CONTRALORÍA
General de la República

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**

**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**
**GERENCIA DEPARTAMENTAL GUAJIRA**

**ESTUDIOS**
**PREVIOS GUJ-**
**SA- 02-2026**

**OBJETO: EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DEL SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO VRF MARCA TOSHIBA LA GERENCIA DEPARTAMENTAL COLEGIADA DE LA GUAJIRA, UBICADA EN LA CARRERA 15 No 14B-49 DE LA CIUDAD DE RIOHACHA.**

La Gerencia Departamental de Colegiada de La Guajira de la Contraloría General de la República, presenta el Estudio y Documentos Previos requeridos para el proceso de contratación de la referencia, conforme a lo estipulado en el numeral 12 del artículo 25° de la Ley 80 de 1993 y el artículo 2.2.1.2.1.2.20 del Decreto 1082 de 2015.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, se procede a sustentar los presentes Estudios Previos así:

## 1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD (*)

La Gerencia Departamental Colegiada de La Guajira de la Contraloría General de la República cuenta con una planta de personal aproximada de ochenta (80) funcionarios y atiende diariamente un número considerable de ciudadanos que acuden a sus instalaciones para realizar trámites, consultas, atención al ciudadano y demás actividades institucionales, lo cual genera un alto flujo de personas en la sede administrativa. En este contexto, resulta indispensable garantizar condiciones adecuadas de confort térmico y ventilación dentro de las instalaciones, de manera que se permita el normal desarrollo de las actividades laborales por parte de los funcionarios y una adecuada atención a los ciudadanos que diariamente visitan la entidad.

El Distrito de Riohacha, por encontrarse ubicado en la península de La Guajira, presenta un clima caracterizado por condiciones áridas y altas temperaturas durante gran parte del año. En promedio, la temperatura ambiental oscila entre los 24 °C y los 33 °C, registrándose en los meses de mayor intensidad térmica temperaturas superiores a los 38 °C. A lo anterior se suma el efecto de la sensación térmica, la cual puede superar los 40 °C debido a la radiación solar y las condiciones atmosféricas propias de la región. Estas condiciones climáticas generan una carga térmica significativa en los espacios interiores de las edificaciones, lo cual hace indispensable la operación permanente de sistemas de climatización que permitan mantener condiciones ambientales adecuadas para el desarrollo de las actividades administrativas.

En razón a lo anterior, se requiere “CONTRATAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DEL SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO DE AIRE TIPO VRF MARCA TOSHIBA DE LA GERENCIA DEPARTAMENTAL COLEGIADA DE LA GUAJIRA”, ubicada en la carrera 15 No. 14B-49 de la ciudad de Riohacha, con el propósito de garantizar el adecuado funcionamiento de los equipos de climatización instalados en la sede institucional. Lo anterior permitirá que los funcionarios desarrollen sus labores en condiciones ambientales adecuadas y que los ciudadanos que acuden a la entidad puedan recibir atención en instalaciones que cumplan con condiciones mínimas de confort térmico, por lo cual se analiza la conveniencia y oportunidad de adelantar un proceso contractual que permita atender esta necesidad institucional.

El sistema de aire acondicionado instalado en la sede de la Gerencia Departamental Colegiada de La Guajira se encuentra compuesto por un sistema de climatización de expansión directa tipo VRF (Variable Refrigerant Flow) marca Toshiba, modelo Super Modular Multi (SMMS), el cual está conformado por unidades interiores tipo pared alta de la serie MMK-AP, diseñadas para operar con refrigerante HFC R410A dentro de un circuito termodinámico cerrado de compresión de vapor. Este sistema se encuentra distribuido de la siguiente manera: dos (2) unidades condensadoras con sus respectivos evaporadores para el primer piso, dos (2) unidades condensadoras con sus respectivos evaporadores para el segundo piso y un sistema independiente correspondiente a un equipo tipo mini Split con su respectiva condensadora ubicado en el cuarto técnico de la entidad. Este tipo de sistemas VRF permite regular el flujo de refrigerante hacia múltiples unidades interiores, optimizando el rendimiento energético y la capacidad de climatización de los espacios.

Desde el punto de vista técnico, los sistemas VRF operan mediante un ciclo termodinámico de compresión de vapor en el cual el refrigerante circula entre el compresor, el condensador, las válvulas de expansión electrónicas y los evaporadores, permitiendo la transferencia continua de calor desde el ambiente interior hacia el exterior. Durante su operación permanente, los componentes del sistema están sometidos a variaciones constantes de presión, temperatura y caudal del refrigerante, así como a cargas mecánicas y eléctricas en compresores, motores ventiladores, sensores electrónicos y tarjetas de control. Estas condiciones generan desgaste progresivo en serpentines, conexiones eléctricas, válvulas de expansión y tuberías de refrigerante, razón por la cual los fabricantes de sistemas HVAC establecen la necesidad de realizar mantenimientos preventivos y correctivos periódicos que permitan preservar la eficiencia energética del sistema y evitar fallas estructurales.

De acuerdo con las especificaciones técnicas del fabricante para los sistemas SMMS, estos equipos están diseñados para aplicaciones comerciales con una vida útil estimada cercana a veinte (20) años, siempre que se garantice su adecuada instalación, operación y mantenimiento técnico especializado. En el caso del sistema instalado en la sede de la Gerencia Departamental Colegiada de La Guajira, este fue instalado hace aproximadamente seis (6) años, lo que corresponde a cerca del treinta por ciento (30 %) de su vida útil proyectada, etapa en la cual resulta fundamental implementar programas sistemáticos de mantenimiento preventivo y correctivo que permitan preservar la eficiencia

térmica del sistema, evitar deterioros prematuros en los compresores y prolongar la vida útil de los equipos que conforman la infraestructura de climatización de la entidad.

Durante la ejecución de actividades de mantenimiento correctivo realizadas recientemente mediante el banco de repuestos, se efectuó una inspección técnica especializada al sistema VRF, realizando mediciones de parámetros de temperatura, presión y voltaje en los equipos instalados. En dicha revisión se evidenció que algunos equipos del segundo piso se encontraban fuera de servicio, sin registro de alarmas en el sistema de control y con las unidades condensadoras apagadas. Durante la inspección de los componentes y la toma de parámetros se detectó una baja carga de gas refrigerante en el sistema, situación que sugiere la posible existencia de una fuga en el circuito frigorífico. Para la identificación de esta posible fuga es necesario realizar una inspección completa de todo el sistema de refrigeración, incluyendo tuberías, manejadoras y condensadoras, mediante un procedimiento técnico que consiste en presurizar el circuito con nitrógeno seco para verificar la hermeticidad del sistema y detectar posibles fugas en soldaduras, conexiones y serpentines.

