Bogotá D.C., 18 de junio de 2026

Señores
PROVEEDORES
Ciudad

ASUNTO: SOLICITUD PARA OBTENER COTIZACIÓN PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIO DE MERCADO. COLPENSIONES – EM - 049 - 2026

La Administradora Colombiana de Pensiones - COLPENSIONES, es una Empresa Industrial y Comercial del Estado - EICE, organizada como entidad financiera de carácter especial, vinculada al Ministerio de Trabajo, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

De conformidad con el Artículo 15º de la Ley 1150 de 2007, los contratos que celebren las entidades financieras de carácter estatal no estarán sujetos a las disposiciones del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a dichas actividades y en todo caso, su actividad contractual se someterá a lo dispuesto en el Artículo 13º de la citada Ley.

Con el propósito de elaborar el correspondiente estudio de precios y de condiciones de mercado, necesarias para poder definir las pautas y requisitos que habrán de plasmarse en los Estudios Previos que soportarán, junto con las Reglas de Participación, el proceso de selección, COLPENSIONES está interesado en recibir una cotización cuyas condiciones se describen a continuación, la cual NO constituye una oferta, ni genera compromiso u obligación alguno para la Entidad.

Se hace un llamado para que los valores que se coticen obedezcan a factores objetivos y actuales del mercado, con el propósito de proteger los recursos del Estado y poder estructurar de manera efectiva un proceso de selección en un escenario económico real.

1. OBJETO

Prestación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo, incluyendo el suministro e instalación de repuestos, accesorios y equipos necesarios para garantizar el funcionamiento de los sistemas de aires acondicionados y equipos de ventilación, ubicados en las diferentes sedes y red de oficinas a nivel nacional de la Administradora Colombiana de Pensiones – COLPENSIONES.

2. IDENTIFICACIÓN DEL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS - UNSPSC:

El presente proceso está codificado en el Clasificador de Bienes y Servicios - UNSPSC como se indica en el siguiente cuadro:

GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	CÓDIGO UNSPSC	DESCRIPCIÓN
(F) Servicios	(72) Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	(10) Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	(15) Servicios de apoyo para la construcción	(11) Servicio de instalación o mantenimiento o reparación de aires acondicionados	72101511	Servicio de instalación o mantenimiento o reparación de aire acondicionado
(F) Servicios	(72) Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	(15) Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	(12) Servicios de construcción y mantenimiento de HVAC calefacción y enfriamiento y aire acondicionado	-	72151200	Servicios de construcción y mantenimiento de HVAC calefacción y enfriamiento y aire acondicionado
(F) Servicios	(72) Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	(15) Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	(12) Servicios de construcción y mantenimiento de HVAC calefacción y enfriamiento y aire acondicionado	(04) Servicio de trabajo de ductos y ventilación hvac	72151204	Servicio de trabajo de ductos y ventilación hvac
(F) Servicios	(72) Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	(15) Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	(41) Servicios de mantenimiento y reparación de equipo de sistemas de distribución y acondicionamiento	-	72154100	Servicios de mantenimiento y reparación de equipo de sistemas de distribución y acondicionamiento

3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Los servicios por contratar para los equipos de aire acondicionado y de ventilación mecánica se dividen en Mantenimiento Preventivo y Mantenimiento Correctivo.

A continuación, se establecen condiciones y características técnicas mínimas relacionadas con los procedimientos, aclarando que no constituyen en ningún momento un manual de mantenimiento y que el Contratista es profesionalmente idóneo y cuenta con los equipos y personal calificado para ejecutar correctamente las actividades requeridas. Por tal razón, COLPENSIONES no reconocerá costos por conceptos de consultas, asesorías o servicios similares por parte de especialistas de algún fabricante.

3.1. MANTENIMIENTO PREVENTIVO:

Es el destinado a la conservación de los equipos de aire acondicionado a través de la realización de revisiones periódicas que garanticen su buen funcionamiento, mejorando las condiciones del equipo y evitando posibles fallas futuras, como también el incremento en costos de reparación. Abarca acciones como inspecciones, ajustes y revisiones periódicas y planificadas, atendiendo las recomendaciones fijadas por el fabricante, tendientes a la detección y prevención de fallas en su fase inicial para corregirlas en el momento oportuno.

El servicio incluye mano de obra especializada, herramientas, elementos y repuestos menores tales como: estopa, desengrasantes, desincrustante, gas refrigerante, aceite, limpiadores, filtros de aire, contactores, trasformadores de cajas de control, fusibles, conectores eléctricos, correas de trasmisión, soldaduras y los demás necesarios para garantizar las actividades relacionadas con la rutina de mantenimiento preventivo.

Los mantenimientos preventivos deberán realizarse a los equipos ya instalados, así como también a los equipos que de acuerdo con su fecha de adquisición y posterior al periodo de garantía, llegase a tener la entidad, los cuales entrarían a la etapa de mantenimiento preventivo del presente proceso.

Las rutinas de mantenimiento preventivo deben incluir como mínimo las siguientes actividades:

a. Inspección general:

- Limpieza interior y exterior, lubricación, ajuste de sistemas mecánicos, eléctricos y electrónicos y todo lo requerido para el correcto funcionamiento de los equipos.
- Limpieza de todos los componentes mecánicos.
- Limpieza de todos los componentes eléctricos y electrónicos.
- Limpieza y desinfección de partes metálicas como laminado, estructura, y demás componentes, restaurar con pintura para metal en caso de desgates y evitar daños por corrosión y oxidación.
- Limpieza y desinfección de bandejas de drenaje
- Lavado y desincrustación del serpentín con producto químico cuando se requiera, corrección de fugas.
- Revisión y lubricación general.
- Ajuste de piezas mecánicas.
- Ajuste de tornillería de estructura del equipo.
- Toma de lectura de voltajes y amperajes de sus componentes eléctricos.
- Comprobar operación de válvulas en general.
- Verificar humedad del sistema.
- Verificar el sistema de aislamiento.
- Definición de los estados de los componentes del sistema.

Definición del estado del sistema general.

b. Limpieza de filtro:

- Verificación y limpieza de filtros de aire, cambio si es necesario.
- Retirar y limpiar los filtros de aire de la unidad exterior
- En caso de filtros desechables, reemplazarlos según las recomendaciones del fabricante.

c. Inspección y limpieza de drenajes:

- Verificar que los drenajes no estén obstruidos para evitar acumulación de agua y posibles fugas.
- Limpiar los drenajes para asegurar un flujo adecuado de agua condensada.

d. Revisión de gas refrigerante:

- Comprobar el nivel del refrigerante y cargar y/o nivelar si es necesario
- Verificar que no haya fugas de refrigerante

e. Inspección de ventiladores y correas:

- Comprobar el estado de las aspas de los ventiladores y remplazar si es necesario.
- Revisar y ajustar la tensión de las correas o el cambio de las mismas si es necesario. Realizar lubricación en partes móviles, para evitar y reducir la fricción y desgaste.

f. Tablero eléctrico y de control:

- Ajuste de terminales eléctricas de los breakers y/o protecciones térmicas. Limpieza general de contactos eléctricos.

g. Pruebas de funcionamiento:

- Encender el sistema y verificar que todas las funciones operen correctamente.
- Verificar encendido de la unidad exterior y el buen funcionamiento de los motores y compresores.

h. Equipos de ventilación mecánica:

- Revisión de la carcasa del ventilador.
- Inspección de las aspas y limpieza de las mismas.
- Limpieza en componentes de conexión entre las aspas y el rotor.

- Revisión de las operaciones de controles.
- Ajuste de tornillería de difusores y rejillas.
- Verificación del estado de los ductos de extracción.
- Revisión del tablero eléctrico y de control.
- Revisión general del motor y limpieza de este.
- Revisión y/o lubricación de rodamientos y realizar el cambio si es necesario.
- Verificación y tensión de las correas de transmisión y ajuste si es necesario.
- Verificación del eje y rotor asegurando la correcta alineación entre las partes.
- Revisión de cables eléctricos y conexiones eléctricas.
- Medición de voltaje de entrada y consumo del equipo.
- Verificación de soportes y tornillos.
- Realizar prueba de funcionamiento y encendido del equipo asegurando que todos sus componentes funcionen correctamente y que las vibraciones se encuentren dentro de los límites aceptables por parte del fabricante.

