

	ESTUDIOS PREVIOS PARA COMPRA DE BIENES Y SERVICIOS DE MÍNIMA CUANTÍA	Código: FO-ABS-74
		Versión: 01
		Fecha de Aprobación: 14 de agosto de 2025
		Página 1 de 21

PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO INTEGRAL A TODO COSTO DE LOS SISTEMAS DE AIRE ACONDICIONADO Y EXTRACTORES DE LA PERSONERIA MUNICIPAL DE ENVIGADO.
MODALIDAD: SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA
CÓDIGO PME-0200322005026

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

La Personería Municipal de Envigado, es una entidad pública adscrita al Ministerio Público, dotada de autonomía administrativa y financiera, encargada por disposición Constitucional y legal de vigilar el cumplimiento de la Constitución, las leyes, las ordenanzas, las decisiones judiciales y los actos administrativos, promoviendo las acciones a que hubiere lugar, en especial las previstas en el artículo 87 de la Constitución Política, defender los intereses de la sociedad, vigilar el ejercicio eficiente y diligente de las funciones administrativas municipales, ejercer vigilancia de la conducta oficial de quienes desempeñan las funciones públicas municipales, ejercer preferentemente la función disciplinaria respecto de los servidores públicos municipales y entes descentralizados, así como adelantar las investigaciones correspondientes bajo la supervigilancia de los procuradores provinciales a los cuales deberán informar de las mismas, entre otras, según lo dispuesto por el artículo 178 de la Ley 136 de 1994.

Así mismo el Artículo 209 de la Constitución Política establece:

La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley.

El Estado, como forma de organización política, se ha establecido como un medio a través del cual se aseguran diversas finalidades, situación que se constata -para el caso colombiano- en el artículo 2 de la Constitución de 1991, el cual establece que:

ARTÍCULO 2o. Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.(SNFT).

	ESTUDIOS PREVIOS PARA COMPRA DE BIENES Y SERVICIOS DE MÍNIMA CUANTÍA	Código: FO-ABS-74
		Versión: 01
		Fecha de Aprobación: 14 de agosto de 2025
		Página 2 de 21

Dicho lo anterior, se consagran una pluralidad de fines de la organización estatal, pero que convergen en un común denominador: la consecución de los intereses generales; es pues, en consideración al cumplimiento de estos propósitos, que el Estado desarrolla diversas actividades y utiliza diferentes mecanismos jurídicos, económicos, políticos y sociales de acción, incluso, el contrato estatal se ha erigido desde la práctica administrativa en uno de los mecanismos más eficientes y necesarios para alcanzar los intereses de orden general.

De conformidad con lo anterior y entendiendo artículo 3° de la ley 80 de 1993 el cual estipula que:

ARTÍCULO 3.- De los Fines de la Contratación Estatal. Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines.

De acuerdo con el artículo anterior, la contratación estatal tiene como fin, “la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines”. Al efecto, el legislador dispuso que las actuaciones contractuales de las entidades estatales deben supeditarse al cumplimiento de los principios de la contratación estatal; es por ellos que los servidores públicos por disposición legal están obligados a buscar el cumplimiento de los fines de la misma.

Es por ello que el principio de planeación fundamentado en los artículos 209, 339 y 341 constitucionales, el cual implica que el negocio jurídico contractual deberá estar debidamente diseñado y pensado conforme a las necesidades y prioridades que demande el interés público, dirigido al aseguramiento de la eficacia de la actividad contractual estatal, a la efectiva satisfacción del interés general, y a la protección del patrimonio público, aspectos que subyacen involucrados en todo contrato estatal. De ahí que, según la reiterada jurisprudencia del Consejo de Estado, la ausencia de dicho principio ataca directamente la esencia misma del interés público, generando consecuencias nefastas no solo para el logro del objeto contractual, sino, también para el interés general y para el patrimonio público.

De otro lado, en virtud del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, el cual establece:

ARTÍCULO 32. De los Contratos Estatales. Son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad, así como los que, a título enunciativo, se definen a continuación. (...)

La Personería Municipal de Envigado, en cumplimiento de las funciones constitucionales y legales asignadas como órgano del Ministerio Público, requiere garantizar la continuidad, eficiencia y calidad en la prestación de sus servicios misionales, administrativos y de atención a la ciudadanía, los cuales implican de forma permanente la producción, reproducción y circulación de documentos físicos tales como

	ESTUDIOS PREVIOS PARA COMPRA DE BIENES Y SERVICIOS DE MÍNIMA CUANTÍA	Código: FO-ABS-74
		Versión: 01
		Fecha de Aprobación: 14 de agosto de 2025
		Página 3 de 21

actuaciones disciplinarias, conceptos jurídicos, informes, comunicaciones oficiales, respuestas a derechos de petición y demás actuaciones propias del ejercicio funcional.