Durante la visita técnica únicamente fue posible realizar inspecciones en las tuberías y equipos que se encuentran visibles, sin evidenciar de manera inmediata el punto exacto de fuga. Con el fin de restablecer temporalmente el funcionamiento del sistema y evitar que el personal del segundo piso permaneciera sin servicio de aire acondicionado, se procedió a realizar una recarga parcial del sistema con refrigerante R410A, adicionando aproximadamente veintidós (22) kilogramos de refrigerante, lo que permitió restablecer temporalmente la operación de los equipos.

Como resultado de la inspección técnica realizada se concluyó que es estrictamente necesario adelantar las siguientes actividades técnicas: realizar trabajos de pintura anticorrosiva en el cofre de poder de las unidades condensadoras con el fin de prevenir procesos de corrosión y prolongar su vida útil; realizar el cambio del compresor B (modelo DA421A3TB-20M) para garantizar que el sistema 2 opere al cien por ciento (100 %) de su capacidad, evitando sobrecargas y desgaste prematuro en los demás compresores del sistema; ejecutar las actividades necesarias para la identificación y corrección de la fuga de refrigerante presente en el sistema de aire acondicionado del segundo piso; y aplicar tratamiento anticorrosivo tipo LUVATA en los serpentines de las condensadoras para protegerlos de la corrosión generada por el ambiente salino característico de la región.

Adicionalmente, desde el punto de vista técnico se recomienda implementar la instalación de válvulas de aislamiento o válvulas de servicio en las líneas de refrigerante, con el propósito de sectorizar hidráulicamente el circuito frigorífico del sistema VRF. Esta sectorización permitirá aislar tramos específicos del sistema durante actividades de mantenimiento o reparación, evitando la necesidad de recuperar o evacuar la totalidad del refrigerante del sistema en cada intervención técnica, lo cual optimiza los procesos de mantenimiento, reduce tiempos de operación, minimiza pérdidas de refrigerante y facilita la intervención técnica en los distintos sectores del sistema de climatización.

Finalmente, es importante señalar que la Contraloría General de la República no dispone dentro de su planta de personal de técnicos especializados ni de los equipos, herramientas, instrumentos de medición, insumos y materiales requeridos para realizar este tipo de intervenciones técnicas en sistemas de climatización VRF, razón por la cual se hace necesario adelantar un proceso de contratación que permita contar con personal técnico calificado para la ejecución del mantenimiento preventivo y correctivo del sistema de aire acondicionado instalado en la sede de la Gerencia Departamental Colegiada de La Guajira, garantizando así su adecuado funcionamiento y la continuidad del servicio de climatización en las instalaciones de la entidad.

## 2. OBJETO PARA CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES, Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR. (*)

### 2.1 OBJETO DEL CONTRATO: CONTRATO PARA EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DEL SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO VRF MARCA TOSHIBA LA GERENCIA DEPARTAMENTAL COLEGIADA DE LA GUAJIRA, UBICADA EN LA CARRERA 15 No 14B-49 DE LA CIUDAD DE RIOHACHA.

La Gerencia Departamental de la Contraloría General de la República, requiere CONTRATO **PARA EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DEL SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO VRF MARCA TOSHIBA LA GERENCIA DEPARTAMENTAL COLEGIADA DE LA GUAJIRA, UBICADA EN LA CARRERA 15 No 14B-49 DE LA CIUDAD DE RIOHACHA**, el cual deberá realizarlo bajo condiciones requeridas por la Entidad.

### 2.2 CLASIFICACION DE LOS BIENES Y SERVICIOS

El objeto contractual se enmarca en el siguiente código del Clasificador de Bienes y Servicios.

| GRUPO | SEGMENTO | FAMILIA | CLASE | PRODUCTO |
|---|---|---|---|---|
| ( F) SERVICIOS | 72000000 - SERVICIOS DE EDIFICACIÓN, CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO DE MAQUINARIA Y ACCESORIOS | 72100000 SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO | 72101500 SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE EDIFICIOS | 72101511 SERVICIO DE INSTALACIÓN, MANTENIMIENTO O REPARACIÓN DE AIRES ACONDICIONADOS |
| (D)COMPONENTES Y SUMINISTROS | 40000000 (COMPONENTES Y SUMINISTROS DE FABRICACIÓN) | 40100000 (COMPONENTES DE TUBERÍAS Y TUBERÍAS) | 40101700 (EQUIPOS DE VENTILACIÓN Y AIRE ACONDICIONADO) | 40101701 (AIRES ACONDICIONADOS) |

## 3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Las especificaciones técnicas y los requisitos mínimos obligatorios plasmados en este documento serán de obligatorio cumplimiento por el contratista. Con la suscripción de la carta de presentación (Anexo No. 2) declara que conoce, entiende y acepta los requerimientos técnicos mínimos exigidos por la entidad.

### 3.1 MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO:

Las actividades requeridas son:

1. Reparación de la fuga de refrigerante diagnosticada en el sistema de aires acondicionados

del segundo piso, comprende las siguientes actividades tales como; detección de la fuga, su debida corrección, presurización del sistema con nitrógeno y puesta en marcha: incluye suministro de 70 kilos de refrigerante, intervención y reparación del cielo raso en drywall de ser necesario. Al momento de realizar la actividad se deberá presentar a la entidad los 70 kilos de refrigerante requeridos, demostrando en todo caso el peso y la cantidad utilizada en cada equipo, en caso de requerirse menor cantidad de refrigerante, el sobrante deberá ser entregado por el contratista al supervisor del contrato, quien lo pondrá a disposición del almacén de la Gerencia, de la ejecución de esta actividad el contratista deberá presentar informe detallado de las reparaciones realizadas.

2. Suministro e instalación de compresor referencia B (43T41459 modelo: DA421A3TB-20M) para la condensadora del sistema del segundo piso que lo requiere, incluye suministro de 42 kilos de refrigerante, demostrando en todo caso el peso y la cantidad utilizada en cada equipo, en caso de requerirse menor cantidad de refrigerante, el sobrante deberá ser entregado por el contratista al supervisor del contrato, quien lo pondrá a disposición del almacén de la Gerencia, de la ejecución de esta actividad el contratista deberá presentar informe detallado de las instalaciones y suministro realizado.