Una vez suscrito el contrato, el contratista deberá presentar el cronograma de mantenimientos preventivos para aprobación del supervisor, de lo cual quedará registro en el acta de inicio, junto con el compromiso de su estricto cumplimiento. Los mantenimientos se deben iniciar dentro de los diez (10) días calendario siguientes al inicio y perfeccionamiento del contrato y su periodicidad debe corresponder a lo detallado en la Tabla 1.1. Periodicidad Mantenimientos Preventivos, según se observa:

Tabla 1.1. Periodicidad Mantenimientos Preventivos

REGIONAL	CIUDAD	SEDE	CANTIDAD EQUIPOS	PERIODICIDAD MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS
CARIBE	Barranquilla	Regional	5	Mensual
		Centro	6	Mensual
		Norte	10	Mensual
	Cartagena	Cartagena	5	Mensual
	Santa Marta	Santa Marta	1	Mensual
	Riohacha	Riohacha	4	Mensual
	Valledupar	Valledupar	5	Mensual
	Montería	Montería	5	Mensual
	San Andrés	San Andrés	2	Mensual
	Sincelejo	Sincelejo	6	Mensual
CENTRO	Bogotá	Regional	10	Trimestral
	Bogotá		1	Mensual
	Soacha	Soacha	8	Trimestral
	Soacha	Soacha	1	Mensual
	Florencia	Florencia	4	Mensual
	Facatativá	Facatativá	1	Mensual
	Zipaquirá	Zipaquirá	1	Mensual
	Mocoa	Mocoa	5	Mensual

REGIONAL	CIUDAD	SEDE	CANTIDAD EQUIPOS	PERIODICIDAD MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS
	Tunja	Tunja	1	Mensual
	Duitama	Duitama	1	Mensual
	Sogamoso	Sogamoso	1	Mensual
	Arauca	Arauca	4	Mensual
	Yopal	Yopal	3	Mensual
	Villavicencio	Villavicencio	20	Mensual
	Leticia	Leticia	3	Mensual
	Puerto Carreño	Puerto Carreño	3	Mensual
OCCIDENTE	Cali	Regional	12	Mensual
		Centro	13	Mensual
		Sur	5	Mensual
		Norte	4	Mensual
		Emcali	1	Mensual
	Palmira	Palmira	5	Mensual
	Buga	Buga	4	Mensual
	Tuluá	Tuluá	3	Mensual
	Buenaventura	Buenaventura	3	Mensual
	Popayán	Popayán	2	Bimestral
		Popayán	1	Mensual
	Pasto	Pasto	1	Mensual
	Ipiales	Ipiales	1	Mensual
	Tumaco	Tumaco	3	Mensual
ANTIOQUIA	Envigado	Regional	8	Bimestral
		Regional	1	Mensual
	Medellín	Norte	6	Bimestral
		Norte	1	Mensual
		Sur	4	Bimestral
		Sur	1	Mensual
		Centro Occidente	31	Bimestral
			1	Mensual
		Rotonda jurídica	10	Bimestral
			1	Mensual
	Apartadó	Apartadó	3	Mensual
	Rionegro	Rionegro	2	Trimestral
			1	Mensual
	Quibdó	Quibdó	1	Mensual
SANTANDERES	Bucaramanga	Regional	1	Mensual
		Bucaramanga	1	Mensual
	Barrancabermeja	Barrancabermeja	6	Mensual
	San Gil	San Gil	2	Mensual
	Cúcuta	Cúcuta	7	Mensual
	Pamplona	Pamplona	1	Mensual
	Aguachica	Aguachica	3	Mensual
	Ocaña	Ocaña	2	Bimestral
			1	Mensual

REGIONAL	CIUDAD	SEDE	CANTIDAD EQUIPOS	PERIODICIDAD MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS
SUR	Ibagué	Regional	11	Bimestral
		Regional	1	Mensual
		Ibagué	9	Bimestral
			1	Mensual
	La Dorada	La Dorada	3	Mensual
	Neiva	Neiva	7	Mensual
	Pitalito	Pitalito	4	Bimestral
			1	Mensual
	Girardot	Girardot	4	Mensual
	Fusagasugá	Fusagasugá	3	Bimestral
			1	Mensual
EJE CAFETERO	Pereira	Regional	7	Bimestral
			1	Mensual
		Pereira	13	Bimestral
			1	Mensual
	Armenia	Armenia	6	Bimestral
			1	Mensual
	Manizales	Manizales	10	Bimestral
			1	Mensual
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Regional	15	Trimestral
		Calle 94	11	Trimestral
			1	Mensual
		Chapinero	26	Trimestral
			1	Mensual
		Teusaquillo	1	Mensual
		Norte	1	Mensual
		Sur	1	Mensual
		Salitre	1	Mensual
SEDES ADMINISTRATIVAS	BOGOTÁ	AURORA P. 8	36	Trimestral
		AURORA P. 9	28	Trimestral
			1	Mensual
		Calle 72 Torres A y B	162	Trimestral
			10	Mensual
		OXO 69	91	Trimestral
			6	Mensual

Para los equipos cuyo trabajo es continuo, se encuentran en cuartos técnicos, y/o el PAC está ubicado en zonas cálidas; el mantenimiento será mensual.

Como soporte de las visitas y del mantenimiento realizado, el contratista deberá diligenciar el ANEXO N° 1 FORMATO MANTENIMIENTO AIRES ACONDICIONADOS, documento que será soporte para el pago de los trabajos.

Este formato debe contener la firma del Contratista, del técnico que ejecutó la actividad y del funcionario de COLPENSIONES autorizado para recibir a satisfacción el trabajo.

En caso de que el formato no se diligencie correctamente, no cuente con el recibido a satisfacción del supervisor del contrato o persona autorizada por COLPENSIONES, o presente borrones y/o enmendaduras; no se podrá efectuar el pago correspondiente.

COLPENSIONES podrá adicionar o modificar rutinas de mantenimiento preventivo según la necesidad de la Entidad y/o recomendaciones de los fabricantes de los equipos, de acuerdo con las tarifas establecidas dentro del contrato y previo acuerdo con el Contratista. COLPENSIONES informará al Contratista las especificaciones técnicas de todos los equipos adquiridos por la entidad durante la ejecución del contrato y/o que hayan cumplido con el periodo de garantía, para que sean incluidos en la rutina de mantenimiento.

El Contratista deberá informar por escrito al supervisor del contrato, en un tiempo no superior a tres (3) días hábiles, cualquier falla o anomalía que sea detectada durante la ejecución de los mantenimientos preventivos, así como situaciones que sean predecibles. El Contratista será responsable de que el equipo opere en todo momento acorde con las especificaciones dadas por los fabricantes de los equipos, salvo situaciones de fuerza mayor.

Igualmente se debe realizar la inspección de los sistemas, con el fin de determinar la necesidad de reparación o reposición antes de que presente deterioro, ya sea por funcionamiento incorrecto o por la probabilidad de que se registre una avería repentina y grave.

El Contratista debe rehacer todas aquellas actividades del mantenimiento preventivo que no se hayan efectuado correctamente y que no permitan el correcto funcionamiento del equipo intervenido, sin costo adicional para COLPENSIONES.

Las rutinas de mantenimiento preventivo deberán efectuarse en los plazos establecidos en el cronograma, el contratista para tal fin deberá considerar los Acuerdos de Niveles de Servicio – ANS y el nivel de impacto o criticidad que tenga cada mantenimiento para su priorización.

3.2. MANTENIMIENTO CORRECTIVO:

Consiste en el mantenimiento de los equipos o sistemas, cuando exista una falla, novedad o alarma, haciendo necesaria su reparación con la incorporación de repuestos, partes, accesorios e insumos que sean necesarios con el fin de garantizar el correcto funcionamiento del equipo.

El mantenimiento correctivo se prestará cada vez que se requiera, previa solicitud verbal, telefónica o escrita del supervisor del contrato o quien este delegue. Las solicitudes serán atendidas en los tiempos establecidos en los ANS, según se observa más adelante,

dependiendo el nivel de criticidad y el tipo de ciudad donde se ubiquen los equipos a intervenir. De no cumplirse los plazos estipulados, el Contratista deberá justificar el retraso y fijar un plazo dentro del cual ejecutará el mantenimiento y dejará el equipo en normal funcionamiento, lo cual será reportado por escrito al Supervisor del contrato.

El contratista debe entregar un informe técnico con el diagnóstico en donde se describa técnicamente la falla y la solución, indicando la razón por la cual se efectúa el procedimiento y cuáles son las piezas a sustituir. El contratista adjuntará el informe técnico, la cotización de los repuestos, accesorios y mano de obra, la cual debe corresponder al valor ofertado por el contratista en el ANEXO N° 4 FORMATO COTIZACION, para que el supervisor del contrato apruebe el procedimiento.

En caso de que no se puedan solucionar los inconvenientes, que presente el equipo, en el momento de la atención por falta de algún repuesto, deberá informarse por escrito a la supervisión, indicando el tiempo estimado en el cual el equipo se encontrará fuera de servicio. En todo caso, no podrán superarse los cinco (5) días calendario, salvo aprobación del supervisor. Los casos que tengan prioridad Urgente o Alta deben atenderse según los tiempos fijados en los ANS.

En el evento que los equipos de aire acondicionado o de ventilación presenten fallas en el funcionamiento que generen la inoperancia del equipo, el contratista deberá suministrar una solución temporal según lo estipulado en el acápite de REPUESTOS O EQUIPOS DE SOPORTE.

