

ESTUDIOS PREVIOS

MODALIDAD DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA

“CONTRATAR EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE UN (1) EQUIPO DE AIRE ACONDICIONADO NUEVO, ASÍ COMO LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO, INCLUYENDO EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE REPUESTOS, MATERIALES E INSUMOS, Y EL DESMONTAJE, TRASLADO, MONTAJE E INSTALACIÓN, A TODO COSTO, DE LOS VEINTE (20) EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO DE PROPIEDAD DE LA CONTRALORÍA GENERAL DEL DEPARTAMENTO DE SUCRE, CON OCASIÓN DEL CAMBIO DE SEDE INSTITUCIONAL”

1. FUNDAMENTO JURÍDICO DEL ESTUDIO PREVIO

El presente Estudio Previo se elabora en observancia del principio de planeación, El principio de planeación constituye uno de los ejes estructurales de la contratación estatal y un presupuesto indispensable para la satisfacción del interés general, la adecuada inversión de los recursos públicos, la eficiencia de la gestión administrativa y la selección objetiva del contratista. Su fundamento normativo se encuentra en los artículos 2, 209 y 339 de la Constitución Política; en los numerales 6, 7 y 12 del artículo 25 y el numeral 3 del artículo 26 de la Ley 80 de 1993; en el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007; en el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011; en la Ley 1882 de 2018; en la Ley 2069 de 2020; en los artículos 2.2.1.1.2.1.1 y 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015, así como en las demás disposiciones que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

En desarrollo de dicho principio, las entidades estatales tienen el deber de adelantar, con anterioridad al inicio del procedimiento de selección, los estudios y análisis técnicos, jurídicos, financieros, económicos y del sector que permitan identificar la necesidad que se pretende satisfacer, establecer la conveniencia y oportunidad de la contratación, verificar la existencia de disponibilidad presupuestal, determinar el valor estimado del contrato, identificar y asignar los riesgos previsibles y definir las condiciones requeridas para garantizar una adecuada estructuración del proceso de contratación y la correcta ejecución del objeto contractual.

La Sección Tercera del Consejo de Estado ha señalado de manera reiterada que la contratación estatal no puede obedecer a actuaciones improvisadas, sino que debe estar precedida de una adecuada planeación sustentada en estudios suficientes que permitan asegurar la eficiencia del gasto público, la transparencia de la actuación administrativa y el cumplimiento de los fines esenciales del Estado. En ese sentido, ha precisado que la ausencia o deficiencia de los estudios previos compromete la legalidad del proceso contractual y puede generar responsabilidades para la entidad y los servidores públicos que intervienen en su estructuración. Este criterio fue reiterado, entre otras providencias, en las sentencias de 29 de agosto de 2007 (Expediente 15324), 3 de diciembre de 2007 (Expediente 24715) y en la Sentencia de Unificación de la Sección Tercera, Radicación No. 05001-23-33-000-2013-01143-01 (2021), en la cual se reafirmó que el principio de planeación exige a las entidades realizar un estudio serio, suficiente e integral de sus necesidades, del mercado y de las condiciones de ejecución del contrato, con el propósito de garantizar el uso eficiente de los recursos públicos y obtener el mayor valor por dinero en las adquisiciones estatales.

En observancia de dicho marco constitucional, legal y jurisprudencial, la Contraloría General del Departamento de Sucre elaboró el presente Estudio Previo, en el que se incorporan los análisis técnicos, jurídicos, financieros,

presupuestales y del sector que justifican la necesidad de adelantar el proceso cuyo objeto consiste en **CONTRATAR EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE UN (1) EQUIPO DE AIRE ACONDICIONADO NUEVO, ASÍ COMO LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO, INCLUYENDO EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE REPUESTOS, MATERIALES E INSUMOS, Y EL DESMONTAJE, TRASLADO, MONTAJE E INSTALACIÓN, A TODO COSTO, DE LOS VEINTE (20) EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO DE PROPIEDAD DE LA CONTRALORÍA GENERAL DEL DEPARTAMENTO DE SUCRE, CON OCASIÓN DEL CAMBIO DE SEDE INSTITUCIONAL**, de conformidad con las especificaciones técnicas y demás condiciones establecidas en los documentos del proceso.