3. Suministro e instalación de válvula de expansión oficina Sindicatos (mini Split) ubicada en el primer piso, incluye presurización del sistema con nitrógeno y puesta en marcha: suministro de 70 kilos de refrigerante, demostrando en todo caso el peso y la cantidad utilizada en cada equipo, en caso de requerirse menor cantidad de refrigerante, el sobrante deberá ser entregado por el contratista al supervisor del contrato, quien lo pondrá a disposición del almacén de la Gerencia, de la ejecución de esta actividad el contratista deberá presentar informe detallado de las instalaciones y suministro realizado.

4. Latonería y pintura con un agente de protección anticorrosivo en todas las condensadoras: incluye tanto las condensadoras maestras como las esclavas (tuberías de cobre, serpentines y cuerpo), con el fin de prevenir la corrosión y a largar su vida útil, así como también latonería y pintura con un agente de protección anticorrosivo para el cofre de poder, esto con el fin de prevenir la corrosión y a largar su vida útil, de la ejecución de esta actividad el contratista deberá presentar informe detallado.

5. Suministro e instalación de válvulas de corte en todo el sistema (primer y segundo piso), de tal manera que permita aislar sectores para intervenciones puntuales: se contemplan 2 válvulas por cada unidad para un total de 68 válvulas de corte, incluye intervención y reparación del cielo raso en drywall de ser necesario. Para la ejecución de esta actividad se deberá presentar previamente el plano de la distribución de dichas válvulas para la aprobación del supervisor y luego de instaladas se deberá entregar el plano record con identificación de distancias y ubicación exacta de cada una de las válvulas instaladas en el sistema, de la ejecución de esta actividad el contratista deberá presentar informe detallado.

6. Realizar cuatro (4) mantenimientos preventivos y correctivos del sistema de acondicionamiento Vrf Marca Toshiba, atendiendo cada una de las especificaciones técnicas de los equipos que se describen a continuación y en las fechas que se establezcan con el supervisor del contrato:

## DATOS TECNICOS DE EQUIPOS PISO 1

| CANT | TIPO DE EQUIPO | BTU/H | MARCA | MODELO |
|---|---|---|---|---|
| 2 | MINI SPLIT | 12000 | TOSHIBA | MMK-APO127HP-E |
| 4 | MINI SPLIT | 18000 | TOSHIBA | MMK-APO183H |
| 1 | CASSETE | 18000 | TOSHIBA | MNU-APO184HP-E |
| 2 | FAN COIL | 18000 | TOSHIBA | MMD-APO186BHP-E |
| 5 | FAN COIL | 24000 | TOSHIBA | MMD-APO264BHP-E |
| 2 | FAN COIL | 28000 | TOSHIBA | MMD-APO276BHP-E |
| 1 | UNIDAD CONDENSADORA | 192000 | TOSHIBA | MMY-MAP1606HT5P |
| 1 | UNIDAD CONDENSADORA | 168000 | TOSHIBA | MMY-MAP1406HT5P |
| 1 | SISTEMA INDEPENDIENTE CUARTO ELECTRICO (CONDENSADORA Y MINI SPLIT | 12000 | CARRIER | 38KHC012DSP |

## DATOS TECNICOS DE EQUIPOS PISO 2

| CANT | TIPO DE EQUIPO | BTU/H | MARCA | MODELO |
|---|---|---|---|---|
| 2 | MINI SPLIT | 12000 | TOSHIBA | MMK-APO127HP-E |
| 2 | MINI SPLIT | 18000 | TOSHIBA | MMK-APO183H |
| 3 | CASSETE | 18000 | TOSHIBA | MNU-APO184HP-E |
| 2 | FAN COIL | 24000 | TOSHIBA | MMD-APO246BHP-E |
| 4 | FAN COIL | 28000 | TOSHIBA | MMD-APO276BHP-E |
| 1 | UNIDAD CONDENSADORA | 168000 | TOSHIBA | MMY-MAP1406HT5P |
| 1 | UNIDAD CONDENSADORA | 144000 | TOSHIBA | MMY-MAP1266HT5P |

Las actividades que se requieren son las siguientes:

- Actividades de limpieza de tarjetas electrónicas y diversos componentes HVAC, PCBS entre otros componentes (OUTDOOR).
- Limpieza general de equipos exteriores, incluyendo el cofre de poder.
- Revisión y ajuste de juntas mecánicas, tornillos, soportes, juntas flexibles y acoples de tuberías.
- Inspección visual y manual para detección de ruido y vibraciones anormales.
- Revisión y limpieza de gabinetes eléctricos del equipo.
- Inspección de totalizadores, Breaker´s, contactores, Protecciones y medidores que hacen parte de unidad manejadora.
- Lavado de serpentines y aspas de ventiladores de unidades manejadoras.
- Lavado de serpentines y aspas de ventiladores de unidades condensadoras.
- Revisión y ajuste de ventiladores, bujes, rodamientos, Poleas, correas, bandeja de condensado, carcasas y lubricación de chumaceras.
- Lavado de filtros guardapolvo.
- Revisión y limpieza de conexiones eléctricas, capacitadores, contactores y protecciones.
- Revisión mecánica y diagnostico primario de componentes.
- Revisión aislamiento de pared unidades tipo paquete.
- Inspección visual y manual de motor de los ventiladores de unidades tipo paquete.
- Revisión de conexión de unidades tipo paquete a conductos de sistema de distribución de aire.

- Inspección visual y limpieza manual de difusores de suministro y rejillas de retorno de aire.
- Inspección visual para detección ruptura y fuga de ductos (incluido reparación, cambio o reemplazo parcial o total de conductos).
- Informe con los parámetros de funcionamiento como, voltaje, amperaje, temperatura entrada de agua, temperatura salida de agua y recomendaciones generales del sistema.
- Revisión, mantenimiento y reprogramación del touch manager.
- Asistencia técnica, revisión y solución de alarmas (provocadas por alzas y bajas en fluido eléctrico y otros) presentadas en equipos durante tiempos externos a horarios de mantenimientos.
- Reemplazo o suministro de rubatex en los casos que se requiera.
- Revisión, limpieza y ajustes en tubería de drenajes.
- En caso de presentarse una urgencia relacionada con el objeto del contrato, el contratista en un plazo no mayor a 48 horas deberá atender la emergencia presentada, su valor estará incluido en el contrato de mantenimiento, estas emergencias no incluyen suministro de equipos o piezas, solo puesta en marcha del sistema.
- En caso de detectarse daños considerables que requieran el remplazo de piezas, deberá notificarse mediante un informe diagnostico enviado al supervisor del contrato para efectos que este autorice el cambio de la(s) pieza(s) para lo cual se hará con cargo al presupuesto establecido en el banco de repuestos, y cuando sea necesario se gestione la respectiva adición.
- En caso de requerir la reubicación o cambio de algún equipo Mini Split deberá notificarse mediante un informe diagnostico enviado al supervisor del contrato para efectos que este autorice el cambio del equipo, lo cual se hará con cargo al presupuesto establecido en el banco de repuestos.
- De la ejecución de cada mantenimiento preventivo y correctivo realizado el contratista deberá presentar informe detallado de cada una de las actividades ejecutadas

