En cumplimiento de las directrices establecidas para iniciar los procesos de adquisición de bienes, obras y/o servicios en la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali (con excepción de los contratos directos por la causal de prestación de servicios), a continuación, se detalla la información del requerimiento:

a.	Justificación de la necesidad que se pretende satisfacer con la contratación
	La Administración Distrital de Santiago de Cali está al servicio de los intereses generales de los habitantes del Distrito y se desarrolla con fundamentos en los principios de igualdad, imparcialidad, buena fe, eficacia, eficiencia, economía, celeridad, responsabilidad, transparencia, publicidad, contradicción, polivalencia e interdisciplinariedad; lo anterior, sin perjuicio de la aplicación de los demás principios generales y especiales que rigen la actividad de la Administración Pública y de los servidores públicos. El artículo 3° de la Ley 80 de 1993, consagra que los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servidores públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados. En atención a lo anterior es misión de las entidades públicas velar por el cuidado y mantenimiento de los bienes a cargo de estas y dotar a los funcionarios y a las Instalaciones donde ejercen la función pública de elementos que permitan una correcta y eficiente prestación de los servicios a su cargo, en condiciones de comodidad, salubridad, oportunidad y continuidad para con estos. En cumplimiento de lo anterior, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, como organismo transversal, es el encargado de velar por el correcto funcionamiento de los sistemas de refrigeración que realizan esta gestión en sus instalaciones, garantizando su automatización y control a través de un servicio seguro, óptimo e integrado para funcionarios, contratistas y usuarios que diariamente ingresan a nuestras instalaciones. De cara a lo anterior, tanto el Edificio CAM – Torre Alcaldía como el Edificio Boulevard de la Sexta son instalaciones en las que diariamente se prestan diferentes servicios institucionales de cara a la comunidad y mejora continua de nuestra ciudad y sus habitantes, cuentan con un sistema de refrigeración, compuesto por Aires Acondicionados Independientes, sistemas de extracción,

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

ductos y enfriadores adiabáticos que requieren un continuo mantenimiento Preventivo y Correctivo, para garantizar su correcto funcionamiento.

de Aires Acondicionados Independientes, sistemas de extracción y limpieza y sanitización de ductos ubicados en el Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía y Mantenimiento preventivo y correctivo del sistema de aires acondicionados y enfriadores adiabáticos instalados en el Edificio Bulevar de la Sexta:

Es así como, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, procede a elaborar la justificación correspondiente para iniciar los trámites precontractuales respectivos, teniendo en cuenta los equipos ubicados en el Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía y en el edificio Boulevard de la Sexta, los cuales están a cargo de este despacho.

El Edificio CAM - Torre Alcaldía, dentro de su inventario de bienes cuenta con sesenta y nueve (69) equipos de aire acondicionado independientes (Ver listado anexo), los cuales suministran este servicio en algunas oficinas del CAM y Cuatro (04) equipos de ventilación que renuevan el aire en áreas como parqueadero, almacenes y subestaciones eléctricas del Complejo; estos equipos por su alta demanda y deterioro normal generado por el paso del tiempo, necesitan intervención y reparación continua.

De igual manera, en cada uno de los pisos de la torre Alcaldía y sector de plataforma, existen los ductos del aire acondicionado central, los cuales requieren el servicio de limpieza, sanitización y aromatización en su interior, para eliminar la presencia de bacterias y garantizar una buena calidad de aire a cada una de las áreas donde se suministra y así prevenir enfermedades a los empleados que laboran en las instalaciones y la población que visita el Centro Administrativo Municipal CAM.

Por su parte, el edificio Boulevard de la Sexta, cuenta con un sistema de refrigeración que está compuesto por una (1) unidad de control centralizado marca Trane, ciento setenta (170) unidades manejadoras o interiores (marca Trane), dieciséis (16) unidades condensadoras o exteriores (marca Trane) , un (1) equipo mini Split (marca Mirage), dos (2) equipos de enfriamiento evaporativo (equipos adiabáticos marca Master Cool), dos (2) unidades deshumidificadoras (marca

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Confortfresh) y veintiocho (28) unidades recuperadoras de calor (marca Trane), utilizadas diariamente para proveer aire acondicionado al personal de planta, contratistas y visitantes que ingresan a los diferentes Organismos que funcionan en el edificio, equipos que requieren servicio de mantenimiento preventivo y correctivo.

