ACTA NECESIDADES

ENTIDAD: INSTITUTO FINANCIERO PARA EL DESARROLLO DE SANTANDER "IDESAN "

La oficina de Planeación e Inventarios del Instituto Financiero para el Desarrollo de Santander — IDESAN, manifiesta la necesidad de adelantar el proceso para realizar el mantenimiento preventivo y/o correctivo de los aires acondicionados de propiedad del Instituto durante la vigencia 2026 Objeto: **"PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL SISTEMA DE AIRES ACONDICIONADOS, DEL INSTITUTO FINANACIERO PARA EL DESARROLLO DE SANTANDER- IDESAN".**

El Instituto Financiero para El Desarrollo de Santander — IDESAN, cuenta con un sistema de diecinueve (19) MINI SPLIT aires acondicionados que facilitan el ambiente térmico confortable a sus funcionarios y colaboradores, por lo que se hace necesario que todos los equipos de aire acondicionado estén cubiertos con un contrato de mantenimiento preventivo y correctivo, permitiendo el funcionamiento en óptimas condiciones, con el fin de garantizar ambientes de bienestar físico y mental.

Estos equipos tienen un porcentaje de uso diario elevado, y se encuentran ubicados en las diferentes áreas de la institución. Dichos equipos deben ser revisados periódicamente a través de la realización de rutinas de mantenimientos preventivos y correctivos. Lo anterior, en aras de conservar la vida útil y mantener en óptimo estado de funcionamiento los aires acondicionados. También, se busca mantener un alto índice de operatividad, reducir los costos de energía por perdidas innecesarias en los sistemas de aire, fomentar y concientizar la cultura del mantenimiento preventivo que permita realizar grandes ahorros a la institución, aumentar la eficiencia y eficacia en el soporte tecnológico, realizar y mantener el inventario actualizado de los equipos que conforman la red de aires acondicionados.

Es necesario este servicio sea prestado por empresas especializados en el ramo ya que la entidad no cuenta con el personal idóneo para el desarrollo eficaz de las actividades institucionales, de tal manera que se pueda dar cumplimiento a toda la gestión de manera eficiente y oportuna.

ALCANCE DEL OBJETO:

Para el cumplimiento del objeto fijado, contratista deberá realizar mantenimiento preventivo y correctivo de los aireas acondicionados ubicados en las diferentes áreas del IDESAN, conforme a las especificaciones técnicas determinadas que se señalan a continuación.

El Instituto Financiero para El Desarrollo de Santander, cuenta con los siguientes aires acondicionados así:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT
1	EQUIPO MINI SPLIT PISO 2 CAPACITACIÓN	Und.	1
2	EQUIPO MINI SPLIT PISO 2 ASESORIA	Und.	2
3	EQUIPO MINI SPLIT PISO 2 ASESORES	Und.	3
4	EQUIPO MINI SPLIT PISO 2 JURIDICO	Und.	1
5	EQUIPOS MINI SPLIT PISO 2 COMERCIAL	Und.	2
6	EQUIPO MINI SPLIT PISO 2 TALENTO HUMANO	Und.	1
7	EQUIPO MINI SPLIT PISO 2 CONTROL INTERNO	Und.	1
8	EQUIPOS MINI SPLIT PISO 3 GERENCIA	Und.	1
9	EQUIPOS MINI SPLIT PISO 3 PLANEACIÓN	Und.	1
10	EQUIPOS MINI SPLIT PISO 3 TECNOLOGIA	Und.	1
11	EQUIPOS MINI SPLIT PISO 3 TESORERIA	Und.	2
12	EQUIPOS MINI SPLIT PISO 3 SALA DE JUNTAS	Und.	1
13	EQUIPOS MINI SPLIT PISO 3 CARTERA	Und.	1
14	EQUIPOS MINI SPLIT PISO 3 CONVENIOS	Und.	1

CLASIFICACION UNSPSC:

El objeto del presente proceso de Contratación, esta codificada en el clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC) con el código No. 72101511, *"Servicios de instalación o mantenimiento o reparación de aire acondicionado"*, debidamente incluido en el PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES 2026, y cuenta con una partida presupuestal de CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE ($ 5.000.000.00).

DESCRIPCION TECNICA:

Entiéndase para efectos del presente proceso de selección, por MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO lo dispuesto en las siguientes definiciones, que pretenden dar una idea homogénea del alcance y las actividades derivadas del objeto contractual.

