ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

(Ley 1474 de 2011, Ley 80 de 1993 -Artículo 25 No 7, 12, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 2015) y Decreto 399-2021

Abril de 2026

ENTIDAD QUE CONTRATARÁ:	MUNICIPIO DE SINCELEJO, SUCRE
DEPENDENCIA QUE POSEE LA NECESIDAD:	SECRETARÍA ADMINISTRATIVA
FUNCIONARIO RESPONSABLE DEL ESTUDIO:	SECRETARÍA ADMINISTRATIVA
MODALIDAD DEL PROCESO:	SELECCIÓN DE MíNIMA CUANTíA, LEY 80 DE 1993; LA LEY 1150 DE ENERO DE 2007, POR LA CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE LA LEY 80 DE 1993; DISPUESTA EN LA LEY 1474 DE 2011 Y EL DECRETO 1082 DE 2015 ARTICULO 2.2.1.2.1.5.1 Y S.S

De acuerdo a lo establecido en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, modificados por los artículos 32 de la Ley 1150 de 2007 y 87 de la Ley 1474 de 2011, y en desarrollo de lo previsto por el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el decreto 399- 2021, se deberán elaborar los estudios en los cuales se analice la conveniencia y la oportunidad para adelantar la contratación que pretenda realizar la entidad estatal, estableciéndose en ellos los criterios que permitan aportar la información pertinente y eficaz para desarrollar debidamente los procesos de contratación de manera que los proponentes, en el evento de ser necesarios por la modalidad de selección, puedan valorar adecuadamente el alcance de lo requerido por la entidad. En el presente documento se analizan por parte del Municipio de Sincelejo, los aspectos necesarios para la siguiente contratación: **"PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO A TODO COSTO DE LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO INSTALADOS EN LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS DE LA SEDE PRINCIPAL DE LA ALCALDÍA DE SINCELEJO Y EL TEATRO MUNICIPAL, GARANTIZANDO SU OPTIMO FUNCIONAMIENTO Y EFICIENCIA ENERGÉTICA"**.

1. DESCRIPCION DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACION.

La Alcaldía del Municipio de Sincelejo tiene ubicado en su sede principal y en el Teatro Municipal, equipos de Aire Acondicionado que además de facilitar un ambiente térmico confortable a sus funcionarios, permiten el correcto funcionamiento de los cuartos de máquinas (ups, racks, etc.) y centros de cómputo, elementos que requieren para su adecuado funcionamiento parámetros específicos de temperatura y humedad.

De conformidad con el inventario elaborado por la Secretaría Administrativa, la sede principal de la Alcaldía de Sincelejo cuenta en la actualidad con 14 equipos de aires acondicionados a su servicio; e igualmente el Teatro Municipal cuenta con 16 equipos, por lo que se requiere mantenimiento preventivo para la totalidad de los equipos (30) y mantenimiento correctivo a 26 equipos. Así las cosas, todos los equipos de aire acondicionado deben ser cubiertos con un contrato de mantenimiento integral que permita su funcionamiento en óptimas condiciones, no sólo para salvaguardar la inversión efectuada por la entidad al adquirirlos, sino para garantizar que los servidores públicos puedan desarrollar sus labores cotidianas en condiciones confortables, que proporcionen ambientes de bienestar físico y mental, y la adecuada atención a los usuarios, así como la

conservación de equipos que requieren para su adecuado funcionamiento, de acuerdo a las condiciones técnicas de humedad y temperatura, circunstancias que justifican la necesidad de contratar el mantenimiento integral (preventivo y correctivo).

La Alcaldía Municipal de Sincelejo no cuenta en la actualidad ni con el personal ni con los recursos técnicos necesarios para el servicio de mantenimiento correctivo y preventivo que garantice el correcto funcionamiento de los aires acondicionados de propiedad o en servicio de la entidad, en atención a lo cual, se hace necesario contratar el mencionado servicio con personal externo.

Con la contratación del servicio de mantenimiento correctivo y preventivo de los equipos de aire acondicionado que posee la Alcaldía Municipal de Sincelejo, se garantizará el soporte técnico indispensable para atender cualquier tipo de daño y asegurar el perfecto estado y funcionamiento de los bienes, así como su vida útil, el confort, salubridad y comodidad de cado uno de los servidores de la entidad, y de los usuarios que frecuentan sus instalaciones; igualmente, permitiendo una extensión de la vida útil de los equipos, optimizando su funcionamiento con acciones correctivas, preventivas y minimizando la frecuencia de fallas, equipos que son importantes en la generación de condiciones laborales en atención al clima de la ciudad que presenta altas temperaturas.

Es de anotar que esta necesidad se encuentra incluida en el Plan Anual de Adquisiciones y en el presupuesto de ingresos y gastos de la entidad vigencia fiscal 2026.