No obstante, por el uso continuo de dichos equipos se presenta desgaste en los sistemas de operación, por lo tanto, con el fin de evitar fallas mecánicas, eléctricas y electrónicas se requiere adelantar el mantenimiento preventivo y correctivo.

Teniendo en cuenta que la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, no cuenta en su planta con personal técnico, con los equipos especializados, ni los insumos para prestar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos anteriormente mencionados, se hace necesario contratar este servicio con una empresa idónea, con amplia experiencia en el mercado, con el fin de mantener los diferentes equipos en óptimas condiciones de funcionamiento.

b. Objeto a contratar (con el correspondiente alcance si aplica)

Contratar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo a: 1) Equipos instalados en Centro Administrativo Municipal CAM, Torre Alcaldía y sector de plataforma, de aire acondicionado independientes y equipos de ventilación, como también la prestación del servicio de limpieza interior de los ductos de aire acondicionado central; 2) Equipos instalados en Edificio Bulevar de la Sexta, unidad de control centralizado, unidades manejadoras o interiores, unidades condensadoras o exteriores, equipos de enfriamiento evaporativo o adiabáticos, unidades deshumidificadoras y unidades recuperadoras de calor.

c. Descripción detallada del bien y/o servicio a adquirir con las especificaciones técnicas de acuerdo a la necesidad. Aportar ficha técnica si aplica.

Descripción detallada del bien o servicio a adquirir con las especificaciones técnicas de acuerdo a la necesidad.

1.- CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL CAM:

1.1.- AIRES ACONDICIONADOS INDEPENDIENTES

EQUIPO	TONELADAS (TR)	MARCAS	CANTIDAD
Mini Split	0.75 a 3.0	York – 5	

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

		LG – 16 Samsung – 10 Blue line – 2 Comfortfrest– 2 Lenox – 2 Westinghouse-2 Ciac – 2 Haceb – 3 Trane – 3 Mc Quay – 1 Mirage – 7 IPR - 1	56
Piso techo y casete	<= 5.0	Blue Line – 1 Lenox – 3 Starlight – 2 Comfortfrest – 2 L.G. – 1 York – 2	11
Central	<10.0	Star Light – 1	01
Central	>=10.0	Carrier – 1	01

Total, equipos independientes de aire acondicionados sesenta y nueve (69), ver listado detallado de equipos.

En caso de requerir mantenimiento preventivo o correctivo para otros equipos correspondientes a sistemas de aire acondicionado no especificados en el anterior listado y que pertenezca a cualquier dependencia del Complejo CAM o Edificio Boulevard de la Sexta, podrán ser incluidos previa cotización del contratista y autorización del supervisor del contrato de los rubros de mantenimiento preventivo o mantenimiento correctivo no previsto.

Igualmente, en el caso de presentarse un requerimiento de instalación o desinstalación de equipos de aire acondicionado independientes, será evaluado por el supervisor del contrato y se ejecutará de los rubros antes mencionados.

1.2.- EQUIPOS DE VENTILACIÓN:

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

EQUIPO	ESPECIFICACION	UBICACION
Unidad suministro de aire S2.	Motor 3F- 440V -6.6 A. 5 HP 1.740 RPM marca Marathon. Ventilador marca GAMKO, 13.700 CFM, ¾" C.A. Diámetro extractor 33". Velocidad angular 700 RPM.	Unidad: Subestación Alcaldía. Sector servido: Suministra aire a los almacenes. Controles: CCM aire acondicionado central.
Unidad extractora de aire E10.	Motor 3F- 440V -6.6 A. 5 HP 1.800 RPM marca Marathon. Ventilador marca GAMKO, 11.080 CFM, Presión estática ½" C.A. Diámetro extractor 32". Velocidad angular 700 RPM.	Unidad: Parqueadero Alcaldía frente entrada almacén. Sector servido: Extrae aire a los almacenes. Controles: Columna contigua a CCM aire acondicionado central.
Unidad extractora de aire E2.	Motor 3F- 460V- 25 A. 20 HP 1.750 RPM marca Allis Chalmer. Ventilador marca GAMKO, 30.300 CFM, Presión estática 1 ¾" C.A. Diámetro extractor 49". Velocidad angular 583 RPM.	Unidad: CCM parqueadero Emcali. Controles: Subestación plataforma. Sector servido: Extrae aire del parqueadero Alcaldía.
Unidad extractora de aire E9.	Motor 3F- 460V- 6.6 A. 5 HP 1.740 RPM marca Marathon. Ventilador marca GAMKO, 13.000 CFM, Presión estática ½" C.A. Diámetro extractor 33". Velocidad angular 660 RPM.	Unidad: Subestación Alcaldía. Controles: CCM aire acondicionado Central. Sector servido: Extrae aire de la subestación Alcaldía.

