

	ACEPTACIÓN OFERTA PARA MÍNIMA CUANTÍA	CÓDIGO: F-GJ-99
		VERSIÓN: 04
		FECHA: 06/09/2024
		PÁGINA: 1 de 19

PROCESO IP-005-2026

09 de julio de 2026

PRIMERA: OBJETO: Contratar la prestación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de los sistemas de aire acondicionado ubicados en las instalaciones del instituto social de vivienda y hábitat de Medellín – ISVIMED–, así como la constitución de una bolsa de repuestos destinada al suministro de los elementos requeridos para garantizar su adecuado funcionamiento durante la ejecución del contrato.

SEGUNDA: PLAZO: El plazo estimado para la ejecución del objeto contractual será de siete (7) meses contados a partir de la ejecución en la plataforma SECOP II o hasta agotar el presupuesto destinado, sin superar el 31 de diciembre de 2026. La fecha de inicio de contrato se fijará teniendo en cuenta que haya sido expedido el Registro Presupuestal (RP), el aporte de las pólizas y su aprobación, según sea el caso.

PRESUPUESTO

OFICIAL: TREINTA Y NUEVE MILLONES CUARENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE (\$ 39.046.000) IVA incluido.

Se procede a aceptar la oferta del proponente con el menor valor ofertado, y que cumplió con todos los requisitos habilitantes establecidos en la invitación pública.

TECERA: OBSERVACIONES INFORME DE EVALUACIÓN FINAL

Dentro del término establecido para ello, no se realizaron observaciones al informe de evaluación.

CUARTA: ACEPTACIÓN OFERTA.

Verificado el cumplimiento de las condiciones establecidas en la **IP-005-2026** por parte del oferente **JAIME LEÓN RESTREPO URIBE**, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.577.360, propietario del establecimiento de comercio **REFRIGERACIÓN AMBIENTAL**, identificado con NIT 71.577.360-1, se acepta su oferta.

QUINTA: CONDICIONES CONTRACTUALES.

Con fundamento en lo establecido en el numeral 8 del artículo 2.2.1.2.1.5.2 Procedimiento para la contratación de mínima cuantía, del decreto 1082 de 2015, la oferta y su aceptación constituyen el contrato.

NÚMERO DE CONTRATO	348-2026
---------------------------	----------

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	ACEPTACIÓN OFERTA PARA MÍNIMA CUANTÍA	CÓDIGO: F-GJ-99
		VERSIÓN: 04
		FECHA: 06/09/2024
		PÁGINA: 2 de 19

OBJETO	Contratar la prestación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de los sistemas de aire acondicionado ubicados en las instalaciones del instituto social de vivienda y hábitat de Medellín –ISVIMED–, así como la constitución de una bolsa de repuestos destinada al suministro de los elementos requeridos para garantizar su adecuado funcionamiento durante la ejecución del contrato.
PLAZO	El plazo estimado para la ejecución del objeto contractual será de siete (7) meses contados a partir de la ejecución en la plataforma SECOP II o hasta agotar el presupuesto destinado, sin superar el 31 de diciembre de 2026. La fecha de inicio de contrato se fijará teniendo en cuenta que haya sido expedido el Registro Presupuestal (RP), el aporte de las pólizas y su aprobación, según sea el caso.
VALOR CONTRATO	DIECINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS DOS MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS (\$19.402.560)
SUPERVISOR	Marisol García Ospina.

ALCANCE DEL OBJETO: El contratista seleccionado, con experiencia e idoneidad en sistemas de climatización, deberá ejecutar el mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos de aire acondicionado instalados en las sedes del ISVIMED.

El alcance del servicio comprende la ejecución integral de las actividades requeridas para garantizar el óptimo funcionamiento de los equipos, incluyendo la mano de obra calificada, el suministro, instalación y reposición de repuestos, partes y consumibles necesarios, así como los insumos requeridos para el adecuado desarrollo de las actividades de mantenimiento, de conformidad con las especificaciones técnicas definidas en el presente proceso contractual.

Las actividades a desarrollar incluirán, entre otras, la inspección, diagnóstico, limpieza, ajuste, calibración, reparación y puesta en operación de los equipos, asegurando condiciones adecuadas de desempeño, eficiencia y seguridad durante la ejecución del contrato.

ESPECIFICACIONES TECNICAS:

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	ACEPTACIÓN OFERTA PARA MÍNIMA CUANTÍA	CÓDIGO: F-GJ-99
		VERSIÓN: 04
		FECHA: 06/09/2024
		PÁGINA: 3 de 19

PROPUESTA ECONOMICA						
ITEM	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DETALLADAS	MARCAS	UNIDAD	CANTIDAD MANTENIMIENTOS	VALOR UNITARIO IVA INCLUIDO	VALOR TOTAL IVA INCLUIDO
1	Mantenimiento de equipo de aire acondicionado incluida todas las actividades del alcance en mantenimiento preventivo y correctivo	SAMSUNG TIPO MINISPLIT	14	8	\$42.840	\$4.796.080
		SAMSUNG TIPO TECHO	1	8	\$42.840	\$342.720
		VIKING AIR TIPO MINISPLIT	2	8	\$42.840	\$685.440
		CARRIER	1	8	\$42.840	\$342.720
		LG MINISPLITT	2	8	\$42.840	\$685.440
		LG FANCOIL	4	8	\$50.420	\$1.613.440
		BLUELINE	1	8	\$42.840	\$342.720
		LG CASSETTE CON 4 CONDENSADORAS MULTI INVERTER	12	8	\$77.350	\$7.425.600
2	MANTENIMIENTO REJILLAS AIRES (PREVENTIVO)	N/A	20	2	\$16.560	\$556.400
		BOLSA DE RESPUESTOS (NO MODIFICABLE)				\$2.500.000
VALOR TOTAL PROCESO IVA INCLUIDO						\$19.402.560

El proponente al momento de preparar y presentar su propuesta deberá cumplir con lo requerido por el Instituto de Vivienda y Hábitat de Medellín - ISVIMED en el Anexo: “Especificaciones Técnicas”, el cual hace parte integral de la presente invitación.

