ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

INFORMACION GENERAL DEL CONTRATO

"CONTRATAR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN PARA BRINDAR APOYO TÉCNICO EN EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS EQUIPOS Y SISTEMAS DE AIRE ACONDICIONADO DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE EL ESPINAL – TOLIMA, CON EL FIN DE CONTRIBUIR A SU ADECUADO FUNCIONAMIENTO Y CONSERVACIÓN."."

DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

El Concejo Municipal de El Espinal – Tolima, en cumplimiento de las funciones constitucionales y legales que le corresponden y con el propósito de garantizar el adecuado desarrollo de sus actividades administrativas y corporativas, requiere mantener sus instalaciones en condiciones apropiadas de funcionamiento, conservación, seguridad y habitabilidad.

Dentro de la infraestructura física de la Corporación se encuentran sistemas y equipos de aire acondicionado destinados a garantizar condiciones adecuadas de temperatura y confort en los diferentes espacios donde se desarrollan las actividades administrativas y propias del funcionamiento del Concejo Municipal.

Actualmente, el Concejo Municipal de El Espinal cuenta con **nueve (9) equipos de aire acondicionado instalados**, los cuales, debido a su uso continuo, requieren la realización de actividades de **mantenimiento preventivo, revisión, diagnóstico y, cuando sea necesario, mantenimiento correctivo y reparación**, con el fin de conservarlos en adecuadas condiciones de operación, prevenir fallas, prolongar su vida útil y evitar que situaciones de deterioro o falta de mantenimiento generen daños de mayor consideración y costos adicionales para la entidad.

El mantenimiento de estos equipos genera para la entidad la necesidad de contratar el servicio técnico para su correcto funcionamiento, toda vez que su adecuada puesta en operación requiere conocimientos técnicos, herramientas y procedimientos específicos, así como la verificación de las condiciones necesarias para garantizar su funcionamiento seguro y eficiente.

Así las cosas, los nueve (9) equipos actualmente instalados requieren un programa de mantenimiento que permita conservar sus condiciones de operación y detectar oportunamente posibles fallas o deterioros. El mantenimiento preventivo resulta

Powered by CamScanner

necesario para disminuir la probabilidad de interrupciones en el servicio, optimizar el funcionamiento de los equipos y contribuir a prolongar su vida útil. En los casos en que se evidencien fallas durante las revisiones, será necesario realizar las correspondientes actividades de diagnóstico y mantenimiento correctivo, incluyendo la reparación o sustitución de los componentes que técnicamente resulten necesarios, de acuerdo con las condiciones encontradas y las obligaciones previstas en el contrato.

La necesidad de contratar estos servicios se fundamenta, además, en que el Concejo Municipal no cuenta dentro de su planta de personal con funcionarios que tengan asignadas las funciones, conocimientos especializados, herramientas y experiencia técnica requeridos para ejecutar directamente las actividades de mantenimiento, revisión, diagnóstico y reparación de sistemas de aire acondicionado.

Por lo anterior, se requiere contratar una persona natural o jurídica que cuente con la **idoneidad, capacidad técnica, experiencia, herramientas y demás condiciones necesarias** para ejecutar integralmente las actividades requeridas sobre los **nueve (9) equipos de aire acondicionado**, que requieren mantenimiento y puesta en funcionamiento resulta indispensable.

La contratación permitirá atender de manera preventiva y correctiva las necesidades que presenten los equipos existentes, evitando su deterioro por falta de uso o mantenimiento adecuada y permitiendo que estos sean incorporados efectivamente a la infraestructura operativa de la Corporación.

En este sentido, la contratación proyectada responde a una necesidad **real, actual, concreta y directamente relacionada con el funcionamiento del Concejo Municipal de El Espinal – Tolima**, orientada a garantizar la adecuada conservación de los bienes públicos, mantener la operatividad de los sistemas de climatización existentes y poner en funcionamiento los nuevos equipos adquiridos, contribuyendo al adecuado desarrollo de las actividades administrativas y corporativas de la entidad.

En consecuencia, se hace necesario adelantar la contratación de los servicios técnicos requeridos para el **mantenimiento preventivo, mantenimiento correctivo, revisión, diagnóstico, y puesta en funcionamiento de los sistemas y equipos de aire acondicionado del Concejo Municipal de El Espinal – Tolima**, de conformidad con las especificaciones técnicas, obligaciones y demás condiciones establecidas en los documentos del proceso.

DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

Powered by CamScanner

OBJETO: CONTRATAR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN PARA BRINDAR APOYO TÉCNICO EN EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS EQUIPOS Y SISTEMAS DE AIRE ACONDICIONADO DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE EL ESPINAL – TOLIMA, CON EL FIN DE CONTRIBUIR A SU ADECUADO FUNCIONAMIENTO Y CONSERVACIÓN.".

I. **PLAZO DE EJECUCIÓN:** El Contrato de Prestación de Servicios se realizará durante quince (15) DIAS, a partir de la legalización del contrato y firma del acta de inicio.

II. **VALOR TOTAL DEL CONTRATO:** CUATRO **MILLONES DE PESOS ($4.000.000) MONEDA CORRIENTE.**

III. **TERMINO DE EJECUCIÓN:** El Contrato de Prestación de Servicios se realizará durante quince (15) DIAS, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución que correspondan.

IV. **TIPO DE CONTRATACION:** Contratación directa, literal h) numeral 4º. Artículo 2º de la Ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015.

V. **CLASE DE CONTRATO:** Contrato de prestación de servicios técnicos.

VI. **ALCANCE:** Intervención de **nueve (9) equipos**, para mantenimiento preventivo, revisión, diagnóstico y mantenimiento correctivo cuando se requiera, pruebas y puesta en funcionamiento.

VII. **FORMA DE PAGO**: El Honorable Concejo Municipal De El Espinal - Tolima, pagará al contratista el valor por mensualidad vencida en un (01) pagos iguales, cada uno por un valor de **CUATRO MILLONES DE PESOS ($ 4.000.000) Moneda corriente**. Por los servicios prestados durante la vigencia del contrato, una vez realizada la labor contratada previa certificación de haber ejecutado las labores a satisfacción por parte del Supervisor del contrato.

VIII. **LUGAR DE EJECUCION:** Concejo Municipal de El Espinal.

IX. **CONDICIONES TECNICAS EXIGIDAS (Decreto 1082 de 2015)**

Powered by CamScanner

OBLIGACIONES CONTRATISTA:

A. **OBLIGACIONES GENERALES.** Además de las obligaciones y derechos contemplados en los artículos 4º y 5º de la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes y los convenidos en el presente contrato, EL CONTRATISTA se obliga especialmente a:

1. Ejecutar el objeto contractual de manera oportuna, eficiente, responsable y con plena autonomía técnica, de conformidad con las condiciones establecidas en el contrato, los estudios y documentos previos, las especificaciones técnicas y las instrucciones impartidas por el supervisor, siempre que estas guarden relación con el objeto contractual.
2. Cumplir con las condiciones técnicas, económicas y de calidad ofrecidas y aceptadas por la entidad durante el proceso contractual.
3. Disponer del personal, herramientas, equipos, elementos e instrumentos técnicos necesarios para la adecuada ejecución de las actividades contratadas, cuando estos sean requeridos para el cumplimiento del objeto contractual.
4. Ejecutar las actividades contratadas con personal idóneo y con experiencia suficiente para la manipulación, mantenimiento, diagnóstico y reparación de equipos y sistemas de aire acondicionado.
5. Informar oportunamente al supervisor cualquier situación que pueda afectar, retrasar o impedir el normal desarrollo de las actividades objeto del contrato, proponiendo las alternativas técnicas que resulten pertinentes.
6. Atender las observaciones y requerimientos formulados por el supervisor relacionados directamente con la correcta ejecución del objeto contractual.
7. Presentar al supervisor los informes, registros, evidencias fotográficas, diagnósticos y demás soportes que sean requeridos para acreditar la ejecución de las actividades contratadas.
8. Mantener durante la ejecución del contrato las condiciones de idoneidad, experiencia y capacidad técnica que fueron acreditadas para su contratación.
9. Adoptar las medidas necesarias para proteger los bienes, instalaciones, equipos y demás elementos de propiedad del Concejo Municipal que sean objeto de intervención o que se encuentren en los lugares donde se desarrollen las actividades.
10. Responder por los daños que por acción u omisión, negligencia, impericia o indebida ejecución de las actividades le sean imputables y que se ocasionen a los equipos, instalaciones o bienes de la entidad.
11. Utilizar adecuadamente los elementos, herramientas, equipos y materiales que sean suministrados por la entidad, cuando corresponda, destinándolos exclusivamente al cumplimiento del objeto contractual.