La Personería Municipal de Envigado, en ejercicio de sus funciones constitucionales y legales como organismo del Ministerio Público, debe garantizar la prestación continua, eficiente y oportuna del servicio público, conforme a la finalidad prevista en el artículo 3 de la Ley 80 de 1993, según el cual la contratación estatal tiene como propósito asegurar la continua y eficiente prestación de los servicios a cargo de las entidades públicas.

En cumplimiento del principio de planeación y de las obligaciones de administración, conservación y mantenimiento de los bienes públicos, la Entidad requiere garantizar el adecuado funcionamiento de los sistemas de aire acondicionado y de los extractores instalados en sus dependencias, los cuales constituyen elementos esenciales para mantener condiciones adecuadas de ventilación, confort térmico y operación institucional tanto para los servidores públicos como para los usuarios que acuden a la entidad.

Los equipos de climatización y extracción se encuentran sometidos a desgaste natural derivado de su operación permanente, acumulación de partículas, variaciones eléctricas y condiciones ambientales propias de su funcionamiento, circunstancias que pueden generar disminución en la capacidad operativa de los equipos, incremento en el consumo energético, fallas técnicas, deterioro prematuro de los componentes y afectación de la prestación del servicio institucional.

La ausencia de mantenimiento preventivo y correctivo oportuno puede ocasionar interrupciones en el funcionamiento de los equipos, afectar las condiciones de trabajo y atención a la ciudadanía, generar mayores costos de reparación y comprometer la conservación de los activos de propiedad de la Entidad, circunstancia que resulta contraria a los principios de eficiencia, economía y responsabilidad que orientan la gestión pública.

Adicionalmente, las actividades relacionadas con la intervención de sistemas de climatización, ventilación y extracción involucran riesgos asociados a trabajos eléctricos, manipulación de herramientas, uso de equipos especializados y manejo de sustancias refrigerantes, por lo que se requiere la participación de personal técnicamente idóneo y el cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo.

La presente necesidad se encuentra directamente alineada con el PLAN ESTRATÉGICO 2024-2028 de la entidad, el cual establece como objetivo estratégico “garantizar una infraestructura adecuada para la prestación del servicio en condiciones de eficiencia y eficacia” y define la necesidad de fortalecer la gestión institucional mediante la adecuada operación de los recursos físicos.

En este sentido, la contratación del servicio de mantenimiento de los sistemas de aire acondicionado constituye una acción instrumental necesaria para el cumplimiento de las metas estratégicas, en el marco del Modelo Integrado de Planeación y Gestión – MIPG, orientado a resultados y generación de valor público.

Así mismo, esta necesidad se articula con el Plan Anual de Adquisiciones, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015 (vigente), como instrumento de planificación de los recursos y las contrataciones requeridas por la entidad.

En consecuencia, la Personería Municipal de Envigado requiere contratar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de los aires acondicionados y extractores instalados en sus dependencias, con el fin de garantizar su

	ESTUDIOS PREVIOS PARA COMPRA DE BIENES Y SERVICIOS DE MÍNIMA CUANTÍA	Código: FO-ABS-74
		Versión: 01
		Fecha de Aprobación: 14 de agosto de 2025
		Página 4 de 21

adecuado funcionamiento, prolongar su vida útil, optimizar el desempeño de los equipos y asegurar la continuidad de las actividades misionales y administrativas de la Entidad.

Finalmente, la entidad no cuenta con personal técnico especializado ni con los medios suficientes para ejecutar estas actividades directamente, lo que hace necesario acudir a la contratación con terceros idóneos que garanticen la adecuada ejecución del servicio.

2. EL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO INTEGRAL A TODO COSTO DE LOS SISTEMAS DE AIRE ACONDICIONADO Y EXTRACTORES DE LA PERSONERIA MUNICIPAL DE ENVIGADO.

3. ALCANCE DEL OBJETO

El alcance del objeto contractual comprende la prestación integral del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de los sistemas de aire acondicionado y extractores instalados en las diferentes dependencias de la Personería Municipal de Envigado, con el fin de garantizar su adecuada operación, eficiencia energética, conservación, prolongación de la vida útil y continuidad en la prestación de los servicios misionales y administrativos de la Entidad.