En relación con los Ítems estimados de Mantenimiento Preventivo y Correctivo incluyendo repuestos, mano de obra, descuentos de ley y gastos de legalización, se realizó el estudio de precios en el mercado, para lo cual se solicitó cotización a tres (3) proveedores del mercado, los cuales se encuentran anexos a este documento, con el fin de obtener el valor promedio tope de la sumatoria de unitarios al que deben ajustarse los proponentes en su oferta económica so pena de rechazo de la misma. Se relaciona a continuación:

AIRES ACONDICIONADOS DEL INSTITUTO FINANCIERO PARA EL DESARROLLO DE SANTANDER IDESAN 2026				
ITEM	**MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE AIRES ACONDICIONADOS**	**CANTIDAD**	**UNIDADES**	**CONCEPTO (M.O / RTO)**
1	MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE AIRES ACONDICIONADOS	19	UND	M.O
2	SUMINISTRO E INTALACIÓN DE CAPACITADORES DE MARCHA Y ARRANQUE DE AIRES ACONDICIONADOS BLUELINE. AJUSTE DE GAS	1	UNIDAD	M.O
3	SUMINISTRO DE CAPACITADORES DE MARCHA Y ARRANQUE DE AIRE ACONDICIONADO LG. AJUSTE DE GAS.	1	UNIDAD	M.O
4	DESMONTE E INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO	1	UNIDAD	M.O
5	PRESURIZACIÓN CON NITROGENO PARA BUSQUEDA DE FUGA	1	UNIDAD	M.O
6	CORRECCIÓN DE FUGA	1	UNIDAD	M.O
7	RECARGA COMPLETA DE GAS REFRIGERANTE	1	UNIDAD	M.O
8	DESMONTE E INSTALACIÓN DE VAPORADORA	1	UNIDAD	M.O

1.1 MANTENIMIENTO CORRECTIVO:

"Es la corrección de averías o fallas, cuando éstas se presentan, producto de situaciones eventuales como golpes, desgaste, mala utilización, falta de mantenimiento y siniestros en general; Con el fin de conocer obtener un diagnóstico de la situación actual de cada aire acondicionado.

1.2. MANTENIMIENTO CORRECTIVO NO PREVISTO

En caso de que el Diagnostico realizado a los aires acondicionados arroje la necesidad de realizar reparaciones y/o trabajos o suministrar repuestos no contemplados en el cuadro de mantenimiento correctivo de ítems unitarios, el supervisor mediante ***"ACTA DE INCLUSIÓN DE ITEMS",*** pactara con el contratista la realización de estos trabajos y/o suministros de repuestos, así como el precio de las mismas, previa verificación por medio de mínimo 3 cotizaciones de los precios en el mercado, para lo cual el contratista estará en la obligación de realizarlos al MENOR PRECIO OFERTADO.

1.3 MANTENIMIENTO PREVENTIVO

"Es la programación de revisiones que se establece, mediante la revisión periódica con base a un plan establecido, permitiendo que los aires acondicionados funcionen en mejores condiciones de seguridad, disminuyendo y reduciendo las posibles fallas y costos de reparación. El mantenimiento preventivo se realizará periódicamente y es planificado teniendo como base el funcionamiento y la ficha técnica de los aires acondicionados.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

En cumplimiento del objeto del presente proceso de selección el oferente deberá:

Realizar las labores de mantenimiento preventivo y correctivo de los aires acondicionados del Instituto, incluyendo el suministro de repuestos y mano de obra correspondiente de conformidad con las remisiones que se realicen de acuerdo con la metodología establecida para la coordinación con el supervisor y la persona encargada.

