2020 y contiene la información exigida por el artículo 2.2.1.2.1.5.1 y 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015 modificado por el Art. 2 del Decreto 1860 de 2021 y Decreto 0142 de 2023, mediante los cuales se reglamentan los eventos de mínima cuantía, se establece que es objetiva la selección en la cual la escogencia se haga al ofrecimiento más favorable a la entidad a los fines que ella busca, sin tener en consideración factores de afecto o de interés y en general cualquier clase de motivación subjetiva.

6. PERSPECTIVA COMERCIAL, ORGANIZACIONAL, FINANCIERA Y TÉCNICA

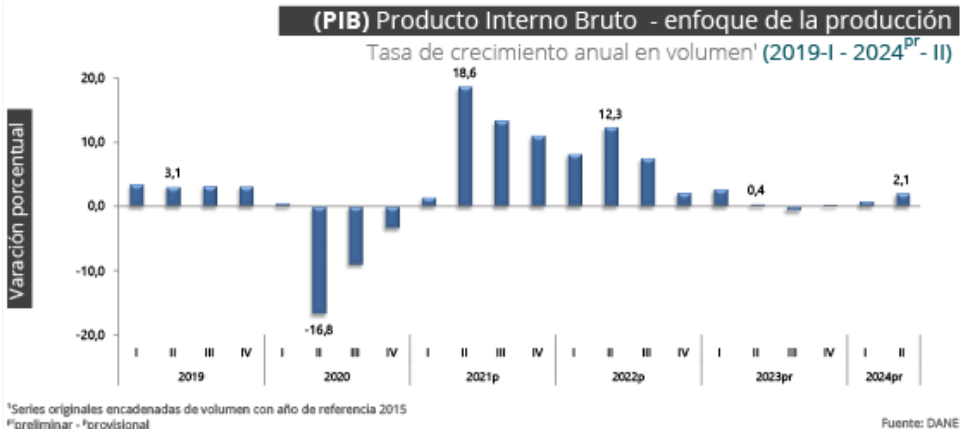
PERSPECTIVA ECONÓMICA:

La economía del país está dividida en tres franjas que tienen características comunes, están unificadas en su conformación y se diferencian claramente cada una de las otras dos.

A. El sector primario (agropecuario)
B. El sector secundario (Industrial.)
C. El sector terciario o (Servicios)

Producto Interno Bruto (Evolución)

En el segundo trimestre de 2024^{pr}, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,1% respecto al mismo periodo de 2023^{pr}, tal como se observa en la siguiente gráfica:



Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 10,2% (contribuye 1,0 puntos porcentuales a la variación anual).
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,8% (contribuye 0,8 puntos porcentuales a la variación anual).

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 11,1% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

Durante el primer semestre de 2024pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 1,5%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 5,1% (contribuye 0,8 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 8,0% (contribuye 0,8 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 9,5% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,1%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 3,5%.
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 1,7%.
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 1,5%.

El sector que influye en el proceso a contratar es el sector terciario de prestación de bienes y servicios, de acuerdo con la clasificación del DANE del PIB las actividades profesionales, científicas y técnicas, actividades de servicios y apoyos administrativos (M+N) en la clasificación CIIU.

EL SECTOR TERCIARIO:

¿QUÉ ES EL SECTOR TERCIARIO? Se puede definir como el sector que no produce bienes materiales, sino que provee a la población de servicios necesarios para satisfacer sus necesidades. Es el sector más heterogéneo, puesto que los servicios que se pueden prestar son innumerables.

El sector terciario de Colombia es uno de los más desarrollados. De acuerdo con el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas de Colombia (DANE), el sector terciario aloja más del 80 % de la fuerza laboral del país.

¿QUÉ ACTIVIDADES INCLUYE? Según quién gestiona el servicio, pueden ser: • Servicios públicos: prestados por las administraciones públicas con los ingresos obtenidos por los impuestos. • Servicios privados: prestados por empresas privadas en busca de un beneficio

económico. Según el tipo de servicio prestado, pueden ser: • Servicios sociales: administración pública, educación, sanidad. Estas actividades son gestionadas mayoritariamente por el Estado. • Servicios de distribución: comercio, transportes, comunicaciones, correo. • Servicios al consumidor: hostelería, restauración, ocio, cultura, doméstico, etc. • Servicios a las empresas: bancos, seguros, etc. Estos servicios también son prestados a los particulares.

ACTIVIDADES DEL SECTOR TERCIARIO COLOMBIANO El sector terciario de Colombia es uno de los más desarrollados. De acuerdo con el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas de Colombia (DANE), el sector terciario aloja más del 80 % de la fuerza laboral del país.

El sector terciario incluye todas aquellas actividades que se relacionan con la provisión de bienes y servicios a un consumidor.

VARIABLES ECONÓMICAS QUE AFECTAN EL SECTOR:

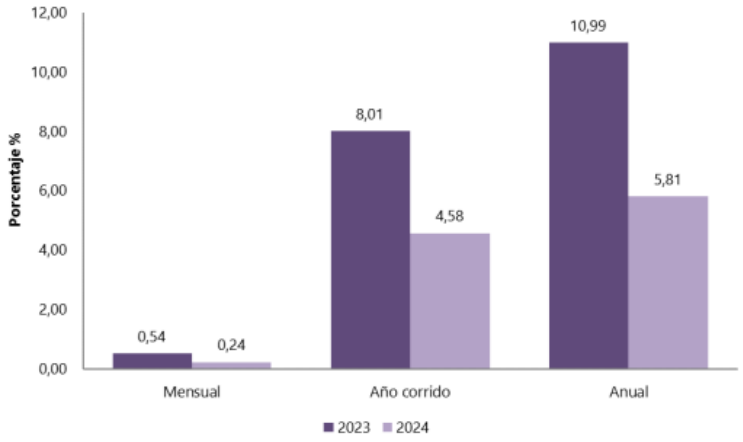
a) Inflación:

Es el aumento sustancial, persistente y sostenido del nivel general de precios a través del tiempo. La incertidumbre sobre el futuro del poder adquisitivo de sus ingresos hace que los agentes económicos incluyan en sus decisiones las expectativas de alzas y que al negociar busquen incrementos en los precios de los bienes y servicios que ofrecen.

Por tanto, protegen sus ingresos al pedir mejores salarios o imponer mayores precios a los productos que elaboran, induciendo una oleada alcista en estos costos y, en general, en los precios de una economía.

En el mes de septiembre de 2024, el IPC registró una variación de 0,24% en comparación con agosto de 2024, cuatro divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,24%): Educación (1,93%), Restaurantes y hoteles (0,49%), Salud (0,29%) y por último, Transporte (0,24%). Por debajo se ubicaron: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,18%), Prendas de vestir y calzado (0,11%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,11%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,07%), Bienes y servicios diversos (0,03%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,02%), Información y comunicación (0,02%) y por último, Recreación y cultura (-0,26%).