Del análisis efectuado se concluye que la modalidad de selección procedente corresponde a la **Selección de Mínima Cuantía**, por cuanto el presupuesto oficial estimado para la contratación no supera el diez por ciento (10 %) de la menor cuantía de la entidad, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y en el artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015. Esta modalidad garantiza la observancia de los principios de transparencia, economía, responsabilidad, planeación y selección objetiva, permitiendo la escogencia de la oferta más favorable para la Entidad, con sujeción a las condiciones previstas en la invitación pública y en el ordenamiento jurídico aplicable.

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

La Contraloría General del Departamento de Sucre, en cumplimiento de las funciones constitucionales y legales que le han sido asignadas como órgano de control fiscal territorial, tiene el deber de garantizar el adecuado funcionamiento de su infraestructura física y la correcta administración, conservación y protección de los bienes muebles destinados al cumplimiento de su misión institucional, de conformidad con los principios de eficiencia, economía, eficacia, planeación, responsabilidad y continuidad que orientan la función administrativa y la gestión contractual del Estado.

En desarrollo de sus actividades administrativas y misionales, la entidad cuenta con equipos de aire acondicionado tipo mini Split, los cuales constituyen bienes indispensables para garantizar condiciones ambientales adecuadas en las dependencias donde laboran los servidores públicos y se atiende a la ciudadanía. Estos equipos contribuyen a mantener niveles apropiados de confort térmico, preservar el adecuado funcionamiento de los equipos tecnológicos y de oficina, proteger la documentación institucional y propiciar un ambiente de trabajo seguro y eficiente, acorde con las condiciones necesarias para la prestación continua del servicio público de vigilancia y control fiscal.

Actualmente, la Contraloría General del Departamento de Sucre adelanta el proceso de traslado de su sede institucional, circunstancia que hace indispensable ejecutar el **desmontaje técnico, traslado, montaje e instalación** de los equipos de aire acondicionado existentes, garantizando que dichas labores se realicen bajo procedimientos especializados que aseguren la integridad física y funcional de los equipos, eviten daños en sus componentes mecánicos, eléctricos y de refrigeración, y permitan su adecuada puesta en funcionamiento en las nuevas instalaciones de la entidad.

El desmontaje e instalación de equipos de climatización constituye una actividad de naturaleza especializada que requiere personal calificado, herramientas específicas y el cumplimiento de los protocolos técnicos aplicables al

manejo de sistemas de refrigeración, recuperación de gas refrigerante, adecuación de tuberías, conexiones eléctricas, pruebas de hermeticidad, vacío, carga de refrigerante cuando sea necesaria y verificación integral de su correcto funcionamiento. La inadecuada ejecución de estas actividades puede ocasionar averías irreversibles en los equipos, pérdida de eficiencia energética, fugas del sistema de refrigeración, incremento en los costos de reparación e incluso la necesidad de reemplazar los equipos, con el consecuente detrimento para el patrimonio público.

De igual manera, considerando las condiciones climáticas predominantes en el municipio de Sincelejo, caracterizadas por altas temperaturas y elevados niveles de humedad durante gran parte del año, resulta técnica y administrativamente indispensable que, una vez culminado el proceso de instalación en la nueva sede, los equipos reciban el mantenimiento preventivo y correctivo que resulte necesario para garantizar su óptimo desempeño, prolongar su vida útil, optimizar el consumo energético y prevenir fallas que puedan afectar la continuidad de las actividades institucionales.

La falta de ejecución oportuna del desmontaje, traslado, instalación y mantenimiento de los equipos de aire acondicionado generaría un riesgo significativo para la prestación del servicio, al afectar las condiciones de salubridad y confort de las áreas de trabajo, disminuir el rendimiento de los servidores públicos, comprometer la conservación de los equipos tecnológicos y ocasionar interrupciones en el normal funcionamiento de las dependencias administrativas y misionales de la entidad. Asimismo, podría derivar en mayores costos de reparación o reposición de los equipos, afectando los principios de economía y eficiencia que rigen la administración de los recursos públicos.

En consecuencia, la Contraloría General del Departamento de Sucre requiere adelantar un proceso de contratación para seleccionar una persona natural o jurídica que acredite capacidad jurídica, experiencia e idoneidad técnica, con el fin de ejecutar, **bajo la modalidad de contratación a todo costo**, el desmontaje, traslado, montaje, instalación, mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos de aire acondicionado, así como el suministro e instalación de los repuestos, accesorios, materiales e insumos que resulten necesarios para garantizar su correcto funcionamiento y operación en la nueva sede institucional, conforme a las especificaciones técnicas establecidas por la entidad.