Cuando se advierta la necesidad de realizar un mantenimiento correctivo durante la rutina de mantenimiento preventivo, solo se pagará al Contratista el valor de los repuestos y/o accesorios de acuerdo con el ANEXO N° 4 FORMATO COTIZACIÓN - Lista 2 REPUESTOS CORRECTIVAS. En caso de requerirse la realización de actividades y/o suministro de repuestos y/o accesorios diferentes a los contratados, se procederá de acuerdo con lo establecido en el acápite de ACTIVIDADES NO INCLUIDAS EN LA LISTA DE PRECIOS.

Cuando se requiera el cambio o la sustitución total de un equipo por las siguientes causas: nivel de deterioro y/o antigüedad, cumplimiento de vida útil del equipo, mantenimientos correctivos que superan el 70% del valor del equipo, equipos que por antigüedad no cuenten con los repuestos necesarios para su correcto funcionamiento, equipos que por su antigüedad requieran refrigerantes y/o elementos que no estén acordes con la política ambiental y/o equipos que presenten fallas irreparables; estas sustituciones deben ser justificadas en el informe técnico, indicando las razones del cambio del equipo, la cotización del suministro de un equipo nuevo y el valor de mano de obra.

3.2.1. REPUESTOS O EQUIPOS DE SOPORTE:

En caso de requerirse reparaciones o el suministro de repuestos y/o accesorios de difícil consecución que conlleven la salida de operación del equipo, el Contratista suministrará, repuestos y/o equipos de soporte de similares o mejores características para que sirvan como apoyo, sin costo para la Entidad por ningún concepto y en un plazo no mayor a un (1) día calendario, (salvo que cuente con una aprobación por escrito del supervisor).

3.2.2. DISEÑO DE SISTEMAS DE AIRE ACONDICIONADO:

El contratista deberá realizar, sin costo adicional para COLPENSIONES, el diseño de los sistemas de aire acondicionado que sean solicitados por la Entidad, como resultado de un mantenimiento correctivo que determine la necesidad de reemplazo e instalación de un nuevo sistema. En este sentido, se precisa que esta actividad no corresponde a una obligación independiente o nueva, sino que se encuentra implícitamente incluida dentro del alcance del mantenimiento correctivo que conlleve el cambio total o parcial del sistema de climatización conforme lo establecido en el presente capitulo.

Cada diseño de sistema que realice el contratista deberá comprender, como mínimo, las siguientes actividades:

- Levantamiento técnico en sitio, incluyendo medición de áreas, revisión arquitectónica y análisis de condiciones existentes.
- Cálculo de cargas térmicas considerando ocupación, equipos, iluminación, orientación solar y características constructivas.
- Definición del sistema de climatización más adecuado (Split, Multi Split, VRF, VRV u otros).
- Elaboración de planos y esquemas técnicos, donde se detalle:
  - Ubicación de unidades evaporadoras y condensadoras.
  - Recorridos de tuberías de refrigerante.
  - Sistemas de drenaje de condensados.
  - Alimentación eléctrica y controles.
- Verificación de cumplimiento normativo, de acuerdo con estándares técnicos y de seguridad aplicables.
- Análisis de eficiencia energética y optimización de costos operativos.

Otras Actividades:

Además de las actividades antes indicadas, el contratista debe:

- Elaborar los planos de las instalaciones de aire acondicionado, incluyendo ubicación de unidades interiores y exteriores, ductería, sistemas de control y suministro eléctrico.

- Seleccionar equipos y sistemas que cumplan con las normativas técnicas locales e internacionales, considerando eficiencia energética, capacidad de enfriamiento y sostenibilidad.
- Determinar los requerimientos de carga térmica de cada espacio, realizando cálculos precisos para garantizar el confort ambiental.
- Coordinar con las áreas de infraestructura y mantenimiento de Colpensiones la viabilidad del diseño y los tiempos de ejecución.
- Prever rutas de mantenimiento, accesos y puntos de revisión para facilitar futuros trabajos de mantenimiento preventivo y correctivo.
- Entregar planos "as-built" actualizados al finalizar la instalación.
- Incluir un informe de recomendaciones para optimización y eficiencia energética.
- Garantizar que el diseño cumpla con los requerimientos funcionales y de seguridad.
- Realizar pruebas de funcionamiento y ajustes necesarios antes de la recepción formal de la instalación.

En todo caso, el contratista deberá adelantar cualquier otra solicitud presentada por el supervisor de COLPENSIONES que esté relacionada con los diseños del sistema de aires acondicionados.

Este capítulo aplica a todas las sedes existentes y aquellas nuevas proyectadas de COLPENSIONES, en las que se requiera la instalación de nuevos sistemas de aire acondicionado o la modificación de los existentes.

Todos los diseños y modificaciones deberán ser elaborados por el contratista dentro de los plazos que se establezcan, revisados y aprobados por el área técnica de COLPENSIONES antes de iniciar la ejecución de alguna actividad asociada.

El contratista deberá garantizar la consistencia técnica de los diseños presentados. En caso de identificarse inconsistencias o errores atribuibles al contratista, este deberá realizar los ajustes correspondientes.

3.3. INFORMES DE MANTENIMIENTO

Producto de los mantenimientos preventivos y correctivos, o cuando lo requiera el supervisor del contrato, el Contratista deberá entregar informes técnicos sobre el funcionamiento de los equipos, en un plazo máximo de diez (10) días hábiles, en los que incluya la información general de los mantenimientos y las actividades que se realizaron, tales como: cambio de piezas, datos generales de tensión, corriente o presiones que garanticen que el equipo está en condiciones de funcionamiento acorde con las especificaciones dadas por los fabricantes; y el registro fotográfico del antes, durante y después del mantenimiento.

El informe técnico debe tener la firma de quien lo elabora, dejando constancia de la realización del mantenimiento y que los equipos quedaron funcionando según lo requerido. Dicho informe debe presentarse correctamente diligenciado y firmado para verificación del supervisor del contrato o persona designada por COLPENSIONES, en caso de no cumplir con lo requerido, COLPENSIONES no podrá efectuar el pago.

3.4. EQUIPOS, HERRAMIENTAS Y TRANSPORTE

El Contratista deberá disponer en todo momento, sin ningún costo adicional para la Entidad, de todos los insumos, herramientas, elementos, implementos, transporte y equipos especiales necesarios para realizar los trabajos y será responsable de la custodia y control de estos.

Así mismo deberá disponer de los repuestos o equipos de soporte en los tiempos a que hace referencia el mantenimiento correctivo.

3.5. GARANTÍA TÉCNICA

El Contratista deberá garantizar el servicio de mantenimiento preventivo hasta la siguiente visita, según lo consignado en el cronograma entregado a la Entidad.

El Contratista debe otorgar un (1) año de garantía técnica sobre los trabajos adelantados, el suministro e instalación de los equipos y repuestos suministrados producto de los mantenimientos correctivos. En consecuencia, el Contratista se obliga a realizar las actividades necesarias y a remplazar a todo costo aquellos equipos, repuestos, materiales o partes que resultaren de mala calidad o con defectos de fabricación durante el término de la garantía, contada a partir de la fecha de entrega y recibo a satisfacción del servicio, registrada en el informe de mantenimiento correspondiente. Los tiempos de respuesta para la atención de las garantías serán los tiempos establecidos en el numeral TIEMPOS MÁXIMOS DE ATENCIÓN Y ACUERDOS DE NIVELES DE SERVICIO, como se observa más adelante.

3.6. PERSONAL DESTINADO A LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO

El Contratista se compromete a mantener durante la ejecución del contrato, por su cuenta y riesgo el personal técnico necesario para cumplir con el objeto y las obligaciones del presente proceso, quienes se encargarán de adelantar los mantenimientos preventivos y correctivos. Los empleados y técnicos, a través de los cuales el Contratista ejecute el objeto contractual, deben estar debidamente identificados con carné del CONTRATISTA, correctamente uniformados, contar con las dotaciones y elementos exigidos por la norma de seguridad industrial y deben portar los equipos, herramientas y elementos necesarios para efectuar los trabajos y labores requeridas.

Igualmente, el Contratista se compromete a asignar por su cuenta y riesgo un coordinador a nivel nacional, quien será el encargado de analizar los requerimientos y rendir los informes de todos los mantenimientos realizados a nivel nacional, será el enlace directo con el supervisor del contrato con quien se reunirá al menos una (1) vez al mes virtual o presencialmente, de acuerdo a las circunstancias.

Previo a la finalización del contrato, el coordinador deberá entregar un informe final o de cierre, donde se detalle el estado en que se entregan todos los equipos, soportado con registro fotográfico y validación de los cuadros de inventario con seriales, modelos y recomendaciones a futuro para los equipos.

