Contraloria General de la Republica :: SGD 21-05-2026 10:12
Al Contestar Cite Este No.: 2026EE0106014 Fol:5 Anex:0 FA:0
ORIGEN 80441 DESPACHO GERENTE DEPARTAMENTAL DE LA GUAJIRA / VANEZA CRISTINA DAZA APONTE
DESTINO CARLOS ANDRÉS LACOUTURE / PROAIREX
ASUNTO CONTRATO GUJ-SA-02-2026 MANTENIMIENTO DE AIRES ACONDICIONADOS
OBS SE REMITE A TRAVÉS DEL SECOP II

2026EE0106014

CONTRATO No.GUJ-SA-02-2026

Contrato No:	GUJ-SA-02-2026
Objeto:	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.
Contratista:	PROAIREX S.A.S
NIT	900.575.347-2
Representante legal:	CARLOS ANDRES LACOUTURE ARMENTA
Identificación:	CC. No. 12.561.605 expedida en Valledupar
Valor:	DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES TREINTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS $284.038.367 INCLUIDO IVA y AIU. CUARTA INCLUIDO IVA y AIU. Amparados con el CDP 52826 del 18 de febrero de 2026. Rubro A-02-02-02-008-007 SERVICIOS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN E INSTALACIÓN (EXCEPTO SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN).
Plazo:	7 MESES 20 DIAS. contados a partir del cumplimiento de los requisitos legalmente establecidos para su perfeccionamiento y ejecución. Sin exceder el 31 de diciembre de 2026.
Dirección y teléfono:	Calle 14 No 11-03 Barrio Loperena. Teléfono: Teléfono: 3008003883
correo electrónico	gerencia@proairex.co

Entre los suscritos **VANEZA CRISTINA DAZA APONTE**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Riohacha, identificado con cédula de ciudadanía No. 40.801.956 de Urumita, en su calidad de Gerente Departamental de La Guajira obrando por delegación del Contralor General de la República, según Resolución No. 0862 del 16 de abril de 2024, y quien en adelante se denominará la Contraloría, con NIT **899.999.067-2,** por una parte y por la otra **PROAIREX S.A.S**, identificado con el NIT No. **900.575.347-2**, y representada legalmente por el señor **CARLOS ANDRES LACOUTURE ARMENTA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **12.561.605** de Valledupar, actuando en nombre de **PROAIREX S.A.S** y quien manifiesta no encontrarse incurso el, ni los miembros de la sociedad en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad contempladas en el artículo 8 de la ley 80 de 1993,la Constitución política y demás disposiciones legales y en el evento de sobrevenir alguna de ellas, lo informara inmediatamente a la entidad para los fines a que haya lugar y quien para los efectos del presente contrato se denominará EL CONTRATISTA, se ha celebrado el presente contrato de obra pública, el cual se regirá por las cláusulas que adelante se expresan previa las siguientes consideraciones: **1)** Que de conformidad con lo previsto en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes establecidas en la Ley 1150 de 2007 y su Decreto Reglamentario 1082 de 2015, la Gerencia Departamental de La Guajira, adelantó los estudios previos y de conveniencia y oportunidad para realizar la presente contratación. **2)** Que de acuerdo con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 52826 del 18 de febrero de 2026., existe presupuesto para cancelar el valor del contrato de obra de la Contraloría General – Gerencia Departamental de La Guajira. **3)** Que en cumplimiento a los parámetros de la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015, se iniciaron los trámites para la Contratación de Selección Abreviada por la causal de Menor Cuantía No. 02 de 2026 el contrato de obra para el mantenimiento y/ o rehabilitación de todo costo de la infraestructura física de la contraloría general de la república gerencia Departamental Colegiada Guajira. **4)** Que en cumplimiento a lo señalado en la ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015, se adelantaron las publicaciones del borrador y el texto definitivo de los Pliegos de condiciones en el Portal Único de Contratación **5)** Que se fijó en los Pliegos de condiciones, como fecha de apertura del proceso de contratación el día 7 de abril de 2026, hora 8:00 a.m. y como fecha de cierre el día 4 de mayo de 2026 a las 11:00 am. **6)** Que mediante Resolución No 11 del 7 de abril de 2026, se declaró la apertura del proceso de selección abreviada Nº 02-2026 Que se elaboraron los estudios necesarios para la evaluación de las propuestas, según lo establecido en