**BANCO DE RESPUESTOS**

| CANT | CONCEPTO | VALOR |
|---|---|---|
| 1 | Banco de Repuestos-Daños considerables. | 30% del valor de los mantenimientos. |

### 3.2 REQUISITOS TECNICOS

#### 3.2.1 Seguridad Social.

El personal que el contratista destine para la prestación del servicio en la Contraloría General de la República deberá contar con todos las afiliaciones y pago de aportes que exige la ley, dando cumplimiento a las exigencias señaladas en las leyes 789 de 2002, 828 de 2003, y demás normatividad vigente sobre la materia.

El oferente deberá manifestar bajo la gravedad del juramento y bajo su responsabilidad, que no está incurso en la causal inhabilidad contenida en el artículo 5° de la ley 828 de 2003, y que se encuentra a paz y salvo por este concepto con el Ministerio de la Protección Social.

En este sentido, el personal presentado por el contratista para realizar el servicio no tendrá vinculación laboral con la Contraloría General de la República, y toda la responsabilidad derivada de los contratos de trabajo, correrá a cargo del contratista, quien deberá responder oportunamente

por los salarios, prestaciones de ley, y por toda clase de demandas, reclamos o procesos que interponga el personal a su cargo.

**3.2.2 Certificado de alturas.**

Requisitos Técnicos. - Teniendo en cuenta que por la naturaleza del objeto a contratar los empleados se enfrentaran a riesgos relacionados con la altura, el contratista deberá aportar los certificados de curso en alturas con fecha de expedición no superior a un (1) año, expedido por una entidad debidamente aprobada para que cuenten con las condiciones y el entrenamiento adecuados para desempeñar sus labores en condiciones de seguridad.

Lo anterior de conformidad con lo establecido en la Resolución No.4272 del 27 de diciembre de 2021, por medio de la cual se establece el Reglamento de Seguridad para protección contra caídas en trabajo en alturas.

**3.2.3 Dotaciones.**

El contratista deberá dotar al personal que ingresa a las instalaciones de la Contraloría General de la Republica los uniformes que permitan identificar a los empleados, tales como, batolas y/o camisas, pantalones u overoles, zapatos o botas de seguridad dieléctricas, guantes, cascos, gafas, arneses, certificados según el caso y además de todos los elementos necesarios para la prestación del servicio por lo tanto, el personal que prestará el servicio a la entidad deberá contar con uniformes que cuenten con las siguientes especificaciones:

- Ser iguales para todos sus empleados.
- Tener el logo distintivo de la empresa del contratista.
- Cumplir con las normas e implementos de seguridad industrial que deben tenerse en cuenta para la realización de las labores del objeto contractual.
- Todos y cada uno de los empleados contratados deben portar en su sitio de trabajo los uniformes y carnet en partes visibles dados por la empresa

**3.2.4 Equipos y herramientas.**

El contratista deberá disponer de los equipos y herramientas necesarios que garanticen la correcta prestación del servicio en forma ágil y eficaz. El equipo que utilice el contratista, su depreciación y mantenimiento correrán por su cuenta, así como su operación, estacionamiento, seguros, etc. Igualmente deberá mantener en los sitios donde se presten los servicios un número suficiente de equipos en buen estado, con el objeto de evitar demoras o interrupciones debidas a daños. La mala calidad de los equipos, la deficiencia en el mantenimiento o los daños que puedan ocasionar, no serán causal que exima el cumplimiento de las obligaciones contractuales. El supervisor podrá solicitar el retiro de cualquier equipo o herramienta que a su juicio esté defectuoso o no sea recomendable para ser utilizado. El contratista deberá reponer a la mayor brevedad posible, el equipo que sea retirado por daños o para mantenimiento, con el fin que no haya retrasos en la prestación del servicio.

**3.2.5 PREVENCIÓN DE ACCIDENTES Y MEDIDAS DE SEGURIDAD:**

Durante la ejecución del contrato, el contratista en todo momento proveerá los recursos que sean necesarios para garantizar la higiene, salubridad y seguridad de todas las instalaciones, la de sus empleados, trabajadores, subcontratistas, proveedores, de terceras personas, servidores y bienes de la entidad. El contratista impondrá a sus empleados proveedores y en general a todas aquellas personas relacionadas con la ejecución del contrato el cumplimiento de todas las condiciones relativas a higiene, salubridad, prevención de accidentes y medidas de seguridad y les exigirá su cumplimiento.

**3.2.6 Requisitos técnicos especializados.**

El proponente debe acreditar que cuenta con los siguientes requisitos técnicos:

1. INTERFAZ DE COMUNICACIÓN I-TOUCH MANAGER - PC que permita conectar el sistema VRF TOSHIBA con el PC con el propósito de acceder a la programación de los parámetros de funcionamiento, historial de fallas, así como el mantenimiento preventivo del software de funcionamiento del sistema de control del sistema. (Debe acreditarse con la factura de compra y autorización para su utilización suscrita por el propietario cuando sea necesario).

2. SOFTWARE DE TOSHIBA VRF **SETTING FILE CREATOR V 3.1.11.0 o posteriores,** que permite crear los archivos, realizar la programación, realizar diagnósticos, revisar historiales del sistema de control del sistema VRF TOSHIBA ACTUAMENTE EXISTENTE. (Debe acreditarse con la factura de compra y autorización para su utilización suscrita por el propietario cuando sea necesario).

3. HARDWARE **DYNAKIT TOSHIBA VRF** que permite la conexión de las unidades evaporadoras - unidades condensadoras - PC para realizar las revisiones, diagnóstico y preparar los informes de funcionamiento de los equipos VRF TOSHIBA instalados. (Documento que debe acreditarse con la licencia de operación suministrada por el fabricante y/o compra y autorización para su utilización suscrita por el propietario cuando sea necesario).