El coordinador de mantenimiento a nivel nacional será el encargado de enviar los informes requeridos por sedes, donde se evidencie el antes, durante y después del mantenimiento preventivo y/o mantenimiento correctivo de cada equipo intervenido.

El personal mínimo deberá cumplir con los siguientes perfiles:

Coordinador nacional:

Cantidad: Uno (1).

Perfil: Ingeniero Eléctrico, Ingeniero Industrial o Mecánico con tarjeta o matrícula en caso de que su profesión así la exija para su ejercicio. Mínimo cuatro (4) años de experiencia como Coordinador de equipos técnicos en Refrigeración mecánicos y/o eléctricos en edificaciones de entidades públicas o privadas. No residenciales.

Actividades a desarrollar:

- Dirigir la operatividad necesaria de los técnicos en refrigeración, ventilación, climatización o aires acondicionados.
- Recibir todas las solicitudes de mantenimiento a nivel nacional.
- Programar y controlar todas las labores de mantenimiento y a los operarios encargados de ejecutarlas.
- Consolidar la información para elaborar pedidos de materiales e insumos.
- Realizar informes de las labores realizadas y en ejecución.
- Controlar el presupuesto asignado para las diferentes actividades.
- Velar por el cumplimiento de la ejecución del contrato.
- Ser el contacto directo entre el contratista y el supervisor por parte de Colpensiones.

Dedicación: Parcial

La necesaria que le permita al contratista cumplir frente al contratante con el cumplimiento del 100% de las obligaciones estipuladas en el contrato y/o las propias derivadas del objeto contractual, incluida la atención inmediata e integral a los requerimientos que le efectúe el contratante.

Técnicos:

Cantidad: Los requeridos para garantizar el cumplimiento del objeto Contractual.

Perfil: Técnicos con formación en refrigeración, ventilación, climatización o aire acondicionado. En cada una de las Regionales de Colpensiones se ubicará un Técnico. Mínimo dos (2) años de experiencia especifica en labores de mantenimiento de equipos de refrigeración, ventilación, climatización o aire acondicionado en edificaciones de entidades públicas o privadas.

Actividades a desarrollar:

- Ejecutar las labores necesarias para el mantenimiento preventivo y correctivo, de los sistemas de aire acondicionado y de ventilación en las oficinas a nivel nacional.

Dedicación: Parcial

3.7. COBERTURA A NIVEL NACIONAL

El Contratista debe garantizar el cubrimiento del servicio a nivel nacional, de acuerdo con el Anexo No. 2 - SEDES COLPENSIONES, sin perjuicio de las modificaciones que realice COLPENSIONES ya sea por cierre, apertura o ampliación de puntos u oficinas, sin que esto genere incremento alguno en los valores unitarios definidos.

Una vez suscrito el contrato, se debe compilar la información correspondiente a los contactos del Contratista en cada regional o sede de Colpensiones, en un directorio que debe ser entregado al supervisor designado por la Entidad.

En todo caso, cada vez que se requiera ejecutar labores en las sedes u oficinas de Colpensiones, el contratista deberá informar previamente al supervisor de la Entidad la relación del personal que se presentará a desarrollarlas y que permitan su plena identificación.

3.8. ASPECTOS A TENER EN CUENTA PARA LAS RUTINAS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO

a) Realizar un mantenimiento preventivo completo a los sistemas y equipos de aire acondicionado y de ventilación, contemplando visitas periódicas que garanticen el

cumplimiento de la programación aprobada por COLPENSIONES y, en caso de fuerza mayor y/o caso fortuito se procederá con autorización expresa de la Entidad.

b) Los recorridos de inspección para reunir información, establecer diagnósticos de los sistemas de aires acondicionado y de ventilación no deben interferir en la prestación del servicio de la Entidad y no generan costos adicionales para Colpensiones.

c) El Contratista debe diligenciar los documentos que le permitan a la Entidad evidenciar las actividades de visita de mantenimiento realizadas, tales como: hoja de vida de cada equipo, informe técnico con la descripción del mantenimiento realizado incluido el ANEXO N° 1 FORMATO MANTENIMIENTO AIRES ACONDICIONADOS. Dicha información debe ser entregada al Supervisor del contrato una vez finalizada la actividad o a más tardar al día hábil siguiente.

d) Las oficinas de la Entidad, en las cuales se prestará el servicio objeto del contrato, se encuentran señaladas en el ANEXO N° 2 SEDES COLPENSIONES, el cual forma parte integral del contrato. En éste se detallan y clasifican las ciudades de acuerdo con la volumetría de turnos y distancia, según lo consagrado en la Resolución Colpensiones 002 de 2026 en tipo A (ciudades principales), B (ciudades intermedias) y C (ciudades de difícil acceso). Este listado podrá ser modificado, ampliado o reducido por COLPENSIONES durante el plazo de ejecución del contrato, sin que genere costo adicional para la Entidad.

e) El Contratista se obliga a coordinar los servicios objeto del contrato tanto en horarios diurnos como nocturnos de acuerdo con las necesidades y restricciones de cada lugar (sedes administrativas, Regionales, y Puntos de Atención RPM y BEPS), para lo cual se deben tener en cuenta los horarios de trabajo permitidos y condiciones establecidas en cada uno de los sitios ubicados dentro de centros comerciales, propiedad horizontal y similares. Es importante tener en cuenta que por ningún motivo se debe afectar o generar algún impacto dentro de las áreas de trabajo en Sedes administrativas, Regionales, y Puntos de Atención, dentro de los horarios laborales establecidos por COLPENSIONES para sus empleados, para lo cual se coordinarán con el Supervisor del contrato las actividades que se deban realizar fuera o dentro del horario laboral de COLPENSIONES.

f) Cuando el Contratista tenga alguna situación de fuerza mayor y/o caso fortuito que le impida desarrollar las actividades programadas, deberá informar y sustentar estos eventos a COLPENSIONES con una antelación mínima de dos (2) horas previas a la hora estipulada para el inicio de la ejecución de la rutina específica, de lo contrario asumirá los gastos adicionales que genere para la Entidad la reprogramación.

g) Los materiales empleados para cada una de las labores deben tener igual o superior calidad del que está instalado y deben contar con la autorización del supervisor de COLPENSIONES.

h) Suministrar e instalar, previa aprobación del Supervisor del contrato, los repuestos, equipos o accesorios nuevos con garantía de fábrica (para todos los componentes deberá ser mínimo de un año) que serán necesarios para el adecuado funcionamiento de los sistemas. Los repuestos, equipos o accesorios deberán venir en su empaque original, debidamente sellados.

i) Efectuar el cambio inmediato de los repuestos, equipos o accesorios que posterior a su instalación presenten fallas por daño y/o defecto de fábrica, o aquellos que con ocasión del mantenimiento resulten dañados, sin que esto genere costo para COLPENSIONES.
j) Prestar el servicio de atención a llamadas de emergencia las veinticuatro (24) horas del día, durante todos los días de la vigencia del contrato.
k) Realizar el mantenimiento correctivo que sea necesario para la adecuada operación de los sistemas y equipos de aires acondicionados y de ventilación de la Entidad.
l) Entregar al Supervisor del Contrato de COLPENSIONES, con el informe técnico de cada mantenimiento, la relación de los repuestos utilizados en la rutina, la certificación de originalidad de los mismos y la garantía del fabricante del producto. En caso de que los daños en estos elementos y/o equipos superen el setenta por ciento (70%) del valor del activo, el Contratista presentará un informe técnico con el diagnóstico y la evidencia de los mantenimientos realizados previamente, con el fin de evaluar la reposición del activo por parte de COLPENSIONES, adjuntando la cotización correspondiente.
m) Disponer de personal idóneo para que efectúe una revisión general del funcionamiento de los sistemas y equipos de Aire Acondicionado y de ventilación ubicados en las diferentes sedes administrativas, regionales, y puntos de atención a nivel nacional de COLPENSIONES.
n) Cuando se presente una afectación a la operación normal de oficinas o a los equipos de propiedad de COLPENSIONES, por falta de algún repuesto cuya demora sea responsabilidad del Contratista, este deberá garantizar de forma inmediata una solución temporal, la cual puede ser a través de un equipo o un elemento de reemplazo. El costo de esta contingencia será asumido por el Contratista. De acuerdo al acápite REPUESTOS O EQUIPOS DE SOPORTE.

3.9. ACTIVIDADES NO INCLUIDAS EN LA LISTA DE PRECIOS

En caso de presentarse actividades de mantenimiento preventivo, correctivo y/o suministros de repuestos, equipos o accesorios que no estén incluidos en las listas de precios establecidas en el contrato, el Contratista deberá enviar al supervisor para revisión y aprobación, una cotización con base en un Análisis de Precios Unitarios - APU en el cual se detallen las especificaciones de las actividades, repuesto, equipo o accesorio requerido. Para autorizar el(los) repuesto(s), equipo(s), accesorio(s) y/o actividad se debe demostrar que el daño no obedece a la falta de mantenimiento o a un mantenimiento mal efectuado por el Contratista.