1.3.- LIMPIEZA DE DUCTOS DEL AIRE ACONDICIONADO CENTRAL:
El servicio se realizará en la totalidad de la ductería del aire acondicionado central instalada en cada uno de los pisos de la torre Alcaldía, como parámetro de

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

referencia para calcular el costo de este servicio la longitud en distancia lineal de ducteria, sin importar su ancho y altura es de 3.576 metros, de igual manera se aclara que comprende la totalidad de la ducteria mencionada.

1.4- DESCRIPCIÓN DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO:

EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO INDEPENDIENTES: Se efectuarán tres (3) servicios que se realizarán de acuerdo al cronograma establecido entre el supervisor y el contratista, incluye los costos de mano de obra y materiales necesarios para desarrollar las siguientes actividades:

A1. AIRES TIPO CENTRAL DE EXPANSIÓN DIRECTA.

A1.1. UNIDADES CONDENSADORAS

- Limpieza de serpentines de condensación.
- Medición de presiones de gas refrigerante.
- Medición de voltaje y amperaje.
- Limpieza del tablero eléctrico y ajuste.
- Limpieza de contactos del contactor y bornes del compresor.
- Ajuste de cables y terminales.
- Desmonte ventilador y cambio de rodamientos.
- Revisión de vibraciones y aislamiento, ajuste de mueble y tornillería en general.
- Revisión de filtro secador. Aislamiento de la tubería y ajuste de los accesorios (Tuercas cargadores de gusanillo etc.).
- Aplicación de anticorrosivos en las partes oxidadas.
- Revisión y cambio de rubatex.

A1.2. UNIDADES MANEJADORAS

- Limpieza de filtros para aire.
- Limpieza de desagüe y bandeja de condesado.
- Limpieza de serpentines.
- Desmonte de ventilador y cambio de rodamientos.
- Limpieza del ventilador.
- Revisión de tensión y estado de la banda y alineamiento de poleas ajuste de prisioneros.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

- Medición de voltaje y amperaje.
- Limpieza del tablero eléctrico y ajuste
- Limpieza de contactos del contactor y ajuste de cables y terminales.
- Engrase de chumaceras.
- Revisión de vibraciones y aislamiento.
- Ajuste de mueble y tornillería en general.
- Aplicación de anticorrosivo en las partes oxidadas.

A1.3. CONTROLES Y AUTOMATIZACIÓN

- Limpieza del termostato y calibración.
- Revisión de la operación de los controles de presión.
- Revisión y ajuste de operación de timers.
- Limpieza y ajuste de cableado de fuerza y control.
- Ajuste de Breakers.

A1.4. DUCTOS Y REJILLAS

- Limpieza de rejillas y difusores.
- Revisión de escapes de aire en los ductos o en el cuarto de máquinas.

A2. AIRES MINISPLIT DE EXPANSIÓN DIRECTA

- Limpieza de filtros para aire.
- Limpieza de desagüe y bandeja de condesado.
- Limpieza del ventilador.
- Limpieza de serpentines de condensación y evaporación.
- Medición de presiones de gas refrigerante.
- Medición de voltaje y amperaje.
- Limpieza del tablero electrónico, tarjeta electrónica.
- Ajuste de Breakers.

A3. AIRES TIPO VENTANA

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

- Limpieza de filtros para aire.
- Limpieza de desagüe y bandeja de condensado. Pintura de las partes oxidadas.
- Limpieza del ventilador.
- Limpieza de serpentines de condensación y evaporación.
- Lubricación de las partes móviles.
- Ajuste del mueble y tornillería en general.
- Medición de presiones de gas refrigerante.
- Chequeo general de operación del compresor.
- Limpieza del tablero eléctrico y ajuste de breakers incluyendo toma eléctrica.

UNIDADES DE VENTILACIÓN: Se hará un solo servicio al año, el cual incluye los costos necesarios de mano de obra y materiales para desarrollar las siguientes actividades:

- Mantenimiento al tablero eléctrico: Ajuste de conexiones y terminales, limpieza de suciedad y polvo, reposición de pilotos, pulsadores y fusibles en mal estado.
- Mantenimiento a chumaceras y rectificación de ejes.
- Suministro e instalación de las correas.
- Mantenimiento de rejillas existentes.
- Reparación soportes y tensores de la ductería.