El uso y funcionamiento de los equipos de aire acondicionado representa cerca del 60% del consumo de energía eléctrica, cuyo porcentaje puede ser mayor dependiendo de la temperatura promedio del lugar en el cual están ubicados, del modelo de fabricación y del número de horas de uso, es por esto que la Alcaldía Municipal de Sincelejo en aras de cumplir los parámetros establecidos en las estrategia nacional de política energética de la ley 697 de 2001 y sus decretos reglamentarios, adelanta proceso contractual de mantenimiento correctivo.

Por tales motivos el municipio de Sincelejo tiene la necesidad de contratar los servicios de un oferente que tenga dentro de su objeto social las labores de mantenimiento y correctivo y preventivo de aires acondicionado necesarias para el buen funcionamiento de los diferentes equipos. Así mismo que conozca y aplique el Uso Racional de Energía (URE) y mejore los indicadores de seguridad, confiabilidad, calidad y eficiencia de los equipos de aires acondicionados.

2. LA DESCRIPCION DEL OBJETO A CONTRATAR IDENTIFICADO CON EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS (UNSPSC) Y LAS CONDICIONES TECNICAS EXIGIDAS.

2.1. OBJETO: "PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO A TODO COSTO DE LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO INSTALADOS EN LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS DE LA SEDE PRINCIPAL DE LA ALCALDÍA DE SINCELEJO Y EL TEATRO MUNICIPAL, GARANTIZANDO SU OPTIMO FUNCIONAMIENTO Y EFICIENCIA ENERGÉTICA".

2.2 EL OBJETO A CONTRATAR IDENTIFICADO CON EL CUARTO NIVEL DEL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS (UNSPSC).

CODIGO	NOMBRE DEL PRODUCTO
72101500	Servicio de instalación o mantenimiento o reparación de aires acondicionados.
72151200	Servicios de construcción y mantenimiento de HVAC calefacción y enfriamiento y aire acondicionado

3. ESPECIFICACION DEL OBJETO Y/O CONDICIONES TECNICAS EXIGIDAS.

Para la realización del objeto descrito anteriormente, se hace necesaria la contratación de una persona natural o Jurídica, con capacidad jurídica y técnica, que pueda suplir la necesidad, que cumpla con las condiciones técnicas descritas a continuación.

ITEM	OFICINA	TIPO DE MTTO	DESCRIPCIÓN DEL EQUIPO		CANTIDAD DE EQUIPOS	MMTO X EQUIPO	MMTO TOTALES
			CAPACIDAD	MARCA			
1	PISO 1 SEDE PRINCIPAL	PREVENTIVO	20 TONELADAS	LENNOX	2	1	2
2	PISO 2 SEDE PRINCIPAL	PREVENTIVO	20 TONELADAS	LENNOX	1	1	1
		PREVENTIVO	15 TONELADAS	LENNOX	1	1	1
3	PISO 3 SEDE PRINCIPAL	PREVENTIVO	15 TONELADAS	LENNOX	2	1	2
4	PISO 4 SEDE PRINCIPAL	PREVENTIVO	15 TONELADAS	LENNOX	2	1	2
5	PISO 5 SEDE PRINCIPAL	PREVENTIVO	15 TONELADAS	LENNOX	1	1	1
		PREVENTIVO	5 TONELADAS	CONFORTFRESH	5	1	5
6	TEATRO MUNICIPAL Y BIBLIOTECA MUNICIPAL	PREVENTIVO	30 TONELADAS	CONFORTFRESH	3	1	3
		PREVENTIVO	15 TONELADAS	CONFORTFRESH	1	1	1
		PREVENTIVO	10 TONELADAS	CONFORTFRESH	6	1	6
		PREVENTIVO	60.000Btu	CONFORTFRESH	2	1	2
		PREVENTIVO	18.000Btu	Olimpo	1	1	1
		PREVENTIVO	12.000Btu	Olimpo	1	1	1
		PREVENTIVO	24.000Btu	Olimpo	1	1	1
		PREVENTIVO	24.000Btu	Olimpo	1	1	1

ITEM	DESCRIPCIÓN (MANTENIMIENTO CORRECTIVO)	UBICACIÓN DE INSTALACIÓN	DESCRIPCIÓN DEL EQUIPO		UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD
			CAPACIDAD	MARCA		
1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE COMPRESOR DE 10 HP, 220V TRIFÁSICO LADO IZQUIERDO	PISO 1 SEDE PRINCIPAL	20 TONELADAS	LENNOX	UND.	1
	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE COMPRESOR DE 10 HP, 220V TRIFÁSICO LADO IZQUIERDO LADO DERECHO	PISO 1 SEDE PRINCIPAL	20 TONELADAS	LENNOX	UND.	1
	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CONTACTOR	PISO 1 SEDE PRINCIPAL	20 TONELADAS	LENNOX	UND.	2
	SUMINISTRO DE CORREA EN EL SISTEMA EVAPORADOR	PISO 1 SEDE PRINCIPAL	20 TONELADAS	LENNOX	UND.	2
	SUMINISTRO DE POLEA EN EL SISTEMA EVAPORADOR	PISO 1 SEDE PRINCIPAL	20 TONELADAS	LENNOX	UND.	2
2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE COMPRESORES DE 10 HP, 220V TRIFÁSICOS LADO IZQUIERDO	PISO 2 SEDE PRINCIPAL	20 TONELADAS	LENNOX	UND.	1
	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CONTACTOR	PISO 2 SEDE PRINCIPAL	20 TONELADAS	LENNOX	UND.	1
	SUMINISTRO DE CORREAS EN EL SISTEMA EVAPORADOR	PISO 2 SEDE PRINCIPAL	20 TONELADAS	LENNOX	UND.	1