Powered by CamScanner

12. Cumplir las normas técnicas, de seguridad y de prevención de riesgos aplicables al desarrollo de las actividades contratadas, especialmente aquellas relacionadas con trabajos de mantenimiento y manipulación de equipos eléctricos y de refrigeración.
13. Mantener una conducta respetuosa y adecuada durante el desarrollo de las actividades en las instalaciones del Concejo Municipal y observar las disposiciones internas de seguridad y acceso a las instalaciones.
14. Guardar reserva sobre la información, documentos o asuntos de carácter institucional a los que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato.
15. Cumplir con las obligaciones relacionadas con el Sistema de Seguridad Social Integral y demás obligaciones legales que correspondan al contratista, de acuerdo con su naturaleza y régimen aplicable.
16. Cumplir las demás obligaciones que, sin modificar el objeto contractual, sean necesarias para garantizar su adecuada ejecución y que se encuentren relacionadas directamente con las actividades contratadas.

B. OBLIGACIONES ESPECIFICAS:

1. Realizar diagnóstico inicial del estado de los equipos de aire acondicionado existentes en el Concejo.
2. Ejecutar mantenimiento preventivo de acuerdo con las características y requerimientos técnicos de cada equipo.
3. Realizar limpieza de filtros, serpentines, evaporadores, condensadores, bandejas y sistemas de drenaje.
4. Revisar conexiones eléctricas, funcionamiento de controles, temperaturas y parámetros básicos de operación.
5. Identificar fallas y realizar mantenimiento correctivo menor cuando resulte técnicamente procedente.
6. Revisar niveles y condiciones del sistema refrigerante y efectuar las actividades permitidas conforme a las buenas prácticas ambientales aplicables.
7. Presentar recomendaciones sobre reparación, cambio de componentes o sustitución de equipos cuando encuentre fallas que excedan el alcance del mantenimiento contratado.
8. Atender los requerimientos de mantenimiento que formule el supervisor durante el plazo contractual.
9. Presentar informe de las intervenciones realizadas, identificando equipo, actividad, diagnóstico y recomendaciones.
10. Aplicar las normas de seguridad y buenas prácticas correspondientes a refrigeración, climatización, electricidad y trabajo en alturas cuando resulte aplicable.

Powered by CamScanner

11. Responder por las herramientas y elementos de la entidad que eventualmente sean puestos a su disposición.
12. Las demás actividades directamente relacionadas con el objeto **contractual.**

PARAGRAFO. - El Contratista no estará sujeto a horario alguno, pero dedicará el tiempo necesario y oportuno para el cumplimiento de las obligaciones a su cargo.

OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE: El **CONTRATANTE** está obligado a: **1)** Pagar al **CONTRATISTA** el valor del presente contrato en los términos establecidos en el mismo. **2)** Comunicar al **CONTRATISTA** con la debida oportunidad, las observaciones para la buena ejecución del contrato. **3)** Informar al **CONTRATISTA**, cualquier irregularidad que se presente en la prestación del servicio, y en general, proveer al **CONTRATANTE** toda la información y materiales necesarios para el cabal cumplimiento de las obligaciones inherentes al contrato y a su ejecución exitosa.

X. ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR DEL CONTRATO ESTIMADO. En procura de la legalidad administrativa y el apoyo en el desarrollo de las actividades del Honorable Concejo Municipal De El Espinal y para un adecuado y oportuno cumplimiento de las funciones administrativas, cuenta con un presupuesto estimado en la suma de **CUATRO MILLONES DE PESOS ($4.000.000) MONEDA CORRIENTE**

XI. SUPERVISION DEL CONTRATO: El supervisor del cumplimiento estricto del objeto de la contratación será **CESAR AUGUSTO BRAVO ROZO** Secretario General del Honorable Concejo Municipal De El Espinal.

XII. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE AL CONTRATO. El presente contrato se regirá por las disposiciones contenidas en la **Constitución Política de Colombia, la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas que las modifiquen, adicionen, reglamenten o sustituyan**, así como por las disposiciones civiles y comerciales que resulten aplicables en lo no regulado expresamente por el régimen de contratación estatal.

