ESTUDIOS PREVIOS

ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD PARA REALIZAR LA CONTRATACIÓN DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO VRF, DE PROPIEDAD DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPLUBLICA GERENCIA DEPARTAMENTAL COLEGIADA CHOCO.

JULIO DE 2026

ESTUDIOS PREVIOS

ESTUDIOS DE NECESIDAD, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD
N.º CHO-CD-002-2026

En desarrollo de lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, la Gerencia Departamental de Choco, presenta el estudio previo con el objetivo de contratar el Mantenimiento Preventivo y Correctivo para Sistema de Aire Acondicionado VRF para la sede de la Contraloría General de la República - Gerencia Departamental Colegiada Chocó, de acuerdo a las cantidades, presupuesto y especificaciones técnicas establecidas, de conformidad con las reglas y parámetros establecidos en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, y el Decreto 1082 de 2015.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD.

El presente estudio de conveniencia y oportunidad está dirigido a llevar a cabo la contratación de mantenimiento preventivo y correctivo para Sistema de Aire Acondicionado VRF de propiedad de la Contraloría General de la Republica Gerencia Departamental Colegiada Chocó; La anterior necesidad se encuentra descrita en el plan de adquisiciones de la vigencia 2026.

Debido a las altas temperaturas que se presentan de manera constante en la ciudad de Quibdó, la Contraloría General de la República - Gerencia Departamental Colegiada Chocó, cuenta con Sistema de Aire Acondicionado VRF, ubicados en los tres pisos del edificio Sede, los cuales mantienen la temperatura interna de estas oficinas en condiciones adecuadas, permitiendo conservar un ambiente laboral agradable, óptimo, proporcionando condiciones de confort y salubridad a los funcionarios y garantizando el cumplimiento de los postulados de salud ocupacional.

Este sistema por su frecuente uso requiere el mantenimiento permanente para su buen funcionamiento y prevenir así su deterioro y pérdida definitiva. Igualmente, el sistema presenta inconvenientes que requieren reparaciones.

El mantenimiento preventivo y correctivo para el Sistema de Aire Acondicionado VRF de la Contraloría General de la Republica Gerencia Departamental Colegiada Chocó, resulta de vital importancia para el correcto desarrollo de las labores de los servidores públicos que conforman la estructura de la entidad y por ende la carencia de los mismos genera malestar en el ambiente laboral, además que ésta no es una actividad propia de nuestra misión constitucional, por lo tanto se hace necesario contratar los servicios de una firma especializada en el tema.

Esta contratación se encuentra prevista en el Plan de Compras para la vigencia 2026.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR IDENTIFICADO

OBJETO: Contratar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo para el Sistema de Aire Acondicionado VRF de la Contraloría General de la Republica Gerencia Departamental Colegiada Chocó, para la vigencia 2026.

CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO.

El servicio para prestar debe consistir como mínimo en:

Mantenimiento preventivo:

Limpieza general (serpentín, unidad condensadora, evaporadores, motor compresor, aspas, filtros, componentes eléctricos, etc.)

Aplicación de líquido desincrustante, desengrasante y anticorrosivo
Lubricación de partes móviles
Revisión y ajuste de controles
Revisión de condiciones de operación
Temperatura
Presión alta y baja
Amperaje y voltaje
Niveles de aceite
Ruidos y vibraciones
Informe de observaciones generales
Cotizaciones de reparaciones o modificaciones

Mantenimiento correctivo:

Se hará la revisión de correctivos, y aplicación de mantenimiento correctivo, si no es posible corregirlo se dejará informe y cotización, para ser valorado por la entidad su aplicación.

SERVICIO TÉCNICO. El contratista proveerá la mano de obra necesaria e idónea para el mantenimiento preventivo y correctivo con un tiempo de respuesta que permita el funcionamiento continuo de los equipos de aire acondicionado.

El contratista deberá presentar el diagnóstico y los informes requeridos por el supervisor, para lo cual se fijará un cronograma de trabajo entre ambas partes.