A continuación, se detallan las especificaciones técnicas requeridas para el cumplimiento del objeto contractual:

MARCA	TIPO	CAPACIDAD	CANT DE EQUIPOS
SAMSUNG	MINISPLIT	24000 BTU	1
VIKING AIR	MINISPLIT	24000 BTU	1
SAMSUNG	MINISPLIT	24000 BTU	1
SAMSUNG	MINISPLIT	18000 BTU	1
CIAC	MINISPLIT	18000 BTU	1
CARRIER	MINISPLIT	24000 BTU	1
SAMSUNG	MINISPLIT	12000 BTU	1

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	ACEPTACIÓN OFERTA PARA MÍNIMA CUANTÍA	CÓDIGO: F-GJ-99
		VERSIÓN: 04
		FECHA: 06/09/2024
		PÁGINA: 4 de 19

SAMSUNG	MINISPLIT	24000 BTU	1
SAMSUNG	MINISPLIT	12000 BTU	1
SAMSUNG	MINISPLIT	9000 BTU	1
SAMSUNG	MINISPLIT	9000 BTU	1
SAMSUNG	TECHO	36000 BTU	1
SAMSUNG	MINISPLIT	12000 BTU	1
SAMSUNG	MINISPLIT	18000 BTU	1
SAMSUNG	MINISPLIT	18000 BTU	1
VIKING	MINISPLIT	12000 BTU	1
SAMSUNG	MINISPLIT	24000 BTU	1
BLUELINE	MINISPLIT	9000 BTU	1
SAMSUNG	MINISPLIT	24000 BTU	1
LG	MINISPLIT	12000 BTU	1
LG	MINISPLIT	12000 BTU	1
LG	FANCOIL	NA	4
LG	CASSETTE CON 4 CONDENSADORAS MULTI INVERTER	N/A	12
TOTAL MANTENIMIENTO EQUIPOS			37

De lo anterior, los equipos descritos presentan la siguiente ubicación en la entidad, veamos:

MARCA	TIPO	CAPACIDAD	CANT DE EQUIPOS	SEDE	UBICACIÓN
-------	------	-----------	-----------------	------	-----------

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	ACEPTACIÓN OFERTA PARA MÍNIMA CUANTÍA	CÓDIGO: F-GJ-99
		VERSIÓN: 04
		FECHA: 06/09/2024
		PÁGINA: 5 de 19

SAMSUNG	MINISPLIT	24000 BTU	1	VELÓDROMO	Administrativa y Financiera Sotano - Archivo
VIKING AIR	MINISPLIT	24000 BTU	1		Auditorio
SAMSUNG	MINISPLIT	24000 BTU	1		Dirección
SAMSUNG	MINISPLIT	18000 BTU	1		Poblacional - Proyectos Estrategicos - Contratistas
CIAC	MINISPLIT	18000 BTU	1		Administrativa y Financiera - RACK Sistemas
CARRIER	MINISPLIT	24000 BTU	1		Administrativa y Financiera - RACK Sistemas
SAMSUNG	MINISPLIT	12000 BTU	1		Dotación Vivienda y Habitat - Contratistas Copropiedades
SAMSUNG	MINISPLIT	24000 BTU	1		Poblacional - Contratistas Mejoramiento
SAMSUNG	MINISPLIT	12000 BTU	1		Dotación - Contratistas Reconocimiento
SAMSUNG	MINISPLIT	9000 BTU	1		Dotación - Contratistas Reconocimiento
SAMSUNG	MINISPLIT	9000 BTU	1		Administrativa y Financiera - Infraestructura

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	ACEPTACIÓN OFERTA PARA MÍNIMA CUANTÍA	CÓDIGO: F-GJ-99
		VERSIÓN: 04
		FECHA: 06/09/2024
		PÁGINA: 6 de 19

SAMSUNG	TECHO	36000 BTU	1		Administrativa y Financiera - Almacén
SAMSUNG	MINISPLIT	12000 BTU	1		Dotación - Reconocimiento
SAMSUNG	MINISPLIT	18000 BTU	1		Dotación - Mejoramiento
SAMSUNG	MINISPLIT	18000 BTU	1		Poblacional - Proyectos Estrategicos
VIKING	MINISPLIT	12000 BTU	1		Juridica - Titulación
SAMSUNG	MINISPLIT	24000 BTU	1		Poblacional - Copropiedades y Vivienda Nueva
BLUELINE	MINISPLIT	9000 BTU	1		Dotación - Mejoramiento
SAMSUNG	MINISPLIT	24000 BTU	1		Dotación - Reconocimiento
LG	MINISPLIT	12000 BTU	1	MEGACENTRO	PISO 10 TIC
LG	MINISPLIT	12000 BTU	1		PISO 12 TIC
LG	FANCOIL	NA	4		PISO 10
LG	CASSETTE CON 4 CONDENSADORAS MULTI INVERTER	N/A	12		PISO 12
LG	MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE REJILLAS	20	MEGACENTRO		

Especificaciones Técnicas para el Servicio de Mantenimiento Preventivo de Sistemas de Aire Acondicionado

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	ACEPTACIÓN OFERTA PARA MÍNIMA CUANTÍA	CÓDIGO: F-GJ-99 VERSIÓN: 04 FECHA: 06/09/2024 PÁGINA: 7 de 19
--	--	--

Alcance del Mantenimiento Preventivo

El contratista deberá ejecutar el mantenimiento preventivo de los sistemas de aire acondicionado, acorde al informe técnico preliminar, conforme a estándares, buenas prácticas de ingeniería y normativas aplicables, garantizando la óptima operación, la eficiencia energética y la prolongación de la vida útil de los equipos.