El Contratista debe presentar al supervisor del contrato, en un término no mayor a dos (2) días hábiles contados a partir de la fecha del requerimiento efectuado, una (1) cotización donde indicará: descripción y especificaciones técnicas, valor unitario, IVA y valor total del servicio, repuesto(s), equipo(s), o accesorio(s) a suministrar. Una vez recibida la cotización, la Entidad analizará en el mercado (páginas web y/o fuentes de consulta) los bienes y/o servicios de iguales condiciones técnicas, con el fin de comparar los valores y verificar si la cotización se encuentra dentro de los precios de mercado. En el caso que la cotización

presentada por el contratista se ajuste a los precios del mercado, se tomarán los precios unitarios presentados por el contratista.

En el caso que la cotización presentada por el Contratista sea mayor al estudio de mercado realizado por la entidad, se tomará el menor valor, de los precios unitarios entre la cotización y el estudio de mercado realizado por la Entidad, cuyo resultado será el precio techo autorizado. En este sentido el Contratista deberá presentar nuevamente su cotización, ajustándose a los valores del mercado sin superar el precio techo establecido.

Los costos de dichas actividades deben contemplar el valor de la mano de obra idónea, el suministro de los materiales, herramientas y equipos necesarios para su completa y correcta ejecución, todo tipo de transporte y demás actividades que se requiera para desarrollar la actividad en el sitio solicitado.

3.10. INFORMACIÓN TÉCNICA DE LOS EQUIPOS

Se consolidan en el ANEXO N° 3 INFORMACIÓN TÉCNICA DE LOS EQUIPOS, los equipos que a la fecha están instalados en las diferentes oficinas y sedes de COLPENSIONES, esto con el fin de que el Contratista genere una lista de precios por mantenimiento preventivo de cada equipo en el formato de propuesta económica.

3.11. TIEMPOS MÁXIMOS DE ATENCIÓN Y ACUERDOS DE NIVELES DE SERVICIO (ANS)

Los Acuerdos de niveles de servicios se definen de conformidad con la oportunidad en la atención y solución de los servicios de mantenimiento correctivo, el cual depende del nivel de impacto establecido por Colpensiones.

Descripción de los niveles:

1. Emergencia: Las situaciones de emergencia que se presenten en cualquiera de las instalaciones de COLPENSIONES, que comprometan la correcta operación o prestación del servicio de la Entidad, deberán ser atendidas en cualquier horario 7 X 24 todos los días de vigencia del contrato.
2. Alto: Afectación total de un servicio, que comprometa la correcta operación o prestación del servicio de la Entidad.
3. Medio: Hay afectación parcial en alguno de los servicios, que comprometa la correcta operación o prestación del servicio de la Entidad.
4. Leve: Hace referencia a aquellos incidentes o requerimientos que no afectan el normal funcionamiento, la correcta operación o prestación del servicio de la Entidad.

Para los niveles Emergencia y Alto las horas máximas de atención se cuentan desde el momento del reporte las 24 horas del día, 7 días a la semana (calendario). Para los niveles Leve y Medio corresponden a días hábiles.

Descuentos Autorizados del Nivel de Servicio - ANS: Se establecen los siguientes descuentos sobre el pago mensual, por no cumplir los tiempos máximos de atención establecidos, en los Acuerdos de Niveles de Servicio, así:

NIVEL DE IMPACTO	TIEMPO MÁXIMO DE ATENCION Ciudad Tipo A	TIEMPO MÁXIMO DE ATENCION Ciudad Tipo B	TIEMPO MÁXIMO DE ATENCION Ciudad Tipo C	% Descuento a aplicar sobre facturación mensual
1. Emergencia	2 horas	4 horas	8 horas	0,50%
2. Alto	8 horas	12 horas	24 horas	0,30%
3. Medio	24 Horas	48 horas	72 horas	0,20%
4. Leve	5 días	5 días	8 días	0,10%

Para las facturas que presenten varios servicios con retrasos, se realizará la suma de cada uno de los descuentos aplicables y se descontará este valor a la factura presentada; en todo caso, el descuento aplicado no podrá superar el 10% del valor de la factura.

Por cada hora o día de retraso adicional al establecido en la tabla anteriormente descrita, se incrementará el descuento a aplicar de manera proporcional. Cuando el acumulado de los descuentos previamente referenciados, represente como mínimo el 10% del valor total del contrato, dará lugar a iniciar un proceso de incumplimiento del contrato.

En el caso de que no se pueda dar solución al requerimiento realizado, se debe informar de lo sucedido por escrito a la supervisión y reportar el tiempo estimado de reparación, el cual no debe ser superior a tres (3) días calendario, salvo aprobación del supervisor. Puntualmente, cuando el nivel de impacto sea de emergencia, se debe suministrar una solución temporal de forma inmediata, la cual no genera costo adicional para la Entidad.

La trazabilidad se tendrá en cuenta a partir de la solicitud del servicio que realice el supervisor del contrato o quien el designe, al Contratista por cualquier medio de comunicación (correo electrónico, mensajería instantánea o herramienta dispuesta por COLPENSIONES), y deberán ser atendidos teniendo en cuenta lo siguiente:

a. Atender y registrar las solicitudes de servicio que realice COLPENSIONES, diligenciar completamente el formato de ejecución entregado por la Entidad.

b. Se debe asignar una línea telefónica y acceso a correo electrónico a través de la cual se generarán las solicitudes. Estos medios deben estar disponibles de forma permanente, durante el plazo de ejecución del contrato.

c. Responder a la solicitud de servicio indicando tiempo de ejecución de los trabajos requeridos los cuales deben encontrarse dentro de los plazos fijados previamente, contando a partir de la hora del registro de la solicitud del servicio.

d. Atender labores de emergencia asociadas a los componentes que hacen parte del objeto del contrato, las cuales deberán ser iniciadas dentro de los tiempos establecidos de acuerdo con la clasificación de la ciudad.

e. Se exceptúan del cumplimiento de los Niveles de Servicio solicitados incidentes que no puedan ser atendidos por motivos de fuerza mayor tales como derrumbes, manifestaciones, atentados, donde se procederá con la autorización expresa de COLPENSIONES.

Para la aplicación de los ANS sobre las actividades de mantenimiento preventivo, la trazabilidad se tendrá en cuenta a partir de las fechas establecidas en el cronograma aprobado por la supervisión, donde se aplicará el nivel de impacto medio conforme al procedimiento establecido previamente.

4. PLAZO

El plazo de ejecución del objeto contractual será hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2026, contado a partir de la fecha definida por las partes en el Acta de Inicio, previa aprobación de las garantías contractuales.

5. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Obligaciones generales:

1. Cumplir con el objeto contratado en el tiempo y forma establecida de conformidad con las condiciones técnicas, jurídicas, económicas y financieras requeridas por la entidad y la propuesta presentada.

2. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando cualquier tipo de dilaciones y trabas que afecten la cumplida ejecución del objeto del contrato.

3. Acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del SENA, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda, según sea el caso, de acuerdo con lo

ordenado en el artículo 50 de la ley 789 del 27 de diciembre de 2002 y demás normas concordantes.

4. Guardar absoluta reserva respecto de la información de Colpensiones, a la cual pueda tener acceso directa o indirectamente, para lo cual firmará un acuerdo de confidencialidad entre las partes. El Contratista debe reconocer que el contrato es confidencial y se obliga a no divulgarlo, en todo o en parte, sin el consentimiento previo y por escrito de Colpensiones.

5. Responder por la conservación, el uso adecuado, deterioro o pérdida de los elementos que le sean entregados por la entidad para la ejecución del contrato, si es del caso.

6. Reportar de manera inmediata cualquier novedad o anomalía, al supervisor del contrato.

7. No acceder a peticiones o amenazas, deberá informar de tales hechos inmediatamente a COLPENSIONES, y/o a las demás autoridades competentes para que ellas adopten las medidas correctivas que fueren necesarias. El incumplimiento de esta obligación y la celebración de pactos o acuerdos prohibidos darán lugar a la terminación del contrato.

8. Acatar las instrucciones que imparta la Administradora Colombiana de Pensiones – COLPENSIONES para el cabal cumplimiento del contrato, por medio del Supervisor designado para el efecto.

9. Cumplir con las normas de Seguridad y Salud en el Trabajo respecto a sus trabajadores, y garantizar su cumplimiento por parte de sus contratistas, subcontratistas, proveedores, en los términos del Decreto 1072 de 2015 o la norma que lo reemplace o modifique y lo establecido por la Entidad frente a este Sistema.

10. Cumplir con los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG – SST), en los términos de la Resolución No. 0312 de 2019 o la norma que la reemplace o modifique.