4. SOFTWARE **DYNADOCTOR UL v1.7 TOSHIBA FOR VRF,** que permite realizar el seguimiento en tiempo real del funcionamiento de los equipos durante las rutinas de mantenimiento, observar el comportamiento de todos los componentes del sistema VRF TOSHIBA, observar el funcionamiento de las unidades interiores, observar el funcionamiento de las unidades condensadoras, realizar el correcto diagnóstico de las fallas que se puedan presentar, corregir errores de funcionamiento, revisar historiales de errores y funcionamiento, elaborar los informes respectivos y definir con total certeza el estado real de todos los equipos del sistema VRF. (Documento que debe acreditarse con la licencia de operación suministrada por el fabricante compra y autorización para su utilización suscrita por el propietario cuando sea necesario).

**SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO CUMPLIR CON LAS RESTRICCIONES Y PROHIBICIONES REFERENTES A LA UTILIZACIÓN DE LAS LICENCIAS DE OPERACIÓN OTORGADAS POR EL FABRICANTE.**

### 3.3. AREA OPERATIVA

El proponente deberá presentar el organigrama técnico – administrativo que ofrece para la realización de los trabajos de mantenimiento de los equipos, especificando los nombres, especialidades y cargos. Así las cosas, el futuro contratista deberá contar con el siguiente personal operativo:

1. UN (1) TÉCNICO EN SISTEMAS DE REFRIGERACIÓN: Deberá prestar soporte técnico y atender los requerimientos solicitados

2. UN (1) TÉCNICO ELECTROMECÁNICO Y/O ELÉCTRICO: Deberá acreditar que cuenta con la respectiva matrícula que lo habilita para el ejercicio de esa profesión en el país; tal requisito se acreditará con la matrícula expedida por el Consejo Nacional de Técnicos Electricistas – CONTE, de conformidad con la Ley 1264 de 2008.

3. La contratista deberá estar acreditada y contar con la capacidad de atender los requerimientos de reparación de unidades Toshiba en Colombia.
4. Contar con personal capacitado, para el manejo de los equipos Tipo VRF Toshiba, debe acreditarse con certificaciones de cursos de capacitación recibidas. La entidad revisará la autenticidad de dichas certificaciones.

   El personal debe atender los llamados que le realice el Supervisor con el fin de orientar y asesorar ante cualquier suceso que se llegue a presentar durante la ejecución del contrato. Se debe suministrar un numero de contacto con el fin de permanecer en comunicación permanente.

### 4. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

Siete (7) meses, y Veinte (20) días. contados a partir del cumplimiento de los requisitos legalmente establecidos para su perfeccionamiento y ejecución. Sin exceder el 31 de diciembre de 2026.

5. **LUGAR EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** Las instalaciones de la Contraloría General de la República – Gerencia Departamental de La Guajira, ubicada en la Carrera 15 Nº14B-49 de la ciudad de Riohacha.

6. **IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR:** El contrato a celebrar es un contrato de obra, el cual se encuentra definido por el numeral 1 del artículo 32 de la ley 80 de 1993.

7. **MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN SU ELECCIÓN.**

En primer lugar, se tiene en consideración el Presupuesto de la Entidad, el cual se encuentra en el rango superior o igual a 400.000 salarios mínimos legales mensuales

vigentes e inferior a 850.000 salarios mínimos legales mensuales vigentes, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2, numeral 2, literal b, de la Ley 1150 de 2007, la modalidad de contratación aplicable al presente proceso corresponde a un procedimiento de Selección Abreviada de Menor Cuantía.

Los montos establecidos para la ordenación del gasto en el Nivel Desconcentrado de la Contraloría General de la República fueron establecidos en la Resolución Organizacional No. 0862 del 14 de abril de 2024

El proceso de contratación se adelantará conforme a lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015, además de lo previsto en el Pliego de Condiciones que de acuerdo con la normatividad vigente se prepare para el efecto.

Los pliegos de condiciones que elabore LA GERENCIA DEPARTAMENTAL COLEGIADA DE LA GUAJIRA de la CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
para el presente proceso, contendrán además de los requisitos exigidos en el numeral 5 del artículo 24 de la Ley 80 de 1993, los definidos en el artículo 2.2.1.1.2.1.3
del Decreto 1082 de 2015.

En materia de publicidad del proceso de selección se observará y cumplirá lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.7.1 Decreto 1082 de 2015 para la publicidad de SECOP II.

**8. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, INDICANDO LAS VARIABLES UTILIZADAS PARA CALCULAR EL PRESUPUESTO DE LA CONTRATACIÓN Y RUBROS QUE LOS COMPONEN.**

El valor estimado de la contratación, para la vigencia 2026 se calculó teniendo en cuenta lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 2.6.1.1.6.2 del Decreto 1070 de 2015.

EL VALOR ESTIMADO DE LA PRESENTE CONTRATACIÓN ES DE **DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CIENTO CIENCUENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS VEINTI CUATRO PESOS** $284.156.924**, INCLUIDO IVA y AIU.**

Nota: Todos los pagos quedan subordinados a la aprobación del PAC por parte de la Dirección General de Crédito Público y del Tesoro del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

**9.CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL.**

En el Certificado de Disponibilidad presupuestal No. 52826 del 18 de febrero de 2026, por $322.481.000 en el rubro A- 02-02-02-008-007 Servicios de Mantenimiento, Reparación E Instalación (Excepto Servicios de Construcción), expedido por el SIIF y asignado a la Gerencia Departamental Colegiada de La Guajira, existe disponibilidad presupuestal con la cual atender el gasto que demanda el proceso contractual que se pretende adelantar.

**10.CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE.**

Teniendo en cuenta la naturaleza jurídica del contrato que se va a celebrar y conforme a lo indicado en el artículo 2.2.1.1.2.2.2 del Decreto 1082 de 2015, se adjudicará el contrato al proponente cuya oferta se ajuste a los aspectos sustanciales del pliego de condiciones y a sus requerimientos técnicos, de manera que resulte más favorable para la Entidad y obtenga el

más alto puntaje de calificación de conformidad con la ponderación que la Gerencia Departamental Colegiada de La Guajira de la Contraloría General de la República ha establecido para tal efecto.

El contratista con la presentación de la oferta se compromete para con la GERENCIA DEPARTAMENTAL COLEGIADA DE LA GUAJIRA DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPUBLICA a dar cumplimiento a los requerimientos técnicos mínimos establecidos en los Pliegos de Condiciones.

Requisitos habilitantes: 1) Capacidad jurídica, 2) Experiencia, 3) Capacidad Financiera, operacional y administrativa 4) Capacidad Técnica, serán objeto de verificación de cumplimiento como requisitos habilitantes para la participación en el proceso de selección y no otorgarán puntaje.