La presente contratación se encuentra plenamente justificada desde los puntos de vista técnico, jurídico, administrativo y financiero, por cuanto constituye una medida necesaria para garantizar la adecuada conservación de los bienes de propiedad de la entidad, proteger la inversión pública representada en los sistemas de climatización, asegurar la continuidad en la prestación del servicio público de control fiscal y proporcionar condiciones adecuadas de seguridad, bienestar y salubridad para los servidores públicos y usuarios que desarrollarán sus actividades en la nueva sede de la Contraloría General del Departamento de Sucre.

En ese contexto, la necesidad que se pretende satisfacer guarda una relación directa con el cumplimiento de los fines esenciales del Estado y de las funciones constitucionales y legales asignadas a la Contraloría General del Departamento de Sucre, así como con la observancia de los principios de planeación, economía, eficiencia, responsabilidad y selección objetiva previstos en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y sus normas reglamentarias, garantizando la adecuada administración, conservación y utilización de los bienes públicos, así como la continuidad y eficiencia en la prestación del servicio público de control fiscal.

3. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

La Contraloría General del Departamento de Sucre requiere contratar:

“CONTRATAR EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE UN (1) EQUIPO DE AIRE ACONDICIONADO NUEVO, ASÍ COMO LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO, INCLUYENDO EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE REPUESTOS, MATERIALES E INSUMOS, Y EL DESMONTAJE, TRASLADO, MONTAJE E INSTALACIÓN, A TODO COSTO, DE LOS VEINTE (20) EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO DE PROPIEDAD DE LA CONTRALORÍA GENERAL DEL DEPARTAMENTO DE SUCRE, CON OCASIÓN DEL CAMBIO DE SEDE INSTITUCIONAL”

El contratista deberá ejecutar actividades de mantenimiento preventivo y correctivo a los equipos de aire acondicionado instalados en las diferentes dependencias de la entidad, incluyendo mano de obra, herramientas, equipos, desplazamientos, instalación, desmontaje, montaje, revisión técnica y los repuestos requeridos para garantizar el adecuado funcionamiento de los sistemas.

4. CLASIFICACIÓN DEL BIEN O SERVICIO SEGÚN EL CLASIFICADOR UNSPSC

De acuerdo con el Clasificador de Bienes y Servicios UNSPSC adoptado por Colombia Compra Eficiente, el objeto contractual se encuentra identificado así:

CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASES	PRODUCTOS
72151207	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado.	Servicios de mantenimientos de HVAC calefacción y enfriamiento de aire acondicionado.	Servicio de instalación y mantenimiento acondicionamiento del aire, enfriamiento y calefacción hvac.
72101511	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y	Servicios de mantenimientos y reparaciones de construcciones e	Servicios de apoyo para la construcción	Servicio de instalación o mantenimiento o reparación de

	mantenimiento	instalaciones.		aires acondicionados
40101700	Componentes y equipos para distribución y sistemas de acondicionamiento.	Calefacción, ventilación y circulación del aire	Enfriamiento	-
40101500	Componentes y equipos para distribución y sistemas de acondicionamiento.	Calefacción, ventilación y circulación del aire	Ventilación	-

5. CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS

El proponente deberá acreditar que cuenta con la capacidad jurídica, técnica, operativa y la experiencia necesaria para ejecutar el objeto contractual, garantizando la prestación del servicio con criterios de calidad, eficiencia, oportunidad y cumplimiento, de conformidad con las especificaciones técnicas establecidas por la Contraloría General del Departamento de Sucre.

La persona natural o jurídica deberá demostrar experiencia relacionada con la prestación de servicios de mantenimiento preventivo y correctivo de sistemas de aire acondicionado, la cual podrá acreditarse mediante certificaciones de contratos ejecutados cuyo objeto guarde relación con el servicio a contratar, actas de recibo a satisfacción, certificaciones expedidas por entidades públicas o privadas, o mediante los demás documentos idóneos que permitan verificar la experiencia exigida, de conformidad con las reglas establecidas en la invitación pública.

Durante la ejecución del contrato, el contratista deberá disponer del personal técnico calificado, las herramientas, equipos, instrumentos de medición, elementos de protección personal y demás recursos logísticos necesarios para garantizar la correcta ejecución de las actividades contratadas, observando las normas técnicas, de seguridad industrial y salud en el trabajo aplicables.