los Pliegos de condiciones. **7)** Que el informe de evaluación de las Propuestas se publicó en la Página WEB del Portal Único de Contratación, SECOP II por el término de tres (3) días hábiles.**8)** Que escuchadas las recomendaciones del Comité de Contratación Abreviada y en virtud a lo señalado en el pliego de condiciones, la Gerencia Departamental de La Guajira de la Contraloría General de la República procede con la celebración del presente contrato; el cual se rige por las siguientes cláusulas. **PRIMERA: DISPOSICIONES LEGALES:** LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPUBLICA – GERENCIA DEPARTAMENTAL DE LA GUAJIRA obra en virtud de lo dispuesto en el Artículo 267 de la Constitución Política, la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015, Resolución No. 0862 del 16 de abril de 2024. **SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** El objeto del contrato es **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 obra por desarrollar tiene como actividades principales las señaladas en los pliegos de condiciones y en los documentos anexos de la selección abreviada de menor cuantía N.02 de 2026, que forman parte integral de este contrato. **TERCERA: VALOR TOTAL.** Para todos los efectos legales, administrativos y fiscales, el valor del presente Contrato es de **DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES TREINTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS $284.038.367 INCLUIDO IVA y AIU. CUARTA: FORMA DE PAGO. –**El presente contrato se pagará por cada mantenimiento realizado, previa presentación de la factura y/o cuenta de cobro, cuando se hayan cumplido la totalidad de las obligaciones por parte del contratista, así como los demás trámites administrativos y así lo haya certificado el Supervisor y el ordenador del gasto. De acuerdo con lo establecido en la Guía gestión documentos electrónicos en el proceso de Recepción del Sistema de Factura Electrónica – SIIF Nación, previa presentación de la factura y/o cuenta de cobro, cuando se hayan cumplido la totalidad de las obligaciones por parte del contratista y así lo haya certificado el Supervisor el cumplimiento del objeto contractual y demás trámites administrativos a que haya lugar. **PARÁGRAFO PRIMERO**: Para el pago, EL CONTRATISTA, deberá presentar a la Gerencia Departamental de La Guajira, la constancia del cumplimiento del objeto del contrato en dicho lapso, así mismo la Certificación expedida por el Revisor Fiscal que acredite encontrarse al día por cada período que corresponda a la cuenta respectiva, en el pago de sus obligaciones con el régimen de Seguridad Social, en Pensiones, Salud y Riesgos Profesionales y aportes de sus obligaciones parafiscales (Caja de Compensación Familiar, ICBF y SENA); conforme lo dispone el artículo 50 de la ley 789 de 2002 y en concordancia con el artículo 1 de la ley 828 de 2003. Igualmente deberá suministrar la siguiente información a) Si es gran contribuyente; b) Si es o no autorretenedor c) que actividad desarrolla. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Igualmente EL CONTRATISTA, deberá reportar el número de cuenta certificada por el Banco o Corporación en donde se hará las respectivas consignaciones. **QUINTA: IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL**. Amparados con el CDP 52826 del 18 de febrero de 2026, Rubro A-02-02-02-008-007 SERVICIOS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN E INSTALACIÓN (EXCEPTO SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN) **SEXTA: TERMINO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.** El contratista se obliga a realizar a realizar el objeto del presente contrato en el término de 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. **SÉPTIMA: VIGENCIA DEL CONTRATO:** Este contrato tendrá una vigencia igual a la de su plazo de ejecución y cuatro meses más. **OCTAVA: OBLIGACIONES ESPECIALES DEL CONTRATISTA:** a)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. b) 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. c) 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, d)Reparar a su costa, todos los daños locativos y los causados a los bienes muebles como resultado de la ejecución del objeto contractual, f)Asumir y manejar los riesgos a su cargo, conforme a la distribución de estos en el presente proceso de selección, g)Responder ante terceros por los daños que se ocasionen y que provengan de causas que le sean