La evaluación de las ofertas se realizará sobre la base de cien (100) puntos, que se aplicarán a los siguientes factores:

| **CRITERIO GENERAL DE EVALUACION** | **PUNTAJE** |
|---|---|
| Capacidad Jurídica, Experiencia | Habilitante |
| Capacidad Financiera, Operacional y Administrativa | Habilitante |
| Capacidad Técnica | Habilitante |
| Experiencia especifica del proponente | 49.75 |
| Precio (Propuesta Económica) | 40 |
| Emprendimiento empresas y mujeres | 0,25 |
| Apoyo a la industria nacional | 10 |
| **PUNTAJE MÁXIMO TOTAL** | **100** |

## 11.OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA Y CONTRATANTE

Para efectos de cumplimiento del contrato, el CONTRATISTA y el CONTRATANTE se comprometen a cumplir además de las obligaciones inherentes a su naturaleza y las derivadas de las disposiciones legales vigentes que regulan su actividad, las siguientes:

### 11.1 Contratista:

- Realizar los mantenimientos, la entrega, instalación y puesta en funcionamiento de los elementos objeto del contrato con las especificaciones técnicas descritas, en el lugar señalado por el supervisor del contrato, en los plazos establecidos, bajo las condiciones económicas y técnicas establecidas en las cláusulas correspondientes y de acuerdo con su propuesta, y asumir los costos del transporte, cargue, descargue y entrega de los bienes, así como el retiro de sobrantes, todo esto bajo responsabilidad y a costo total del contratista.
- Suministrar el personal, los medios y las herramientas idóneas y necesarias para realizar las actividades contratadas, certificando que los técnicos asignados están calificados de acuerdo con las certificaciones solicitadas, de conformidad con lo indicado en la propuesta y en el pliego de condiciones aceptados, por la Contraloría General de la República.
- Presentar un plan de trabajo para la ejecución del contrato, detallado con sus fases, actividades, responsables y tiempos, junto con la firma del acta de inicio.

- Reparar a su costa, todos los daños locativos y los causados a los bienes muebles como resultado de la ejecución del objeto contractual.
- Asumir y manejar los riesgos a su cargo, conforme a la distribución de estos en el presente proceso de selección.
- Responder ante terceros por los daños que se ocasionen y que provengan de causas que le sean imputables.
- El contratista diligenciara los trámites pertinentes con la entidad de control, los permisos para los trabajos a ejecutar.
- El contratista debe tener en cuenta que se debe realizar el retiro de escombros y aseo de la obra que sea necesario, una vez culminado las respectivas obras
- Asumir los gastos correspondientes a salarios, horas extras, dominicales y festivos, recargos nocturnos, primas, indemnizaciones, vacaciones y demás prestaciones sociales que se causen del personal utilizado en la ejecución del contrato.
- El contratista deberá cumplir con las normas de protección y seguridad industrial aplicables a este tipo de obras.
- El personal del Contratista que se encuentre en la obra deberá estar identificado.
- El Contratista se responsabilizará por cualquier obra mal ejecutada o que se construya en contra de las normas de estabilidad y calidad.
- Presentar informe de actividades de acuerdo con el número de mantenimientos preventivos y correctivos realizados y en caso de atención de contingencias.
- Llevar un registro fotográfico que evidencie el paso a paso de los trabajos, su antes y después. Este registro será revisado por el supervisor del contrato y será fundamento de la verificación del cumplimiento que éste lleve a cabo. Al final del contrato, el contratista deberá entregar al supervisor del contrato el registro fotográfico de todo el proceso de ejecución de los trabajos.
- Cargar oportunamente en el SECOP II las actuaciones que estén a su cargo.
- Toda obra debe hacerse en forma profesional de acuerdo con los más altos estándares de calidad.
- Tener todas las precauciones necesarias para evitar accidentes en el sitio de la obra.
- Las demás que se desprendan del objeto contractual.
- Radicar las facturas de manera oportuna y con todos los soportes requeridos.

**11.2 Contratante:**

- Pagar al CONTRATISTA el valor del contrato y realizar los descuentos de impuestos y contribuciones a que haya lugar de conformidad con la normatividad legal vigente.
- Supervisar la correcta ejecución del contrato.
- Impartir a través del Supervisor, las instrucciones necesarias para la correcta ejecución del contrato.
- Suministrar oportunamente la información y el apoyo que requiera el CONTRATISTA, para el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.
- Genera informes por cada mantenimiento y atención de contingencia realizado.
- Todas las demás que surjan de la naturaleza del contrato

## 12.ESTIMACIÓN TIPIFICACIÓN, Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONOMICO DEL CONTRATO

### 12.1 RIESGO PREVISIBLE

La Gerencia Departamental La Guajira estima que los riesgos previsibles en la presente contratación pueden consistir entre otros en:

a) Riesgo de incumplimiento de la propuesta o seriedad de la misma en el momento de la contratación. Riesgo bajo.
b) Riesgo de incumplimiento del contratista. Riesgo medio.

c) Riesgo de daños a terceros, a instalaciones o a equipos que se encuentran cerca o le presta apoyo los equipos o elementos objeto de la presente solicitud. Riesgo alto.

d) Riesgo de incumplimiento del pago de salarios y prestaciones sociales por parte del contratista a sus empleados. Riesgo medio.

### 12.2 Definición de riesgo

Se entiende por riesgo retrase o suspenda la ejecución del contrato, o perjudique en cualquier forma y de acuerdo con la tipificación de los riesgos a funcionarios, terceros, o cualquier otro ser humano en su integridad y salud física y mental. El suceso que prevé el riesgo deberá tener relación directa con la ejecución del contrato para que sea asumido como un riesgo del actual proceso de Contratación.

### 12.3Clasificación de los riesgos

Existen diversas formas de clasificar los riesgos:

- ✓ Por su procedencia
- ✓ Por el momento en que se pueden producir
- ✓ Por las causas desde las cuales se produce
- ✓ Por las áreas que llegue a afectar.

Para la Gerencia Departamental de La Guajira de la CGR los riesgos del actual proceso de contratación se clasificarán según su procedencia y momento, sin tener en cuenta las causas y las áreas que llegue a afectar, toda vez que tal daño será siempre dentro de la ejecución del contrato.

### 12.4 Clasificación del riesgo por su procedencia

Se clasifican y tipifican los riesgos según su procedencia, así:

- ✓ Riesgos de carácter jurídico
- ✓ Riesgos de carácter financiero
- ✓ Riesgos de carácter técnico

#### 12.4.1Riesgos de carácter jurídico

Las condiciones jurídicas del contrato se encuentran regidas por tres áreas bien diferenciadas: El régimen de contratación estatal, el régimen laboral (toda vez que el servicio se presta principalmente con recurso humano), y el régimen de impuestos. En este numeral se tipificarán los riesgos que detente cada régimen, exceptuando el régimen de impuestos que será tratado como riesgo de carácter financiero.