El objeto contractual comprende la prestación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos de aire acondicionado tipo mini Split instalados en las diferentes dependencias de la Contraloría General del Departamento de Sucre, incluyendo el desmontaje, montaje, diagnóstico, limpieza, revisión, ajuste, reparación, suministro e instalación de repuestos, materiales y demás elementos que resulten necesarios para garantizar el óptimo funcionamiento de los equipos, bajo la modalidad **a todo costo**

5.1 MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO

El contratista deberá ejecutar el mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos de aire acondicionado tipo mini Split conforme a las especificaciones técnicas definidas por la entidad, incluyendo la totalidad de los costos asociados a la prestación del servicio, tales como mano de obra especializada, herramientas, equipos, transporte, materiales, insumos, repuestos, accesorios y demás elementos necesarios para la correcta ejecución del contrato, sin que ello genere costos adicionales para la Contraloría General del Departamento de Sucre.

Las actividades objeto del mantenimiento comprenden, como mínimo, las relacionadas en el siguiente cuadro de especificaciones técnicas:

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	MANTENIMIENTO X UNIDAD	TOTAL, MANTENIMIENTO
1	Mantenimientos generales y preventivos y correctivos a todo costo de aire tipo mini split instalados	20	2	40

5.2 ACTIVIDADES DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO

El mantenimiento preventivo deberá incluir como mínimo:

Estado general:

- Limpieza del serpentín evaporador.
- Limpieza del serpentín condensador.
- Limpieza y lavado de filtros.
- Limpieza del sistema de drenaje de agua.
- Revisión del funcionamiento de motores.
- Revisión y ajuste de componentes mecánicos.
- Revisión de rodamientos.
- Verificación de temperatura ambiente.
- Revisión del estado general del transformador.

Aspectos técnicos:

- Verificación de voltaje 220V.
- Medición de amperaje del compresor.
- Medición de amperaje del motor condensador.
- Medición de amperaje del motor evaporador.

- Verificación de presión baja.
- Verificación de presión alta.
- Medición de temperatura de salida del evaporador.
- Revisión del estado de contactores y componentes eléctricos.

5.3 MANTENIMIENTO CORRECTIVO

El mantenimiento correctivo comprende el conjunto de actividades técnicas, operativas y especializadas que sean necesarias para diagnosticar, reparar, corregir, ajustar, reemplazar, reinstalar o instalar los componentes, repuestos o accesorios que presenten fallas, averías, deterioro o desgaste por el uso, con el propósito de restablecer y garantizar el correcto funcionamiento, la seguridad, confiabilidad y continuidad operativa de los equipos de aire acondicionado de propiedad de la Contraloría General del Departamento de Sucre.

En consecuencia, el contratista deberá ejecutar las intervenciones correctivas que resulten necesarias para subsanar las anomalías detectadas durante la ejecución del contrato o aquellas reportadas por la entidad, incluyendo el suministro e instalación de los repuestos y materiales que se requieran, cuando ello haya sido previsto contractualmente.

Sin perjuicio de las demás actividades que resulten necesarias para el cumplimiento del objeto contractual, las actividades de mantenimiento correctivo comprenden, entre otras, las siguientes:

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD
CABLEADO ELECTRICO (CABLE ENCAUCHETADO 4*10)	UN	3
CAMBIO DISPLAY	UN	3
CAMBIO CAPACITOR	UN	2
CAMBIO CAPACITOR	UN	4
CAMBIO CAPACITOR	UN	3
CAMBIO RUBATEX + CINTAVINILO	ML	10
RECARGA REFRIGERANTE	UN	4
RECARGA REFRIGERANTE	UN	2
RECARGA REFRIGERANTE	UN	1
RECARGA REFRIGERANTE	UN	1
BATERIAS CONTROL REMOTO	UN	2
CONTROL REMOTO	UN	2
CONTROL REMOTO	UN	1

El contratista deberá suministrar los elementos, herramientas, equipos, mano de obra y demás insumos necesarios para la correcta ejecución de las actividades descritas.

6. CONDICIONES DE CALIDAD Y CUMPLIMIENTO TÉCNICO

El contratista deberá garantizar que los servicios prestados y los repuestos suministrados cumplan con condiciones óptimas de calidad, funcionamiento y seguridad técnica.