La ejecución del servicio incluye el suministro de mano de obra calificada, herramientas, equipos, elementos de protección personal, insumos y materiales necesarios para el desarrollo de las actividades de mantenimiento, en observancia de las normas técnicas aplicables y de las disposiciones vigentes en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo.

El mantenimiento preventivo comprenderá la realización de dos (2) intervenciones programadas durante la vigencia contractual a cada uno de los equipos objeto del contrato, las cuales incluirán, como mínimo:

- Limpieza interna y externa de unidades evaporadoras y condensadoras.
- Limpieza y desinfección de filtros, serpentines, ventiladores y bandejas de condensados.
- Limpieza de sistemas de drenaje.
- Inspección mecánica y eléctrica de componentes.
- Ajuste y calibración de elementos de control.
- Verificación de condiciones operativas y de seguridad.
- Toma y registro de parámetros técnicos de funcionamiento.

El mantenimiento preventivo comprenderá el seguimiento y análisis de variables eléctricas, mecánicas y operacionales de los equipos, encaminado a identificar oportunamente condiciones de deterioro, disminución del rendimiento o posibles fallas que puedan afectar la continuidad de la operación institucional, generando las recomendaciones técnicas correspondientes para su mitigación.

El mantenimiento correctivo comprenderá la atención de fallas o anomalías detectadas durante las actividades programadas o reportadas por la Entidad, mediante la elaboración de diagnósticos técnicos, identificación de causas de la falla, formulación de alternativas de solución y ejecución de las actividades previamente autorizadas por el supervisor del contrato.

	ESTUDIOS PREVIOS PARA COMPRA DE BIENES Y SERVICIOS DE MÍNIMA CUANTÍA	Código: FO-ABS-74
		Versión: 01
		Fecha de Aprobación: 14 de agosto de 2025
		Página 5 de 21

Como resultado de cada intervención, el contratista deberá entregar informes técnicos detallados que contengan las actividades ejecutadas, mediciones realizadas, hallazgos identificados, diagnóstico del estado de los equipos y recomendaciones orientadas a optimizar su funcionamiento y preservar los activos de la Entidad.

La ejecución del contrato deberá realizarse garantizando la continuidad de las actividades institucionales, la protección de los bienes públicos, la adecuada disposición de residuos generados y el cumplimiento de los principios de eficiencia, economía y responsabilidad que orientan la gestión pública.

No hacen parte del alcance del contrato la reposición total de equipos, las obras civiles o eléctricas de carácter estructural, la ampliación o rediseño de sistemas de climatización ni la instalación de equipos no contemplados dentro del inventario objeto de mantenimiento.

4. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

El contratista deberá ejecutar el servicio integral de mantenimiento preventivo y correctivo de los sistemas de aire acondicionado y extractores de la Personería Municipal de Envigado, suministrando la totalidad de la mano de obra especializada, herramientas, equipos, insumos de limpieza, elementos de protección personal y demás recursos necesarios para la adecuada ejecución de las actividades previstas dentro del alcance contractual.

Las actividades de mantenimiento tienen como finalidad garantizar la continuidad operativa de los equipos, preservar los activos de la Entidad, optimizar su desempeño, prolongar su vida útil y asegurar condiciones adecuadas de confort térmico para servidores públicos y usuarios de la Personería Municipal de Envigado.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	MEDIDA	FRECUENCIA
1	Condensadora Multi V de 218KBTU	1	Ud.	Dos (2) mantenimientos durante la vigencia contractual
2	Condensadora Multi V de 248KBTU	1	Ud.	Dos (2) mantenimientos durante la vigencia contractual
3	Unidades interiores tipo Cassette	22	Ud.	Dos (2) mantenimientos durante la vigencia contractual
4	Minisplit de 24KBTU	1	Ud.	Dos (2) mantenimientos durante la vigencia contractual
5	Extractores de baño de 109 CFM	10	Ud.	Dos (2) mantenimientos durante la vigencia contractual
Total, de Mantenimientos por Ítem				Dos (2) mantenimientos durante la vigencia contractual

Para todos los equipos relacionados en la presente tabla, el contratista deberá ejecutar dos (2) mantenimientos preventivos programados durante la vigencia del contrato, conforme al cronograma aprobado por el supervisor.