Gráfico 1. IPC Variaciones
Total Nacional
Septiembre 2023 - 2024



Fuente: DANE, IPC.

b) La variación anual del salario mínimo:

De manera sistemática, al finalizar cada año, se realiza en Colombia la discusión sobre el incremento del salario mínimo. El arreglo institucional en Colombia hace que tres jugadores, líderes de sindicatos de trabajadores, representantes de los gremios de la producción y gobierno, se sienten a negociar un incremento del Salario mínimo de los trabajadores.

La variación del salario mínimo estaba supeditada históricamente al comportamiento del IPC, para el año 2024 el gobierno realizó un alza superior al del IPC En este contexto, se observa el siguiente comportamiento:

AÑO	SALARIO			AUXILIO DE TRANPORTE	
	MONTO DIARIO	MONTO MENSUAL	VARIACIÓN ANUAL	MONTO MENSUAL	VARIACIÓN ANUAL
2020	29.260.00	$ 877.803	6,00%	102.854.	5,82%
2021	$ 30.732,00	$ 908.526	3,50%	$ 106.454	3,50%
2022	$ 33.333,33	$ 1.000.000	9,15%	$ 117.172	9,15%
2023	$ 38.666,66	$ 1.160.000	16,00%	$ 140.606	16,00%
2024	43.333,33	$1.300.000	12,07%	$ 162.000	15,22%

DEL SECTOR DE MANTENIMIENTO DE EQUIPOS DE REFRIGERACION DE AMBIENTE

Considerando que el 80% de las ciudades en Colombia son de clima cálido, el uso del aire acondicionado ha dejado de ser un lujo y se convirtió en un indicador de calidad de vida, por lo que, en muchas ciudades, es necesario tener aire acondicionado para el trabajo y la vida cotidiana. Por tal razón la mayoría de los hoteles, centros comerciales, oficinas y conjuntos residenciales en donde la temperatura promedio supera los 28 grados centígrados tienen sistemas de aire acondicionado integrado y permanente, situación que presenta una amplia oferta de empresas que realizan el servicio de mantenimientos preventivos y correctivos de los sistemas de aires acondicionados en general.

El sector objeto del presente análisis corresponde a servicios, donde existen variedad de empresas que ofrecen servicios integrales desde la comercialización hasta la asistencia técnica y mantenimiento. Este servicio no es afectado sustancialmente por los cambios económicos, toda vez que el aumento de la competencia mantiene los precios estandarizados, por lo que el gran diferencial de éste radica en la calidad del servicio prestado, con relación a efectividad, garantía y asistencia técnica.

En el mercado nacional existen empresas con amplia experiencia en la comercialización, instalación y mantenimiento de aires acondicionados, las cuales se caracterizan en general por su calidad en el servicio, lo que permite contar con precios favorables y cumplimiento en los plazos requeridos para la ejecución de los servicios. Los materiales resultantes del mantenimiento preventivo y correctivo se les realiza disposición final de acuerdo con su naturaleza ya se por la empresa contratista o por la entidad; el ejercicio de esta actividad no presenta ningún riesgo legal, político, económico o tecnológico, ya que los insumos y repuestos son comunes en el mercado.

ASPECTOS DEL MERCADO DE FORMA PARTICULAR:

"El mantenimiento de los equipos de refrigeración y aire acondicionado es la actividad responsable de aproximadamente el 85% del consumo actual de SAO (Sustancias Agotadoras de la capa de ozono) en Colombia, del cual una fracción significativa es injustificada, resultado de la aplicación de malas prácticas, fugas y desperdicio en el uso de refrigerantes.

En el marco de implementación del PNE el Proyecto de Certificación ha inculcado reconocidas certificadoras, entidades públicas y privadas de capacitación, empresas y talleres de mantenimiento y ha logrado la participación masiva de más de 4000 técnicos en todo el país dispuestos voluntariamente a certificar sus competencias laborales, verificando así el cumplimiento de las normas nacionales para realizar mantenimiento de sistemas de refrigeración y aire acondicionado, especialmente aquellas relacionadas con las prácticas que aseguran la protección de la capa de ozono.

El mantenimiento significa la protección de la inversión, la garantía de producción, la seguridad de un servicio y obedece a una planificación adecuada donde se involucra al personal de la empresa, los proveedores y los contratistas. Los tipos de mantenimiento se clasifican en:

Mantenimiento predictivo o basado en la condición: consiste en inspeccionar los equipos a intervalos regulares y tomar acciones para prevenir las fallas o evitar las consecuencias de las mismas. Incluye tanto las inspecciones objetivas (con los instrumentos) y subjetivas (con los sentidos), como la reparación del defecto (falla potencial).

Mantenimiento preventivo o basado en el tiempo: consiste en reacondicionar o sustituir a intervalos regulares un equipo o sus componentes, independientemente de su estado en ese momento.

Mantenimiento detectivo o búsqueda de fallas: consiste en la inspección de las funciones ocultas, a intervalos regulares, para ver si han fallado y reacondicionarlas en caso de falla (falla funcional).

Mantenimiento correctivo o a la rotura: consiste en el reacondicionamiento o sustitución de partes en un equipo una vez que han fallado, es la reparación de la falla (falla funcional), ocurre de urgencia o emergencia.

Mantenimiento mejorativo o rediseños: consiste en la modificación o cambio de las condiciones originales del equipo o instalación. No es tarea de mantenimiento propiamente dicho.

La certificación está dirigida a cualquier persona que realiza mantenimientos, servicios o reparaciones que pueden representar escapes o fugas a la atmósfera de sustancias refrigerantes.

Partiendo del hecho que el mantenimiento preventivo es una herramienta de gran utilidad que permite detectar posibles fallas, aumentar la vida ˙útil de los equipos, disminuir costos de reparaciones, entre otras ventajas; es indispensable que todos los equipos de Aire Acondicionado de propiedad de la Dirección Ejecutiva Seccional Medellín cuenten con metodologías que permitan mantener a los Aires Acondicionado en condiciones que mantengan un ambiente agradable para el desarrollo de las actividades" (Ministerio de Ambiente y desarrollo sostenible de la República de Colombia)".

"De acuerdo con Trane es fundamental para todo negocio cuidar y aprovechar el funcionamiento de sus equipos de climatización, pues representan una inversión considerable y aportan calidad del ambiente interior, sean equipos de calefacción o de aire acondicionado.

Según la marca se estima que negocios como restaurantes utilizan de cinco a siete veces más energía por metro cuadrado, que otros tipos de edificios comerciales. "Por ello, es importante actualizar, ajustar y dar mantenimiento a los sistemas HVAC, y con ello reducir entre un 20 y 25% el uso de energía eléctrica de los sistemas de aire acondicionado".

Es decir, tener al día el mantenimiento de los equipos puede generar un ahorro adicional en la factura de servicios, además de sumar a la vida útil del equipo y evitar fallas.

Trane asevera que, aunque pareciera que el mantenimiento preventivo requiere una gran inversión de tiempo, la realidad es que el costo de las reparaciones de emergencia es incluso mayor.

Dicho lo anterior, parece obvia la importancia y los beneficios del mantenimiento preventivo a equipos de calefacción y aire acondicionado. Sin embargo, a menudo esta es una de las primeras cosas que se posponen cuando uno se encuentra enfocado en las actividades diarias que implica operar y dirigir un negocio.