LIMPIEZA DE DUCTOS DEL AIRE ACONDICIONADO CENTRAL:

- Limpieza, remoción, manejo y eliminación al interior de los ductos del aire acondicionado central, del polvo y material contaminante. Empleando unidades colectoras de polvo equipadas con filtros del 99% de eficiencia.
- Sanitización y aromatización de todos los componentes del sistema de aire acondicionado.
- Toma de pruebas bacteriológicas de superficie antes y después del servicio en cada ala de los pisos del Complejo CAM, presentar los resultados de un laboratorio especializado.
- El trabajo será desarrollado en jornada nocturna y fines de semana.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

TALENTO HUMANO

El mantenimiento preventivo general de los equipos de aire acondicionado especificados en este requerimiento, lo debe realizar personal idóneo y especializado en este tipo de sistemas de refrigeración.

Los trabajos de mantenimiento deberán ser desarrollados por personal profesional y técnico calificado, el equipo de trabajo debe estar conformado mínimo por:

Cantidad	Perfil	Experiencia
Un (1)	Ingeniero mecánico y/o eléctrico y/o electrónico y/o mecatrónico y/o afines, con TP vigente	Tres (3) años de experiencia en proyectos relacionados con el objeto del Contrato después de la expedición de la T.P.
Dos (2)	Técnicos en refrigeración	Los Técnicos propuestos deberán contar con Certificados en manejo de refrigerantes expedido por Institución avalada y Certificados como trabajador autorizado en altura vigente.
Dos (2)	Ayudantes de refrigeración	No requiere.

2. EDIFICIO BOULEVAR DE LA SEXTA

Realizar 3 servicios de mantenimiento preventivo para los equipos instalados en el edificio Boulevard de la Sexta:

- 1 unidad de control centralizado de sistemas TVR de pantalla táctil marca Trane, modelo TCONTCCMM70A
- 153 unidades manejadoras Tipo Cassette 4 vías, marca TRANE
- 9 unidades manejadoras Tipo Mini Split, marca TRANE
- 1 equipo tipo mini Split marca Mirage
- 8 unidades manejadoras Tipo Fan Coil, marca TRANE
- 2 equipos enfriadores Adiabáticos, marca MASTER COOL

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

- 28 unidades Recuperadoras de Calor (Intercambiadores de calor), marca TRANE.
- Sistema de refrigeración variable, compuesto por 10 subsistemas, a saber, 7 subsistema TVR y 3 subsistemas MiniTVR, que están distribuidas en el edificio así:
  - Siete Subsistemas TVR
  - Sótano: 14 unidades interiores y 1 unidad exterior condensadora TVR con capacidad 192 MBH.
  - Pisos 1-2-3: 22 unidades interiores y 2 unidades exteriores condensadoras TVR con una capacidad de 295 MBH.
  - Pisos 1-2-3 : 14 unidades interiores y 1 unidad exterior TVR con una capacidad de 192 MBH.
  - Pisos 1-2-3 : 20 unidades interiores y 2 unidades exteriores TVR con una capacidad de 307 MBH.
  - Pisos 8-9-10 : 44 unidades interiores y 3 unidades exteriores TVR con una capacidad de 576 MBH.
  - Pisos 11-12-13 : 43 unidades interiores y 3 unidades exteriores TVR con una capacidad de 576 MBH.
  - Cuartos técnicos de los pisos del 8 al 13: 6 unidades interiores y 3 unidades exteriores TVR con una capacidad de 86 MBH.
- Tres Subsistemas Mini TVR, distribuidas en el edificio así:
  - Pisos 2-3 y sótano: 3 unidades interiores y 1 unidad exterior Mini TVR con una capacidad de 36 MBH.
  - Cuartos técnicos de los pisos 2-3: 2 unidades interiores y 1 unidad exterior Mini TVR con una capacidad de 36 MBH.0.
  - Sindicato: 3 unidades interiores y 1 unidad exterior Mini TVR con una capacidad de 36 MBH.
  - 2 equipos Deshumidificadores.