#### 12.4.1.1Riesgos del régimen de contratación estatal

Se enumeran los siguientes riesgos:

Riesgo por cambio del régimen de contratación que afecte el contrato y las condiciones pactadas.

**Tipificación:** Toda norma de obligatorio cumplimiento para la Gerencia Departamental de La Guajira de la CGR, que modifique las condiciones pactadas en el contrato, sobre todo en cuanto a las cláusulas que contienen obligaciones del contratista, serán introducidas al contrato, sin que medie negociación alguna con el contratista, toda vez que la Gerencia Departamental no tiene la facultad de negociar apartes normativos de obligatorio cumplimiento.

**Asignación:** Este riesgo y sus consecuencias serán asumidos en su totalidad por el contratista. En el caso de que afecte el equilibrio económico del contrato, serán objeto de modificación de las condiciones económicas siempre y cuando la afectación supere el porcentaje de imprevistos incluido en la oferta económica. La carga de la prueba le corresponde, en este caso en particular, al contratista, por ser la parte afectada.

#### 12.4.1.2 Riesgo por cambios en el régimen laboral colombiano.

Riesgo por cambios en el régimen laboral colombiano que afecte el contrato y las condiciones pactadas en él.

**Tipificación:** Toda norma de obligatorio cumplimiento para la Gerencia Departamental de La Guajira de la CGR que modifique las condiciones pactadas en el contrato, y afecte con las condiciones laborales que el contratista proyectó en su oferta, serán introducidas al contrato, sin que medie negociación alguna con el contratista, toda vez que la Gerencia Departamental no tiene la facultad de negociar apartes normativos de obligatorio cumplimiento.

**Asignación:** Este riesgo y sus consecuencias serán asumidos en su totalidad por el contratista. En el caso de que afecte el equilibrio económico del contrato, serán objeto de modificación de las condiciones económicas siempre y cuando la afectación supere el porcentaje de imprevistos incluido en la oferta económica y la norma NO especifique la forma de evitar esta situación. La carga de la prueba le corresponde, en este caso en particular, al contratista, por ser la parte afectada.

### 12.4.2. Riesgos de carácter financiero

Se consideran como riesgos de carácter financiero aquellos que se producen por modificaciones del régimen de impuestos, de las condiciones cambiarias, siempre y cuando los productos incluidos como insumos sean importados, o por circunstancias del mercado bancario que afecten el equilibrio contractual.

#### 12.4.2.1Riesgos por modificación del régimen de impuestos

- ✓ Modificación del régimen de impuestos aplicables al contrato (Hecho del Príncipe).

**Tipificación:** Cuando, en el desarrollo del contrato, se modifican las tarifas de los impuestos o se crean nuevos impuestos o eliminan los ya existentes, siempre y cuando sean aplicables al contrato.

**Asignación:** Cuando, en el desarrollo del contrato, se modifican las tarifas de los impuestos o se crean nuevos impuestos o eliminan los ya existentes, generando desequilibrio económico por un valor superior al establecido, se modificará el contrato, adicionando el valor faltante para que el equilibrio económico se mantenga.

- ✓ Modificación del régimen de impuestos aplicables a terceros

**Tipificación:** Cuando, en el desarrollo del contrato, se modifican las tarifas de los impuestos o se crean nuevos impuestos o eliminan los ya existentes, no aplicables al contrato, pero si aplicables a las relaciones con terceros, como proveedores.

**Asignación:** Cuando, en el desarrollo del contrato, se modifican las tarifas de los impuestos o se crean nuevos impuestos o eliminan los ya existentes, y esto aumenta el valor transaccional entre el contratista y sus proveedores, la Gerencia Departamental de La Guajira de la CGR, no reconocerá reajuste en el valor inicial del contrato, toda vez que estas relaciones son responsabilidad total y absoluta del contratista.

### 12.4.3Riesgos de carácter técnico

Se consideran riesgos de carácter técnico, aquellos contemplados por la aplicación de conocimientos y maquinaria específica para la prestación del servicio. Estos son: Riesgo Humano, Riesgo Eléctrico y Riesgo Mecánico.

#### 12.4.3.1Riesgo humano

Se considera riesgo humano, todo aquello que pueda provocar perjuicio a la integridad física y mental de los seres humanos que visiten o laboren en la Gerencia Departamental de La Guajira de la CGR y que provenga directamente de la actividad de los funcionarios del contratista que prestan el servicio.

a. Riesgo Humano por Accidente Laboral sin perjuicio a terceros.

**Tipificación:** Cuando se produzca un accidente dentro de la prestación del servicio que afecte únicamente al personal del contratista por ocasión de la prestación del servicio.

**Asignación:** Será responsabilidad y competencia total y absoluta del contratista asegurar a su personal por accidentes laborales en la prestación del servicio.

b. Riesgo Humano por Accidente Laboral con perjuicio a terceros.

**Tipificación:** Cuando se produzca un accidente dentro de la prestación del servicio con afectación a funcionarios o visitantes de la Gerencia Departamental de La Guajira de la

CGR.

**Asignación:** Será responsabilidad total y absoluta del contratista cubrir a terceros por accidentes producidos en ocasión a la prestación del servicio. Tal cubrimiento deberá estar estipulado en cláusula independiente de la garantía única, hasta por un valor asegurado igual al 10% del valor del contrato. Si la cuantía de los accidentes supera este valor asegurado, el contratista, de su patrimonio, deberá responder ante el tercero afectado, a lo cual se compromete con la simple suscripción del contrato.

#### 12.4.3.2. Riesgo eléctrico

**Tipificación:** Cuando se produzca un daño en los equipos con los que el contratista presta el servicio y con ese daño ocasiona daño colateral a la infraestructura eléctrica, ocasionando o no daños a la red de datos y a los datos, generando una limitación a la prestación del servicio administrativo o de defensa misional de la Entidad.

**Asignación:** Será responsabilidad total del contratista mantener en perfecto estado de mantenimiento el equipo con el que prestará el servicio contratado. De presentarse daño a la infraestructura eléctrica de la Gerencia Departamental de La Guajira de la CGR, el contratista deberá responder por todos los perjuicios ocasionados.

#### 12.4.3.3. Riesgo mecánico

**Tipificación:** Cuando se produzca un daño físico en las instalaciones de la Gerencia Departamental de La Guajira de la CGR con ocasión de la prestación del servicio.