El mantenimiento preventivo y correctivo se realizará cuando las condiciones técnicas de los equipos así lo requieran, de acuerdo con los diagnósticos efectuados durante la ejecución contractual o conforme a los requerimientos de la Entidad. Las actividades correctivas deberán ser previamente autorizadas por el supervisor del contrato.

Actividades mínimas obligatorias

	ESTUDIOS PREVIOS PARA COMPRA DE BIENES Y SERVICIOS DE MÍNIMA CUANTÍA	Código: FO-ABS-74
		Versión: 01
		Fecha de Aprobación: 14 de agosto de 2025
		Página 6 de 21

El contratista deberá ejecutar como mínimo las siguientes actividades:

A. Mantenimiento Preventivo

- Desarme parcial de equipos para acceso a componentes internos.
- Limpieza y desinfección de filtros.
- Limpieza de evaporadores y condensadores.
- Limpieza de serpentines.
- Limpieza de ventiladores y turbinas.
- Limpieza de bandejas de condensados.
- Limpieza y destaponamiento de tuberías de drenaje.
- Limpieza exterior de gabinetes y carcasas.
- Verificación y ajuste de conexiones eléctricas.
- Verificación de controles y sistemas de mando.
- Reensamble completo de los componentes intervenidos.
- Pruebas operativas de funcionamiento.
- Medición y análisis de variables operativas.
- Seguimiento de parámetros eléctricos.
- Evaluación del comportamiento de los equipos.
- Identificación temprana de posibles fallas.
- Elaboración de recomendaciones técnicas orientadas a evitar averías y optimizar el rendimiento de los sistemas.

B. Mantenimiento Correctivo

- Diagnóstico técnico de fallas reportadas o detectadas.
- Identificación de causa raíz.
- Elaboración de informe técnico de intervención.
- Corrección de fallas autorizadas por la supervisión.
- Pruebas de verificación y puesta en operación del equipo intervenido.

Mediciones técnicas obligatorias

Durante cada intervención el contratista deberá efectuar y registrar, como mínimo:

- Temperatura de operación.
- Salto térmico.
- Velocidad de ventilación.
- Voltaje.
- Amperaje.
- Presión de refrigerante cuando aplique.
- Estado general de funcionamiento.
- Consumo y comportamiento operativo del equipo.

Los resultados deberán consignarse en informes técnicos verificables que permitan evidenciar el estado de los equipos y efectuar seguimiento histórico de su desempeño.

Informes técnicos

	ESTUDIOS PREVIOS PARA COMPRA DE BIENES Y SERVICIOS DE MÍNIMA CUANTÍA	Código: FO-ABS-74
		Versión: 01
		Fecha de Aprobación: 14 de agosto de 2025
		Página 7 de 21

Después de cada intervención el contratista deberá entregar un informe técnico que contenga como mínimo:

- Identificación del equipo intervenido.
- Fecha de intervención.
- Actividades ejecutadas.
- Mediciones realizadas.
- Hallazgos encontrados.
- Diagnóstico del estado del equipo.
- Registro fotográfico antes y después de la intervención.
- Recomendaciones técnicas.
- Concepto sobre continuidad operativa del equipo.

Repuestos

Cuando el diagnóstico técnico determine la necesidad de reemplazar componentes o suministrar repuestos, el contratista deberá presentar al supervisor:

- Justificación técnica.
- Descripción del elemento requerido.
- Cotización detallada.
- Especificaciones técnicas del repuesto.

La instalación de repuestos únicamente podrá realizarse previa autorización expresa del supervisor del contrato. Los repuestos deberán ser nuevos, compatibles con el equipo y cumplir estándares de calidad certificados.

Cuando durante la ejecución contractual se identifique la necesidad de reemplazar componentes o repuestos menores requeridos para el normal funcionamiento de los equipos, el contratista deberá suministrarlos e instalarlos dentro del valor del contrato, previa autorización del supervisor.

No se entenderán incluidos dentro del valor del contrato el reemplazo total de equipos, compresores, condensadoras, evaporadoras, tarjetas electrónicas principales u otros componentes cuya reposición implique una intervención mayor o altere significativamente el equilibrio económico del contrato. En estos casos, el contratista deberá presentar el respectivo diagnóstico técnico y la correspondiente cotización para la evaluación y decisión de la Entidad.