imputables, h) El contratista diligenciara los trámites pertinentes con la entidad de control, los permisos para los trabajos a ejecutar, i)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, j)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, k)El contratista deberá cumplir con las normas de protección y seguridad industrial aplicables a este tipo de obras, l)El personal del Contratista que se encuentre en la obra deberá estar identificado, m)El Contratista se responsabilizará por cualquier obra mal ejecutada o que se construya en contra de las normas de estabilidad y calidad, n)Presentar informe de actividades de acuerdo con el número de mantenimientos preventivos y correctivos realizados y en caso de atención de contingencias, ñ)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, o)Cargar oportunamente en el SECOP II las actuaciones que estén a su cargo, p)Toda obra debe hacerse en forma profesional de acuerdo con los más altos estándares de calidad, q)Tener todas las precauciones necesarias para evitar accidentes en el sitio de la obra, r)Las demás que se desprendan del objeto contractual, s) Radicar las facturas de manera oportuna y con todos los soportes requeridos. **NOVENA: SUSPENSIÓN DEL CONTRATO.** - En el evento de fuerza mayor o caso fortuito, la ejecución del contrato se suspenderá hasta que desaparezcan las circunstancias que le dieron origen, las cuales deberán ser demostradas, a través de los medios probatorios pertinentes. Una vez extinguida la causal de fuerza mayor o caso fortuito, la ejecución del contrato se reanudará en forma automática. **DECIMA: GARANTÍA. -** EL CONTRATISTA prestará Garantía Única a favor de la CONTRALORÍA que avalará el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones surgidas de este contrato, para lo cual constituirá una garantía bancaria o póliza única expedida por una entidad bancaria o compañía de seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia que deberá amparar los siguientes riesgos **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 Diez por ciento (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 de 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 al 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, la cual tendrá una cuantía de 200 SMMLV. **DECIMA PRIMERA: SUPERVISIÓN.** La supervisión de la ejecución y cumplimiento del contrato estará a cargo del funcionario delegado por el gerente departamental Guajira. **DECIMA SEGUNDA: RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA POR PÉRDIDAS.** - En caso de pérdida de bienes de propiedad de la Contraloría y de terceros que los hayan encomendado a su responsabilidad responderá conforme lo establece la Ley. **DECIMA TERCERA: CLAUSULA PENAL PECUNIARIA. -** En caso de incumplimiento de alguna de las obligaciones del presente contrato o de declaratoria de caducidad de este contrato, la parte que incumpla deberá pagar a la otra una suma equivalente al 10% del valor del contrato, sin que por ello se entienda extinguida la obligación principal, la cual será cancelada o descontada al momento de efectuarse el pago del contrato; independiente a las indemnizaciones de perjuicios a que haya lugar. **DECIMA CUARTA: MULTAS:** En caso de mora o incumplimiento parcial de las obligaciones