"No es raro que los gerentes de grandes, medianas y pequeñas empresas operen bajo un modelo de mantenimiento reactivo, pero esa filosofía puede llegar a tener un impacto negativo en las operaciones del negocio y del bolsillo".

Carlos García, director general de Trane México, comentó al respecto. "Siempre es recomendable ser proactivo en el tema de mantenimiento, en especial cuando se trata de

equipos de aire acondicionado, cuando estos se revisan y ajustan con regularidad, permite ahorrar tiempo, dinero, estrés y, lo más importante, su negocio seguirá operando en óptimas condiciones".

Así pues, para Trane, existen 4 grandes beneficios que el mantenimiento preventivo de los sistemas de aire acondicionado brinda a los negocios.

1. ***Prolonga su vida útil y evita fallas inesperadas***

Encuestas indican que el mantenimiento regular puede reducir las fallas en los equipos de aire acondicionado hasta un 95%. Además, lo mantendrán limpio y trabajando de manera correcta, lo que incrementará su vida útil. Durante el mantenimiento, también se puede descubrir si hay partes a punto de averiarse, y de esta forma cambiarlas o buscar soluciones para evitar que afecten otros mecanismos de la unidad.

2. ***Reduce el consumo general de energía***

Un equipo de aire acondicionado en óptimas condiciones usa menos energía para operar. El simple hecho de limpiar o reemplazar los filtros, puede reducir la energía que utiliza hasta en un 15%. En caso de no realizar este mantenimiento, toda unidad se ve obligada a trabajar más para funcionar de forma eficiente, lo que aumenta los costos de energía y el desgaste general del equipo.

3. ***Reduce costos de reparación***

Cuando se está pendiente del sistema de aire acondicionado, se pueden identificar oportunamente reparaciones comunes y fácilmente cambiar las partes antes de que el daño impacte otras funciones; y entonces se requiera de un reemplazo más grande del equipo.

4. ***Crear espacios más confortables para los clientes***

El mantenimiento periódico ayuda a garantizar que los sistemas produzcan y distribuyan el aire caliente o frío de manera uniforme y eficiente, lo que brinda un confort óptimo para clientes y visitantes, ofreciéndoles una grata experiencia que los mantendrá dentro por más tiempo y los motivará a regresar.

Es fácil descuidar los sistemas HVAC cuando se está ocupado administrando un negocio, ya que, en comparación con otros componentes como pisos o la iluminación, los equipos de calefacción y aire acondicionado pueden sentirse "fuera de vista", hasta que algo sale mal.

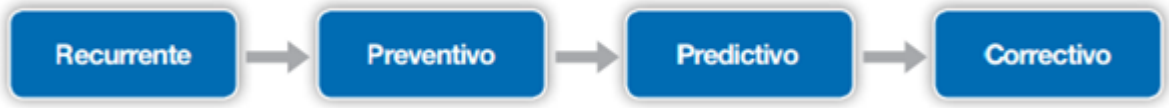
Finalmente, Carlos García concluyó que "los encargados de los edificios deben ser conscientes que el mantenimiento reactivo siempre será más costoso al final del día. Por ello, es importante tomar el control sobre el destino de las operaciones de cada negocio y programar el mantenimiento de los equipos de forma oportuna"."

https://acondi.com.mx/blog/beneficios-mantenimiento/?utm_source=chatgpt.com/

¿QUÉ ES MANTENIMIENTO?

Las acciones de mantenimiento son necesarias para mejorar aspectos importantes de un establecimiento tales como: funcionalidad, seguridad, productividad, confort, imagen institucional, salubridad e higiene. Un mantenimiento adecuado retrasa la inversión en mantenimiento correctivo; por lo tanto, este debe ser permanente. El mantenimiento empieza desde el uso adecuado de equipamiento e instalaciones, que pasa por una buena limpieza periódica mediante el uso de utensilios adecuados, hasta la reparación y/o reposición de algún elemento.

TIPOS DE MANTENIMIENTO



MANTENIMIENTO PREVENTIVO:

Busca detectar fallas que puedan llevar a un mal funcionamiento, evitando los altos costos de reparación, al igual que disminuye la probabilidad de salida de funcionamiento y paros imprevistos de los equipos. Se realiza para prevenir la ocurrencia de averías y daños mayores, en procura de la conservación de los bienes, mediante la revisión, limpieza, reparación y cambio de partes, asegurando un correcto funcionamiento.

El mantenimiento preventivo se divide en: mantenimiento programado, que se caracteriza por realizarse en un determinado tiempo; **el mantenimiento predictivo**, que se realiza a través de un seguimiento que determina el momento en que debe de realizarse la referida manutención; y **el mantenimiento de oportunidad** como lo indica su nombre se realiza aprovechando los periodos en que no se utiliza el equipo.

MANTENIMIENTO CORRECTIVO:

El mantenimiento correctivo, como lo indica su nombre, se caracteriza por corregir o reparar los defectos de los bienes. No obstante, cuando se realiza de manera inmediata, el mantenimiento correctivo se puede denominar mantenimiento correctivo contingente; en cambio, cuando se programa el día para revisar y corregir la falla del equipo se conoce como mantenimiento correctivo programable.

El mantenimiento correctivo se caracteriza por el arreglo del bien por medio del cambio de la pieza dañada por otra, logrando que el sistema vuelva a funcionar correctamente.

7. ANÁLISIS DEL RIESGO

Los riesgos que pueden afectar el equilibrio contractual del contrato están determinados básicamente por circunstancias netamente atribuidas a factores de imprevisibilidad e irresistibilidad, o, por ende, al hecho del príncipe, cuyas causales deben ser atribuidas a

alguna de las partes, según lo reitera en diferentes ocasiones la Jurisprudencia del Consejo de Estado.
Esta matriz se publicará en los estudios previos e invitación pública del presente proceso de selección, donde al presentarse alguna observación a dichos documentos, la misma solo es estudiada y tenida en cuenta por parte de La Dirección Seccional de Administración Judicial de Medellín, únicamente si da lugar a modificar la invitación pública mediante Adenda.

NOTA: Los interesados en participar en el proceso, deben manifestar a La Dirección Seccional de Administración Judicial de Medellín, teniendo en cuenta la experiencia y experticia que poseen en su actividad ordinaria, la existencia de posibles riesgos asociados con la ejecución del contrato que puedan afectar su equilibrio contractual, de conformidad con lo previsto por el artículo 863 del Código de Comercio y los artículos 3 y 5 de la ley 80 de 1993, según el cual las partes deben proceder de buena fe exenta de culpa en el período precontractual, so pena de indemnizar los perjuicios que se causen. En consecuencia, la Entidad no acepta reclamaciones relacionadas con circunstancias que pueden ser previsibles por el posible proponente futuro contratista, que afecten el equilibrio contractual y que no fueron manifestadas en la oportunidad prevista en la invitación pública del presente proceso de selección.

8. GARANTÍAS

De conformidad con el artículo 7 de la ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, se procede en el presente estudio a enumerar y asignar los amparos que deben cubrir los riesgos previsibles del proceso de selección.