Para tal efecto deberá presentar certificación suscrita por el representante legal, cuando aplique, donde manifieste:

1. Que los repuestos suministrados serán nuevos, de primera calidad y adecuados para los equipos objeto del mantenimiento.
2. Que responderá por los daños ocasionados como consecuencia de defectos de fabricación, instalación o transporte de los elementos suministrados.
3. Que mantendrá la estabilidad de los precios ofertados durante la ejecución contractual, sin incrementos diferentes a los autorizados legalmente o derivados de situaciones imprevisibles debidamente justificadas.
4. Que cuenta con personal capacitado, herramientas y equipos necesarios para ejecutar las actividades contratadas.

7. GARANTÍA DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO

El contratista deberá garantizar mediante certificación escrita la calidad de los trabajos ejecutados y de los repuestos instalados por un término mínimo de cuatro (4) meses contados a partir de la fecha de entrega y recibo a satisfacción por parte de la Contraloría General del Departamento de Sucre.

La garantía comprenderá:

- Correcto funcionamiento de los equipos intervenidos.
- Calidad de los repuestos suministrados.
- Corrección de fallas atribuibles al servicio prestado.
- Atención de reclamaciones relacionadas con la ejecución contractual.

La garantía de los componentes suministrados también será la establecida por el fabricante cuando resulte aplicable.

8. ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR Y ESTUDIO DE MERCADO

Con el propósito de establecer el valor estimado del contrato y contar con información objetiva del comportamiento del mercado, la Contraloría General del Departamento de Sucre realizó consulta de precios mediante solicitud de cotizaciones a diferentes proveedores con experiencia en servicios de mantenimiento de sistemas de aire acondicionado.

Como resultado del estudio de mercado se obtuvieron las siguientes cotizaciones:



ESPECIFICACIONES				COTIZACION 1	COTIZACION 2	COTIZACIÓN 3	
ITEM	DESCRIPCION	UND	MANTENIMIENTO POR UNIDAD	VALOR TOTAL	VALOR TOTAL	VALOR TOTAL	PROMEDIO
1	Mantenimiento general preventivo y correctivo, montaje y desmontaje a todo costo de aire tipo mini split instalados en las diferentes dependencias. incluido los repuestos que sean necesarios	20	2	\$20.653.164	\$21931.700	\$22.693.300	\$21.759.388
2	Suministro de Equipo de Aire Acondicionado	1					

De acuerdo con las cotizaciones recibidas, el valor promedio del mercado para ejecutar las actividades requeridas corresponde a:

VEINTIUN MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS (\$21.759.388)

Este valor corresponde al promedio obtenido del análisis comparativo de precios efectuado por la entidad.

9. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Para la presente contratación, la Contraloría General del Departamento de Sucre estima como presupuesto oficial la suma de:

VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$20.000.000).

El valor incluye todos los costos directos e indirectos asociados a la ejecución del contrato, tales como:

- Mano de obra.
- Herramientas.
- Equipos.
- Transporte.
- Materiales.
- Repuestos necesarios.
- Impuestos, tasas y contribuciones aplicables.

- Demás costos requeridos para la correcta ejecución contractual.

El valor definitivo del contrato será el resultado de la oferta económica presentada por el proponente seleccionado, siempre que esta se encuentre dentro del presupuesto oficial establecido por la entidad.

9.1 JUSTIFICACIÓN DEL VALOR ESTIMADO

Para establecer el presupuesto oficial se tuvieron en cuenta:

- Cotizaciones obtenidas del mercado.
- Análisis comparativo de precios.
- Comportamiento histórico de contrataciones similares realizadas por la entidad.
- Necesidad institucional de garantizar la continuidad del servicio.

Igualmente, se revisaron antecedentes contractuales relacionados con el mantenimiento de equipos de aire acondicionado:

Contratación histórica

Numero de Contrato	CMC-017-2022
Estado del Contrato	Terminado
Objeto del Contrato	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO A TODO COSTO DE LOS AIRES ACONDICIONADOS DE LA CONTRALORIA GENERAL DEL DEPARTAMENTO DE SUCRE
Cuantía Definitiva del Contrato	\$9.571.883 Pesos Colombiano
Nombre o Razón Social del Contratista	\$ INGESERVIP
Identificación del Contratista	Nit No 900.463.589-7

Numero de Contrato	CMC-014-2023
Estado del Contrato	Terminado
Objeto del Contrato	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO A TODO COSTO DE LOS AIRES ACONDICIONADOS DE LA CONTRALORIA GENERAL DEL DEPARTAMENTO DE SUCRE
Cuantía Definitiva del Contrato	\$9.983.575 Pesos Colombiano
Nombre o Razón Social del Contratista	ELECTROHOGAR
Identificación del Contratista	Nit No 4.144.948

10. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS

La Contraloría General del Departamento de Sucre cuenta con los recursos presupuestales necesarios para respaldar económicamente la contratación objeto del presente estudio previo.