11. Aplicar la normatividad y disposiciones legales vigentes en Seguridad y Salud en el Trabajo en la ejecución de sus actividades.

12. Realizar los Exámenes Médicos Ocupacionales, de conformidad con la normatividad vigente.

13. Certificación expedida por la ARL sobre la implementación del Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo y el nivel de implementación de éste.

14. Realizar la inducción en el Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) de COLPENSIONES.

15. Cumplir con la entrega de Elementos de Protección Personal – EPP a su equipo de trabajo, en caso de que aplique.

~~16.~~ Cumplir con las especificaciones técnicas que en materia de SST le apliquen a los bienes o servicios objeto del presente contrato, como, por ejemplo: NTC, Norma Europea, ANSI, OHSAS, RETIE, RETILAP, NTP, INVIMA, NFPA, NSR, entre otras.

17. Presentar a solicitud del supervisor las bases de datos con la información de las hojas de vida del personal dispuesto para la ejecución del contrato, en caso de que aplique.

18. Procurar que los bienes o elementos que utilice para la ejecución del contrato o entregue a COLPENSIONES en cumplimiento del objeto contractual, sean amigables con el medio ambiente.

19. Mantener asegurados contra todo riesgo los bienes de su propiedad y todos aquellos que EL CONTRATISTA destine a la ejecución del presente contrato.

20. Cumplir con la Política de Comunicaciones y Relacionamiento de Colpensiones, en lo que sea aplicable a la Aceptación de Oferta.

21. Reportar todo posible acto de fraude o corrupción en la Línea de Integridad y Transparencia etico.colpensiones.gov.co o en la línea 018000518500.
22. Presentar cuando el supervisor lo requiera, los informes y datos que le solicite COLPENSIONES.

23. Las demás que se relacionen con la naturaleza del objeto.

Obligaciones específicas:

1. Mantener fijos los precios unitarios de la propuesta durante la ejecución y hasta la liquidación del contrato, conforme a los ítems establecidos en el ANEXO N° 4 OFERTA ECONÓMICA.
2. Elaborar y presentar para el inicio del contrato, el cronograma que involucre el plan de trabajo en donde se reflejen las actividades de diagnóstico y mantenimientos preventivos a realizar en cada una de las sedes especificadas en el ANEXO N° 2 SEDES COLPENSIONES, para consideración y aprobación del supervisor del contrato
3. Acatar las instrucciones que para el desarrollo del contrato le imparta COLPENSIONES, por conducto del supervisor del contrato.

4. Atender en debida forma los reclamos que efectúe el supervisor del contrato, adoptando las medidas inmediatas en el caso de que alguno(s) de sus empleados se vea involucrado por acción u omisión, en hechos que atenten contra los bienes o funcionarios de la Entidad.
5. El personal técnico operativo asignado deberá cumplir con la normatividad vigente en cuanto a la jornada semanal, definida en la Ley 2101 del 2021, en los horarios establecidos de común acuerdo entre el supervisor del contrato y el Contratista, teniendo en cuenta las necesidades del servicio.
6. Elaborar un plan de actividades con el fin de atender las necesidades reportadas mediante informes de auditoría, así como informes que se generen por parte de otras áreas administrativas de la entidad y/o requerimientos externos recibidos, previa validación por parte del equipo de la Dirección de Bienes y Servicios de la pertinencia de las necesidades inherentes al objeto contractual; este plan estará sujeto a la aprobación por parte del supervisor del contrato y las actividades deberán realizarse de conformidad con los plazos establecidos en los Acuerdos de Niveles de Servicios.
7. Contar con el personal necesario, calificado, con entrenamiento para realizar y ejecutar todas las actividades, con el fin de dar cumplimiento a todas y cada una de las solicitudes que le formule COLPENSIONES.
8. Cumplir con lo normado en la NTC 2050 y el RETIE, para todas las instalaciones eléctricas que se realicen.
9. Obtener la aprobación del supervisor del contrato para todo elemento o material de construcción que vaya a ser utilizado y que genere obra civil menor, a fin de dar cumplimiento a lo estipulado en los planos constructivos y en las especificaciones de construcción.
10. Asumir de requerirse, la totalidad del costo del alquiler o adquisición de algún equipo o herramienta especial para el desarrollo de las obras que se generen por el presente contrato, sin generar costo adicional a COLPENSIONES.
11. Acreditar para la firma del contrato y en desarrollo de la ejecución del mismo, que se encuentra al día con el pago al sistema de seguridad social integral (salud y pensiones y riesgos laborales) y presentar los documentos respectivos que así lo acrediten, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1703 de 2002, Decreto 510 de 05 de marzo de 2003, la Ley 789 de 2002, Ley 828 de 2003 y demás que las adicionen, complementen o modifiquen.
12. Garantizar que el personal directo y los terceros que emplee para la ejecución del objeto de la presente contratación se encuentren afiliados a una Entidad promotora de salud y riesgos laborales, de manera tal que se garantice la cobertura de los diferentes riesgos y en especial de accidentes de trabajo (Decreto 1295 de 1994); y aplicar en forma estricta los controles y obligaciones que le competen de acuerdo con lo establecido en la Ley 789 de 2002, Ley 828 de 2003 y demás normas concordantes o complementarias, en materia de aportes a seguridad social y pago de parafiscales, vigentes a la fecha de presentación de la propuesta y durante la vigencia del contrato.

13. Presentar el detalle del trabajo a realizar antes de iniciar los mantenimientos e informar al supervisor del contrato, el listado del personal que ingresará a la Entidad. Dicho listado debe señalar como mínimo: nombres y apellidos completos, números de documentos de identidad, afiliación a EPS, ARL y AFP; Certificación de Alturas (Si se requiere para la labor), equipos certificados para el trabajo en alturas, para tramitar la respectiva autorización de ingreso en cada oficina. El técnico autorizado deberá portar en todo momento el carné que lo identifique como personal del Contratista y deberá adjuntar la última planilla de pago de seguridad social.
14. Diligenciar el formato de mantenimiento ANEXO N° 1 FORMATO MANTENIMIENTO AIRES ACONDICIONADOS y solicitar la firma del funcionario de COLPENSIONES que recibe a satisfacción el trabajo y deberá radicar el original a la Entidad cada ocho (8) días calendario.
15. Suministrar a su costa, los elementos de protección personal (EPP), al personal que tenga a su cargo durante la ejecución del contrato, estos EPP deben ser adecuados y suficientes para la ejecución de la actividad contratada.
16. Disponer de personal para trabajos en fin de semana y horarios nocturnos, de acuerdo con las necesidades, sin que esto genere costos adicionales para la Entidad.
17. Asumir los costos adicionales que se deriven de una reprogramación de mantenimientos preventivos o correctivos, a causa del Contratista y en los cuales no se justifique la fuerza mayor, la cual debe ser aprobada por el supervisor del contrato.
18. Responder por el retiro y disposición final de las demoliciones, material eléctrico y demás actividades complementarias que se requieren en el cumplimiento del objeto del contrato, bajo la normatividad vigente sobre la materia, previa autorización de salida por parte del supervisor del Contrato.
19. Adoptar las medidas adecuadas para la recolección de material y residuos, dando cumplimiento a las normas legales de protección ambiental vigentes en Colombia, así como a la normatividad interna que para el efecto establezca COLPENSIONES, relacionadas con el deber de proteger el medio ambiente y los recursos naturales y realizar la disposición final de residuos peligrosos, con responsabilidad social en procura del desarrollo sostenible del medio ambiente, todo retiro de elementos debe contar con previa autorización de salida por parte del supervisor del Contrato. El Contratista deberá entregar la certificación de disposición final.
20. Señalizar debidamente el lugar de la intervención con señales preventivas e informativas, cinta perimetral y/o poli sombra según sea el caso, si se requiere para la actividad ejecutada.
21. Garantizar que el personal dispuesto por el CONTRATISTA para la ejecución del contrato cuente con todos los elementos de protección y seguridad industrial requerida (overoles, botas de seguridad, arnés, cascos, guantes, gafas etc.), inclusive SUBCONTRATISTAS. En cada visita el personal del CONTRATISTA deberá contar con los equipos, elementos, herramientas y demás para poder llevar a cabo la prestación del servicio e identificado con la información que le suministre el CONTRATISTA.