El proponente favorecido con la adjudicación prestará a favor de **la Nación Consejo Superior de la Judicatura – Dirección Seccional de Administración Judicial Medellín con NIT 800.165.798-9,** garantía única que avalará el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato, mediante la cual se garantizarán los siguientes riesgos, en la cuantía y términos que a continuación se indican.

De los anteriores riesgos, los que son asumidos por el contratista, deberán ser cubiertos mediante la constitución de pólizas.

AMPARO	PORCENTAJE DEL VALOR CONTRATADO	DURACIÓN
Cumplimiento de obligaciones contractuales	20 %	Tiempo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más.
Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones	20 %	Tiempo de ejecución del contrato y cuatro (4) años más.
Calidad en la prestación del servicio	20 %	Tiempo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más.
Responsabilidad Civil Extracontractual	200 SMMLV	Tiempo de ejecución del contrato

Se estima la inclusión de estos amparos, en los porcentajes y vigencias antes señaladas ya que teniendo en cuenta la naturaleza del contrato a celebrar y las obligaciones a cargo del contratista, la entidad debe estar cubierta a los perjuicios derivados por el incumplimiento total o parcial a cargo del contratista; el cumplimiento tardío o defectuoso del mismo, el pago del valor de las multas y la cláusula penal pecuniaria, el cumplimiento de las obligaciones laborales derivadas de la contratación de personal para la ejecución del contrato y los perjuicios derivados por la deficiente calidad y correcto funcionamiento de los bienes suministrados

La responsabilidad civil extracontractual ampara la entidad de eventuales reclamaciones derivados de la responsabilidad extracontractual que surjan de las actuaciones hechos u omisiones según lo establece el artículo 2.2.1.2.3.1.8 del decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes.

Así mismo, el artículo 2.2.1.2.3.1.17 del Decreto 1082 de 2015 determina el valor que debe ser asegurado con el contrato de seguro, teniendo en cuenta el valor en salarios mínimos mensuales legales vigentes del contrato.

Nota 1: En todo caso, el contratista se compromete a ajustar la vigencia de los amparos de la garantía a partir de la suscripción del acta de inicio, así como ampliar el valor de la misma o su vigencia en el evento en que se aumente o adicione el valor del contrato o se prorrogue su término en virtud de lo consagrado en el artículo 2. 2.1. 2.3. 1.18 del decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes.

Nota 2: El contratista está en la obligación de actualizar la garantía de cumplimiento hasta la liquidación del contrato, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.3.1.12 del Decreto 1082 de 2015

9. CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS

El oferente deberá garantizar el servicio de mantenimiento para equipos de aire acondicionado, en las cantidades y especificaciones técnicas requeridas por la Entidad.

Dado lo anterior, las condiciones técnicas esenciales exigidas por la Dirección Seccional de Administración judicial de Medellín son las siguientes:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND.	CANT.
MEDELLIN Y AREA METROPOLITANA			
MANTENIMIENTO PREVENTIVO			
AIRES ACONDICIONADOS CONVENCIONALES E INVERTER (TIPO MINI SPLIT, PISO TECHO Ó CASSETTE)			

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND.	CANT.
1	Mantenimiento general del equipo, limpieza de filtros de aire (evaporadora), des incrustación química de serpentines (evaporadora y condensadora), elementos electromecánicos (limpieza y lubricación), lubricación de partes móviles, ajuste de borneras y terminales eléctricas, evaluación de variables de voltaje, amperaje y presiones de refrigerante. Entrega de informe de mantenimiento.	UND	1
AIRES ACONDICIONADOS CONVENCIONALES (TIPO VENTANA)			
2	Mantenimiento general del equipo, limpieza de filtros de aire, des incrustación química de serpentines, elementos electromecánicos (limpieza y lubricación), lubricación de partes móviles, ajuste de borneras y terminales eléctricas, evaluación de variables de voltaje, amperaje y presiones de refrigerante. Entrega de informe de mantenimiento.	UND	1
AIRES ACONDICIONADOS CONVENCIONALES E INVERTER (TIPO MINI SPLIT, PISO TECHO Ó CASSETTE)			
3	CONDENSADORA: Mantenimiento general del equipo, limpieza de filtros de aire, des incrustación química de serpentines, elementos electromecánicos (limpieza y lubricación), lubricación de partes móviles, ajuste de borneras y terminales eléctricas, evaluación de variables de voltaje, amperaje y presiones de refrigerante. Entrega de informe de mantenimiento.	UND	1
4	EVAPORADORA: Mantenimiento general del equipo, limpieza de filtros de aire, des incrustación química de serpentines, elementos electromecánicos (limpieza y lubricación), lubricación de partes móviles, ajuste de borneras y terminales eléctricas, evaluación de variables de voltaje, amperaje y presiones de refrigerante. Entrega de informe de mantenimiento.	UND	1
ORIENTE			
AIRES ACONDICIONADOS CONVENCIONALES E INVERTER (TIPO MINI SPLIT, PISO TECHO Ó CASSETTE)			
5	Mantenimiento general del equipo, limpieza de filtros de aire (evaporadora), des incrustación química de serpentines (evaporadora y condensadora), elementos electromecánicos (limpieza y lubricación), lubricación de partes móviles, ajuste de borneras y terminales eléctricas, evaluación de variables de voltaje, amperaje y presiones de refrigerante. Entrega de informe de mantenimiento.	UND	1
AIRES ACONDICIONADOS CONVENCIONALES (TIPO VENTANA)			
6	Mantenimiento general del equipo, limpieza de filtros de aire, des incrustación química de serpentines, elementos electromecánicos (limpieza y lubricación), lubricación de partes móviles, ajuste de borneras y terminales eléctricas,	UND	1

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND.	CANT.
	evaluación de variables de voltaje, amperaje y presiones de refrigerante. Entrega de informe de mantenimiento.		
BAJO CAUCA			
AIRES ACONDICIONADOS CONVENCIONALES E INVERTER (TIPO MINI SPLIT, PISO TECHO Ó CASSETTE)			
7	Mantenimiento general del equipo, limpieza de filtros de aire (evaporadora), des incrustación química de serpentines (evaporadora y condensadora), elementos electromecánicos (limpieza y lubricación), lubricación de partes móviles, ajuste de borneras y terminales eléctricas, evaluación de variables de voltaje, amperaje y presiones de refrigerante. Entrega de informe de mantenimiento.	UND	1
AIRES ACONDICIONADOS CONVENCIONALES (TIPO VENTANA)			
8	Mantenimiento general del equipo, limpieza de filtros de aire, des incrustación química de serpentines, elementos electromecánicos (limpieza y lubricación), lubricación de partes móviles, ajuste de borneras y terminales eléctricas, evaluación de variables de voltaje, amperaje y presiones de refrigerante. Entrega de informe de mantenimiento.	UND	1
MAGDALENA MEDIO			
AIRES ACONDICIONADOS CONVENCIONALES E INVERTER (TIPO MINI SPLIT, PISO TECHO Ó CASSETTE)			
9	Mantenimiento general del equipo, limpieza de filtros de aire (evaporadora), des incrustación química de serpentines (evaporadora y condensadora), elementos electromecánicos (limpieza y lubricación), lubricación de partes móviles, ajuste de borneras y terminales eléctricas, evaluación de variables de voltaje, amperaje y presiones de refrigerante. Entrega de informe de mantenimiento.	UND	1
AIRES ACONDICIONADOS CONVENCIONALES (TIPO VENTANA)			
10	Mantenimiento general del equipo, limpieza de filtros de aire, des incrustación química de serpentines, elementos electromecánicos (limpieza y lubricación), lubricación de partes móviles, ajuste de borneras y terminales eléctricas, evaluación de variables de voltaje, amperaje y presiones de refrigerante. Entrega de informe de mantenimiento.	UND	1
NORDESTE			
AIRES ACONDICIONADOS CONVENCIONALES E INVERTER (TIPO MINI SPLIT, PISO TECHO Ó CASSETTE)			