adquiridas por **EL CONTRATISTA,** La Contraloría impondrá, cobrará multas diarias y sucesivas equivalentes al uno por mil del valor total de este contrato, por cada día hábil de retardo o incumplimiento, si a juicio de la Contraloría de ello se derivan perjuicios para la administración, sin que el monto total de la multa exceda el diez por ciento (10%) del valor total de este contrato, cantidad que se imputará a la de los perjuicios que reciba La Contraloría por el incumplimiento. **PARÁGRAFO: PROCEDIMIENTO PARA LA APLICACIÓN DE LAS MULTAS:** El procedimiento para la aplicación de las multas previstas en la cláusula anterior, será el siguiente: 1) El funcionario encargado de realizar el control de ejecución del contrato, enviará al Gerente de La Contraloría, el informe escrito sobre los hechos que puedan constituir el fundamento para la aplicación de una multa, con su concepto al respecto. 2) Recibidos estos documentos, se estudiará si tales hechos constituyen incumplimiento de las obligaciones del **CONTRATISTA** que ameriten la aplicación de las multas pactadas. Para el efecto se citará al **CONTRATISTA** con el fin de solicitarle las explicaciones del caso, y estudiar su grado de responsabilidad; 3) Si La Contraloría considera que el incumplimiento amerita la multa, determinará su monto, la impondrá y la descontará de los saldos a favor del **CONTRATISTA**, una vez se encuentre en firme el acto administrativo que declare el incumplimiento e imponga la multa. **DECIMA QUINTA: RESTABLECIMIENTO DEL EQUILIBRIO CONTRACTUAL** si por causas no imputables a la parte afecta se rompe el equilibrio económico de este contrato, los contratantes procederán a reestablecerlo, previo acuerdo. Para efectos de esta cláusula EL CONTRATISTA deberá elevar solicitud escrita debidamente fundamentada, acreditando las causas y cuantías de los costos adicionales. El reconocimiento de tales sumas lo hará la CONTRALORÍA – GERENCIA DEPARTAMENTAL DE LA GUAJIRA en la respectiva acta de liquidación final del presente contrato. **DECIMA SEXTA: CLAUSULA DE INDEMNIDAD.** El CONTRATISTA, tienen la obligación de mantener libre a la CONTRALORÍA de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus dependientes. **DECIMA SEPTIMA. - DECLARACIONES DEL CONTRATISTA**. - EL CONTRATISTA manifiesta bajo la gravedad del juramento que ni él ni la sociedad que representa se encuentran incurso en causal alguna de inhabilidad o incompatibilidad de las señaladas en los artículos 8° y 9°. De la Ley 80 de 1993 y no estar reportado en el Boletín de responsables Fiscales según la Ley 610 de 2000. **PARÁGRAFO PRIMERO. -** Si llegare a sobrevenir inhabilidad o incompatibilidad en EL CONTRATISTA, este cederá el contrato previo autorización escrita de LA CONTRALORÍA – GERENCIA DEPARTAMENTAL DE LA GUAJIRA y si ello no fuere posible EL CONTRATISTA renunciará su ejecución. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** presentada la causal de Inhabilidad o incompatibilidad, EL CONTRATISTA deberá informar a LA CONTRALORÍA - GERENCIA DEPARTAMENTAL DE LA GUAJIRA dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su acontecimiento y podrá proponer un candidato quién deberá manifestar por escrito que se encuentra dispuesto a continuar con la ejecución del contrato en las mismas condiciones pactadas en este contrato con el CONTRATISTA. LA CONTRALORÍA – GERENCIA DEPARTAMENTAL DE LA GUAJIRA se reserva la facultad de aceptar al candidato propuesto por EL CONTRATISTA, en su defecto autorizar la cesión a favor de un tercero que reúna las condiciones para continuar con la ejecución del contrato **DECIMA OCTAVA: CADUCIDAD:** LA CONTRALORÍA – GERENCIA DEPARTAMENTAL DE LA GUAJIRA podrá declarar administrativamente la caducidad del Presente Contrato por incumplimiento del CONTRATISTA de algunas de las obligaciones aquí prevista, que afecte de manera grave y directa la ejecución del CONTRATO y evidencie que puede conducir a su paralización, salvo que se trate de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobados. La declaración de caducidad se hará por medio de Resolución motivada, expedida por LA CONTRALORÍA – GERENCIA DEPARTAMENTAL DE LA GUAJIRA. **DECIMA NOVENA: CLAUSULAS EXCEPCIONALES**: Además de la posibilidad de la terminación de este contrato por mutuo acuerdo de los contratantes, Las partes convienen en incorporar al presente contrato las cláusulas excepcionales de determinación, interpretación y modificación unilaterales del contrato de conformidad con los artículos 15, 16 y 17 de la Ley 80. **PARÁGRAFO**: para efectos de la modificación e interpretación unilateral se procederá de la siguiente manera: presentada la causal legal de interpretación o modificación unilateral, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su acontecimiento, LA CONTRALORÍA – GERENCIA DEPARTAMENTAL DE LA GUAJIRA invitará por escrito al CONTRATISTA para lograr un acuerdo en la interpretación o modificación correspondiente; si dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes no hay acuerdo, se dejará constancia escrito de ello y la entidad procederá a interpretar o modificar el contrato unilateralmente mediante acto administrativo motivado. **VIGESIMA**: **RELACIÓN JURÍDICA**. - EL presente contrato se regirá por las disposiciones pertinentes contenidas en la Ley Civil, la Ley Comercial, y al mismo tiempo se consideran incorporadas todas las formalidades y requisitos establecidos en la Ley 80 de