	SUMINISTRO DE POLEAS EN EL SISTEMA EVAPORADOR.	PISO 2 SEDE PRINCIPAL	20 TONELADAS	LENNOX	UND.	1
	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE COMPRESORES DE 7.5 HP, 220V TRIFÁSICO LADO DERECHO.	PISO 2 SEDE PRINCIPAL	15 TONELADAS	LENNOX	UND.	1
	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CONTACTOR	PISO 2 SEDE PRINCIPAL	15 TONELADAS	LENNOX	UND.	1
	SUMINISTRO DE CORREAS EN EL SISTEMA EVAPORADOR	PISO 2 SEDE PRINCIPAL	15 TONELADAS	LENNOX	UND.	1
	SUMINISTRO DE POLEAS EN EL SISTEMA EVAPORADOR.	PISO 2 SEDE PRINCIPAL	15 TONELADAS	LENNOX	UND.	1
3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE COMPRESORES DE 7.5 HP, 220V TRIFÁSICOS LADO IZQUIERDO	PISO 3 SEDE PRINCIPAL	15 TONELADAS	LENNOX	UND.	1
	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE COMPRESORES DE 7.5 HP, 220V TRIFÁSICOS LADO DERECHO	PISO 3 SEDE PRINCIPAL	15 TONELADAS	LENNOX	UND.	1
	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CONTACTOR	PISO 3 SEDE PRINCIPAL	15 TONELADAS	LENNOX	UND.	2
	SUMINISTRO DE CORREAS EN EL SISTEMA EVAPORADOR	PISO 3 SEDE PRINCIPAL	15 TONELADAS	LENNOX	UND.	2
	SUMINISTRO DE POLEAS EN EL SISTEMA EVAPORADOR	PISO 3 SEDE PRINCIPAL	15 TONELADAS	LENNOX	UND.	2
4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE VENTILADOR LADO DERECHO	PISO 4 SEDE PRINCIPAL	15 TONELADAS	LENNOX	UND.	1
5	SUMINISTRO DE CORREA EN EL SISTEMA EVAPORADOR LADO DERECHO	PISO 5 SEDE PRINCIPAL	15 TONELADAS	LENNOX	UND.	1

- Los proponentes interesados podrán Inspeccionar los equipos de aires acondicionado con el objeto de enterarse de las condiciones bajo las cuales se desarrollarán los trabajos, ver el estado actual y tener en cuenta todos los factores que influyan en la operación y mantenimiento de los mismos.
- El Mantenimiento correctivo y preventivo, será contratado a precio global, es decir a todo costo, lo cual significa que el contratista deberá prestar el servicio y a sumir el costo de todos los repuestos que debe cambiar en cada aire que sea revisado.

- El mantenimiento correctivo es el originado ya no por causas del desgaste normal de los equipos si no por la fatiga de los materiales, reparaciones para corregir bobinas quemadas del motor, interruptores electromagnéticos, tarjetas y dispositivos electrónicos, etc. Este mantenimiento incluye la incorporación de repuestos, partes, accesorios e insumos que sean necesarios con el fin de dejar los equipos en perfecto estado de funcionamiento. Este mantenimiento solo se realizará a los equipos que señale la entidad en el número máximo, previa aprobación del supervisor del contrato.

3.1 EXPERIENCIA Y FORMACIÓN ACADÉMICA DEL EQUIPO DE TRABAJO

Se deberá acreditar la cantidad de personal y relacionará los equipos que utilizará durante la ejecución del contrato, con el cumplimiento de las condiciones mínimas que se relacionan a continuación:

ITEM	PERFIL PROFESIONAL	EXPERIENCIA GENERAL	EXPERIENCIA ESPECIFICA	CANTIDAD	DISPONIBILIDAD
1	* CARGO: Coordinador * TITULO: Ingeniero Mecatrónico o Electrónico o Eléctrico o Mecánico * Tarjeta profesional vigente, expedida por el órgano competente, para lo cual deberá anexar además de la copia de la tarjeta profesional, el certificado de vigencia de la misma expedida por la entidad correspondiente, y actualizado a la fecha de cierre del proceso.	No menor a 3 años de experiencia, contados a partir del título profesional.	Acreditar experiencia específica, como ingeniero En (1) un proyecto en mantenimiento de aires acondicionados, lo cual deberá acreditar con una (1) certificación o copia de contrato.	1	Cien (100%) por ciento
2	* TÍTULO: Técnico o Tecnólogo con formación académica en refrigeración o aire acondicionado. • Demostrar certificación de capacitación para trabajo seguro en alturas.	No menor a 1 año de experiencia, contados a partir del título como técnico o tecnólogo	Acreditar experiencia específica, como técnico o tecnólogo en mantenimiento de aires acondicionados, lo cual deberá acreditar con una (1) certificación o copia de contratos.	1	Cien (100%) por ciento