Cada intervención deberá incluir como mínimo las siguientes actividades:

- Limpieza, lavado químico o desincrustación de serpentines de evaporación, según el nivel de suciedad.
- Limpieza del serpentín de condensación mediante métodos adecuados (lavado a presión controlada o agentes especializados).
- Lavado, desinfección y/o reemplazo de filtros de aire, de acuerdo con su estado.
- Inspección de fugas en el sistema de refrigeración y recarga de refrigerante, conforme a especificaciones del fabricante.
- Lubricación de motores, ejes y rodamientos, utilizando lubricantes adecuados.
- Verificación estructural de soportes, anclajes y bases de los equipos.
- Ajuste general de elementos mecánicos (tornillería, tuercas, fijaciones).
- Medición y análisis de corrientes eléctricas en motores y compresores.
- Verificación, alineación y ajuste de correas de transmisión, incluyendo su reemplazo cuando aplique.
- Revisión, calibración y ajuste de termostatos y sensores de control.
- Limpieza, inspección y ajuste de tableros eléctricos, contactos y dispositivos de control.
- Lectura y registro de parámetros operativos (presiones, temperaturas, voltajes, corrientes).
- Limpieza de aspas de ventiladores (evaporador y condensador).
- Limpieza de rejillas, difusores y componentes del sistema de distribución de aire.
- Inspección del estado de rodamientos y motores eléctricos.
- Verificación del balanceo dinámico de ventiladores.
- Evaluación del sistema de distribución de aire, incluyendo balanceo y eficiencia del flujo.

El contratista deberá entregar un informe técnico por cada mantenimiento realizado, incluyendo diagnóstico, actividades ejecutadas, mediciones, hallazgos y recomendaciones.

Garantía del Servicio

El contratista deberá garantizar la calidad del servicio prestado, comprometiéndose a atender, sin costo adicional para la entidad, cualquier falla atribuible al mantenimiento realizado, durante el periodo comprendido entre intervenciones programadas.

Dicha garantía deberá estar respaldada mediante la correspondiente póliza de cumplimiento y/o calidad del servicio, la cual cubrirá los riesgos derivados de deficiencias en la ejecución del mantenimiento. En este sentido, el contratista asumirá la corrección

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	ACEPTACIÓN OFERTA PARA MÍNIMA CUANTÍA	CÓDIGO: F-GJ-99
		VERSIÓN: 04
		FECHA: 06/09/2024
		PÁGINA: 8 de 19

de las fallas sin generar costos adicionales por concepto de mano de obra, desplazamientos o insumos asociados.

Estas atenciones deberán realizarse dentro de los tiempos de respuesta establecidos en el contrato.

Cobertura de Costos Operativos

El valor del contrato deberá incluir todos los costos directos e indirectos necesarios para la adecuada ejecución del servicio, tales como:

- Mano de obra calificada.
- Herramientas, equipos de medición y elementos de diagnóstico.
- Insumos básicos requeridos para el mantenimiento.
- Transporte, movilización y viáticos del personal técnico.
- Retiro, traslado y reinstalación de equipos al taller, cuando se requiera, previa justificación técnica del contratista.

En ningún caso estos conceptos generarán costos adicionales para la entidad contratante.

Consideraciones Técnicas y Contractuales

- El servicio deberá ejecutarse conforme a las recomendaciones de los fabricantes de los equipos.
- El contratista deberá cumplir con las normas de seguridad industrial, salud en el trabajo y manejo ambiental aplicables.
- El personal técnico deberá contar con certificaciones o experiencia verificable en mantenimiento de sistemas HVAC.
- Se deberán implementar formatos de registro y trazabilidad de cada intervención.
- El contratista deberá garantizar la disponibilidad de repuestos y tiempos oportunos de atención.

Especificaciones Técnicas para el Servicio de Mantenimiento Correctivo de Sistemas de Aire Acondicionado

Ejecución del Mantenimiento Correctivo

El mantenimiento correctivo se realizará únicamente cuando se evidencien fallas en el funcionamiento de los equipos, previa elaboración y presentación de un informe técnico preliminar por parte del contratista al supervisor del contrato.

Dicho informe deberá contener como mínimo: diagnóstico de la falla, causas probables, actividades a ejecutar, tiempo estimado de intervención y recursos requeridos.

Suministro y Adquisición de Repuestos

En caso de requerirse repuestos, el contratista deberá:

- Presentar previamente al supervisor del contrato un mínimo de tres (3) cotizaciones.
- Adjuntar un informe técnico que justifique:
 - o La necesidad del repuesto.
 - o La compatibilidad con el equipo.

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	ACEPTACIÓN OFERTA PARA MÍNIMA CUANTÍA	CÓDIGO: F-GJ-99 VERSIÓN: 04 FECHA: 06/09/2024 PÁGINA: 9 de 19
--	--	--

o El análisis comparativo de las ofertas, considerando criterios de precio, calidad, garantía y trayectoria del proveedor.

La adquisición del repuesto solo podrá realizarse previa aprobación escrita del supervisor del contrato, quien validará la pertinencia técnica y económica de la opción seleccionada. La entidad podrá aceptar las cotizaciones presentadas o proponer alternativas.

Alcance del Servicio

El mantenimiento correctivo comprende:

- Mano de obra calificada para la reparación de fallas.
- Instalación y puesta en funcionamiento de los repuestos previamente autorizados.
- Pruebas operativas y verificación de parámetros de funcionamiento.
- Transporte de los equipos al taller y su posterior reinstalación, cuando se requiera, previa justificación técnica.