De conformidad con lo establecido en el **artículo 2, numeral 4, literal h) de la Ley 1150 de 2007**, y las disposiciones reglamentarias contenidas en el **Decreto 1082 de 2015**, la contratación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos que solo puedan encomendarse a determinadas personas naturales, podrá realizarse mediante la modalidad de **contratación directa**, siempre que se acrediten las condiciones legales correspondientes.

Powered by CamScanner

En atención a la naturaleza del objeto contractual, relacionado con la prestación de **servicios técnicos para mantenimiento preventivo y correctivo, revisión, diagnóstico, reparación y puesta en funcionamiento de sistemas y equipos de aire acondicionado**, la entidad adelantará el proceso contractual de conformidad con la modalidad que jurídicamente corresponda, atendiendo los principios de transparencia, economía, responsabilidad, selección objetiva y demás principios que rigen la contratación estatal.

El contrato, sus estudios y documentos previos, así como las actuaciones que se adelanten con ocasión de su ejecución, estarán sometidos al régimen jurídico colombiano vigente y a las demás disposiciones que resulten aplicables de acuerdo con la naturaleza y cuantía de la contratación.

XIII. PRESUPUESTO OFICIAL El Honorable Concejo Municipal De El Espinal dispone de la partida presupuestal que se encuentra amparada en la imputación presupuestal 2.1.2.02.02.008. Denominado **SERVICIOS PRESTADOS A LAS EMPRESAS Y SERVICIOS DE PRODUCCIÓN (APOYO A LA GESTION)**

XIV. PERFECCIONAMIENTO Y LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO El perfeccionamiento del contrato se presenta con las firmas de quienes lo suscriben.
NOTA 1. Perfeccionado el contrato, el CONTRATISTA deberá suscribir acta de inicio junto con el Contratante. El Contratista una vez suscriba el acto contractual con el Honorable Concejo Municipal De El Espinal de El Espinal, deberá asumir los costos de legalización y perfeccionamiento de acuerdo a las normas vigentes.

XV. RELACION LABORAL El CONTRATISTA no tiene ni adquirirá, por razón de la ejecución del contrato, vínculo laboral alguno con el Honorable Concejo Municipal De El Espinal de El Espinal. Toda la responsabilidad derivada de la ejecución del contrato es responsabilidad del contratista.

XVI. GARANTÍAS. De conformidad con lo establecido en el **artículo 7 de la Ley 1150 de 2007** y las disposiciones aplicables del **Decreto 1082 de 2015**, la entidad estatal determinará la necesidad de exigir garantías en los contratos estatales, atendiendo la naturaleza, objeto, cuantía, plazo de ejecución y riesgos asociados a cada contratación.

Para el presente contrato se efectuó la valoración de los riesgos previsibles asociados a su ejecución, teniendo en cuenta que el objeto contractual comprende la prestación de servicios técnicos para **mantenimiento preventivo y correctivo, revisión, diagnóstico, reparación y puesta en funcionamiento de los sistemas y equipos de aire acondicionado del Concejo Municipal de El Espinal – Tolima.**

Powered by CamScanner

De acuerdo con las características particulares de la contratación, se tiene que las actividades a desarrollar corresponden a servicios técnicos específicos, con un **plazo de ejecución de quince (15) días calendario**, cuyo alcance se encuentra previamente determinado y será objeto de seguimiento y verificación permanente por parte del supervisor designado por la entidad.

Así mismo, la ejecución de las actividades contratadas no comprende la administración o manejo de recursos públicos por parte del contratista, ni implica la entrega de anticipos o pagos anticipados, y las obligaciones serán verificadas por la entidad antes de autorizar los pagos correspondientes.

En consecuencia, una vez analizados los riesgos previsibles asociados al contrato y considerando su naturaleza, alcance, cuantía, plazo y forma de pago, **el Concejo Municipal de El Espinal – Tolima determina que no resulta necesaria la constitución de garantía de cumplimiento**, toda vez que los riesgos identificados pueden ser adecuadamente gestionados mediante la supervisión, seguimiento y verificación de las obligaciones contractuales.

La no exigencia de garantía no exonera al CONTRATISTA de responder por el cumplimiento integral de las obligaciones asumidas, ni por los daños o perjuicios que llegaren a ocasionarse a la entidad como consecuencia de acciones u omisiones que le sean imputables, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

En todo caso, si durante la estructuración definitiva del contrato se identifica algún riesgo que, atendiendo sus características particulares, haga necesaria la constitución de una garantía, la entidad podrá establecerla en los términos y condiciones previstos en el régimen de contratación estatal.