EQUIPOS DEL SISTEMA DE REFRIGERACIÓN DEL EDIFICIO BOULEVARD DE LA SEXTA

ITEM	DESCRIPCION	TIPO	CANTIDAD DE EQUIPOS	TOTAL DE EQUIPOS

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

1	Unidad Tactil de Control Centralizado del Sistema, marca TRANE, modelo TCONTCCMM70A		1	1
2	Unidades Manejadoras	Unidades manejadoras Tipo Cassette 4 vias, marca Trane, entre 15 y 18 MBH	153	170
		Unidades manejadoras Tipo Mini Split, marca Trane, desde 7 MBH A 9 MBH	9	
		Unidades manejadoras Tipo Fan Coil, ENTRE 12 Y 55 MBH	8	
3	Equipos enfriadores de aire evaporitivo - Adiabáticos, marca Master Cool, modelo MHA-12-12; 12.000 CFM MOTOR 1.5 HP, 2,66 TON		2	2
4	Unidades Recuperadoras de Calor (Intercambiadores de calor), 23 marca Trane, modelo TERV0470A10AA, volumen de flujo de aire 800m3/h y 5 marca Trane, modelo TERV0235A10AA, volumen de flujo de aire 400m3/h		28	28
5	Unidades Condensadoras	Unidades Condensadoras Sistema TVR, DESDE 86 MBH A 210 MBH	13	16
		Unidades Condensadoras sistema Mini TVR, 36 MBH	3	
6	Equipos Deshumidificadores, marca Conforfresh, modelo MDCK-70AEN1, unidades de remocion 70 pintas /dia		2	2

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

7	Equipo Mini Split Marca Mirage de 24000 Btu.	1	1
	TOTAL EQUIPOS	**220**	

El edificio maneja una capacidad instalada de 193.4 Toneladas Refrigerantes.

UBICACIÓN POR PISO DE EQUIPOS DEL SISTEMA DE REFRIGERACIÓN DEL EDIFICIO BOULEVARD DE LA SEXTA

SOTANO		
TIPO	**REFERENCIA**	**CANTIDAD**
MANEJADORA TIPO CASETTE DE 4 VIAS	4TVC0015B1000AA	4
MANEJADORA TIPO CASETTE DE 4 VIAS	4TVC0015C1000AA	3
MANEJADORA TIPO FAN COIL	4TVD0012C1000AA	1
MANEJADORA TIPO CASETTE DE 4 VIAS	4TVC0018C1000AA	4
MANEJADORA TIPO PARED	4TVW0007B1000AA	2
MANEJADORA TIPO FAN COIL	4TVA0055B1000AA	1
RECUPERADORA DE CALOR	TERV0235	5
TOTAL		**20**

PISO 1		
TIPO	**REFERENCIA**	**CANTIDAD**
MANEJADORA TIPO CASETTE COMPACTO	4TVB0015B1000AA	26
RECUPERADORA DE CALOR	TERV0470	3
ENFRIADORES DE AIRE ABIADATICOS	MHA-12-12	2
TOTAL		**31**

PISO 2

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

TIPO	REFERENCIA	CANTIDAD
MANEJADORA TIPO CASETTE COMPACTO	4TVB0015B1000AA	12
MANEJADORA TIPO PARED	4TVW0009CF000BA	2
RECUPERADORA DE CALOR	TERV0470	3
TOTAL		**17**

PISO 3		
TIPO	**REFERENCIA**	**CANTIDAD**
MANEJADORA TIPO CASETTE COMPACTO	4TVB0015B1000AA	20
MANEJADORA TIPO PARED	4TVW0007B1000AA	1
MANEJADORA TIPO PARED	4TVW0009B1000AA	1
RECUPERADORA DE CALOR	TERV0470	3
TOTAL		**25**

PISO 8		
TIPO	**REFERENCIA**	**CANTIDAD**
MANEJADORA TIPO CASETTE COMPACTO	4TVB0015B1000AA	15
MANEJADORA TIPO FAN COIL	4TVD00012C1000AA	1
RECUPERADORA DE CALOR	TERV0470	4
TOTAL		**20**

PISO 9		
TIPO	**REFERENCIA**	**CANTIDAD**
MANEJADORA TIPO PARED	4TVW007CF000BA	3
MANEJADORA TIPO CASETTE COMPACTO	4TVB0015B1000AA	12
MANEJADORA TIPO FAN COIL	4TVD0012C1000AA	1