Estos costos deberán estar incluidos dentro del valor del servicio, sin generar cargos adicionales para la entidad por conceptos de mano de obra o transporte.

Condiciones de Ejecución y Costos

El mantenimiento correctivo se ejecutará previa solicitud formal del supervisor del contrato, con fundamento en los reportes técnicos emitidos por el contratista.

El valor del mantenimiento preventivo corresponderá al valor unitario establecido en el anexo económico presentado en la propuesta. En cuanto al mantenimiento correctivo, este comprenderá los repuestos requeridos para la reparación; por lo tanto, el contratista deberá presentar a la supervisión la justificación de la necesidad, acompañada de las respectivas cotizaciones de los repuestos solicitados.

Lo anterior deberá garantizar la uniformidad en la estructura de los costos de mano de obra, sin perjuicio del reconocimiento independiente de los repuestos previamente autorizados.

El servicio de mantenimiento preventivo y correctivo deberá incluir, como parte integral de su ejecución, la mano de obra del personal técnico, el transporte del personal y de los materiales necesarios, así como el traslado de los equipos al taller cuando sea requerido técnicamente, sin que esto genere costos adicionales para el contratante.

SEXTA: APROPIACIÓN PRESUPUESTAL.

El valor del contrato se soporta con cargo a la siguiente apropiación presupuestal:

Certificado de Disponibilidad Presupuestal No.	VALOR
460 del 27 de abril de 2026	\$ 39.046.000
Compromiso Presupuestal No.	VALOR
547 del 08 de julio de 2026	\$ 19.402.560

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	ACEPTACIÓN OFERTA PARA MÍNIMA CUANTÍA	CÓDIGO: F-GJ-99 VERSIÓN: 04 FECHA: 06/09/2024 PÁGINA: 10 de 19
--	--	---

SEPTIMA: FORMA DE PAGO: El INSTITUTO pagará el valor del contrato de forma mensual de acuerdo al servicio efectivamente prestado, dentro de los treinta (30) días siguientes a la presentación de la factura con todos los documentos soporte, y certificación a entera satisfacción por la Supervisión del contrato.

Documentos soporte para el pago: a) Factura que cumpla con las exigencias legales que establece el estatuto tributario, incluyendo el número del contrato objeto de la facturación, b) Los respectivos soportes del pago por concepto de aportes al Sistema de Seguridad Social integral en salud, pensión, ARL y aportes parafiscales cuando corresponda, c) El acta de entrega y recibo de los bienes a entera satisfacción firmado por el supervisor del contrato. El supervisor del contrato remitirá los documentos antes citados, a contabilidad según corresponda.

Si la factura no ha sido correctamente elaborada o no se acompaña con los documentos requeridos para el pago, el término para este solo empezará a contarse desde la fecha en que 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.

El pago se realizará mediante transferencia a la cuenta que para el efecto indique el contratista.

En los casos de pago por la compra o adquisición de repuestos, se dará aplicación a lo indicado en las obligaciones del contratista y en las especificaciones técnicas.

Nota: Todos los gastos, derechos e impuestos, tasas o contribuciones por los servicios contratados se entenderán incluidos en cada uno de los valores ofertados. ISVIMED sólo efectuará las retenciones a que haya lugar.

Parágrafo 1: Documentos soportes para el pago: a) Factura que cumpla con las exigencias legales que establece el estatuto tributario, incluyendo el número del contrato objeto de la facturación, b) Los respectivos soportes del pago por concepto de aportes al Sistema de Seguridad Social integral en salud, pensión, ARL y aportes parafiscales cuando corresponda, c) El acta de entrega y recibo de los bienes a entera satisfacción firmado por el supervisor del contrato. El supervisor del contrato remitirá los documentos antes citados, a contabilidad según corresponda.

Parágrafo 2: Si la factura no ha sido correctamente elaborada o no se acompaña con los documentos requeridos para el pago, el término para este solo empezará a contarse desde la fecha en que 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.

Parágrafo 3: El pago se realizará mediante transferencia a la cuenta que para el efecto indique el contratista.

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	ACEPTACIÓN OFERTA PARA MÍNIMA CUANTÍA	CÓDIGO: F-GJ-99 VERSIÓN: 04 FECHA: 06/09/2024 PÁGINA: 11 de 19
--	--	---

OCTAVA: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente contrato se perfecciona con la aceptación de la oferta presentada por el Oferente. Para su ejecución se requiere el compromiso presupuestal y la aprobación de la garantía.

NOVENA: LUGAR DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO: La ejecución del contrato se llevará a cabo en el Municipio de Medellín – Antioquia.

DECIMA: SUPERVISOR: La supervisión de este contrato será ejercida por la Subdirectora Administrativa y Financiera, Marisol García Ospina, del Instituto Social De Vivienda Y Hábitat De Medellín –ISVIMED y como Supervisor Suplente a Claudia Victoria Gómez Toro, Tesorera - o en la persona que él designe, quienes velarán por el estricto cumplimiento del objeto del contrato. Estos ejercerán funciones de supervisión y vigilancia técnica, administrativa y financiera del contrato de mínima cuantía

UNDÉCIMA: OBLIGACIONES DEL INSTITUTO: Para hacer viable la ejecución del presente contrato, EL INSTITUTO, se compromete a lo siguiente:

1. Realizar el pago en la forma y oportunidad establecida siempre y cuando se cumplan las condiciones para ello.
2. Realizar la supervisión a través de la persona designada para ello quien velará por el cumplimiento de las condiciones contractuales permanentemente y especialmente de manera previa a cada pago. La supervisión se ejercerá en cumplimiento de lo establecido en el Manual Interno de Contratación y en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.
3. Suministrarle al contratista la información necesaria para desarrollar adecuadamente el objeto del contrato y prestar el apoyo logístico siempre que se cuente con disponibilidad para ello.
4. Aprobar las garantías establecidas en el contrato y aportadas por el contratista.
5. Recibir a satisfacción los bienes y/o servicios que sean entregados por el Contratista, cuando estos cumplan con las condiciones y especificaciones técnicas establecidas en el contrato.