PARÁGRAFO: La determinación de no exigir garantía se efectúa con fundamento en el análisis de los riesgos previsibles del contrato y no exclusivamente por la modalidad de contratación directa.

XVII. JUSTIFICACIÓN DEL LOS FACTORES DE SELECCIÓN De conformidad con lo establecido en el **artículo 2.2.1.2.1.4.9. del Decreto 1082 de 2015**, para la celebración de contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, la entidad estatal podrá contratar directamente con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto contractual, previa verificación de la **idoneidad y experiencia** requeridas y relacionadas con el mismo.

En el presente caso, teniendo en cuenta la naturaleza eminentemente **técnica y** del objeto contractual, el Concejo Municipal de El Espinal – Tolima verificará que el

Powered by CamScanner

futuro contratista cuente con la **capacidad jurídica, técnica y operativa, así como con la idoneidad y experiencia directamente relacionadas con las actividades de mantenimiento preventivo y correctivo, revisión, diagnóstico, reparación y puesta en funcionamiento de sistemas y equipos de aire acondicionado.**

Para tal efecto, el contratista deberá acreditar, como mínimo, la formación o conocimientos técnicos relacionados con el objeto contractual y la experiencia necesaria para desarrollar las actividades requeridas, de acuerdo con el perfil y los requisitos establecidos por la entidad en los estudios y documentos previos.

La selección se fundamentará, por tanto, en la **verificación de la idoneidad, experiencia y capacidad del contratista para ejecutar satisfactoriamente el objeto contractual**, teniendo en cuenta las características específicas de los servicios requeridos y la necesidad de garantizar que las actividades sean desarrolladas por una persona que cuente con los conocimientos y competencias técnicas necesarias.

En consecuencia, la entidad verificará previamente el cumplimiento de los requisitos jurídicos, técnicos y de experiencia exigidos, dejando constancia de dicha verificación en los documentos que soporten la contratación directa.

XVIII. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato, cuyo objeto corresponde a la prestación de servicios técnicos para mantenimiento preventivo y correctivo, revisión, diagnóstico, reparación y puesta en funcionamiento de los sistemas y equipos de aire acondicionado del Concejo Municipal de El Espinal – Tolima, será objeto de liquidación de conformidad con las disposiciones legales que resulten aplicables.

De acuerdo con lo establecido en el **artículo 60 de la Ley 80 de 1993**, modificado por el artículo 217 del **Decreto Ley 019 de 2012**, y las demás disposiciones que regulan la materia, la liquidación de los contratos estatales se efectuará en los casos en que resulte legalmente procedente.

Para el presente contrato, atendiendo su naturaleza, plazo de ejecución, forma de pago y características de las obligaciones pactadas, **la entidad determinará la procedencia de su liquidación de conformidad con el régimen jurídico aplicable y las circunstancias particulares de su ejecución**.

En todo caso, una vez finalizado el plazo contractual y verificado el cumplimiento de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA, el supervisor deberá dejar constancia del estado de ejecución del contrato y de la satisfacción de las obligaciones

Powered by CamScanner

contractuales, así como de los pagos efectuados y de las obligaciones pendientes, si las hubiere.

Cuando legalmente no resulte obligatoria la liquidación, la entidad podrá efectuar el cierre administrativo y financiero del contrato mediante los documentos correspondientes, dejando constancia del cumplimiento de las obligaciones y del estado final de las cuentas.

XIX. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL Para el presente estudio del Honorable Concejo Municipal de El Espinal dispone de recursos soportado en la Disponibilidad Presupuestal denominada **SERVICIOS PRESTADOS A LAS EMPRESAS Y SERVICIOS DE PRODUCCIÓN (APOYO A LA GESTION).** identificado con código.2.1.2.02.02.008.

Este documento se firma a los veinte (20) días del mes de agosto del 2026, y hará parte integral del contrato.

CESAR AUGUSTO BRAVO ROZO
C.C. 93.135.927 de El Espinal
Secretario General y Pagador
H. CONCEJO MUNICIPAL - EL ESPINAL

Proyectó: CAMILA ANDREA ROJAS ORTEGON
Abogada contratista
Revisó: CESAR AUGUSTO BRAVO ROZO
Secretario General.
Aprobó: SEBASTIAN GOMEZ LOZANO
Presidente del Concejo

Powered by CamScanner