22. Garantizar que el personal utilice durante la ejecución de las actividades contratadas las herramientas, equipos e implementos de seguridad requeridos según las normas técnicas que regulan la actividad contratada, o las actividades relacionadas con la actividad contratada.
23. Contar con un sistema de comunicación con plan de datos, para cada integrante de su equipo de trabajo, que garantice la fluidez en la comunicación y oportunidad en la retroalimentación del Coordinador o Equipo con COLPENSIONES.
24. Estar en permanente y completa coordinación con el supervisor del contrato asignado por COLPENSIONES, a fin de garantizar un servicio adecuado y Suministrar al supervisor toda la información requerida para el ejercicio oportuno de su gestión.
25. El Contratista seleccionado será responsable por la calidad de los trabajos de mantenimiento para equipos, inmuebles y enseres de COLPENSIONES, por lo mismo, se obliga a rehacer o volver a ejecutar de manera inmediata y sin costo adicional para COLPENSIONES, las reparaciones o servicios no recibidos a satisfacción por el supervisor o con especificaciones diferentes o inferiores a las requeridas.
26. Ejecutar los mantenimientos en el horario indicado por los supervisores del contrato o de conformidad con las normas de la propiedad horizontal de los inmuebles a intervenir.
27. Dar cumplimiento a las buenas prácticas ambientales, sanitarias, ecológicas e industriales, necesarias para no poner en peligro la integridad de los ocupantes del inmueble, a terceros o al personal utilizado para la correcta intervención.
28. Realizar por su cuenta y riesgo el transporte de los materiales, equipos, personal y demás elementos necesarios para la correcta ejecución contractual en las sedes a intervenir.
29. Proteger el buen estado y conservación de los bienes inmuebles, muebles, equipos y enseres de COLPENSIONES y responder por las pérdidas o daños imputables al personal designado por el contratista o que se hayan producido como consecuencia del servicio.
30. Garantizar bajo su responsabilidad y propio riesgo el traslado de aquellos elementos, equipos o bienes que para su reparación o mantenimiento requieren de algún traslado a otras instalaciones.
31. Dar aplicación a los protocolos de bioseguridad establecidos por COLPENSIONES y atender los lineamientos fijados por el Gobierno Nacional para desempeñar actividades en un lugar externo a la empresa
32. Dar respuesta al supervisor sobre todas las observaciones técnicas y administrativas en cuanto a la calidad de los bienes y servicios suministrados, presupuesto, programación, seguridad industrial, manejo ambiental y recurso humano, así como también la información pertinente y que se derive de la ejecución del objeto del contrato, presentando dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo del requerimiento, los informes y datos solicitados.
33. Responder por daños que cause en el desarrollo de las actividades dentro de las instalaciones, bienes y equipos de la Entidad.

34. Garantizar que todos los elementos o partes suministradas sean de buena calidad, nuevos y originales, con sus respectivas garantías y procurar que los bienes o elementos que utilice para la ejecución del contrato o que entregue en cumplimiento del objeto contractual, sean amigables con el medio ambiente.
35. Garantizar la disponibilidad de materiales, equipos, repuestos y accesorios requeridos para el mantenimiento.
36. Responder por la conducta de su personal y mantener la supervisión directa del mismo, velando porque la presentación y comportamiento del personal en todo sentido sea correcta durante la prestación del servicio.
37. Asumir los valores de desplazamientos y viáticos de los técnicos para la realización de las actividades establecidas.
38. Mantener y entregar en perfectas condiciones de limpieza y salubridad el lugar de ejecución de los mantenimientos y lugares aledaños al mismo.
39. Realizar el cambio del equipo humano asignado para atender los requerimientos derivados de la ejecución del contrato, cuando sea requerido por la Entidad, en un plazo máximo de 30 días calendario, por otra persona que deberá reunir como mínimo el mismo perfil de la persona que se reemplaza previa aprobación por parte del supervisor asignado por COLPENSIONES.
40. Instalar equipos, sistemas e implementos de alta eficiencia energética, bajo consumo de agua y/o sustituir aquellos que no sean sistemas ahorradores de agua y energía.
41. Instalar válvulas de cierre (registros) en cada área donde existan puntos hidráulicos, con el fin de facilitar la suspensión del servicio en puntos específicos debido a la posible presencia de fugas.
42. Presentar los documentos que demuestren la gestión integral de los residuos peligrosos, cuando estos se generen durante la ejecución del contrato, de acuerdo con la normatividad legal vigente.
43. Proveer productos que sean clasificados de baja carga contaminante, en la ejecución del contrato.
44. Disponer los residuos sólidos generados en el desarrollo de las actividades propias del contrato, entregando el material no aprovechable al operador de aseo y el material aprovechable a organizaciones de recicladores habilitadas.
45. Todas aquellas obligaciones inherentes al contrato y necesarias para la correcta ejecución del objeto del mismo.

6. FORMA DE PAGO

COLPENSIONES pagará el valor del contrato de la siguiente forma:

Pagos mensuales vencidos o fracción de mes, de acuerdo con las actividades desarrolladas en el mes inmediatamente anterior y recibidas a satisfacción por el supervisor del contrato, según los precios establecidos en el contrato y sus anexos y/o de acuerdo a las cotizaciones

aprobadas por el supervisor del contrato según lo estipulado en el capítulo ACTIVIDADES NO INCLUIDAS EN LA LISTA DE PRECIOS de la cláusula especificaciones técnicas.

Para cada uno de los pagos, el CONTRATISTA deberá presentar un informe o prefactura en el cual se incluyan los servicios realizados, los Informes técnicos de los aires intervenidos en el mes a facturar, acompañados del ANEXO N° 1 FORMATO MANTENIMIENTO AIRES ACONDICIONADOS en original, recibido a satisfacción por COLPENSIONES, la certificación expedida por el representante legal y/o revisor fiscal, según obligación legal, de encontrarse al día en los pagos a la seguridad social y parafiscales correspondientes al mes de presentación de la factura o cuenta de cobro o de la aprobación de la factura electrónica, lo que corresponda. El pago se realizará una vez el supervisor del contrato expida el certificado donde conste el cumplimiento de las actividades por parte del CONTRATISTA, que dan lugar al pago correspondiente.

Los pagos se realizarán dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la radicación de la respectiva factura o cuenta de cobro o a la aprobación de la factura electrónica por parte de COLPENSIONES, junto con los demás documentos enunciados.

Si la factura no ha sido correctamente elaborada o la factura electrónica es rechazada o no se acompaña de los documentos requeridos para el pago, el término para éste solamente empezará a contarse desde la fecha en que se presenten en debida forma o se haya aportado el último de los documentos. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del CONTRATISTA y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

DESCUENTOS EN EL PAGO POR NO CUMPLIMIENTO DEL ACUERDO DE NIVELES DE SERVICIO: El CONTRATISTA debe descontar de la factura presentada, y en caso de que proceda, el valor de las sumatorias de descuentos según los ANS establecidos en las especificaciones técnicas, previa revisión del supervisor del contrato.

El supervisor del contrato elaborará y remitirá para su archivo en el Expediente Contractual, un informe parcial de ejecución y supervisión del contrato por cada pago que gestione en desarrollo del presente contrato.

7. LUGAR DE EJECUCIÓN O DE ENTREGA DEL BIEN

El lugar de ejecución del objeto contractual será en toda la red de oficinas COLPENSIONES y sedes centrales, indicadas en el ANEXO N° 2 SEDES COLPENSIONES, y en los puntos u oficinas que a nivel nacional la Entidad aperture o amplíe durante la ejecución del contrato.

8. RIESGOS PREVISIBLES DE LA CONTRATACIÓN

RIESGOS PREVISIBLES														
CLASE DE RIESGO	TIPIFICACION	ESTIMACIÓN											ASIGNACIÓN	
		CUALITATIVA										CUANTITATIVA	CONTRATISTA	COLPENSIONES
		PROBABILIDAD					IMPACTO							
		CERTEZA	PROBABLE	POSIBLE	RARO	IMPROBABLE	CATASTROFICA	MAYOR	MODERADO	MENOR	INSIGNIFICANTE			
Operacional	Alta rotación del personal que afecte la adecuada prestación de los servicios.			X					X			30% del valor del contrato.	100%	0%
	Pérdida y/o hurto de elementos al interior de las instalaciones de Colpensiones			X					X			20% sobre el valor del contrato	100%	0%
	No contar con personal disponible en los horarios requeridos por la Entidad.			X					X			20 % sobre el valor del contrato	100%	0%
	Incumplimiento de subcontratistas, suministradores de bienes y servicios necesarios para poder ejecutar el objeto contractual		X					X				30% sobre el valor del contrato	100%	0%
Regulatorios	Modificación en las normas tributarias o fiscales, que graven el contrato o cualquiera de sus actividades, y que en consecuencia afecten directa o indirectamente el precio del mismo.				X					X		20 % del valor del contrato.	50%	50%
Tecnológicos	Fallos en las comunicaciones		X						X			20 % sobre el valor del contrato	100%	0%
De la naturaleza	Altos niveles de pluviosidad, inundaciones, derrumbes, aludes, tornados, terremoto que pueden afectar la prestación del servicio			X					X			20 % sobre el valor del contrato	100%	0%