La disponibilidad presupuestal se encuentra amparada mediante:

Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 508 de fecha 03 de agosto de 2026, expedido por el Jefe de Presupuesto de la Contraloría General del Departamento de Sucre.

La ejecución contractual estará condicionada a la existencia del respectivo registro presupuestal y al cumplimiento de los requisitos legales de perfeccionamiento y ejecución.

11. LUGAR DE EJECUCIÓN

El lugar de ejecución del contrato será:

En el Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, sede donde funcionan las oficinas de la Contraloría General del Departamento de Sucre.

Las actividades de mantenimiento serán realizadas en las diferentes dependencias donde se encuentran instalados los equipos objeto de intervención.

12. FORMA DE PAGO

La Contraloría General del Departamento de Sucre pagará al contratista el valor del contrato mediante pagos parciales, previa presentación de:

- Factura o cuenta de cobro correspondiente.
- Informe de actividades ejecutadas.
- Certificación de cumplimiento expedida por el supervisor del contrato.
- Acreditación del pago de aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral cuando corresponda.
- Demás documentos requeridos por la entidad.

Los pagos estarán sujetos a la disponibilidad del Programa Anual Mensualizado de Caja (PAC) y al cumplimiento de los procedimientos internos de la entidad.

13. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato será de:

Cuatro (4) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución establecidos por la ley.

En todo caso, el plazo contractual no podrá superar el **31 de diciembre de 2026**.

4. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

14.1 Obligaciones generales del contratista

El contratista seleccionado deberá cumplir, además de las obligaciones propias del objeto contractual, con las siguientes:

- a) Ejecutar el objeto contractual con autonomía técnica, administrativa y operativa, actuando con diligencia, responsabilidad, idoneidad y calidad.
- b) Suscribir el acta de inicio y demás documentos requeridos durante las diferentes etapas de ejecución del contrato.
- c) Cumplir con las condiciones técnicas, económicas y administrativas establecidas en la invitación pública, la oferta presentada y el contrato resultante.
- d) Garantizar la correcta ejecución de las actividades contratadas dentro del plazo establecido.
- e) Presentar al supervisor del contrato los informes de ejecución y soportes necesarios para acreditar las actividades desarrolladas.
- f) Mantener durante la ejecución contractual las condiciones de capacidad jurídica, técnica y económica exigidas en el proceso de selección.
- g) Dar cumplimiento a las obligaciones relacionadas con el Sistema General de Seguridad Social Integral, efectuando los aportes correspondientes cuando haya lugar.
- h) Atender oportunamente las instrucciones impartidas por el supervisor del contrato, siempre que se encuentren relacionadas con el objeto contractual.
- i) Responder por los daños que se ocasionen a bienes de la entidad cuando estos sean consecuencia de una actuación negligente, imprudente o deficiente durante la ejecución del servicio.
- j) Registrar en la plataforma SECOP II la información contractual requerida y adelantar las actuaciones correspondientes dentro del proceso electrónico de contratación.
- k) Cumplir con las normas ambientales, de seguridad industrial y manejo adecuado de residuos generados durante las actividades de mantenimiento.
- l) Las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato y sean necesarias para garantizar su adecuada ejecución.

14.2 Obligaciones específicas del contratista

El contratista deberá:

1. Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo a los equipos de aire acondicionado tipo mini Split instalados en las diferentes dependencias de la Contraloría General del Departamento de Sucre.
2. Ejecutar dos (2) mantenimientos por cada equipo durante la ejecución contractual, de acuerdo con las condiciones técnicas establecidas.
3. Ejecutar las actividades iniciales de mantenimiento dentro de los primeros tres (3) días siguientes a la suscripción del acta de inicio, salvo programación concertada con la supervisión.
4. Realizar diagnóstico técnico de cada equipo intervenido, identificando fallas, estado general y necesidades de reparación.
5. Suministrar e instalar los repuestos requeridos para el adecuado funcionamiento de los equipos, cuando estos se encuentren incluidos dentro del alcance contractual.
6. Ejecutar las actividades de montaje, desmontaje, instalación, revisión eléctrica, limpieza, ajuste y reparación de componentes.
7. Garantizar que los equipos intervenidos queden funcionando adecuadamente una vez finalizada cada actividad.
8. Entregar informe técnico de las actividades realizadas, indicando equipo intervenido, dependencia, actividades ejecutadas, repuestos utilizados y observaciones técnicas.
9. Garantizar la calidad del servicio prestado durante el término establecido.
10. Atender los requerimientos que formule la supervisión relacionados con correcciones, ajustes o verificaciones del servicio.
11. Las demás obligaciones inherentes al objeto contractual.