**Asignación:** El contratista responderá total y absolutamente por todos los daños que se ocasionen a la infraestructura de las instalaciones de la Gerencia Departamental de La Guajira de la CGR, ocasionados durante la prestación del servicio.

### 12.5 Riesgos clasificados por su momento

#### 12.5.1 Etapa precontractual.

Se consideran riesgos inherentes a la etapa precontractual, los siguientes:

#### 12.5.2 Declaratoria de desierto del proceso de selección del contratista

**Tipificación:**

Cuando, por motivos que impidan la selección objetiva del contratista, la Gerencia Departamental de La Guajira de la CGR no pueda adjudicar el proceso y deba declararlo desierto.

Cuando la declaratoria de desierta se produzca por cuanto ninguna de las ofertas presentadas cumplen con las exigencias del Pliego de Condiciones, la Entidad no será responsable de ninguna manera ni responderá de forma alguna por los gastos en que hayan incurrido los oferentes.

#### 12.5.3 Etapa contractual

**12.5.3.1 Riesgo de suspensión del contrato**

**Tipificación:** Cuando el contrato deba ser suspendido por causas ajenas a la voluntad de la Gerencia Departamental de La Guajira de la CGR, se informará al contratista y se le notificará del acto administrativo que suspende el contrato, el cual deberá indicar con claridad las causas exógenas y la fecha de reanudación del mismo.

**Asignación:** Será responsabilidad total de la Gerencia Departamental de La Guajira de la CGR los perjuicios que se pudieran causar al contratista por la suspensión del contrato si en ella no median justas causas no imputables a la Entidad. De lo contrario, la Gerencia Departamental de La Guajira de la CGR no será responsable por la suspensión del contrato ni por los perjuicios que se causen con ello.

**12.5.3.2 Riesgo por incumplimiento de las obligaciones del contrato.**

**Tipificación:** Cuando el contratista incumpla las obligaciones suscritas en el contrato.

**Asignación:** Será responsabilidad total del contratista cumplir con las obligaciones a su cargo suscritas en el contrato, con excepción de situaciones de fuerza mayor y/o caso fortuito o en todas aquellas donde el contratista demuestre que no tuvo responsabilidad, Contrario sensu la CGR Gerencia Departamental de La Guajira incumpla las obligaciones suscritas en el contrato.

**12.5.4 Etapa post contractual**

**12.5.4.1 Falta de acuerdo con el contratista para celebrar la liquidación del Contrato.**

**Tipificación:** Cuando hecha la pre-liquidación del contrato por parte de la Gerencia Departamental de La Guajira de la CGR, el contratista no se encuentre conforme con tal y no se pueda llegar a un acuerdo mutuo para liquidar el contrato.

**Asignación:** Será responsabilidad de la Gerencia Departamental de La Guajira de la CGR hacer la preliquidación del contrato y ponerla a consideración del contratista. Si éste no se encuentra conforme con ella, la Entidad, de conformidad con la normatividad vigente, procederá a la liquidación unilateral del contrato y a la cancelación de las sumas que resulten de ella. Esto sin perjuicio de las acciones legales que pueda llevar a cabo el contratista.

## 13. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS DESTINADAS A AMPARAR LOS PERJUICIOS DE NATURALEZA CONTRACTUAL O EXTRACONTRACTUAL.

La Garantía de Cumplimiento a favor de Entidades Estatales será constituida en los términos previstos en la Ley 80 de 1993 y el Decreto 1082 de 2015, y cubrirá:

- **Cumplimiento:** Para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contractuales a su cargo, el pago de la cláusula penal pecuniaria e indemnizaciones a que hubiere lugar, la cual será equivalente al Veinte por ciento (20%) del valor total del contrato y con vigencia al plazo del contrato y cuatro (4) meses más.

- **Estabilidad y calidad de la obra:** Por un monto equivalente al diez (10%) del valor total del contrato, y por el término de cinco (5) años contados a partir de la fecha de suscripción del acta de entrega final de la obra, momento en el que se hará el recibo a satisfacción de la obra por la entidad y aplicable a los ítems de actividades constructivas.

- **Pago de salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones laborales:** La cual será equivalente al cinco por Diez (10%) del valor total del contrato y con vigencia al plazo del contrato y tres (3) años más.

- **Calidad del servicio:** Por un monto equivalente al veinte (20%) del valor total del contrato con vigencia igual al plazo de ejecución y cuatro (4) meses más, contados a partir de la fecha de inicio de ejecución del contrato.

- **Calidad de los bienes** Cubre a la entidad de los perjuicios imputables al contratista garantizado, (i) derivados de la mala calidad o deficiencias técnicas de los bienes o equipos por él suministrados, de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas en el contrato, (ii) por el incumplimiento de los parámetros o normas técnicas establecidas para el respectivo bien o equipo. El valor será del 20% del valor del contrato y su vigencia será de un (1) año contado a partir de la fecha de recibido a satisfacción de la obra por parte de la entidad

- **Responsabilidad civil extracontractual:** para garantizar la responsabilidad civil frente a terceros, derivada de la ejecución del contrato, se tasará de acuerdo con el artículo 2.2.1.2.3.1.17, del decreto 1082 de 2015, que cubra los siguientes amparos: predios y operaciones, gastos médicos inmediatos, responsabilidad patronal y de contratistas vigentes durante el plazo del contrato, por el valor de la propuesta.

El contratista deberá hacer entrega de estas garantías a la entidad, las cuales serán aprobadas por la misma. El contratista se obliga a ajustar las garantías a la fecha de inicio del contrato y a ampliar, modificar y prorrogar las mismas, en el evento en que se aumente el valor del contrato o se prorrogue o suspenda su vigencia y la cual tendrá una cuantía de 200 SMMLV para el presente proyecto.

**13. ACUERDO INTERNACIONAL O TRATADO DE LIBRE COMERCIO**

El presente proceso de contratación no está cobijado por ningún Acuerdo Comercial.

Para constancia se suscribe el presente documento.

**FUNCIONARIO RESPONSABLE O QUE EVIDENCIA LA NECESIDAD**

Vaneza C Daza A.

**VANEZA CRISTINA DAZA APONTE**
Gerente Departamental La Guajira

17/03/2026
Proyectó: Mónica Bedoya – Profesional G2- Idelmis Quintero Profesional G1
Revisó: Leyla Polo – Profesional G4
Aprobó: JAGDC

**ANEXO 1.**

INFORME DE LA NECESIDAD Y REGISTRO FOTOGRÁFICO

**ANEXO 2**

PLANOS SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO GERENCIA DEPARTAMENTAL COLEGIADA DE LA GUAJIRA