1.El contratista realizará mínimo DOS (02) rutinas de mantenimiento preventivo de los equipos que componen el sistema de aires acondicionados, durante la vigencia de ejecución del contrato.
2.Tendrá derecho a recibir el pago o contraprestación pactada y a que el valor intrínseco del mismo no se altere o modifique durante la vigencia del contrato, salvo que provengan causas imputables a él o no hayan sido previsibles.
3. Podrá acudir a las autoridades con el fin de obtener la protección de los derechos derivados del contrato y la sanción para quienes los desconozcan o vulneren.
4 Se obliga a obrar con lealtad, buena fe, transparencia, oportunidad y economía procesal, evitando las dilaciones que pudieran presentarse. Además, se obliga a cumplir con el objeto del contrato, su alcance y con las especificaciones técnicas del mismo.
5. Se obliga a asumir en forma total y exclusiva las obligaciones y responsabilidades que puedan derivarse de la modalidad, tipo y naturaleza del contrato, incluyendo cualquier responsabilidad por cualquier daño que se cause a la entidad o terceros.
6. Dedicar toda su capacidad, idoneidad y experiencia en el cumplimiento del objeto contractual y de las obligaciones surgidas de este, así como también garantizar la calidad de los servicios o bienes contratados y responderá por ello.
7. Se obliga a cumplir con el plazo pactado para la ejecución de la contratación.
8. Cumplirá con todas las obligaciones previstas en los documentos que hacen parte integral del presente proceso de contratación, para lo cual empleará todos los recursos técnicos, económicos, físicos y logísticos necesarios para el normal desarrollo del mismo.
9. Indemnizar los perjuicios que provoque la mora o el incumplimiento de las obligaciones que estén a su cargo.
10. Informar de inmediato las anormalidades e irregularidades que observe en el desarrollo del objeto contractual y proponer alternativas de solución.
11. Responder por haber ocultado al contratar inhabilidades, incompatibilidades, prohibiciones, intereses o por haber suministrado información falsa.
12. Presentar en el plazo establecido, los documentos exigidos como condición previa e indispensable para iniciar el contrato.
13. El contratista se compromete a responder por todos y cada uno de los insumos, suministros, herramientas, dotación, implementación, inventarios y/o materiales que le sean puestos a su disposición para la prestación de servicios realizados, por lo que, los mismos quedarán a cargo del contratista y éste responderá por ellos, autorizando que el valor del mismo sea descontado automáticamente de los honorarios pactados en caso de daños por mal uso, a excepción del deterioro natural, o en caso de pérdida o extravío injustificado, de acuerdo con el deber de cuidado y diligencia inmerso en el contrato. Los elementos deben devolverse a la terminación del contrato.
14. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún acto o hecho. Cuando se presenten tales peticiones o amenazas el contratista deberá informar inmediatamente de su ocurrencia a la Entidad y demás autoridades competentes, para que se adopten las medidas o correctivos necesarios. El incumplimiento de esta obligación y la celebración de pactos o acuerdos prohibidos dará lugar a la declaratoria de caducidad del contrato.
15. Desarrollar con autonomía e independencia el objeto contractual y todos los asuntos inherentes del mismo, debiendo reportar en forma escrita al supervisor o interventor del contrato, cualquier situación que afecte su autonomía.
16. Sin perjuicio de la autonomía técnica y administrativa, acatar las instrucciones que realice la persona encargada de la supervisión del contrato sin que ello pueda interpretarse como subordinación o dependencia.
17. Elaborar un informe de actividades o de gestión contractual, con las respectivas evidencias dentro del periodo del mes ejecutado, con corte al último día hábil de cada mes respectivo, como requisito esencial para radicar y dar trámite a su factura o factura equivalente, previa revisión y recibido a satisfacción del supervisor del contrato. Adicionalmente de ser necesario realizar las correcciones o aclaraciones al informe de actividades o de gestión contractual, de acuerdo con las indicaciones del supervisor del contrato.
18. Radicar las facturas o factura equivalente dentro de los plazos convenidos, que será como mínimo de cinco (5) días hábiles del mes siguiente al periodo del mes ejecutado o en la fecha que indique el supervisor del contrato, como mínimo con los siguientes documentos: Informe de actividades o de gestión contractual, con sus respectivas evidencias, aprobado por el supervisor o interventor del contrato; Comprobante de pago del Sistema de Seguridad Social Integral; Certificación de cumplimiento por parte del supervisor o interventor del contrato; Acta de avance o recibo parcial o final, según corresponda.
19. Cumplir con la clasificación de los residuos de acuerdo con la normatividad de carácter ambiental vigente y a las políticas internas aprobadas por la institución.
20. Aplicar y respetar las normas del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST, normas de bioseguridad y Seguridad Industrial para la ejecución del contrato acogiéndose a las normas vigentes.
21. Notificar al contratista sobre cualquier evento adverso o incidente que ocurra en el instituto, siguiendo las políticas de Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST.
22. Durante la vigencia del presente contrato, el contratista deberá efectuar en forma obligatoria los pagos al Sistema de Seguridad Social Integral (salud, pensión y riesgos laborales), así como los parafiscales (Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar), y demás aportes a que hubiere lugar, de conformidad con la normatividad vigente y anexará copia de las constancias de pago a los informes de actividades como requisito para el pago y autoriza las deducciones, retenciones y pagos, que establezca la Ley.

23. Asumir en su totalidad los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones a que hubiera lugar en razón o con ocasión de la celebración, ejecución, liquidación y/o pago del contrato.
24. Responder por cualquier deterioro patrimonial generado en desarrollo del objeto contractual e imputado a su responsabilidad a título de DOLO o CULPA generada por imprudencia, impericia, negligencia o por violación de reglamentos. En consecuencia, se compromete a mantener libre de toda responsabilidad al IDESAN.
25. El contratista tiene corresponsabilidad ante todos los organismos de control y vigilancia en el momento en que el IDESAN, sea requerido por el objeto del contrato.
26. El contratista deberá garantizar el correcto tráfico de la información, contemplando la entrega y devolución de esta suministrada al contratista, y la producida por este durante la ejecución del contrato.
27. Utilizar de manera permanente y adecuada los elementos de protección personal (EPP) y especialmente los de bioseguridad, de conformidad con lo dispuesto en los lineamientos establecidos por las autoridades.