15. OBLIGACIONES DE LA CONTRALORÍA GENERAL DEL DEPARTAMENTO DE SUCRE

La entidad contratante tendrá las siguientes obligaciones:

- a) Ejercer la supervisión y control de la ejecución contractual.
- b) Designar el supervisor encargado de verificar el cumplimiento del objeto contratado.
- c) Facilitar al contratista la información necesaria para la correcta ejecución del contrato.
- d) Recibir los informes y documentos presentados por el contratista.
- e) Expedir los certificados de cumplimiento cuando se verifique la correcta ejecución de las obligaciones.

f) Realizar los pagos correspondientes conforme a las condiciones pactadas y previa acreditación del cumplimiento contractual.

g) Formular observaciones y requerimientos cuando evidencie incumplimientos o deficiencias en la ejecución.

h) Cumplir las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato.

16. GARANTÍAS DEL CONTRATO

De conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 y teniendo en cuenta la naturaleza, cuantía y riesgos asociados al contrato, el contratista deberá constituir garantía única de cumplimiento en cualquiera de las modalidades autorizadas por la normativa vigente, cuando sea exigida por la entidad.

La garantía deberá amparar los siguientes riesgos:

A) Cumplimiento del contrato

Por un valor equivalente al **diez por ciento (10%) del valor del contrato**. Vigencia: igual al plazo contractual y cuatro (4) meses más. Esta garantía cubrirá el incumplimiento total o parcial de las obligaciones contractuales.

B) Calidad del servicio

Por un valor equivalente al **diez por ciento (10%) del valor del contrato**. Vigencia: igual al plazo contractual y cuatro (4) meses más. Amparará la calidad, estabilidad y correcto funcionamiento de los servicios ejecutados y bienes suministrados.

17. SUPERVISIÓN DEL CONTRATO

Para garantizar el adecuado seguimiento técnico, administrativo, financiero y jurídico de la ejecución contractual, la Contraloría General del Departamento de Sucre ejercerá la supervisión a través de:

Profesional Universitario del Área de Gestión Administrativa Integral.

El supervisor tendrá, entre otras, las siguientes funciones:

- Verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales.
- Revisar los informes presentados por el contratista.
- Expedir certificados de cumplimiento.
- Realizar seguimiento al avance del contrato.
- Informar oportunamente cualquier situación que pueda afectar la ejecución contractual.

- Solicitar los correctivos necesarios cuando haya lugar.

18. MODALIDAD DE SELECCIÓN, JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS

De conformidad con el análisis efectuado en el presente estudio previo, atendiendo la naturaleza del objeto contractual, la necesidad institucional que se pretende satisfacer y el valor estimado del contrato, la modalidad de selección aplicable corresponde a la **Selección de Mínima Cuantía**, prevista en el numeral 5 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 y desarrollada en los artículos 2.2.1.2.1.5.1 y 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015, modificados por el Decreto 1860 de 2021, así como por las demás disposiciones que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

La utilización de esta modalidad resulta jurídicamente procedente, por cuanto el presupuesto oficial estimado para la presente contratación no excede el diez por ciento (10%) de la menor cuantía de la Contraloría General del Departamento de Sucre para la vigencia fiscal 2026, circunstancia que habilita a la entidad para adelantar el procedimiento simplificado de selección previsto en el ordenamiento jurídico, con independencia de la naturaleza del objeto contractual.

La estructuración del presente proceso de contratación se fundamenta igualmente en los principios que orientan la función administrativa y la contratación estatal, consagrados en los artículos 2 y 209 de la Constitución Política; en los artículos 23, 24, 25, 26 y 29 de la Ley 80 de 1993; en los artículos 2 y 5 de la Ley 1150 de 2007; en la Ley 1882 de 2018; en la Ley 2069 de 2020; y en las disposiciones reglamentarias contenidas en el Decreto 1082 de 2015, los cuales imponen a las entidades estatales el deber de garantizar la adecuada planeación de los procesos contractuales, la transparencia en la actuación administrativa, la selección objetiva del contratista, la responsabilidad de los servidores públicos, la eficiencia en la utilización de los recursos públicos y la satisfacción del interés general.