Para el mantenimiento correctivo, cada vez que se presente la necesidad, el contratista debe entregar cotización de las reparaciones, discriminado el costo de los repuestos, el IVA y el valor de la mano de obra.

La firma contratada deberá presentar soluciones integrales, que permitan el correcto y continuo funcionamiento de los equipos de aire acondicionado, para lo cual deberá presentar garantía.

El contratista estará en la capacidad de prestar el servicio de mantenimiento preventivo y de reparación de los equipos en caso de que la entidad lo requiera previo diagnóstico y cotización.

CÓDIGO CUBS: 2.24.1 Mantenimiento, reparación, modificación, reconstrucción e instalación de bienes/equipo.

3. **ESPECIFICACIONES DEL BIEN, SERVICIO U OBRA A CONTRATAR:** Se requieren los siguientes productos y/o servicios, según las especificaciones descritas a continuación:

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Mantenimiento preventivo:

MANTENIMIENTO PREVENTIVO		
ITEM	**DESCRIPCION**	**CANTIDAD**
1	UNIDAD CONDENSADORA CARRIER MOD CA43BV280V5J1H	2
2	UNIDAD CONDENSADORA CARRIER MOD CA43BV335V5J1H	2
3	UNIDAD CONDENSADORA CARRIER MOD CA43BV400V5J1H	1
4	EVAPORADORA CARRIER MOD CK43BV036CYJ1H CASSETTE	19
5	EVAPORADORA CARRIER MOD CK43BV0714YJ1H CASSETTE	4
6	EVAPORADORA CARRIER MOD CK43BV1404YJ1H CASSETTE	1
7	EVAPORADORA FANCOIL DE DUCTO CARRIER MOD CC43BV140HHYJ1H	1
8	EVAPORADORA FANCOIL DE DUCTO CARRIER MOD CC43BV036LLYJ1H	3
9	EVAPORADORA FANCOIL DE DUCTO CARRIER MOD CC43BV098HHYJ1H	2
10	EVAPORADORA FANCOIL DE DUCTO CARRIER MOD CC43BV224HHYJ1H	2

Mantenimiento correctivo:

MANTENIMIENTO CORRECTIVO		
ITEM	**DESCRIPCION**	**CANTIDAD**
1	EVAPORADORA CARRIER MOD CK43BV1404YJ1H CASSETTE, PRENDE, PERO NO ESTA FUNCIONANDO	1
2	EVAPORADORA CARRIER MOD CK43BV036CYJ1H CASSETTE CUANDO SE VA LA ENERGIA Y ENTRA LA PLANTA	3

	ELECTRICA GENERAN FILTACION DE AGUA	
3	CAMBIO AISLATE TERMICO TUBERIA QUE PRESENTA CONDENZACION, GENERANDO HUMEDAD EN CIELO RAZO 30 METROS LINEALES	1
4	BOMBA EXTERNA PISO 3 PRESENTA FILTRACIO EXPORADICA	

PERFIL:

1) Persona natural o jurídica.
2) Experiencia en el objeto o similares certificada

4. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

ESPECIFICAS:

1) Cumplir con las instrucciones impartidas por el CONTRATANTE y las demás que sean inherentes al objeto de la presente contratación, teniendo en cuenta los términos pactados de conformidad con la propuesta presentada.
2) Realizar el mantenimiento preventivo de los aires acondicionados, limpieza de todas las partes removibles de los aires, filtros y rejillas internas, que permitan intervenir con anterioridad a la falla.
3) Inspeccionar la funcionalidad como de seguridad, ajustes, reparaciones, análisis, limpieza, lubricación y calibración que deben llevarse de forma periódica en base a un plan establecido.
4) Prever averías o desperfectos en su estado lo principal y hacer observaciones claves para prevenir daños al equipo; evitando pérdidas de tiempo de operación y ahorro de energía.
5) Realizar las hojas de vida de los aires acondicionados según indicaciones del supervisor del contrato
6) Atender las solicitudes del Gerencia Colegiada Departamental Chocó de la Contraloría General de la República oportunamente, para la eficiente prestación del servicio.
7) Entregar al supervisor del contrato los servicios contratados en el tiempo indicado.