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND.	CANT.
11	Mantenimiento general del equipo, limpieza de filtros de aire (evaporadora), des incrustación química de serpentines (evaporadora y condensadora), elementos electromecánicos (limpieza y lubricación), lubricación de partes móviles, ajuste de borneras y terminales eléctricas, evaluación de variables de voltaje, amperaje y presiones de refrigerante. Entrega de informe de mantenimiento.	UND	1
AIRES ACONDICIONADOS CONVENCIONALES (TIPO VENTANA)			
12	Mantenimiento general del equipo, limpieza de filtros de aire, des incrustación química de serpentines, elementos electromecánicos (limpieza y lubricación), lubricación de partes móviles, ajuste de borneras y terminales eléctricas, evaluación de variables de voltaje, amperaje y presiones de refrigerante. Entrega de informe de mantenimiento.	UND	1
OCCIDENTE			
AIRES ACONDICIONADOS CONVENCIONALES E INVERTER (TIPO MINI SPLIT, PISO TECHO Ó CASSETTE)			
13	Mantenimiento general del equipo, limpieza de filtros de aire (evaporadora), des incrustación química de serpentines (evaporadora y condensadora), elementos electromecánicos (limpieza y lubricación), lubricación de partes móviles, ajuste de borneras y terminales eléctricas, evaluación de variables de voltaje, amperaje y presiones de refrigerante. Entrega de informe de mantenimiento.	UND	1
AIRES ACONDICIONADOS CONVENCIONALES (TIPO VENTANA)			
14	Mantenimiento general del equipo, limpieza de filtros de aire, des incrustación química de serpentines, elementos electromecánicos (limpieza y lubricación), lubricación de partes móviles, ajuste de borneras y terminales eléctricas, evaluación de variables de voltaje, amperaje y presiones de refrigerante. Entrega de informe de mantenimiento.	UND	1
SUROESTE			
AIRES ACONDICIONADOS CONVENCIONALES E INVERTER (TIPO MINI SPLIT, PISO TECHO Ó CASSETTE)			
15	Mantenimiento general del equipo, limpieza de filtros de aire (evaporadora), des incrustación química de serpentines (evaporadora y condensadora), elementos electromecánicos (limpieza y lubricación), lubricación de partes móviles, ajuste de borneras y terminales eléctricas, evaluación de variables de voltaje, amperaje y presiones de refrigerante. Entrega de informe de mantenimiento.	UND	1
AIRES ACONDICIONADOS CONVENCIONALES (TIPO VENTANA)			

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND.	CANT.
16	Mantenimiento general del equipo, limpieza de filtros de aire, des incrustación química de serpentines, elementos electromecánicos (limpieza y lubricación), lubricación de partes móviles, ajuste de borneras y terminales eléctricas, evaluación de variables de voltaje, amperaje y presiones de refrigerante. Entrega de informe de mantenimiento.	UND	1
URABÁ			
AIRES ACONDICIONADOS CONVENCIONALES E INVERTER (TIPO MINI SPLIT, PISO TECHO Ó CASSETTE)			
17	Mantenimiento general del equipo, limpieza de filtros de aire (evaporadora), des incrustación química de serpentines (evaporadora y condensadora), elementos electromecánicos (limpieza y lubricación), lubricación de partes móviles, ajuste de borneras y terminales eléctricas, evaluación de variables de voltaje, amperaje y presiones de refrigerante. Entrega de informe de mantenimiento.	UND	1
AIRES ACONDICIONADOS CONVENCIONALES (TIPO VENTANA)			
18	Mantenimiento general del equipo, limpieza de filtros de aire, des incrustación química de serpentines, elementos electromecánicos (limpieza y lubricación), lubricación de partes móviles, ajuste de borneras y terminales eléctricas, evaluación de variables de voltaje, amperaje y presiones de refrigerante. Entrega de informe de mantenimiento.	UND	1
MANTENIMIENTO CORRECTIVO (REPUESTOS)			
AIRE ACONDICIONADO CONVENCIONAL, INVERTER, MULTI INVERTER O VRF (VENTANA, MINISPLIT, PISO TECHO Ó CASSETTE) 12000 BTU			
19	Suministro y cargue de Refrigerante R22; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta ejecución y funcionamiento.	LIBRA	1
20	Suministro y cargue de Refrigerante R410A; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta ejecución y funcionamiento.	LIBRA	1
21	Suministro e instalación de KIT (Sensores de temperatura y anticongelamiento) (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
22	Suministro e instalación de KIT (Sensores de temperatura y anticongelamiento) (EVAPORADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
23	Suministro e instalación de Kit de arranque bajo torque (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
24	Suministro e instalación de Capacitor de marcha para compresor (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND.	CANT.
25	Suministro e instalación de Capacitor para ventilador (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
26	Suministro e instalación de Capacitor para ventilador (EVAPORADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
27	Suministro e instalación de Motor del ventilador (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
28	Suministro e instalación de Motor del ventilador (EVAPORADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
29	Suministro e instalación de Compresor rotativo (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
30	Suministro e instalación de Compresor rotativo Inverter (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
31	Suministro e instalación de Tarjeta electrónica convencional ó Inverter (EVAPORADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
32	Suministro e instalación de Tarjeta electrónica convencional ó Inverter (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
33	Suministro de Control remoto original (con pilas).	UND	1
34	Suministro e instalación de Control remoto genérico (con pilas).	UND	1
35	Suministro e instalación de Aislamiento térmico rubatex; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	M	1
36	Suministro e instalación de Bomba de drenaje TIPO ORANGE; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
37	Construcción de trampa de aceite para aire acondicionado; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta ejecución y funcionamiento.	UND	1
38	Corrección de fugas, prueba de estanqueidad (hidrostática), prueba de vacío; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta ejecución y funcionamiento.	GLB	1
AIRE ACONDICIONADO CONVENCIONAL, INVERTER, MULTI INVERTER O VRF (VENTANA, MINISPLIT, PISO TECHO Ó CASSETTE) 18000 BTU			
39	Suministro y cargue de Refrigerante R22; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta ejecución y funcionamiento.	LIBRA	1
40	Suministro y cargue de Refrigerante R410A; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta ejecución y funcionamiento.	LIBRA	1