NOTA: DOCUMENTOS SOPORTE DE EXPERIENCIA Y FORMACIÓN ACADÉMICA DEL EQUIPO DE TRABAJO:

- Fotocopia legible del título profesional o del acta de grado.

- Fotocopia legible de la tarjeta profesional vigente, expedida por el órgano competente, para lo cual deberá anexar además de la copia de la tarjeta profesional, el certificado de vigencia de la misma expedida por la entidad correspondiente, y actualizado a la fecha

- Fotocopia legible del documento de identificación: cédula de ciudadanía, cédula de extranjería o documento legal que lo identifique.

- Fotocopia legible de los documentos soporte de experiencia.

- Carta de compromiso de los miembros del equipo de trabajo que ejecutará el objeto del contrato.

NOTA: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO[1].

El proponente deberá demostrar que cuenta con domicilio, sucursal o convenio con establecimiento de comercio abierto en la ciudad de sincelejo, cuyo objeto social y/o actividad económica le permita cumplir con lo solicitado.

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL Y FORMA DE PAGO.

4.1. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y SU JUSTIFICACION:

El valor estimado del contrato es la suma de **CIENTO DOS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE ($102.851.700),** este valor incluye los costos directos e indirectos derivados de la ejecución del contrato. El valor del presupuesto oficial resultó de los estudios del sector y del análisis de precios realizados por la entidad estatal a

[1] Se deja constancia que la acreditación de este requisito de orden técnico difiere de la requerida en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1860 de 2021 para demostrar la condición de Mipymes colombianas que tengan domicilio en el municipio de Sincelejo.

través de cotizaciones, donde se escogió la cotización de menor valor. El presente proceso contractual, se adjudicará teniendo en cuenta los tipos de mantenimientos (mantenimiento correctivo inmediato y preventivo).

4.2. FORMA DE PAGO.

El Municipio pagará al contratista el 100% del valor del contrato una vez sea ejecutado el objeto contractual, previa certificación de cumplimiento por parte del supervisor del contrato, y de la presentación de los documentos requeridos para tal fin, tales como la(s) respectiva(s) factura(s) por parte del CONTRATISTA al supervisor, y la posterior expedición de constancia de cumplimiento de las obligaciones por parte de este. Así mismo, el contratista deberá presentar la constancia de pago de aportes al sistema de seguridad social en salud, pensiones, riesgos profesionales y parafiscales.

El Municipio de Sincelejo no se responsabilizará por la demora en el pago al contratista y/o contratistas, cuando ella fuere provocada por encontrarse incompleta la documentación que sirva de soporte para el trámite de las facturas y no se ajuste a cualquiera de las condiciones establecidas en el presente contrato.

PARAGRAFO 1: Para el pago, el contratista deberá presentar factura o documento equivalente a Factura Comercial, de conformidad con el Artículo 617 del Estatuto Tributario, así: a) Estar denominada expresamente como factura de venta. (Régimen simplificado o régimen común.) b) Apellidos y nombre del adquiriente de los bienes y/o servicios. c) Llevar un número que corresponda a un sistema de numeración consecutiva de facturas de venta. d) Fecha de su expedición. e) Descripción específica o genérica de los bienes. f) Valor total de la operación. g) El nombre del impresor de la factura. h) Indicar la calidad de retenedor del impuesto sobre las ventas y el valor discriminado del mismo, cuando aplique.

PARAGRAFO 2: Cumplir con sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral (EPS, PENSIÓN y ARL), parafiscales (SENA – ICBF- CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR), para el efecto el contratista debe presentar para el pago constancia que acredite el cumplimiento de estas obligaciones anexando copia actualizada de la planilla de dichos aportes.

PARAGRAFO 3: El municipio de Sincelejo no se responsabilizará por la demora en el pago al contratista y/o contratistas, cuando ella fuere provocada por encontrarse incompleta la documentación que sirva de soporte para el trámite de las facturas y no se ajuste a cualquiera de las condiciones establecidas en el presente contrato.

PARAGRAFO 4: Descuentos: El municipio de Sincelejo efectuará los descuentos de Ley del orden Nacional y Municipal vigentes, de acuerdo con la información tributaria suministrada por el Contratista a la Entidad y con la actividad objeto del Contrato.

Así mismo, se realizan las siguientes retenciones de conformidad con la actividad del contratista y lo establecido en el Estatuto Tributario: - Retención en la fuente según lo establecido en el estatuto tributario. – Retención de impuestos de industria y comercio dependiendo la actividad que desarrolle y lo que establezca el estatuto tributario.