"MODELO PARA LA PRESENTACION FINAL DE LA OFERTA POR EL PROPONENTE":

FICHA TECNICA MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS 2026

ITEMS	DESCRIPCION (Incluye mantenimiento preventivo y la mano de obra)	CANTIDAD	IVA %	VALOR UNITARIO (iva, mano de obra, descuentos de ley y gastos Legalización contrato)	VALOR TOTAL (Cantidad x VALOR UNITARIO)

FICHA TÉCNICA MANTENIMIENTOS CORRECTIVOS 2026

ITEMS	DESCRIPCION (Incluye suministro de materiales originales y la mano de obra)	CANTIDAD	IVA %	VALOR UNITARIO (iva, mano de obra, descuentos de ley y gastos Legalización contrato)	VALOR TOTAL (Cantidad x VALOR UNITARIO)

"TABLA GENERAL VALOR TOTAL COTIZADO"

AIRES ACONDICIONADOS	V/Promedio MANTENIMIENTO CORRECTIVO	V/Promedio MANTENIMIENTO PREVENTIVO
GRAN TOTAL		

Nota OBLIGATORIA: En el * GRAN TOTAL se debe incluir el IVA, los descuentos de ley, costos de legalización del contrato para la vigencia 2026.

ASPECTOS DE SELECCIÓN:
PERFIL DEL OFERENTE:
EDUCACION: Certificar formación relacionada con el objeto del contrato
FORMACION: Certificar formación relacionada con el objeto del contrato.

EXPERIENCIA:
Certificar que cuenta dentro de su planta con personal calificado en aires acondicionados.
Certificar que se encuentra Inscrito en la Cámara de Comercio, para desarrollar la actividad solicitada.

ANALISIS ECONOMICO DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:
Para conocer el estado actual de los aires acondicionados, se tuvo como referencia las tres cotizaciones a empresas reconocidas, de igual forma se tuvo en cuenta el mantenimiento realizado en contratos pasados, así como la ficha técnica para posteriormente solicitar un sondeo en el mercado y obtener el valor promedio de dicho servicio a ejecutar teniendo como referencia el tiempo faltante hasta el 21 de Diciembre de 2026.

VALOR DEL CONTRATO;
Este servicio se encuentra registrado en el "PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES 2026" del IDESAN y está registrado con el código No. 72101511 - MANTENIMIENTO EQUIPOS ELECTROMECANICOS Y AIRES ACONDICIONADOS, COMPRA DE ASCENSOR EDIFICIO IDESAN, COMPRA DE AIRES, Así mismo la entidad cuenta con una partida presupuestal en el rubro "MANTENIMIENTO DE EQUIPOS ELECTROMECANICOS Y AIRES" numeral 2.1.2.02.02.008.006, por valor de CINCO MILLONES DE PESOS MICTE ($ 5.000.000.00). La entidad realizo el sondeo de mercado y se solicitó las cotizaciones con el fin

de conocer los valores unitarios dejando claro que el presente proceso se manejara con una bolsa de unitarios que se consumirá conforme a la necesidad del instituto.

PLAZO: DEL CONTRATO:
El plazo estipulado para su ejecución es hasta el veintiuno (21) de diciembre de 2026 o hasta agotar el presupuesto asignado, contado a partir de la suscripción del Acta de Inicio.

LUGAR:
El contrato se desarrollará en las instalaciones del Instituto Financiero para el Desarrollo de Santander IDESAN, ubicado en la Calle 48 # 27ª-48 barrio Sotomayor del Municipio de Bucaramanga.

FORMA DE PAGO:
Se realizaran los pagos de conformidad con la solicitud del Instituto, previa entrega del informe técnico de mantenimiento realizado por parte del contratista e informe del supervisor del contrato y con la presentación de la factura por parte del contratista, presentación de los pagos de seguridad social y parafiscales si da a lugar o certificación expedida por el revisor fiscal o Gerente del cumplimiento de los mismos y carta de recibido de los trabajos realizados a los aires acondicionados a el supervisor del contrato. Para su último pago final se requiere la suscripción del Acta de Liquidación.

Se firma a los veinticuatro (24) días del mes de abril de 2026.

HUMBERTO ACEVEDO MUÑOZ
Profesional Universitario del Área de Planeación e Inventarios de IDESAN.

Proyecto aspectos jurídicos: - Carlos Leonardo Hernandez - Asesor Jurídico - CPS.