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

RECUPERADORA DE CALOR	TERV0470	2
TOTAL		**18**

PISO 10		
TIPO	**REFERENCIA**	**CANTIDAD**
MANEJADORA TIPO CASETTE COMPACTO	4TVB0015C1000AA	14
MANEJADORA TIPO FAN COIL	4TVD00012C1000AA	1
RECUPERADORA DE CALOR	TERV0470	2
TOTAL		**17**

PISO 11		
TIPO	**REFERENCIA**	**CANTIDAD**
MANEJADORA TIPO CASETTE COMPACTO	4TVB0015B1000AA	14
MANEJADORA TIPO FAN COIL	4TVD00012C1000AA	1
RECUPERADORA DE CALOR	TERV0470	2
TOTAL		**17**

PISO 12		
TIPO	**REFERENCIA**	**CANTIDAD**
MANEJADORA TIPO CASETTE COMPACTO	4TVB0015B1000AA	14
MANEJADORA TIPO FAN COIL	4TVD00012C1000AA	1
RECUPERADORA DE CALOR	TERV0470	2
TOTAL		**17**

PISO 13		
TIPO	**REFERENCIA**	**CANTIDAD**

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

MANEJADORA TIPO CASETTE COMPACTO	4TVB0015B1000AA	15
MANEJADORA TIPO FAN COIL	4TVD00012C1000AA	1
RECUPERADORA DE CALOR	TERV0470	2
TOTAL		**18**

TERRAZA PISO 4		
TIPO	**REFERENCIA**	**CANTIDAD**
CONDENSADORA MINI TVR	4TVH0036B1000AA	2
CONDENSADORA TVR	4TVH0192D6000AA	2
CONDENSADORA TVR	4TVH115D6000AA	1
CONDENSADORA TVR	4TVH0140D6000AA	1
CONDENSADORA TVR	4TVH0210D6000AA	1
CONDENSADORA TVR	4TVH0155D6000AA	1
TOTAL		**8**

TERRAZA PISO 8		
TIPO	**REFERENCIA**	**CANTIDAD**
CONDENSADORA TVR	4TVHO192D6000AA	6
CONDENSADORA TVR	4TVH0086D6000AA	1
TOTAL		**7**

SOTANO		
TIPO	**REFERENCIA**	**CANTIDAD**
EQUIPO MINI SPLIT MIRAGE	CMF261N	1
TOTAL		**1**

PISO 1		
TIPO	**REFERENCIA**	**CANTIDAD**
CONDENSADORA MINI TVR	4TVB0036B100AA	1

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

TOTAL		**1**

SOTANO ARCHIVO PRINCIPAL		
TIPO	**REFERENCIA**	**CANTIDAD**
DESHUMIDIFICADOR	MDCK70AEN1	2
TOTAL		**2**

PISO 10		
TIPO	**REFERENCIA**	**CANTIDAD**
Unidad Táctil de Control Centralizado del Sistema	TCONTCCM270A	1
TOTAL		**1**

GRAN TOTAL	**220**

EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO DEBE INCLUIR LO SIGUIENTE:

- Limpieza de difusores y/o rejillas
- Limpieza y ajustes generales de las estructuras, fijación y prisioneros del sistema.
- Lavado de filtros de aire de evaporación.
- Lavado de los serpentines del evaporador.
- Limpieza de drenajes.
- Lavado de los serpentines del condensador.
- Ajustes y limpiezas del sistema y componentes eléctricos.
- Lubricación de chumacera y bujes.
- Toma de parámetros de operación.
- Evaluación de la operación de los sistemas.
- Carga de refrigerante para cada aire acondicionado, cuando se requiera.
- Revisión de carga de refrigerante, Verificación de fugas de refrigerante.
- Limpieza mecánica de intercambiadores casco tubo (si es condensado por agua)
- Revisión de las protecciones eléctricas y mecánicas del sistema.
- Ajuste de terminales eléctricos, pernos y prisioneros de ventilación.
- Lubricación de chumaceras y motores eléctricos.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

TALENTO HUMANO

El mantenimiento preventivo general de los equipos de aire acondicionado especificados en esta requisición, lo debe realizar personal idóneo y especializado en este tipo de sistema de refrigeración, documento donde se certifique el conocimiento en equipos TRANE.