PARAGRAFO 5: Impuestos: El contratista deberá realizar el pago anticipado de las estampillas: Adulto mayor (3%), Pro cultura (1%), IMDER (2%), Tasa Pro-deporte y recreación (2%), Estampillas Departamentales: Pro Hospital (1%), Estampilla Unisucre (1,5%), y estampilla para la Justicia Familiar correspondiente al dos (2%) por ciento.

4.3. DISPONIBILIDAD PRESUPÚESTAL.
El valor de la presente contratación se encuentra amparada por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 10818 del 21 de abril de 2026, por valor de CIENTO DOS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE ($102.851.700),

expedido por el director técnico de Presupuesto de la Alcaldía de Sincelejo, con cargo al presupuesto de la vigencia 2026.

5. PLAZO DE EJECUCION.

El plazo de ejecución del contrato será de treinta (30) días calendario, contado a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución. El contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes (firma electrónica en la plataforma Secop II). Para su ejecución se requerirá de la aprobación de las garantías si a ello hubiere lugar, la expedición del registro presupuestal y la suscripción del acta de inicio.

6. FOMENTO A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATOS ESTATALES POR PARTE DE LA POBLACIÓN REFERIDA EN EL ARTICULO 2.2.1.2.4.2.16 DEL DECRETO 1082 DE 2015.

Teniendo en cuenta lo indicado por la norma en referencia, la cual determina que las Entidades Estatales indistintamente de su régimen de contratación fomentarán en los pliegos de condiciones o documentos equivalentes que los contratistas destinen al cumplimiento del objeto contractual la provisión de bienes o servicios por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional, garantizando las condiciones de calidad y ateniendo a la naturaleza del objeto contractual, al alcance de las obligaciones y a las condiciones específicas que deberá reunir el contratista en virtud del ejercicio cualificado de la actividad aseguradora, **NO** se considera pertinente requerir que el contratista destine al cumplimiento del objeto contractual, la provisión bienes o servicios por parte de la población descrita anteriormente, máxime, cuando el ejercicio asegurador consiste en el desplazamiento del riesgo existente en cabeza de una persona a otra naturaleza eminentemente jurídica, especializada y autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia para ejercer el servicio de seguros.

6.1 COMPRAS PÚBLICAS ACCESIBLES REFERIDA EN EL ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.7.1. DEL DECRETO 1082 DE 2015 (ADICIONADO POR EL ARTÍCULO 1 DEL DECRETO 0287 DE 2026).

De acuerdo con el objeto contractual y el alcance de las obligaciones previstas, la entidad no establecerá la obligación a cargo del contratista de garantizar la accesibilidad de las personas con discapacidad a los bienes y servicios objeto de la presente contratación. Lo anterior, en razón a que la ejecución del contrato no implica la adecuación ni intervención de infraestructura física que conlleve la aplicación de los principios de accesibilidad universal, diseño universal y ajustes razonables, conforme a lo dispuesto en la Ley 1346 de 2009, la Ley 1618 de 2013 y las demás normas que las desarrollen, modifiquen, sustituyan o regulen la materia.

7. POSIBILIDAD DE LIMITACIÓN DE LA CONVOCATORIA:

De acuerdo con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.2 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1860 de 2021, y teniendo en cuenta que el valor del proceso de contratación no supera los ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (USD$125.000), liquidados con la tasa de cambio que para el efecto determina el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, la presente convocatoria podrá limitarse a Mipymes colombianas. También podrá limitarse a Mipymes territoriales, de conformidad al artículo 2.2.1.2.4.2.3 ibídem, caso en el cual, la convocatoria se limitará a Mipymes colombianas que tengan domicilio en el departamento de Sucre o municipio de Sincelejo (sitios o lugares donde se ejecutará el contrato), según el caso.

Para la limitación de la convocatoria a Mipymes deberá haberse recibido, solicitudes de por lo menos dos (2) Mipymes colombianas, departamentales o municipales (según el caso), en la fecha indicada en el cronograma del proceso de contratación, so pena de considerar extemporánea la solicitud; y deberán contar, con mínimo un (1) año de existencia.

Tratándose de personas jurídicas, las solicitudes solo las podrán realizar Mipyme, cuyo objeto social les permita ejecutar el contrato relacionado con el proceso contractual.

8. LUGAR DE EJECUCION.

El contrato se ejecutará en el Municipio de Sincelejo.

9. SUPERVISION.

La supervisión del presente contrato estará a cargo de la Secretaría Administrativa del Municipio de Sincelejo, quien velará que el contrato se ejecute con el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales pertinentes.

10. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

10.1. DEL CONTRATISTA

1. Cumplir con el objeto a contratar dentro del término y las condiciones establecidas y formuladas en la propuesta, incorporando en el desarrollo de dicha labor, sus conocimientos y experiencia.
2. Tomar las medidas necesarias para garantizar la debida y oportuna ejecución del contrato.
3. Cancelar los impuestos y demás gastos a que haya lugar por la suscripción del contrato.
4. Realizar un informe final detallado del estado de los equipos intervenidos en la prestación del servicio.
5. Tener una bitácora donde se registren todas las operaciones realizadas a los equipos, así como su identificación.
6. Tener afiliado el personal que destinará para la prestación del servicio, al sistema de seguridad social, riesgos laborales e igualmente estar al día en el pago de los anteriores aportes y en el pago de sus obligaciones parafiscales (Caja de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y SENA), así como también el pago oportuno de los salarios del personal contratado, durante la vigencia del contrato.
7. Dar, en su condición de empleador, cumplimiento a las normas laborales en lo referente a la remuneración del personal que utilice para la ejecución del contrato.
8. Tomar las prevenciones necesarias para garantizar la seguridad industrial y ocupacional del personal a su cargo o servicio, de acuerdo con las reglamentaciones vigentes.
9. Constituir garantía única para el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato a suscribir, a favor del Municipio.
10. Informar oportunamente al supervisor del contrato, de cualquier situación que pueda afectar la correcta ejecución del mismo.
11. Presentar los documentos necesarios para la legalización del contrato.
12. Demostrar el pago al sistema de seguridad social (salud, pensión y riesgos profesionales) y pago de aportes parafiscales si está obligado a ello.
13. Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del contrato bajo su propia responsabilidad.
14. El contratista debe contar con equipos tales como: Equipo de recuperación (recuperadora, tanque y báscula), Torquímetro, Secuenciador de fases, Amperímetro de gancho, Termómetro, Válvula Extractora de Pivotes, Detectores de fuga Electrónico, Trazador fluorescente. Agua jabonosa. Equipo de soldadura autógena u oxiacetilénica, Bomba de vacío, Manómetros, Vacuómetro, Hidro lavadora especiales con manguera sintética y una pistola de repuesto.
15. Suministrar por su cuenta, la totalidad de materiales de primera calidad, insumos y equipos necesarios para la ejecución del servicio de mantenimiento correctivo y preventivo; además, asumir por cuenta el transporte de los mismos. Para tal efecto, el contratista se compromete a disponer de todos los equipos, maquinaría e implementos requeridos para la correcta ejecución del contrato.
16. En el evento en que cualquiera de los productos sea defectuoso en cuanto a su fabricación o calidad, el contratista realizará el cambio dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la notificación por parte de la Supervisión.
17. El contratista se obliga a cumplir con los servicios técnicos ofertados en su propuesta presentada, el cual hace parte integral de las obligaciones del contratista durante la ejecución del contrato.
18. Mantener el sitio del servicio libre de toda acumulación de desperdicios y escombros, entregándolo a su terminación completamente limpio y aseado.
19. El contratista deberá tener en cuenta que todos los impuestos, retenciones y gastos que se causen por razón de la legalización y ejecución del contrato, son de cargo exclusivo del Contratista.
20. El contratista deberá ejecutar el contrato con el personal idóneo de acuerdo a las condiciones técnicas solicitadas por la administración municipal en los estudios previos y en el presente pliego de condiciones.

21. El trabajo a realizar comprende, el suministro de la totalidad de los materiales necesarios, la mano de obra, la dirección técnica, y el suministro de herramientas y equipos para llevar a cabo los trabajos correspondientes. La ejecución de los trabajos incluye la prueba, ajuste y puesta en servicio de la totalidad de los equipos relacionados en la propuesta.
22. La reparación de daños, si los hubiera, correrá por cuenta del Contratista y se harán a satisfacción de la supervisión.
23. Aplicar procedimientos de acuerdo con la legislación ambiental para la limpieza de los sistemas de aire acondicionado.
24. Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato y que garanticen su cabal cumplimiento.

10.2. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO:

1. Exigir al CONTRATISTA la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato, así como la información que considere necesaria para el desarrollo del mismo, en forma directa o a través del Supervisor del contrato.
2. Intervenir en cualquier etapa del contrato a través del Supervisor.
3. Verificar a través del supervisor, que la ejecución del presente contrato se realice en forma eficaz y oportuna.
4. Suministrar la información y documentos necesarios que requiera el contratista para el cabal cumplimiento del objeto del contrato.
5. Realizar el pago correspondiente, previa certificación de cumplimiento suscrita por el Supervisor del contrato en la forma pactada.
6. Aprobar la garantía única que en debida forma constituya el CONTRATISTA.
7. Vigilar la debida y oportuna ejecución del contrato y el cumplimiento de todas las obligaciones contractuales.
8. Efectuar los descuentos de ley del orden nacional, departamental y municipal en cumplimiento de las normas vigentes, de acuerdo con la información tributaria suministrada por el CONTRATISTA a la entidad y con la actividad objeto del contrato.
9. Las establecidas en el artículo 4 de la Ley 80 de 1993.
10. Las demás inherentes a este tipo de contrato.

11. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACION, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURIDICOS.

El régimen jurídico aplicable al presente proceso por el monto de la necesidad es la modalidad de selección mínima cuantía en atención a que el valor de los bienes requeridos no excede el 10% de la menor cuantía de la entidad; y se adelantará conforme a lo reglamentado en la Ley 80 de 1993; la Ley 1150 de enero de 2007, por la cual se modifica parcialmente la Ley 80 de 1993; dispuesta en la ley 1474 de 2011 y el Decreto 1082 de 2015 articulo 2.2.1.2.1.5.1 y s.s; el Manual de Contratación de la Alcaldía de Sincelejo; las leyes civiles y comerciales y demás normas que adicionen, complementen o regulen la metería.

12. ANALISIS ECONOMICO

El Municipio de Sincelejo, en cumplimiento de lo establecido en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 De 2015, elaboró un presupuesto oficial considerando el plazo de la ejecución del contrato, la cantidad y tipo de mantenimiento requerido, para ello se tuvo en cuenta las cantidades históricas que el Municipio ha manejado en los últimos tres años, confrontados por los actuales precios del mercado, teniendo en cuenta que nos encontramos ante un contrato de prestación de servicio, se establecieron cantidades aproximadas; las cuales pueden variar en el transcurso de la ejecución del contrato.

Con el fin de establecer las condiciones del mercado se solicitaron cotizaciones y se confrontaron con las cantidades históricas mensuales, lo anterior, teniendo en cuenta que los precios del mercado de prestación de servicios de mantenimiento de aires

acondicionados pueden sufrir variaciones a lo largo de la ejecución del contrato, de lo cual se deberá dejar constancia en las actas que se autoricen el recibo a satisfacción de los mismos.

Con base en tales factores, se determinó que el presupuesto a ejecutar para la presente contratación asciende a la suma de **CIENTO DOS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE ($102.851.700),** en el cual están incluidos todos los costos directos e indirectos en que debe incurrir el proponente para la ejecución del objeto contractual, y que se pagará con cargo a la presente vigencia fiscal.

La realización del proceso de selección, del perfeccionamiento del contrato y su posterior ejecución, no genera costos para la Entidad, toda vez que, todos correrán por cuenta y riesgo de los oferentes y del contratista seleccionado como resultado del proceso.

13. LAS GARANTIAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACION:

EL CONTRATISTA se obliga a constituir a favor del MUNICIPIO una póliza de garantía única que cubra los siguientes riesgos:

1. Cumplimiento del contrato: El cual se constituirá por el diez por ciento (10%) del valor del contrato, con una vigencia igual al término de ejecución de este y seis (6) meses más.
2. Calidad del servicio: El cual se constituirá por el diez por ciento (10%) del valor del contrato, con una vigencia igual al término de ejecución de este y seis (6) meses más.
3. El pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones: Este amparo se solicita para proteger a la entidad en caso de presentarse incumplimiento por parte del contratista en el pago de salarios o prestaciones de los empleados utilizados por él para la ejecución del contrato. El valor de este amparo debe ser en cuantía equivalente al cinco por ciento (5%) del valor del contrato por el término del plazo de ejecución del mismo y tres (3) años más.
4. De responsabilidad civil extracontractual: Por doscientos (200) SMMLV por ser un contrato cuyo valor es inferior o igual a mil quinientos (1500) SMMLV. La vigencia de esta garantía deberá ser igual al período de ejecución del contrato. Deberá constituirse en póliza anexa, conforme a lo dispuesto en la normatividad vigente que regula la materia.

EL CONTRATISTA se compromete a entregar al Municipio, para su aprobación, las correspondientes pólizas y sus constancias de pago, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma de este contrato.

14. DETERMINACION DE LA ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO.

El Municipio de Sincelejo, de acuerdo con las disposiciones del artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, de los artículos 2.2.1.1.1.3.1, 2.2.1.1.1.6.1, 2.2.1.1.1.6.3 y el numeral 2 del artículo 2.2.1.2.5.2 del Decreto 1082 de 2015 y con base en la Metodología para identificar y clasificar los riesgos elaborado por Colombia Compra Eficiente procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos de la presente contratación, según la siguiente matriz de riesgos:

Clasifican los Riesgos de acuerdo con los siguientes tipos:

- Riesgos Económicos: son los derivados del comportamiento del mercado, tales como la fluctuación de los precios de los insumos, desabastecimiento y especulación de los mismos, entre otros.

- Riesgos Sociales o Políticos: son los derivados de los cambios de las políticas gubernamentales y de cambios en las condiciones sociales que tengan impacto en la ejecución del contrato.