DECIMO SEGUNDA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA. Las obligaciones del contratista serán las establecidas en el numeral 2.2.1. de los Estudios Previos, las cuales son:

1. Desarrollar el objeto contractual en condiciones de eficiencia, oportunidad y calidad de conformidad a los parámetros, requisitos y actividades descritas en las Especificaciones Técnicas.
2. Cubrir las garantías presentadas por el servicio de mantenimiento, atendiendo sin costo para el Instituto los requerimientos que se generen en los intervalos de tiempo en los cuales no estén programados los mantenimientos.
3. Realizar el mantenimiento correctivo de los sistemas de aire acondicionado, cuando sea necesario, previa aprobación del supervisor del contrato.
4. Elaborar y presentar al supervisor del contrato el informe técnico preliminar que sustente la necesidad de realizar el mantenimiento correctivo

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	ACEPTACIÓN OFERTA PARA MÍNIMA CUANTÍA	CÓDIGO: F-GJ-99
		VERSIÓN: 04
		FECHA: 06/09/2024
		PÁGINA: 12 de 19

5. En el evento de requerirse la adquisición de repuestos, el contratista presentará a la contratante en forma previa un mínimo de tres (3) cotizaciones acompañadas de un informe en el cual se analice y justifique tanto la necesidad técnica de adquirir el repuesto como la idoneidad del proveedor de este, determinada por la relación entre el precio ofrecido, la calidad del producto, la experiencia del comercializador y la garantía otorgada por el fabricante o distribuidor autorizado. El contratista únicamente podrá adquirir el repuesto requerido, una vez el contratante a través de la supervisión verifique la información recibida y avale por escrito su compra, ya sea a las empresas que le cotizaron al contratista o que la supervisión haya gestionado.
6. Prestar el servicio de mantenimiento correctivo conforme a los valores establecidos en la propuesta económica del contratista, el cual se ejecutará previa solicitud del supervisor designado por el ISVIMED, realizada por correo electrónico, y de acuerdo con los reportes técnicos presentados por el contratista.
7. Incluir dentro del servicio de mantenimiento correctivo la instalación de los repuestos, sin que esto implique un costo adicional o diferencial frente al mantenimiento preventivo.
8. Entregar al supervisor del contrato las piezas que sean reemplazadas en los equipos por repuestos nuevos.
9. Elaborar para cada mantenimiento un formato de lista de chequeo donde se indiquen todas las actividades realizadas a cada aire acondicionado en el momento del servicio y entregar un informe técnico después de cada visita, donde indiquen las actividades ejecutadas, además de un registro fotográfico.
10. Incluir en el servicio la mano de obra y transporte de los equipos al taller cuando sea necesario a juicio del contratista, en desarrollo del mantenimiento preventivo y correctivo, sin que ello genere costos adicionales para el contratante.
11. Prestar el servicio en horarios y días hábiles de lunes a viernes, previa programación entre las partes, o en días no hábiles con la aprobación previa del supervisor.
12. Entregar concepto técnico, en caso de requerirse, para el procedimiento de baja de equipos de aire acondicionado.
13. Garantizar que el personal del contratista cuente con la documentación de seguridad social integral al día y disponga de los elementos de protección personal y equipos de seguridad industrial certificados, cuando se requiera.
14. Asegurar que el personal técnico mínimo requerido cuente con certificación vigente para trabajo en alturas, de conformidad con la normativa aplicable.
15. Brindar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos de aire acondicionado, con personal técnico que acredite capacitación y experiencia en dicha actividad.
16. Evaluar en conjunto con el supervisor del contrato, los casos donde los costos de reparación del equipo sean superiores al 50% del valor de este en libros, a fin de determinar la viabilidad de la reparación y de no ser viable la reparación, el contratista debe presentar un informe técnico para sustentar la baja del equipo.
17. Prestar la atención a emergencias, durante el plazo de ejecución del contrato cuando el Instituto lo requiera y con un tiempo de respuesta máximo de cinco (5) horas.
18. Aportar todo su conocimiento y experiencia para desarrollar adecuadamente el objeto del contrato de conformidad con lo requerido por el contratante.
19. Reportar y/o entregar la información relacionada con la ejecución del contrato o que

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	ACEPTACIÓN OFERTA PARA MÍNIMA CUANTÍA	CÓDIGO: F-GJ-99 VERSIÓN: 04 FECHA: 06/09/2024 PÁGINA: 13 de 19
--	--	---

tenga incidencia en ella de acuerdo con las reglas del contrato y las normas que lo regulan, cuando sea requerida por el contratante o el supervisor, adicionalmente a los informes que regularmente deba presentar.