Los trabajos de mantenimiento deberán ser desarrollados por personal profesional y técnico calificado. El equipo de trabajo debe estar conformado mínimo por:

Cantidad	Perfil	Experiencia
Un (1)	Ingeniero mecánico y/o eléctrico y/o electrónico y/o mecatrónico y/o afines, con TP vigente	Tres (3) años de experiencia en proyectos relacionados con el objeto del Contrato después de la expedición de la tarjeta profesional. Teniendo en cuenta las recomendaciones de la marca establecidas en los catálogos de sus productos, este perfil requerirá acreditar su registro y/o autorización y/o certificación expedida por la marca Trane.
Dos (2)	Título en Técnico en refrigeración	Certificado en manejo de refrigerantes expedido por una Institución avalada; Certificación vigente como trabajador autorizado en alturas. Teniendo en cuenta las recomendaciones de la marca establecidas en los catálogos de sus productos, este perfil requerirá acreditar su registro y/o autorización expedida por la marca Trane.
Dos (2)	Ayudantes en refrigeración	No requiere.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

DESCRIPCIÓN DEL MANTENIMIENTO CORRECTIVO NO PREVISTO:
Incluye las siguientes actividades:

1. Atención inmediata a llamadas de emergencia (mantenimiento en máximo 24 horas).

2. Informe Técnico que incluya las actividades realizadas, recomendaciones y estado de los aires acondicionados y equipos de ventilación.

3. Suministro de partes y repuestos.
4. Proporcionar los contactos telefónicos necesarios para la oportuna atención de los requerimientos a través de consultas directas al técnico y/o profesional a cargo del soporte presencial en el sitio que la emergencia lo requiera.

5. Los mantenimientos correctivos que se determinen como resultado del mantenimiento preventivo de los equipos y por los daños fortuitos que se presenten en el transcurso de la ejecución del contrato, se procederán a realizar previa autorización por parte del Municipio de Cali de la cotización respectiva.

6. De ser necesario la instalación de equipos de aire acondicionado independientes debe realizarse así:
a) Instalación de manejadora y condensadora en el sitio indicado utilizando las normas técnicas y de seguridad requeridas
b) Proveer todos los accesorios necesarios para una adecuada instalación.
c) Realizar las pruebas correspondientes para el buen funcionamiento del equipo.
d) Puesta en marcha y recibo a satisfacción.

El servicio debe ser de óptima calidad, el contratista deberá responder por la oportunidad y celeridad en la prestación del servicio cuando se presente un evento que necesite del soporte técnico.

El alcance del servicio de mantenimiento a realizar comprende el suministro de insumos, partes, materiales, equipos, herramientas y mano de obra necesaria para el adecuado funcionamiento de los aires acondicionados y sistemas de extracción, objeto del presente proceso, por lo tanto el contratista se obliga a contar con personal idóneo, capacitado, entrenado y experimentado para este tipo de actividades y debe incluir en su propuesta todos los gastos directos e indirectos que

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

	se ocasionen con razón del contrato a suscribir. PRESUPUESTO PARA MANTENIMIENTO CORRECTIVO NO PREVISTO 1.- Para los equipos instalados en el Centro Administrativo Municipal, CAM , el valor del presupuesto para el mantenimiento correctivo no previsto se determina en un 70% del valor del mantenimiento preventivo de los equipos de aires acondicionados y ventilación, ya que para este tipo de mantenimientos se incluyen trabajos que no están contemplados en la rutina de mantenimiento preventivo y que por lo general involucran el cambio de piezas o elementos que se desgastan por el paso del tiempo o porque ya han cumplido su vida útil. 2.- Para los equipos instalados en el Edificio Boulevard de la Sexta, el valor del presupuesto para el mantenimiento correctivo no previsto se determina en un 25% del valor del mantenimiento preventivo de los equipos de aires acondicionados, adiabáticos, recuperadores de calor y deshumidificadores NOTA: Para el llamado y atención de emergencias, es necesario que el proponente cuente con representación y servicio en la ciudad de Santiago de Cali. Para el llamado y atención de emergencias, es necesario que el proponente cuente con sede o sucursal en la ciudad de Santiago de Cali debidamente inscrita en el certificado de Cámara de Comercio Correspondiente registrada con una anterioridad igual o superior a un (1) año.
d.	Número del Id de la adquisición en el PAA.
	20151
e.	Fecha en la que requiere satisfacer la necesidad, plazo y lugar de ejecución (tener en cuenta los tiempos de planeación, contratación y perfeccionamiento).
	Durante la ejecución del Contrato se realizarán tres (3) servicios de mantenimiento preventivo, que se realizarán según indicaciones de la supervisión del contrato, incluyendo los costos de mano de obra y materiales necesarios para desarrollar la obra contratada. Para el mantenimiento de sistemas de extracción y limpieza de ductos, instalados en el CAM, se realizará un solo servicio. La instalación o desinstalación de aires acondicionados independientes se realizará