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND.	CANT.
41	Suministro e instalación de KIT (Sensores de temperatura y anticongelamiento) (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
42	Suministro e instalación de KIT (Sensores de temperatura y anticongelamiento) (EVAPORADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
43	Suministro e instalación de Kit de arranque bajo torque (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
44	Suministro e instalación de Capacitor de marcha para compresor (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
45	Suministro e instalación de Capacitor para ventilador (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
46	Suministro e instalación de Capacitor para ventilador (EVAPORADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
47	Suministro e instalación de Motor del ventilador (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
48	Suministro e instalación de Motor del ventilador (EVAPORADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
49	Suministro e instalación de Compresor rotativo (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
50	Suministro e instalación de Compresor rotativo Inverter (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
51	Suministro e instalación de Tarjeta electrónica convencional ó Inverter (EVAPORADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
52	Suministro e instalación de Tarjeta electrónica convencional ó Inverter (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
53	Suministro de Control remoto original (con pilas).	UND	1
54	Suministro e instalación de Control remoto genérico (con pilas).	UND	1
55	Suministro e instalación de Aislamiento térmico rubatex; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	M	1

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND.	CANT.
56	Suministro e instalación de Bomba de drenaje TIPO ORANGE; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
57	Construcción de trampa de aceite para aire acondicionado; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta ejecución y funcionamiento.	UND	1
58	Corrección de fugas, prueba de estanqueidad (hidrostática), prueba de vacío; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta ejecución y funcionamiento.	GLB	1
AIRE ACONDICIONADO CONVENCIONAL, INVERTER, MULTI INVERTER O VRF (VENTANA, MINISPLIT, PISO TECHO Ó CASSETTE) 24000 BTU			
59	Suministro y cargue de Refrigerante R22; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta ejecución y funcionamiento.	LIBRA	1
60	Suministro y cargue de Refrigerante R410A; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta ejecución y funcionamiento.	LIBRA	1
61	Suministro e instalación de KIT (Sensores de temperatura y anticongelamiento) (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
62	Suministro e instalación de KIT (Sensores de temperatura y anticongelamiento) (EVAPORADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
63	Suministro e instalación de Kit de arranque bajo torque (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
64	Suministro e instalación de Capacitor de marcha para compresor (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
65	Suministro e instalación de Capacitor para ventilador (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
66	Suministro e instalación de Capacitor para ventilador (EVAPORADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
67	Suministro e instalación de Motor del ventilador (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
68	Suministro e instalación de Motor del ventilador (EVAPORADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
69	Suministro e instalación de Compresor rotativo (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND.	CANT.
70	Suministro e instalación de Compresor rotativo Inverter (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
71	Suministro e instalación de Tarjeta electrónica convencional ó Inverter (EVAPORADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
72	Suministro e instalación de Tarjeta electrónica convencional ó Inverter (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
73	Suministro de Control remoto original (con pilas).	UND	1
74	Suministro e instalación de Control remoto genérico (con pilas).	UND	1
75	Suministro e instalación de Aislamiento térmico rubatex; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	M	1
76	Suministro e instalación de Bomba de drenaje TIPO ORANGE; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
77	Construcción de trampa de aceite para aire acondicionado; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta ejecución y funcionamiento.	UND	1
78	Corrección de fugas, prueba de estanqueidad (hidrostática), prueba de vacío; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta ejecución y funcionamiento.	GLB	1
AIRE ACONDICIONADO CONVENCIONAL, INVERTER, MULTI INVERTER O VRF (MINISPLIT, PISO TECHO Ó CASSETTE) 36000 BTU			
79	Suministro y cargue de Refrigerante R22; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta ejecución y funcionamiento.	LIBRA	1
80	Suministro y cargue de Refrigerante R410A; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta ejecución y funcionamiento.	LIBRA	1
81	Suministro e instalación de KIT (Sensores de temperatura y anticongelamiento) (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
82	Suministro e instalación de KIT (Sensores de temperatura y anticongelamiento) (EVAPORADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
83	Suministro e instalación de Kit de arranque bajo torque (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
84	Suministro e instalación de Capacitor de marcha para compresor (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND.	CANT.
85	Suministro e instalación de Capacitor para ventilador (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
86	Suministro e instalación de Capacitor para ventilador (EVAPORADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
87	Suministro e instalación de Motor del ventilador (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
88	Suministro e instalación de Motor del ventilador (EVAPORADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
89	Suministro e instalación de Compresor scroll (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
90	Suministro e instalación de Compresor Inverter (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
91	Suministro e instalación de Tarjeta electrónica convencional ó Inverter (EVAPORADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
92	Suministro e instalación de Tarjeta electrónica convencional ó Inverter (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
93	Suministro de Control remoto original (con pilas).	UND	1
94	Suministro e instalación de Control remoto genérico (con pilas).	UND	1
95	Suministro e instalación de Aislamiento térmico rubatex; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	M	1
96	Suministro e instalación de Bomba de drenaje TIPO ORANGE; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
97	Construcción de trampa de aceite para aire acondicionado; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta ejecución y funcionamiento.	UND	1
98	Corrección de fugas, prueba de estanqueidad (hidrostática), prueba de vacío; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta ejecución y funcionamiento.	GLB	1
AIRE ACONDICIONADO CONVENCIONAL, INVERTER, MULTI INVERTER O VRF (MINISPLIT, PISO TECHO Ó CASSETTE) 48000 BTU			
99	Suministro y cargue de Refrigerante R22; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta ejecución y funcionamiento.	LIBRA	1
100	Suministro y cargue de Refrigerante R410A; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta ejecución y funcionamiento.	LIBRA	1

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND.	CANT.
101	Suministro e instalación de KIT (Sensores de temperatura y anticongelamiento) (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
102	Suministro e instalación de KIT (Sensores de temperatura y anticongelamiento) (EVAPORADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
103	Suministro e instalación de Kit de arranque alto torque (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
104	Suministro e instalación de Capacitor de marcha para compresor (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
105	Suministro e instalación de Capacitor para ventilador (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
106	Suministro e instalación de Capacitor para ventilador (EVAPORADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
107	Suministro e instalación de Motor del ventilador (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
108	Suministro e instalación de Motor del ventilador (EVAPORADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
109	Suministro e instalación de Compresor scroll (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
110	Suministro e instalación de Compresor Inverter (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
111	Suministro e instalación de Tarjeta electrónica convencional ó Inverter (EVAPORADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
112	Suministro e instalación de Tarjeta electrónica convencional ó Inverter (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
113	Suministro de Control remoto original (con pilas).	UND	1
114	Suministro e instalación de Control remoto genérico (con pilas).	UND	1
115	Suministro e instalación de Aislamiento térmico rubatex; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	M	1