20. Realizar todos los pagos de seguridad social y parafiscales que le correspondan en las cuantías establecidas por la ley y oportunamente.
21. Realizar máximo dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción del contrato, las gestiones necesarias para el cumplimiento de los requisitos de ejecución que le correspondan y asumir los costos de éstas.
22. Aportar las garantías establecidas en el contrato.
23. Realizar las demás actividades que pacten las partes necesarias para dar cumplimiento al objeto del contrato y/o que le sean asignadas.
24. Adoptar e implementar políticas orientadas al respeto de los derechos humanos, condiciones laborales dignas, seguridad y salud en el trabajo, trato equitativo y no discriminación, dejando evidencia de su aplicación.
25. Realizar actividades de capacitación al personal vinculado al contrato en temas de derechos humanos, responsabilidad social y seguridad y salud en el trabajo, con los respectivos soportes.
26. Implementar procedimientos para el manejo adecuado de residuos, el uso eficiente de insumos y la minimización de impactos ambientales durante la ejecución del contrato.
27. Presentar informes periódicos que evidencien el cumplimiento de los criterios sociales y ambientales, incluyendo acciones correctivas cuando aplique o acciones de mejora continua con base en el seguimiento realizado y las observaciones del supervisor del contrato. **Medios de verificación sugeridos:** Plan de manejo ambiental o procedimiento interno o registros de separación y disposición de residuos o evidencia de uso eficiente de recursos (formatos, controles, reportes) o certificados de disposición final emitidos por gestores autorizados o informes de seguimiento ambiental durante la ejecución contractual.
28. Realizar la Declaración de bienes y rentas e impuesto sobre la renta y complementarios y registren sus conflictos de interés (Ley 2013 de 2019), en la página de la función pública <https://www1.funcionpublica.gov.co/fdci/login/auth?opcionDestino=LEY2013>.

. Obligaciones del Contratante

1. Realizar el pago en la forma y oportunidad establecida siempre y cuando se cumplan las condiciones para ello.
2. Realizar la supervisión a través de la persona designada para ello quien velará por el cumplimiento de las condiciones contractuales permanentemente y especialmente de manera previa a cada pago. La supervisión se ejercerá en cumplimiento de lo establecido en el Manual Interno de Contratación y en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.
3. Suministrarle al contratista la información necesaria para desarrollar adecuadamente el objeto del contrato y prestar el apoyo logístico siempre que se cuente con disponibilidad para ello.

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	ACEPTACIÓN OFERTA PARA MÍNIMA CUANTÍA	CÓDIGO: F-GJ-99 VERSIÓN: 04 FECHA: 06/09/2024 PÁGINA: 14 de 19
--	--	---

4. Aprobar las garantías establecidas en el contrato y aportadas por el contratista.
5. Recibir a satisfacción los bienes y/o servicios que sean entregados por el Contratista, cuando estos cumplan con las condiciones y especificaciones técnicas establecidas en el contrato.
6. Recibir de parte DEL CONTRATISTA las cuentas de cobro en los términos y condiciones establecidas en el contrato.
7. Atender oportunamente las solicitudes o recomendaciones del contratista a través del supervisor.
8. Efectuar el control contable, financiero, legal y administrativo de la ejecución del contrato, a través del supervisor.
9. Recibir a satisfacción los bienes que sean entregados por EL CONTRATISTA, cuando estos cumplan con las condiciones establecidas en el contrato.
10. Verificar, previa a la realización de los pagos estipulados, que EL CONTRATISTA se encuentre al día en el pago de sus aportes a la Seguridad Social Integral y parafiscales

DECIMO TERCERA: OBLIGACIÓN LABORAL. EL INSTITUTO no contrae obligación laboral alguna con el contratista ni con las personas que este pudiera llegar a emplear para la ejecución del contrato.

DECIMO CUARTA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES El contratista declara bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la presentación de la propuesta, que ni él ni la persona que representa, de ser el caso, se encuentra inmersa en ninguna de las causales de inhabilidades e incompatibilidades previstas en la Constitución Política de Colombia, las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011 y demás normas que regulan la materia. De llegar a sobrevenir alguna, actuará en la forma prevista en las mismas.

DECIMO QUINTA: SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL: El contratista manifiesta que se encuentra a paz y salvo con sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral y parafiscales, y que continuará a paz y salvo por este concepto durante la ejecución del contrato.

DECIMO SEXTA: GARANTÍAS. El contratista podrá optar entre alguno de los siguientes mecanismos de cobertura: 1. Contrato de seguro contenido en una Póliza, 2. Patrimonio autónomo y 3. Garantía Bancaria.

El Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED- verificará el cumplimiento de los requisitos del mecanismo empleado de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 y en todo caso deberá contener las siguientes coberturas:

	AMPARO	CUANTÍA	VIGENCIA
1.	Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato.	10% del valor del contrato.	Vigencia del contrato y 6 meses más

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	ACEPTACIÓN OFERTA PARA MÍNIMA CUANTÍA	CÓDIGO: F-GJ-99
		VERSIÓN: 04
		FECHA: 06/09/2024
		PÁGINA: 15 de 19

2.	Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales.	5% del valor de contrato	Vigencia del contrato y 3 años más
3.	Calidad del servicio	10% del valor del contrato	Vigencia del contrato y 6 meses más
4.	Calidad y correcto funcionamiento de los bienes y equipos	10% del valor del contrato	2 años a partir de la entrega de los bienes.

Para el siguiente amparo la entidad sólo podrá optar por una Póliza de Seguros:

	AMPARO	CUANTÍA	VIGENCIA
8	Responsabilidad civil extracontractual	De 200 smlmv. (ver artículo 2.2.1.2.3.1.17 Dcto 1082 de 2015)	Por el término de duración del contrato.

Parágrafo: El CONTRATISTA se obliga para con el INSTITUTO a reponer el monto de la garantía cada vez que, en razón de las sanciones impuestas, el mismo se disminuyere o agotare. Si EL CONTRATISTA se negare a constituir o a reponer la garantía exigida por el INSTITUTO, éste podrá dar por terminado el CONTRATO en el estado en que se encuentre, sin que haya lugar a reconocer o pagar indemnización alguna.

DECIMO SEPTIMA: INDEMNIDAD: Será obligación del contratista mantener indemne al Instituto por cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones del contratista.