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

	según la necesidad. El plazo de ejecución estimado del contrato es desde el mes de abril de 2026 hasta el 16 de diciembre de 2026 contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución según lo señalado en la normativa vigente. Lugar de ejecución: Centro Administrativo Municipal CAM y Edificio Boulevard de la Sexta, ubicados en el Distrito de Santiago de Cali.
f.	Obligaciones específicas del contratista.
	Además de las obligaciones generales del régimen de la contratación pública y las que le rigen en el ejercicio de su actividad desde la perspectiva legal, el contratista deberá entre otras: 1. Realizar el servicio de mantenimiento preventivo a cada uno de los equipos especificados en la presente requisición, según las rutinas de mantenimiento, de acuerdo con la programación establecida de común acuerdo entre el contratista y el supervisor del contrato. 2. Realizar el mantenimiento preventivo a cada uno de los equipos de ventilación con el suministro de los insumos requeridos para el mismo. 3. Elaborar y entregar los reportes técnicos de cada visita de mantenimiento preventivo 4. Realizar el mantenimiento correctivo previa autorización con visto bueno de la cotización respectiva para el desarrollo del mantenimiento requerido. 5. El contratista deberá prestar sus servicios con personal idóneo en las instalaciones de la alcaldía del Distrito de Santiago de Cali, para lo cual ejecutará sus actividades en la jornada laboral y si fuere necesario, en jornadas nocturnas y fines de semana, sin cargo adicional al valor del contrato. 6. Brindar atención inmediata a llamadas de emergencia (mantenimiento en máximo 24 horas). 7. Durante la ejecución de los trabajos y hasta la entrega final, el contratista está en la obligación de poner en práctica los procedimientos adecuados de señalización y de protección contra cualquier daño o deterioro que pueda afectar la calidad, estabilidad y acabados del inmueble, muebles y enseres, las estructuras e instalaciones de redes de servicios superficiales o subterráneas existentes dentro

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

	del área de trabajo y adyacentes a ella, siendo de exclusiva responsabilidad cualquier daño que pudiere ocasionar a tales inmuebles, muebles, estructuras, instalaciones y redes. 8. Informar al supervisor del contrato cualquier irregularidad que advierta en el desarrollo de la ejecución. 9. Las demás que sean asignadas de acuerdo con las especificaciones definidas por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios – UAEGBS.
g.	En caso de requerimientos financiados con recursos de inversión remitir Ficha EBI y cadena de valor.
	N/A
h.	Cuando el objeto del proceso de contratación requiera de su validación por parte de otro organismo, de acuerdo a sus funciones, se debe anexar el respectivo aval en la forma que lo establezca este organismo.
	N/A
i.	¿Esta adquisición corresponde a bienes de uso común?
	Si _____ No __X____ Si son bienes o servicios de uso común adjuntar ficha técnica, si aplica.
j	¿Es susceptible de incluir criterios de compra responsable?
	Si _____ No __X____ ¿Si la respuesta anterior fue "si" por favor indique a qué enfoque corresponde? Ambiental _____ Social _____ Innovación _____

Este documento es el insumo base para la estructuración del proceso de selección. No obstante, la información aquí contenida puede variar en virtud del estudio del sector que se desarrolle durante el proceso de planeación de la adquisición.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Atentamente,

REINEL GUZMAN MENDOZA
Técnico operativo
Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios

Vo.Bo. ORDENADOR DEL GASTO
NORALBA GARCIA MORENO
Directora Técnica
Unidad Administrativa Especial de
Gestión de Bienes y Servicios

EQUIPO ESTRUCTURADOR

ROL FINANCIERO

JUAN PABLO GOMEZ JARAMILLO
Contratista

ROL TÉCNICO

SONIA MARLENY IMBOL QUIÑONES
Contratista

ROL JURÍDICO

CÉSAR AUGUSTO GAMBOA MELO
Contratista

Proyectó: Jorge Duque – Contratista
Revisó: Sonia Marleny Imbol Quiñones – Contratista
Reinel Guzmán Mendoza – Técnico operativo

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.