RIESGOS PREVISIBLES														
CLASE DE RIESGO	TIPIFICACION	ESTIMACIÓN											ASIGNACIÓN	
		CUALITATIVA										CUANTITATIVA	CONTRATISTA	COLPENSIONES
		PROBABILIDAD					IMPACTO							
		CERTEZA	PROBABLE	POSIBLE	RARO	IMPROBABLE	CATASTROFICA	MAYOR	MODERADO	MENOR	INSIGNIFICANTE			
Sociales y Políticos	Situaciones de orden público tales como asonadas, paros, huelgas, tomas guerrilleras, etc., que afecten la prestación del servicio.			X					X			20% sobre el valor del contrato	50%	50%
Económicos	Aumento en el costo de la mano de obra.			X					X			20 % del valor del contrato.	100%	0%
	Estimación inadecuada de costos que afecte las condiciones económicas del contrato.		X					X				30 % del valor del contrato.	100%	0%
	Los efectos, favorables o desfavorables, derivados de las variaciones en los precios de mercado de los materiales o bienes a suministrar con ocasión de las actividades propias del contrato.			X					X			20% sobre el valor del contrato	100%	0%
Financieros	Riesgos por quiebra, concurso de acreedores o insolvencia del Contratista			X						X		20 % sobre el valor del contrato	100%	0%
	Fluctuación de precios, alteraciones en el comportamiento de la moneda			X					X			20 % sobre el valor del contrato	100%	0%

9. GARANTÍAS DESTINADAS A AMPARAR LOS PERJUICIOS DE NATURALEZA CONTRACTUAL O EXTRACONTRACTUAL

GARANTÍAS	VIGENCIA	PORCENTAJE
Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato	Igual al plazo del contrato, más cuatro (4) meses y hasta su liquidación, si a ella hubiere lugar.	Veinte por ciento (20%) del valor total del contrato.
Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	Igual al plazo del contrato y tres (3) años más.	Diez por ciento (10%) del valor total del contrato.
Calidad del servicio	Igual al plazo del contrato, más cuatro (4) meses y hasta su liquidación, si a ella hubiere lugar.	Veinte por ciento (20%) del valor total del contrato.
Calidad de los elementos y equipos	Igual al plazo del contrato, más un (01) año más y hasta su liquidación, si a ella hubiere lugar.	Veinte por ciento (20%) del valor total del contrato.
Responsabilidad Civil Extracontractual.	Igual al plazo del contrato.	No podrá ser inferior al Veinte por ciento (20%) del valor del contrato, y en ningún caso inferior a doscientos salarios mínimos mensuales legales vigentes (200 SMLMV) al momento de la expedición de la póliza.

10. VALOR OFRECIDO

Se deberá indicar el valor total de los bienes y/o servicios cotizados a través del diligenciamiento del ANEXO – COTIZACIÓN, adjunto a la presente solicitud a cotizar, documento que deberá diligenciar de manera completa y NO modificar.

Por ningún motivo se considerarán costos adicionales. El valor ofrecido debe contemplar todos los costos directos referidos en el objeto y/o Especificaciones Técnicas del bien y/o servicio y/u obligaciones y/o sus anexos (si aplica), así como los indirectos, laborales, tributarios y no tributarios, viáticos, logística, equipos, salones, espacios físicos, seguros, transportes, gastos, imprevistos y demás que incurrirá por la celebración y ejecución total del contrato que se pretende suscribir.

El anterior valor se estima para todo el plazo de ejecución del contrato, por lo cual, no habrá lugar a reajuste de los precios ofrecidos.

La cotización deberá tener una validez mínima de tres (3) meses contados a partir de la fecha de presentación.

11. EXPERIENCIA DEL PROVEEDOR

Deberá diligenciar el ANEXO –EXPERIENCIA DEL PROVEEDOR, señalando la experiencia que esté relacionada con el objeto de la presente solicitud a cotizar. COLPENSIONES podrá requerir al interesado para que presente aclaraciones o documentos que sustenten lo consignado en el Anexo.

Adicionalmente, el proveedor deberá aportar certificación emitida por el fabricante, en la cual se acredite que:

- Está autorizado para la instalación, mantenimiento y/o intervención de los sistemas de aire acondicionado ofertados y/o existentes en las sedes de COLPENSIONES.
- Cuenta con personal técnico certificado o avalado por el fabricante.
- Tiene acceso a repuestos originales y soporte técnico del fabricante.

La certificación deberá corresponder y ser consistente con la información registrada en el ANEXO No. 3 – INFORMACIÓN TÉCNICA DE LOS EQUIPOS, tanto para los equipos ofertados como para aquellos sobre los cuales se realizará mantenimiento, según aplique.

Dicha certificación deberá estar vigente al momento de la presentación de la cotización.

12. CERTIFICADO FABRICANTE:

El proveedor deberá aportar certificación emitida por el fabricante, en la cual se acredite que:

- Está autorizado para la instalación, mantenimiento y/o intervención de los sistemas de aire acondicionado ofertados y/o existentes en las sedes de COLPENSIONES,
- Cuenta con personal técnico certificado o avalado por el fabricante,
- Tiene acceso a repuestos originales y soporte técnico del fabricante.

La certificación deberá corresponder y ser consistente con la información registrada en el ANEXO No. 3 – INFORMACIÓN TÉCNICA DE LOS EQUIPOS, tanto para los equipos ofertados como para aquellos sobre los cuales se realizará mantenimiento, según aplique.

Dicha certificación deberá estar vigente al momento de la presentación de la cotización.

13. PLAZO PARA PRESENTAR COTIZACIÓN

El plazo para presentar cotización es el día 26 de junio de 2026. Este plazo podrá ampliarse cuando COLPENSIONES lo estime conveniente.

La remisión de las cotizaciones deberán hacerlas únicamente a través de la página web de Colombia Compra Eficiente www.colombiacompra.gov.co micro sitio SECOP II.

Atentamente,

CLAUDIA MONICA CABEZAS VARGAS

Firmado digitalmente por CLAUDIA MONICA CABEZAS VARGAS
Fecha: 2026.06.17 17:31:50 -05'00'

CLAUDIA MÓNICA CABEZAS VARGAS
Gerente Administrativa
Quien autoriza a publicar en el SECOP II

NÉSTOR MAURICIO SANCHEZ CUEVAS
Director de Bienes y Servicios (A)
Quien autoriza a publicar en el SECOP II

ANEXO
EXPERIENCIA DEL PROVEEDOR

No.	Nombre Contratante	Nombre Proveedor	Objeto contrato	Código CIIU	Fecha Inicio (aaaa/mm/dd)	Fecha terminación (aaaa/mm/dd)	Duración (meses completos)	Valor del contrato	Proporción Participación (Ejecución en UT o C*)				Observaciones
									UT-C	(%)	Duración	Valor ($)	
1													
2													
3													
4													

* Proporción de Participación: UT-Unión Temporal / C-Consorcio.

NOMBRE DEL PROVEEDOR, DEL REPRESENTANTE LEGAL Y FIRMA DEL MISMO

ANEXOS TÉCNICOS QUE SE ADJUNTAN EN ARCHIVOS INDEPENDIENTES Y QUE DEBE TENERLOS EN CUENTA PARA LA COTIZACIÓN

1. ANEXO N° 1 FORMATO MANTENIMIENTO AIRES ACONDICIONADOS
2. ANEXO N° 2 SEDES COLPENSIONES
3. ANEXO N° 3 INFORMACIÓN TÉCNICA DE LOS EQUIPOS
4. ANEXO N° 4 FORMATO COTIZACIÓN

ANEXO

RECOMENDACIONES PARA LA REMISIÓN DE DOCUMENTOS

Se recomienda que la documentación que remita a Colpensiones cumpla con las siguientes características en cuanto a formato y etiquetado:

- Formato: Convertir los documentos en formato PDF/A *(Salvo hojas de cálculo de Microsoft Excel)*
- Etiquetado o nombrado de los documentos: La longitud del nombre del documento no debe exceder los 50 caracteres, siguiendo la siguiente estructura:

  Fecha_Ordenador_TipoDocumental_DescripcionAsunto

Ejemplos:

20230630_001_Cotizacion_EM10_NombreEmpresa
20230630_002_AnexoExperiencia_EM10_NombreEmpresa
20230630_003_CertFabricante_EM10_NombreEmpresa

POSICIÓN	NOMBRE	DESCRIPCIÓN	
1	Fecha	Corresponde a la fecha del documento radicado en Colpensiones. La fecha debe registrarse en el siguiente orden: año, mes, día, con el formato AAAAMMDD	Obligatorio
2	Ordenador	Número consecutivo ascendente que permita ordenar documentos que tienen misma fecha de producción y que hacen parte de un conjunto de documentos	Opcional
3	Tipo documental	Corresponde a la denominación del tipo documental.	Obligatorio

POSICIÓN	NOMBRE	DESCRIPCIÓN	
4	Descripción / asunto	Corresponde a la descripción del contenido o asunto del documento de forma corta o abreviada, y/o un número que esté relacionado con el contenido del documento.	Opcional