DECIMO OCTAVA: CESIÓN: El presente contrato se celebra teniendo en cuenta las calidades y condiciones del contratista, por lo tanto, éste no podrá cederse total o parcialmente a otra persona o entidad alguna, salvo que exista autorización previa y escrita por parte del ISVIMED.

DECIMO NOVENA: CLÁUSULAS EXCEPCIONALES: En el presente contrato se entienden incluidas las cláusulas excepcionales al derecho común de terminación, interpretación, modificación unilateral del contrato y caducidad, de conformidad con lo establecido en los artículos 15, 16, 17 y 18 de la Ley 80 de 1993.

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	ACEPTACIÓN OFERTA PARA MÍNIMA CUANTÍA	CÓDIGO: F-GJ-99 VERSIÓN: 04 FECHA: 06/09/2024 PÁGINA: 16 de 19
--	--	---

Parágrafo 1: EL INSTITUTO podrá declarar la caducidad administrativa del presente contrato en caso de presentarse alguno de los hechos constitutivos de incumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista, que afecte de manera grave y directa la ejecución del presente contrato, mediante resolución motivada. Declarada la caducidad, éste se dará por terminado y se ordenará la devolución de la totalidad de los dineros entregados y no ejecutados. La declaratoria de caducidad será constitutiva del siniestro de incumplimiento y no dará lugar a indemnización alguna a favor del contratista, quien se hará acreedor a las sanciones e inhabilidades previstas en la ley.

Parágrafo 2: La aplicación de las demás cláusulas excepcionales se hará igualmente por acto administrativo motivado, de acuerdo con lo establecido en la ley sobre la materia.

VIGESIMA: GASTOS E IMPUESTOS: El CONTRATISTA deberá asumir los impuestos, deducciones y retenciones que se causen en razón o durante la ejecución del CONTRATO, de acuerdo con el régimen tributario al que pertenece y al tipo de contrato celebrado en los términos de las disposiciones legales sobre la materia.

VIGESIMA PRIMERA: LIQUIDACIÓN: Se procederá a la liquidación del contrato cuando haya lugar a ello de conformidad con lo dispuesto por el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, de común acuerdo entre las partes dentro de los cuatro (4) meses siguientes a su terminación. En esta etapa se acordarán los ajustes, revisiones, reconocimientos y transacciones a que haya lugar, previo el pago total que EL INSTITUTO efectúe al Contratista. Las partes firmarán un acta de liquidación en la cual conste la declaratoria de paz y salvo entre sí, por las obligaciones adquiridas en el desarrollo del contrato. Si no se lograre una liquidación de mutuo acuerdo dentro del término señalado, el INSTITUTO procederá a liquidar unilateralmente el contrato dentro de los dos (2) meses siguientes al vencimiento del término previsto para la liquidación bilateral.

VIGESIMA SEGUNDA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSÍAS. Las partes acuerdan que en el evento de presentarse diferencias debido a la celebración, ejecución, desarrollo y terminación del presente contrato procederán a realizar la conciliación prejudicial o extrajudicial antes de iniciar cualquier acción judicial.

VIGESIMA TERCERA: MULTAS. En caso de que el contratista incurra en mora o incumplimiento parcial de las obligaciones adquiridas en el contrato, se acuerdan multas las cuales deberán ser proporcionales al valor del contrato y los perjuicios que sufra el ISVIMED, las cuales oscilarán entre el uno por mil (1 x MIL) del valor total del contrato y el tres por ciento (3%) del valor total del contrato, según la forma de aplicación que sea estipulada contractualmente, cada vez que se impongan. El valor de las multas será impuesto por el ISVIMED mediante resolución motivada, contra la cual procede el recurso de reposición.

Contractualmente, se pactan las siguientes causales de multa:

- a) Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a la legalización del contrato, constituir a tiempo la garantía única de cumplimiento y/o la póliza de seguro de responsabilidad civil extracontractual, en cualquiera de sus

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	ACEPTACIÓN OFERTA PARA MÍNIMA CUANTÍA	CÓDIGO: F-GJ-99 VERSIÓN: 04 FECHA: 06/09/2024 PÁGINA: 17 de 19
--	--	---

riesgos amparados, el uno por mil (1xmil) del valor total del contrato, por cada día de mora.

- b) Por mora o incumplimiento injustificado en la entrega de los documentos necesarios para el inicio del contrato el uno por mil (1xmil) del valor total del contrato por cada día de mora.
- c) Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a ampliar en valor y/o en plazo la garantía única de cumplimiento y/o la póliza de seguro de responsabilidad civil extracontractual, en cualquiera de sus riesgos amparados, cuando a ello hubiere lugar, el uno por mil (1xmil) del valor total del contrato.
- d) Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a iniciar o reanudar el contrato, según el caso, en la fecha determinada, el uno por mil (1xmil) del valor total del contrato por cada día de mora, sin superar el tres por ciento (3%) del valor total del mismo.
- e) Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a prestar el servicio oportunamente contemplados en el alcance del contrato, por cada día de mora en el cumplimiento de este requisito, el uno por mil (1xmil) del valor total del contrato, sin superar el dos por ciento (2%) del valor total del mismo.
- f) Por cambios en las especificaciones técnicas sin la previa, escrita y expresa autorización del ISVIMED el dos por ciento (2%) del valor total del contrato, lo cual no exonera al Contratista de la obligación de prestar el servicio requerido según lo estipulado en el contrato.
- g) Por cada día de retraso en la prestación del servicio solicitados, el uno por mil (1xmil) del valor total del contrato.
- h) Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a presentar los documentos exigidos para la liquidación del contrato, dentro del plazo establecido para el efecto, según las disposiciones vigentes, el uno por ciento (1%) del valor total del contrato. En este caso, el ISVIMED, entenderá que el Contratista no tiene voluntad para la liquidación de mutuo acuerdo y procederá a la liquidación unilateral.
- i) Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a presentar la información y documentos contractuales previstos dentro del plazo establecido para el efecto, el uno por ciento (1%) del valor total del contrato.
- j) Por el incumplimiento de cualquiera de las demás obligaciones, que afecte el contrato, el uno por mil (1xmil) del valor total del contrato.