En relación con el principio de planeación, el **Consejo de Estado**, mediante **Sentencia de Unificación SUJ-025-CE-S2-2021**, Radicación No. **05001-23-33-000-2013-01143-01**, reiteró que la actividad contractual de las entidades estatales debe estar precedida de una adecuada planeación, sustentada en estudios previos técnicos, jurídicos, financieros y económicos suficientes, que permitan identificar la necesidad pública, determinar la conveniencia de la contratación, establecer las condiciones de ejecución del contrato y garantizar la eficiente administración de los recursos públicos. En igual sentido, la Sección Tercera del Consejo de Estado ha señalado de manera reiterada que el principio de planeación constituye un presupuesto esencial de legalidad de la contratación estatal y excluye cualquier actuación basada en la improvisación o en la ausencia de estudios que soporten la decisión administrativa.

De igual manera, la jurisprudencia de la Sección Tercera del Consejo de Estado ha precisado que el principio de selección objetiva exige que la escogencia del contratista responda exclusivamente a criterios previamente definidos, verificables y objetivos, orientados a identificar la oferta más favorable para los intereses de la Administración, garantizando los principios de igualdad,

transparencia, moralidad administrativa y libre concurrencia, sin que puedan intervenir factores subjetivos o discriminatorios en la evaluación de las ofertas.

En desarrollo de las disposiciones antes citadas, la Contraloría General del Departamento de Sucre adelantará el presente procedimiento de mínima cuantía observando estrictamente las reglas previstas en el artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015, garantizando el respeto de los principios de publicidad, transparencia, economía, responsabilidad, planeación, igualdad, debido proceso y selección objetiva durante todas las etapas del proceso de contratación.

En consecuencia, la entidad verificará, en primer lugar, que la oferta de menor precio cumpla las condiciones económicas previstas en la invitación pública y, posteriormente, verificará el cumplimiento de los requisitos habilitantes de capacidad jurídica, experiencia y condiciones técnicas exigidas. En caso de que dicha oferta no satisfaga integralmente los requisitos establecidos en la invitación, la verificación continuará respecto de la oferta con el siguiente menor precio, y así sucesivamente, conforme al procedimiento previsto en el numeral 5 del artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015.

Por consiguiente, el criterio de selección del presente proceso será el **menor precio ofertado**, siempre que el proponente acredite el cumplimiento de los requisitos habilitantes y de las especificaciones técnicas, jurídicas y económicas establecidas en la invitación pública, garantizando así la escogencia objetiva de la oferta más favorable para la entidad y el cumplimiento de los fines de la contratación estatal previstos en el artículo 3 de la Ley 80 de 1993.

Finalmente, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 9 del artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015, la oferta seleccionada y su aceptación por parte de la Contraloría General del Departamento de Sucre constituirán el contrato estatal, sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución establecidos en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y las demás normas que regulan la contratación pública.

19. ACUERDOS COMERCIALES Y TRATADOS INTERNACIONALES

De conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, los procesos adelantados mediante la modalidad de mínima cuantía no se encuentran sujetos a las obligaciones derivadas de acuerdos comerciales internacionales suscritos por Colombia.

En consecuencia, el presente proceso de selección no está cobijado por acuerdos comerciales ni por obligaciones especiales derivadas de tratados internacionales.

20. LIMITACIÓN A MIPYMES

De acuerdo con la normativa vigente en materia de promoción de la participación de las micro, pequeñas y medianas empresas en los procesos de contratación estatal, la entidad aplicará las reglas correspondientes cuando se configuren los requisitos legales para limitar la convocatoria.

La aplicación de dicha limitación se realizará conforme a las disposiciones contenidas en el Decreto 1082 de 2015 y sus modificaciones vigentes.

21. VEEDURÍAS CIUDADANAS

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 850 de 2003, la Contraloría General del Departamento de Sucre invita a las veedurías ciudadanas legalmente constituidas para que ejerzan vigilancia y control social durante las etapas:

- Precontractual.
- Contractual.
- Postcontractual.

Las veedurías podrán realizar las observaciones que consideren pertinentes dentro del marco constitucional y legal aplicable.

Por lo anterior es oportuno realizar el contrato de la referencia.

ORIGINAL FIRMADO
ZAYDA MUÑOZ MENDOZA
Profesional Universitario
Área de Gestión Administrativa Integral