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND.	CANT.
116	Suministro e instalación de Bomba de drenaje TIPO ORANGE; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
117	Construcción de trampa de aceite para aire acondicionado; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta ejecución y funcionamiento.	UND	1
118	Corrección de fugas, prueba de estanqueidad (hidrostática), prueba de vacío; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta ejecución y funcionamiento.	GLB	1
119	Suministro e instalación de Bobina Solenoide (CONDENSADORA) para aires multi Inverter o VRF; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
AIRE ACONDICIONADO CONVENCIONAL, INVERTER, MULTI INVERTER O VRF (MINISPLIT, PISO TECHO Ó CASSETTE) 60000 BTU			
120	Suministro y cargue de Refrigerante R22; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta ejecución y funcionamiento.	LIBRA	1
121	Suministro y cargue de Refrigerante R410A; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta ejecución y funcionamiento.	LIBRA	1
122	Suministro e instalación de KIT (Sensores de temperatura y anticongelamiento) (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
123	Suministro e instalación de KIT (Sensores de temperatura y anticongelamiento) (EVAPORADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
124	Suministro e instalación de Kit de arranque alto torque (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
125	Suministro e instalación de Capacitor de marcha para compresor (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
126	Suministro e instalación de Capacitor para ventilador (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
127	Suministro e instalación de Capacitor para ventilador (EVAPORADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
128	Suministro e instalación de Motor del ventilador (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND.	CANT.
129	Suministro e instalación de Motor del ventilador (EVAPORADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
130	Suministro e instalación de Compresor scroll (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
131	Suministro e instalación de Compresor Inverter (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
132	Suministro e instalación de Tarjeta electrónica convencional ó Inverter (EVAPORADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
133	Suministro e instalación de Tarjeta electrónica convencional ó Inverter (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
134	Suministro de Control remoto original (con pilas).	UND	1
135	Suministro e instalación de Control remoto genérico (con pilas).	UND	1
136	Suministro e instalación de Aislamiento térmico rubatex; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	M	1
137	Suministro e instalación de Bomba de drenaje TIPO ORANGE; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1
138	Construcción de trampa de aceite para aire acondicionado; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta ejecución y funcionamiento.	UND	1
139	Corrección de fugas, prueba de estanqueidad (hidrostática), prueba de vacío; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta ejecución y funcionamiento.	GLB	1
140	Suministro e instalación de Bobina Solenoide (CONDENSADORA) para aires multi Inverter o VRF; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	1

CONSIDERACIONES TÉCNICAS DE LOS MANTENIMIENTOS

Al plan de mantenimiento de los aires acondicionados se le debe hacer seguimiento conforme a una hoja de “vida” que debe plasmar y crear el contratista, en la que se dé cuenta de la conservación en óptimas condiciones de los aires, en la que conste el respectivo registro fotográfico de cada servicio, el mantenimiento realizado y/o el repuesto cambiado, y en la que establezcan lineamientos objetivos donde se tomen decisiones acertadas para próximas contrataciones.

Para cada mantenimiento correctivo o instalación de repuestos, se debe dejar consignado explícitamente que tipo de cambio o reparación se hizo y anexar registro fotográfico dentro de la hoja de vida.

El servicio de mantenimiento preventivo y/o correctivo para cada equipo durante la ejecución del contrato deberá estar respaldado por un soporte escrito. Cuando el estado del equipo sea de condiciones desfavorables, el contratista deberá emitir el informe técnico inmediatamente. En todo caso el contratista deberá hacer entrega al supervisor del contrato de todos y cada uno de los reportes escritos del mantenimiento realizado.

PROTOCOLO PARA EL SUMINISTRO DE REPUESTOS:

El contratista deberá presentar un informe técnico[1] en el cual se justifique la necesidad de suministrar repuestos que no se encuentren en las descripciones técnicas del contrato. Para ello, el contratista deberá presentar al supervisor, tres (3) cotizaciones, de las cuales dos (2) deberán corresponder a diferentes proveedores de reconocida procedencia en el mercado y una (1) del contratista. De ser considerado por parte del supervisor que, el precio unitario de los repuestos establecidos en la cotización del contratista guarda una justa relación con respecto a los precios del mercado y a las dos (2) cotizaciones adicionales aportadas, se dará autorización escrita por parte del supervisor al suministro de repuestos de acuerdo a la cotización presentada por el contratista.

De ser considerado por parte del supervisor que el precio unitario de los repuestos establecido en la cotización del contratista NO guarda una justa relación con respecto a los precios de mercado, la Entidad podrá aportar hasta dos (2) cotizaciones en iguales condiciones técnicas, para efectos de establecer el precio unitario de cada repuesto, por ende, el contratista deberá ajustarse a los precios del mercado y deberá presentar una nueva cotización en cuyo caso se dará autorización escrita emitida por el supervisor, para el suministro de repuestos, con precio unitario establecido de acuerdo a presente paso del protocolo para el suministro y definición del precio unitario de los repuestos.

Nota 1: Las cantidades de bienes a suministrar dependerán de las que se requieran en el mantenimiento preventivo y correctivo durante el tiempo de ejecución del contrato, siempre y cuando no se agote el presupuesto oficial. Sin embargo, la entidad no estará obligada a cumplir con las cantidades específicas, ya que esto dependerá del uso y manejo de los aires acondicionados, los bienes deberán ser suministrados por el contratista de acuerdo a las necesidades del servicio, siempre que se respete el presupuesto oficial de la presente contratación.

ASPECTOS IMPORTANTES A CONSIDERAR EN EL DESARROLLO DEL CONTRATO

a. El proponente deberá prever todos los gastos necesarios para garantizar la correcta ejecución del contrato; donde su accionar debe ir en concordancia y cumplimiento de la normatividad vigente.
b. El personal que participe en la ejecución del contrato (cuando aplique) será contratado directamente por el contratista, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes en Colombia, teniendo en cuenta que los trabajadores del contratista no adquieren

[1] Informe técnico sobre el daño presentado y especificaciones técnicas del repuesto requerido

vinculación alguna con La Dirección Seccional de Administración Judicial Medellín, por lo tanto, corre a cargo del contratista el pago de los salarios, indemnizaciones, bonificaciones, prestaciones sociales y demás contraprestaciones a las que tengan derecho.

c. El personal (cuando aplique) debe ser dotado con los elementos de protección personal, uniforme e identificación, de conformidad con las normas a que haya lugar. En caso de realizar trabajos a una altura superior a 1.5 m (por encima o debajo del nivel de piso acabado), el personal deberá hacer uso de los elementos de seguridad industrial y contar con el certificado de trabajo en alturas vigente; además de diligenciar el formato de permiso o lista de chequeo para realizar dichos trabajos, cumpliendo con lo establecido en la. Resolución No. 4272 del 27 de diciembre de 2021.

GESTIÓN AMBIENTAL

Dando cumplimiento al Numeral 35.3 del Manual de Contratación de la Dirección de Administración Judicial - **GESTIÓN AMBIENTAL,** se le solicitará al contratista que presente la relación de evidencias que permitan demostrar que cumplen con la normatividad ambiental aplicable al sector correspondiente.