VIGESIMA CUARTA: CLÁUSULA PECUNIARIA. Sin perjuicio de lo dispuesto en las cláusulas anteriores, el INSTITUTO podrá imponer al CONTRATISTA, en caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento del objeto del contrato, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del CONTRATO la cual deberá pagar incondicionalmente. El valor de la cláusula penal que se haga efectiva se considerará como pago parcial de los perjuicios causados a EL INSTITUTO.

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	ACEPTACIÓN OFERTA PARA MÍNIMA CUANTÍA	CÓDIGO: F-GJ-99 VERSIÓN: 04 FECHA: 06/09/2024 PÁGINA: 18 de 19
--	--	---

VIGESIMA QUINTA: SUBCONTRATOS. El Contratista no podrá subcontratar la totalidad del Contrato, y aquellos subcontratos que tuviere que celebrar para la correcta ejecución de sus obligaciones deberán tener la previa aprobación de la ENTIDAD ESTATAL, en cuyo caso, el contratista será el único responsable de la celebración de los mismos, todo lo cual realiza en su propio nombre y por su cuenta y riesgo, sin que el ISVIMED adquiera responsabilidad alguna por dichos actos.

VIGESIMA SEXTA: COMPENSACIÓN. El contratista manifiesta bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la presentación de la respectiva oferta, estar a paz y salvo con la ENTIDAD ESTATAL. Adicionalmente, autoriza a la tesorería, para que, en el momento de efectuar un pago al contratista, automáticamente, sin previo aviso y siempre y cuando no exista un acuerdo de pago vigente entre el Contratista y el INSTITUTO, realice un cruce de cuentas, para compensar los valores que tenga en mora por cualquier concepto.

VIGESIMA SEPTIMA: TERMINACIÓN. El Contrato termina por:

1. Vencimiento del plazo pactado o de sus prórrogas.
2. Cumplimiento del objeto del contrato.
3. Mutuo acuerdo de las partes.
4. Imposibilidad insuperable para su cumplimiento, debidamente justificada.
5. Incumplimiento de las obligaciones por las partes que afecte la ejecución del Contrato, sin perjuicio de las sanciones o indemnizaciones a las que haya lugar.

VIGESIMA OCTAVA: USO DE IMAGEN INSTITUCIONAL. En desarrollo de las obligaciones contractuales en las que se requiera realizar publicaciones y/o utilizar los logos del ISVIMED, El Contratista, debe dar cumplimiento a lo establecido en el Manual de Identidad Corporativa del Instituto.

VIGESIMA NOVENA: USO DE NOMBRES, EMBLEMAS O SELLOS. Salvo autorización expresa y escrita de las partes, ningún funcionario, agente o dependiente; podrá utilizar el nombre, emblema o sello oficial del instituto, para fines publicitarios o de cualquier otra índole.

TRIGESIMA: CONFIDENCIALIDAD: EL CONTRATISTA se obliga a no divulgar la información confidencial a la cual tenga acceso con ocasión de este contrato, salvo cuando sea necesario suministrarla a los organismos oficiales a efectos de cumplir el objeto contractual. La obligación de reserva se extiende con posterioridad a la terminación del contrato y subsistirá mientras la información tenga las características para ser considerada secreta.

TRIGESIMA PRIMERA: RESPONSABILIDAD: El Contratista es responsable por el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato. Además, responderá por los daños generados a la Entidad en la ejecución del contrato, causados por sus Contratistas o empleados, y de sus subcontratistas.

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	ACEPTACIÓN OFERTA PARA MÍNIMA CUANTÍA	CÓDIGO: F-GJ-99
		VERSIÓN: 04
		FECHA: 06/09/2024
		PÁGINA: 19 de 19

TRIGESIMA SEGUNDA: ANEXOS. Son anexos y hacen parte integral del contrato:

1. Los Estudios y documentos previos.
2. La Invitación Pública.
3. El Certificado de Disponibilidad y el Compromiso Presupuestal.
4. La Propuesta presentada por el CONTRATISTA aceptada por el INSTITUTO.
5. Las solicitudes, requerimientos, actas del contratante y/o de supervisor.
6. Las adendas, aclaraciones y respuestas que se hayan emitido durante el transcurso del proceso de selección.

TRIGESIMA TERCERA: DOMICILIO. Para los efectos legales las partes fijan como domicilio la ciudad de Medellín.

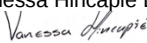
Con fundamento en lo establecido en el numeral 8 del artículo 2.2.1.2.1.5.2. 8. del Decreto 1082 de 2015, la oferta y su aceptación constituyen el contrato. Esta decisión se entiende notificada al oferente seleccionado con la publicación y su aceptación en el SECOP II.

Atentamente,

V.B. SECOP II Electrónicamente por OSCAR ANDRES CARDONA CADAVID

Director

ISVIMED

Proyectó	Vanessa Hincapié Luna 	Revisó	Dalia Irles Hernández Mejía - Profesional especializada 	Aprobó	Juliana Rendón Herrera Subdirectora jurídica 
	Contratista jurídica		Andrés Tabares- contratista jurídica 		Marisol García Ospina subdirectora administrativa y financiera  Andrés Felipe Ocampo T Contratista Financiero 