GENERALES:

1) El contratista asume con todos los gastos de legalización del presente contrato.
2) Presentar su respectiva cuenta de cobro y/o factura una vez cumpla con el objeto del contrato previa certificación del supervisor del contrato.
3) Reportar novedades y rendir informes al supervisor.
4) Acreditar la afiliación y pago de seguridad social integral según lo establece el artículo 50 de la ley 789 de 2002, 797 de 2003 y decreto 510 de 2003.

5. ANÁLISIS ECONÓMICO: Para establecer el presupuesto del presente se tomó como referencia la cotización y el perfil requerido para la ejecución del objeto a contratar. Presentado por la empresa AM AIRE ACONDICIONADO Y VENTILACION S.A.S. el día 04 de junio de 2026 Mantenimiento correctivo y Mantenimiento preventivo de SISTEMAS DE AIRE ACONDICIONADO DE LA GERENCIA DEPARTAMENTAL COLEGIADA DEL CHOCO DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA PREPUBLICA, POR UN VALOR DE VEINTINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA MIL PESOS ($29’860.000) IVA incluido.

6. PRESUPUESTO: El presupuesto es por la suma total de VEINTINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA MIL PESOS ($29’860.000), para la duración del contrato, con cargo al presupuestal A-02-2-02-008-007 SERVICIOS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN E INSTALACIÓN (EXCEPTO SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN).

7. FORMA DE PAGO: La Contraloría General de la Republica Gerencia Departamental Colegiada Chocó, pagará al Contratista el valor del contrato en contraprestación, de la siguiente manera: A) Un (01) pago total, por la suma de VEINTINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA MIL PESOS ($29’860.000) IVA INCLUIDO, según servicios ejecutados del mantenimiento preventivo y correctivo de los aires acondicionados ubicados en las diferentes áreas de la entidad. Para el pago el contratista debe presentar la cuenta de cobro y/o factura, planillas de pagos de seguridad social conforme a la Ley, certificación de pagos de seguridad social emitida por el representante legal, revisor fiscal o contador del contratista, informe sobre el mantenimiento preventivo y correctivo realizado a los aires acondicionados junto con el registro fotográfico y las especificaciones técnicas, informe de cumplimiento de las obligaciones por parte del supervisor.

Nota: El contratista deberá tener en cuenta los descuentos de ley en materia tributaria. de la misma manera se deja saber a los interesados que para efectos de conocer los tributos o descuentos a practicar podrán consultar en la tesorería de la entidad, los descuentos se practicarán antes de IVA.

8. PLAZO: La duración del contrato es de QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO A PARTIR DEL ACTA DE INICIO.

9. LUGAR DE EJECUCIÓN: En las instalaciones del Sede de la Contraloría General De La República - Gerencia Departamental Colegiada en el Chocó Ubicado en la Calle 22 No. 3-06, de la ciudad de Quibdó.

10. ASIGNACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES: El futuro contratista asumirá por su cuenta y riesgo todos los imprevistos tanto económicos como físicos, que conlleven a la ejecución del contrato por falta de previsión, que pueden estar

sometidos a algunos eventos del ejercicio del contrato, por lo tanto, la entidad no se hará responsable por los riesgos que tenga el contratista en la ejecución del contrato, por lo cual este solo está sujeto al cumplimiento de las actividades de fomento y fortalecimiento que requiere la entidad:

DISTRIBUCIÓN DE RIESGOS			
RIESGOS	TIPIFICACIÓN	ASIGNACIÓN	
		CONTRATISTA	CONTRATANTE
*Cambios normativos o legislación tributaria	Son los ocasionados por la expedición de normas posteriores a la celebración del contrato, que implique una nueva propuesta efectos tributarios que varían las condiciones económicas inicialmente pactadas.	X	
*Financieros	Son los que provienen frente a estimativos iníciales del contratista que pueden afectar la remuneración esperada.	X	
*Daños materiales, lesiones o perjuicios a terceros	El contratista deberá realizar todas las actividades necesarias para evitar que se produzcan dañoso lesiones con la ejecución de sus actividades.	X	
*Falta de idoneidad del personal	El contratista verificara que el personal a su cargo cumpla con las funciones de manera idónea	X	
*Accidentes de trabajo	El contratista asumirá por su cuenta y riesgo todas las actividades o funciones que realice su personal directa e indirectamente para el cumplimiento de sus funciones	X	