1993 y sus decretos reglamentarios. **VIGÉSIMA PRIMERA: PROHIBICIÓN DE CEDER EL CONTRATO**: Sin perjuicio de lo establecido en los Parágrafos 1 y 2 de la Cláusula décima sexta se prohíbe al CONTRATISTA subcontratar o ceder el contrato a cualquier título sin previa autorización escrita de la Contraloría. **VIGÉSIMA SEGUNDA. SUJECIÓN DEL PAGO A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES.** - El pago a que se obliga LA CONTRALORÍA – GERENCIA DEPARTAMENTAL DE LA GUAJIRA por el presente contrato, queda subordinado a la aprobación del Programa Anual Mensualizado de Caja – PAC-por parte de la Dirección General del Presupuesto del Ministerio de Hacienda y Crédito Público. **VIGÉSIMA TERCERA: INCOMPATIBILIDADES O INHABILIDADES:** El representante legal manifiesta bajo la gravedad del juramento que no se encuentra incurso en causales de inhabilidad o incompatibilidad legal para suscribir este contrato. **PARÁGRAFO: EL CONTRATISTA** manifiesta bajo la gravedad del juramento que no se encuentra en el Boletín de responsables de la Contraloría General de la República, de acuerdo a lo establecido en Ley 610 de 2000. **VIGÉSIMA CUARTA**: **PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** el presente contrato requiere para su perfeccionamiento y ejecución la firma de las partes, la acreditación de encontrarse el Contratista paz y salvo por concepto de aportes al sistema de seguridad social integral y la aprobación de la garantía de que trata la cláusula decima del presente contrato. **VIGÉSIMA QUINTA: PUBLICACIÓN:** el presente contrato deberá publicarse conforme lo establece la Ley, requisito que se entenderá efectuado con el pago de los respectivos derechos. Estos gastos serán por cuenta del CONTRATISTA. **VIGÉSIMA SEXTA. - SUJECIÓN AL PLIEGO DE CONDICIONES.** Se deja constancia que el Pliego de Condiciones forma parte integral del presente contrato. **VIGÉSIMA SÉPTIMA: LIQUIDACIÓN:** Una vez terminada la ejecución del Contrato, las partes contratantes procederán a efectuar la liquidación del mismo, dentro de los términos de ley. Las partes aceptan todas y cada una de las condiciones aquí previstas y en constancia se firma en Riohacha a los Veintiún (21) días del mes de mayo de 2026.

LA CONTRALORÍA

Vaneza C Daza A.
VANEZA CRISTINA DAZA APONTE
Gerente Departamental

EL CONTRATISTA.

CARLOS ANDRES LACOUTURE ARMENTA
PROAIREX S.A.S
Fecha de elaboración: 21/05/2026
Proyectó: Mónica L. Bedoya Grisales
Revisó: Leyla Polo

ANEXO 1 VALOR

VALORES DE LOS BIENES: $ 238.888.450
VALOR IVA: $ 4.538.881
VALOR AIU: $ 40.611.037
ADMINISTRACION: $ 11.944.423
IMPREVISTOS: $ 4.777.769
UTILIDAD: $ 23.888.845
VALOR TOTAL OFERTA: $ 284.038.367