> *"35. EN MATERIA DE GESTIÓN AMBIENTAL 3 En materia de Gestión Ambiental se busca un mayor compromiso con la protección del ambiente y la disminución de impactos que puedan generar contaminación. La norma ISO 14001, es la base para la implementación de este Subsistema. Por tanto, en cumplimiento del acuerdo PSAA14-10160 de junio 12 de 2014, con el fin de incrementar la generación de conductas amigables con el ambiente, todas las Áreas que buscan satisfacer una necesidad mediante la adquisición de bienes y servicios deben incorporar en sus proyectos las exigencias necesarias para eliminar o reducir los impactos a la naturaleza y al ambiente. En este sentido los supervisores y los servidores judiciales que brindan el apoyo técnico deben ejercer control y vigilancia en el cumplimiento de las obligaciones y controles previstos. Igualmente, los proveedores deberán cumplir con la totalidad de la normatividad ambiental que le sea aplicable según la actividad que desarrollen"*

Por lo anterior se da cumplimiento al compromiso con la Gestión ambiental que debe tener la Entidad, buscando un compromiso con la protección del medio ambiente y la disminución de impactos que puedan generar contaminación, a la norma ISO 14001 y al Acuerdo PSAA14-10160 del 12 de junio de 2014.

10. ANÁLISIS DE LA OFERTA ¿QUIÉN PRESTA ESTE TIPO DE SERVICIOS?

De acuerdo al análisis de la oferta, se evidencia que en la ciudad de Medellín funcionan diversas empresas que prestan el servicio de mantenimiento de equipo de aire acondicionado, tales como son: *AIRECOL SAS, TH INGENIERÍA S.A.S., DISAIRES DISEÑO Y MANTENIMIENTO S.A.S., AIRES A DOMICILIO, MEGA AIRES SAS, AIRES Y AIRES SAS, MULTIARES SAS, AMERICAN INSAP SAS, TECNIPLUS SAS, COINSI SAS, MANTEI SAS, ENTRE OTRAS,* las cuales cuentan con el personal capacitado, capacidad logística y económica para ejecutar el presente contrato.

11. ANÁLISIS DE LA DEMANDA ¿QUIÉN SOLICITA ESTE TIPO DE SERVICIOS?

Al realizar un análisis exhaustivo de los procesos de selección presentes en el portal único de contratación (SECOP), se puede evidenciar que múltiples entidades estatales contratan periódicamente el servicio de mantenimiento preventivo y/o correctivo de los equipos de aire acondicionado, generando una dinamización de este tipo de mercado, permitiendo el crecimiento económico exponencial de las empresas que prestan este tipo de servicios.

12. ANTECEDENTES- CONDICIONES CONTRATOS ANTERIORES

Adquisiciones previas de la Dirección Seccional de Administración Judicial Medellín.

A continuación, la entidad presenta un análisis histórico de las condiciones de contratos suscritos por Dirección Seccional de Administración Judicial Medellín, los cuales tienen objetos similares a la contratación que se pretende realizar; la consulta fue realizada en el SECOP II.

CONTRATO	VALOR TOTAL DEL CONTRATO	OBJETO	CONTRATISTA	MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA	FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO
2025-007	142.350.000	PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO DE LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO INSTALADOS EN LAS SEDES JUDICIALES Y/O DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS A CARGO DE LA DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE MEDELLÍN EN DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA	CONSTRUDISEÑOS DEL ORIENTE S.A.S ZOMAC	MÍNIMA CUANTÍA	25 MARZO DE 2025
2024-030	$130.000.000	PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO DE LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO INSTALADOS EN LAS SEDES JUDICIALES Y/O DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS A CARGO DE LA DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE MEDELLÍN EN DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA	CONSTRUDISEÑOS DEL ORIENTE S.A.S ZOMAC	MÍNIMA CUANTÍA	07 DE JUNIO DE 2023
2023-026	$100.000.000	“PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO DE LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO INSTALADOS EN LAS SEDES JUDICIALES Y/O DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DE LA DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE MEDELLÍN EN DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA”	SUBE INGENIERIA S.A.S	MÍNIMA CUANTÍA	18 DE JULIO DE 2023
2022-018	$99.000.000	PRESTACIÓN DEL SERVICIO	MARCO ANDRÉS	MÍNIMA CUANTÍA	05 DE ABRIL DE

CONTRATO	VALOR TOTAL DEL CONTRATO	OBJETO	CONTRATISTA	MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA	FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO
		DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO DE LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO INSTALADOS EN LAS SEDES JUDICIALES DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA.	LANDINEZ MORENO		2022
2021-043	$ 85.202.193	"PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO DE LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO INSTALADOS EN LAS SEDES JUDICIALES DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA"	JUAN CAMILO GÓMEZ CADAVID	MINÍMA CUANTÍA	13 DE SEPTIEMBRE DE 2021
2019-028	$ 88.432.245	"PRESTACION DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO DE LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO INSTALADOS EN LAS SEDES JUDICIALES DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA.".	AIRECOL S.A.S	MINÍMA CUANTÍA	18 DE JULIO DE 2019.

13. ASPECTO REGULATORIO

13.1. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA

De conformidad numeral 12 el del artículo 25 de la Ley 80 de 1993 modificado por el art. 87 de la Ley 1474 de 2011, artículo 2o de la Ley 1150 de 2007, adicionado por el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, numeral 5 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 modificado por el artículo 30 de la Ley 2069 de 2020 y contiene la información exigida por el artículo 2.2.1.2.1.5.1 y 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015 modificado por el Art. 2 del Decreto 1860 de 2021 y Decreto 0142 de 2023, el proceso de contratación se perfeccionará bajo la modalidad de "MÍNIMA CUANTÍA" por ser inferior al 10% de la menor cuantía, con ajustes al manual de contratación de la entidad.

Por lo anterior, los oferentes deben satisfacer los requerimientos de experiencia mínimos exigidos por el manual de contratación y la ley, siendo la Dirección Seccional la encargada de verificar los aspectos habilitantes, la estimación de las propuestas y la determinación del oferente seleccionado a través de la publicación de oferentes en la página del SECOP II.

El contratista seleccionado deberá propender en materia de Gestión Ambiental, por lograr un mayor compromiso con la protección del ambiente y la disminución de impactos que puedan generar contaminación, para ello, deberá cumplir con la totalidad de la normatividad ambiental que le sea aplicable según la actividad que desarrollen y dar aplicación a la norma ISO 14001.

13.2. REGULACIÓN APLICABLE AL SECTOR:

- Ley 80 de 1993
- Ley 1150 de 2007
- Decreto 1082 de 2015
- Decreto 1860 de 2021
- Ley 1474 de 2011
- Decreto 0142 de 2023
- Demás normas concordantes
- www.colombiacompra.gov.co
- https://www.imsoconusco.com/en-que-consiste-el-mantenimiento-preventivo-de-un-aire?utm_source=chatgpt.com
- Firma de los miembros del comité estructurador y evaluador en Medellín, a los veinticinco (25) días del mes de agosto de dos mil veinticinco (2025)

OMAIRA COSSIO MENA
Profesional Universitario
Componente Técnico

LAURA VIVIANA CAMARGO RODRIGUEZ
Profesional Universitario
Componente Jurídico

MONICA DURANGO CASTRO
Componente Financiero