- Riesgos Operacionales: son los asociados a la operatividad del contrato, tales como la suficiencia del presupuesto oficial, del plazo o los derivados de procesos, procedimientos, parámetros, sistemas de información y tecnológicos, equipos humanos o técnicos inadecuados o insuficientes.
- Riesgos Financieros: es (i) el riesgo de consecución de financiación o riesgo de liquidez para obtener recursos para cumplir con el objeto del contrato, y (ii) el riesgo de las condiciones financieras establecidas para la obtención de los recursos, tales como plazos, tasas, garantías, contragarantías, y refinanciaciones entre otros.

- Riesgos Regulatorios: derivados de cambios regulatorios o reglamentarios que afecten la ecuación económica del contrato.

- Riesgos de la Naturaleza: son los eventos naturales previsibles en los cuales no hay intervención humana que puedan tener impacto en la ejecución del contrato, por ejemplo los temblores, inundaciones, lluvias, sequias, entre otros.

- Riesgos Ambientales: son los derivados de las obligaciones legales o reglamentarias de carácter ambiental, así como de las licencias, planes de manejo o de permisos y autorizaciones ambientales, incluyendo tasas retributivas y compensatorias, obligaciones de mitigación, tareas de monitoreo y control, entre otras.

- Riesgos Tecnológicos: son los derivados de fallas en las los sistemas de comunicación de voz y de datos, suspensión de servicios públicos, nuevos desarrollos tecnológicos o estándares que deben ser tenidos en cuenta para la ejecución del contrato, obsolescencia tecnológica.

Etapa	**Clases de Riesgos/Descripción**	**Probabilidad**	**Impacto**	**Responsable**
Planeación	El valor del contrato no corresponde a los precios del mercado	Baja	Alto	Entidad
Planeación	Elaboración inadecuada de los estudios previos y pliegos de condiciones.	Baja	Alto	Entidad
Selección	No presentación de ningún proponente	Media	Alto	Entidad
Selección	Adjudicar el proceso de selección a un oferente que no presentó la mejor oferta.	Baja	Alto	Entidad
Contratación	Demoras en la legalización del contrato.	Bajo	Medio	Contratista
Ejecución	Incumplimiento del objeto del contrato por parte del contratista.	Alta	Alto	Contratista

15. ASPECTO COMERCIAL.

Respecto de las obligaciones que tiene el Municipio de Sincelejo en cuanto a la observancia y aplicación de los acuerdos y tratados internacionales suscritos por Colombia con otros países, manifestamos que aplican los tratados o acuerdos incluidos en la decisión 439 de 1998 de la Secretaría de la CAN por no incluir valores:

		ENTIDAD ESTATAL INCLUIDA	EL PRESUPUESTO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN SUPERIOR AL VALOR DEL ACUERDO COMERCIAL	EXCEPCIÓN APLICABLE AL PROCESO DE CONTRATACIÓN	PROCESO DE CONTRATACIÓN CUBIERTO POR EL ACUERDO COMERCIAL
ALIANZA DEL PACIFICO	**CHILE**	SI	NO	N.A.	NO
	PERÚ	SI	NO	N.A.	NO
CHILE		SI	NO	N.A.	NO
COSTA RICA		SI	NO	N.A	NO
ESTADOS AELC		SI	NO	N.A.	NO
UNION EUROPEA		SI	NO	N.A.	NO
TRIÁNGULO NORTE	**EL SALVADOR**	SI	NO	N.A.	NO
	GUATEMALA	SI	NO	N.A.	NO
DECISIÓN 439 de 1998 de la Secretaría de la CAN		SI	N/A	N.A.	SI

16. CLÁUSULA DE INDEMNIDAD:

El contratista se obliga a mantener al Municipio de Sincelejo indemne de cualquier reclamación proveniente de terceros cuyas causales sean actuaciones del contratista enmarcadas dentro de la ejecución del presente contrato.

17. VEEDURÍAS CIUDADANAS.

Se invita a las veedurías ciudadanas establecidas de conformidad con la Ley 850 de 2003 para que desarrollen su actividad durante la etapa precontractual, contractual y poscontractual en el presente proceso de selección de conformidad con lo establecido en la Constitución Política y demás normas pertinentes.

18. CONSTANCIA DEL CUMPLIMIENTO DEL DEBER DE ANÁLISIS DE LAS ENTIDADES ESTATALES (DECRETO 1082 DE 20125).

Se deja constancia que la Entidad cumplió con el deber de análisis para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo.

19. CONSTANCIA DE REVISIÓN DEL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES.

Se deja constancia que, una vez consultado el plan anual de adquisiciones, se observa que el servicio que se requiere contratar, objeto del presente estudio, se encuentra incluido en el documento antes mencionado. Dado en el Municipio de Sincelejo.

Funcionario responsable,

LENAN JISELL DIAZ IGUARAN
SECRETARIA ADMINISTRATIVA (E)
Decreto 198 de 05/05/2026
Alcaldía Municipal de Sincelejo

FUNCIONARIOS RESPONSABLES	NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
Revisó	Tania Rojas Amaya	Asesora de Despacho	
Elaboró	William Salazar Paredes	Profesional Universitario	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del remitente.			