MANTENIMIENTO PREVENTIVO: 125.990.280

1.DATOS TECNICOS DE EQUIPOS PISO 1

ITEMS	DESCRIPCION	MARCA	MODELO	UNID	CANT	VALOR UNITARIO	IVA	VALOR UNIT + IVA	VALOR TOTAL
1	MINI SPLIT	TOSHIBA	MMK-APO127HP-E	UNID	2	$ 331.900,00	$ 6.306,10	$ 338.206,10	$ 676.412,20
2	MINI SPLIT	TOSHIBA	MMK-APO183H	UNID	4	$ 331.900,00	$ 6.306,10	$ 338.206,10	$ 1.352.824,40
3	CASSETE	TOSHIBA	MNU-APO184HP-E	UNID	1	$ 654.000,00	$ 12.426,00	$ 666.426,00	$ 666.426,00
4	FAN COIL	TOSHIBA	MMD-APO186BHP-E	UNID	2	$ 654.000,00	$ 12.426,00	$ 666.426,00	$ 1.332.852,00
5	FAN COIL	TOSHIBA	MMD-APO264BHP-E	UNID	5	$ 654.000,00	$ 12.426,00	$ 666.426,00	$ 3.332.130,00
6	FAN COIL	TOSHIBA	MMD-APO276BHP-E	UNID	2	$ 654.000,00	$ 12.426,00	$ 666.426,00	$ 1.332.852,00
7	UNIDAD CONDENSADORA	TOSHIBA	MMY-MAP1606HT5P	UNID	1	$ 2.038.000,00	$ 38.722,00	$ 2.076.722,00	$ 2.076.722,00
8	UNIDAD CONDENSADORA	TOSHIBA	MMY-MAP1406HT5P	UNID	1	$ 2.038.000,00	$ 38.722,00	$ 2.076.722,00	$ 2.076.722,00
9	SISTEMA INDEPENDIENTE CUARTO	CARRIER	38KHC012DSP	UNID	1	$ 331.900,00	$ 6.306,10	$ 338.206,10	$ 338.206,10
				TOTAL					$ 13.185.146,70

2.DATOS TECNICOS DE EQUIPOS PISO 2

ITEMS	DESCRIPCION	MARCA	MODELO	UNID	CANT	VALOR UNITARIO	IVA	VALOR UNIT + IVA	VALOR TOTAL
10	MINI SPLIT	TOSHIBA	MMK-APO127HP-E	UNID	2	$ 331.900,00	$ 6.306,10	$ 338.206,10	$ 676.412,20
11	MINI SPLIT	TOSHIBA	MMK-APO183H	UNID	2	$ 331.900,00	$ 6.306,10	$ 338.206,10	$ 676.412,20
12	CASSETE	TOSHIBA	MNU-APO184HP-E	UNID	3	$ 654.000,00	$ 12.426,00	$ 666.426,00	$ 1.999.278,00
13	FAN COIL	TOSHIBA	MMD-APO246BHP-E	UNID	2	$ 654.000,00	$ 12.426,00	$ 666.426,00	$ 1.332.852,00
14	FAN COIL	TOSHIBA	MMD-APO276BHP-E	UNID	4	$ 654.000,00	$ 12.426,00	$ 666.426,00	$ 2.665.704,00
16	UNIDAD CONDENSADORA	TOSHIBA	MMY-MAP1406HT5P	UNID	1	$ 2.038.000,00	$ 38.722,00	$ 2.076.722,00	$ 2.076.722,00
17	UNIDAD CONDENSADORA	TOSHIBA	MMY-MAP1266HT5P	UNID	1	$ 2.038.000,00	$ 38.722,00	$ 2.076.722,00	$ 2.076.722,00
				TOTAL					11.504.102

3. VALOR BANCO DE REPUESTOS

El valor del banco de repuestos corresponde OBLIGATORIAMENTE al 30% de los mantenimientos	$ 29.074.680,00

TOTAL, DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO: 125.990.280
PISO 1 + PISO 2. Incluidos Banco de Repuestos+ AIU+ IVA.
VALOR DE LOS CUATRO MANTENIMIENTOS: $ 149.802.443