11. GARANTÍAS: En desarrollo de lo señalado en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, partiendo de la valoración del objeto contractual y la justificación del mismo, se determina como principio general la experiencia del contratista, razón por la cual asumirá los efectos económicos de todos aquellos sucesos previsibles y de normal ocurrencia para las actividades objeto de la presente contratación. Así mismo, deberá asumir aquellos riesgos propios de su actividad empresarial y de su persona natural y jurídica para el cumplimiento de los deberes y las obligaciones frente al Estado y la sociedad.

El Decreto 1082 de 2015 establece: “La Entidad Estatal es libre de exigir o no garantías en el proceso de selección de mínima cuantía y en la adquisición en grandes superficies”. En tal sentido la Contraloría General de la República atendiendo a la naturaleza del objeto del contrato y la forma de pago, determinó la exigencia de pólizas que lo amparen.

AMPARO	PORCENTAJE	VIGENCIA
CUMPLIMIENTO	El valor de esta garantía debe ser el diez por ciento (10%) del valor	Deberá estar vigente desde la firma del contrato y hasta la

	total del contrato.	liquidación del mismo (la liquidación esta estipulada en cuatro (04) meses después de la terminación del contrato). Mantenimiento correctivo cuatro (4) meses. Mantenimiento preventivo La garantía del servicio (mano de obra), corresponde al período de tiempo o periodicidad del servicio.
CALIDAD DEL BIEN Y/O SERVICIO	El diez (10%) por ciento del valor del contrato.	Mantenimiento correctivo tres (3) meses. Mantenimiento preventivo La garantía del servicio (mano de obra), corresponde al período de tiempo o periodicidad del servicio. Se exime de garantía los daños ocasionados por: • Pérdida de refrigerante asociada a fugas localizadas en un componente o tramo diferente al reemplazado o soldado en la presente oferta. • Fluctuaciones de voltaje mayores al 10% y desbalance entre fases del 2%. • Manipulación incorrecta del equipo y/o sus controles, mal trato, intervención de terceras personas no autorizadas, las cuales realicen procedimientos relacionados con: Atención de novedades o situaciones anormales en la operación del equipo,

		estas deberán ser reportadas a Carvel inmediatamente para indicar el procedimiento a seguir. • Conexiones directas de los sistemas de control ya que ponen en riesgo su operación. • Falta de cumplimiento del programa adecuado de servicio y mantenimiento.
GARANTIAS DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES	El valor asegurado debe ser equivalente al cinco (5%) por ciento del valor total del contrato.	Esta garantía debe estar vigente igual a la duración del mismo y tres (3) años más.

12. SUPERVISIÓN: De conformidad con el inciso tercero del artículo 24 de la Resolución Organizacional No. OGZ-0191 del 11 de febrero de 2015, expedida por la Contraloría General de la República, se designa como supervisor del contrato que surja de este proceso contractual, al Contralor Provincial, Doctor ENRIQUE DE JESUS VALENCIA MOSQUERA, o quien haga sus veces o lo reemplace y se podrá apoyar en los funcionarios que considere pertinente. Es responsabilidad del supervisor verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales establecidas, los pagos de seguridad social integral y las obligaciones referidas.

Quibdó – Chocó, julio 15 de 2026

Alan Yecid Mosquera Palacios
ALAN YECID MOSQUERA PALACIOS
Gerencia Departamental Colegiada de Chocó

Proyecto: Victor Manuel Murillo Caicedo
Reviso: Alan Yecid Mosquera Palacios