CONTRALORÍA
General de la República

MANTENIMIENTO CORRECTIVO

ITEM	DESCRIPCION	MARCA	MODEL	UNIDAD	CANTIDAD	VR UNITARIO	IVA	VR UNITARIO + IVA	VALOR TOTAL
1	Suministro e instalación de comprensor en las								
1.1	Comprensor Inverter		MMY-MAP1206HT5P/ equivalente	Unid	1	26.674.250	506.811	27.181.061	27.181.061
1.2	Refrigerante R410	Refrigerant /similar		Kg	42	119.860	2.277	122.137	5.129.768
1.3	Mano de obra			Unid	1	10.477.800	199.078	10.676.878	10.676.878
2	Pintura y Latonería de condensadoras y cofre de poder								
2.1	Pintura y Latonería de condensadoras y			Unid	1	5.568.300	105.798	5.674.098	5.674.098
3	Reparación de Fuga de refrigerante en el								
3.1	Refrigerante R410	Refrigerant /similar		Kg	70	119.860	2.277	122.137	8.549.614
3.2	Presurización			Unid	1	2.310.600	43.901	2.354.501	2.354.501
3.3	Revisión sistema y corrección fuga-			Unid	1	8.627.000	163.913	8.790.913	8.790.913
4	Suministro e instalación de válvula de corte del sistema de aire								
4.1	Válvula de Corte	Sanhua/si milar		Unid	68	357.600	6.794	364.394	24.778.819
4.2	Mano de Obra			Unid	1	3.954.400	75.134	4.029.534	4.029.534
5	Suministro e instalación de válvula de								
5.1	Válvula de	Equivalente		Unid	1	3.367.500	63.983	3.431.483	3.431.483
5.2	Refrigerante R410	Refrigerant /similar		Kg	70	119.860	2.277	122.137	8.549.614
5.3	Presurización Con			Unid	1	2.387.000	45.353	2.432.353	2.432.353
	Mano de obra			Unid	1	3.400.000	64.600	3.464.600	3.464.600
Valor total mantenimiento correctivo									115.043.235

TOTALES DEL MANTENIMIENTO CORRECTIVO: 112.898.170

VALOR TOTAL: $284.038.367

TOTAL, ESTIMADO 4 MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS	125.990.280
TOTAL, ESTIMADO MANTENIMIENTO CORRECTIVO	112.898.170
ADMINISTRACIÓN 5%	11.944.423
IMPREVISTOS 2%	4.777.769
UTILIDAD 10%	23.888.845
IVA (19% de la utilidad)	4.538.881
TOTAL, OFERTA	284.038.367

LA CONTRALORÍA

Vaneza C Daza A.

VANEZA CRISTINA DAZA APONTE
Gerente Departamental

EL CONTRATISTA.

CARLOS ANDRES LACOUTURE ARMENTA
PROAIREX S.A.S
Fecha de elaboración: 21/05/2026
Proyectó: Mónica L. Bedoya Grisales
Revisó: Leyla Polo

ANEXO 2 MANTENIMIENTOS

MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO:

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	DESCRIPCIÓN	MARCA	MODELO
2	MINI SPLIT	TOSHIBA	MMK-APO127HP-E
4	MINI SPLIT	TOSHIBA	MMK-APO183H
1	CASSETE	TOSHIBA	MNU-APO184HP-E
2	FAN COIL	TOSHIBA	MMD-APO186BHP-E
5	FAN COIL	TOSHIBA	MMD-APO264BHP-E
2	FAN COIL	TOSHIBA	MMD-APO276BHP-E
1	UNIDAD CONDENSADORA	TOSHIBA	MMY-MAP1606HT5P

CANT	DESCRIPCIÓN	MARCA	MODELO
1	UNIDAD CONDENSADORA	TOSHIBA	MMY-MAP1406HT5P
1	SISTEMA INDEPENDIENTE CUARTO ELECTRICO (CONDENSADOR A Y MINI SPLIT	CARRIER	38KHC012DSP

DATOS TECNICOS DE EQUIPOS PIS

CANT	DESCRIPCIÓN	MARCA	MODELO
2	**MINI SPLIT**	**TOSHIBA**	**MMK-APO127HP-E**
2	**MINI SPLIT**	**TOSHIBA**	**MMK-APO183H**
3	**CASSETE**	**TOSHIBA**	**MNU-APO184HP-E**
2	**FAN COIL**	**TOSHIBA**	**MMD-APO246BHP-E**
4	**FAN COIL**	**TOSHIBA**	**MMD-APO276BHP-E**
1	**UNIDAD CONDENSADOR A**	**TOSHIBA**	**MMY-MAP1406HT5P**
1	**UNIDAD CONDENSADORA**	**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 menor 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, o 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 REPUESTOS

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

LA CONTRALORÍA

Vaneza C Daza A.

VANEZA CRISTINA DAZA APONTE
Gerente Departamental

EL CONTRATISTA.

CARLOS ANDRES LACOUTURE ARMENTA
PROAIREX S.A.S
Fecha de elaboración: 21/05/2026
Proyectó: Mónica L. Bedoya Grisales
Revisó: Leyla Polo