NOTA ACLARATORIA SOBRE EL PERSONAL: Los requisitos de formación, experiencia y certificaciones del personal mínimo exigido (Coordinador y Técnicos), descritos en el numeral 11 de las obligaciones específicas del contratista y en las fichas técnicas que hacen parte integral de los presentes estudios previos, **NO CONSTITUYEN REQUISITOS HABILITANTES** para la participación en el proceso de selección ni para la evaluación de las propuestas. Su verificación y aprobación se realizará en la etapa de legalización del contrato, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la comunicación de aceptación de la oferta, conforme a la obligación específica No. 19. Lo anterior, con el fin de garantizar la idoneidad del personal que ejecutará el objeto contractual, mitigar los riesgos operativos y de seguridad, y facilitar la participación de un mayor número de oferentes en el presente proceso de selección.

5. VIABILIDAD PRESUPUESTAL

	ESTUDIOS PREVIOS PARA COMPRA DE BIENES Y SERVICIOS DE MÍNIMA CUANTÍA	Código: FO-ABS-74
		Versión: 01
		Fecha de Aprobación: 14 de agosto de 2025
		Página 8 de 21

Rubro	2120202008000000000000000871109902302*0010000003
Descripción	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción. Servicio de mantenimiento y reparación de otros productos metálicos elaborados n.c.p
N° CDP	20261613
Valor	\$20.188.747
Fuente de los recursos	Propios

Nota:

- Sin perjuicio de lo anterior, el contratista será responsable de asumir y pagar la totalidad de los tributos que se causen con ocasión de la suscripción y ejecución del contrato, de conformidad con lo establecido en el Estatuto Tributario Municipal, los Acuerdos Municipales vigentes y lo dispuesto en la CIRCULAR 20250000146 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2025, expedida por la Secretaría de Hacienda del Municipio de Envigado.
- El contratista se compromete a mantener los precios fijos de los bienes y/o servicios presentados en su oferta, en la cual están comprendidos todos los costos directos e indirectos incluidos gastos de envío, impuestos, embalajes y/o seguros que se presenten antes del cumplimiento del contrato.
- El proponente deberá responder en la plataforma SECOP II al ítem “Lista de artículos” indicando el valor total (incluido IVA) de su propuesta y adjuntar FORMATO ANEXO DE PROPUESTA ECONÓMICA (O EN EL FORMATO MODIFICADO MEDIANTE ADENDA SI ES EL CASO) publicado por la Entidad, en donde detallará el valor de su ofrecimiento, conforme a los ítems a que haya lugar.

6. CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS UNSPSC

El (bien o Servicio) objeto del presente proceso de selección esta codificado en el clasificador de Bienes y Servicios UNSPSC como se indica a continuación:

ÍTEM	CÓDIGO UNSPSC	PRODUCTO
1	72101511	Servicios de instalación o mantenimiento o reparación de aires acondicionados

7. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

1. Ejecutar integralmente el objeto contractual de conformidad con el alcance del objeto y las especificaciones técnicas establecidas, garantizando la continuidad operativa, eficiencia energética, adecuado funcionamiento y conservación de los sistemas de aire acondicionado y extractores de la Personería Municipal de Envigado.
2. Realizar dos (2) mantenimientos preventivos programados a cada uno de los equipos objeto del contrato, conforme al cronograma aprobado por el supervisor, ejecutando todas las actividades mínimas definidas en las especificaciones técnicas.
3. Ejecutar las actividades de limpieza, inspección, desarme parcial, ajuste, calibración, verificación, reensamble y pruebas de funcionamiento necesarias para garantizar condiciones óptimas de operación de los equipos.
4. Elaborar un diagnóstico técnico individual por cada equipo intervenido, tanto en actividades preventivas como predictivas y correctivas, identificando su estado general, anomalías, causas probables de falla, variables operativas y recomendaciones técnicas.

	ESTUDIOS PREVIOS PARA COMPRA DE BIENES Y SERVICIOS DE MÍNIMA CUANTÍA	Código: FO-ABS-74
		Versión: 01
		Fecha de Aprobación: 14 de agosto de 2025
		Página 9 de 21

5. Realizar las mediciones técnicas necesarias durante cada intervención, incluyendo parámetros eléctricos, térmicos y operativos tales como voltaje, amperaje, temperatura, presión y demás variables aplicables, registrándolas de forma clara, legible y verificable.
6. Ejecutar actividades de mantenimiento preventivo mediante el análisis de variables operativas que permitan detectar oportunamente condiciones de deterioro, riesgos de falla o disminución del desempeño de los equipos.
7. Atender los requerimientos de mantenimiento correctivo que se generen durante la ejecución contractual, previa elaboración del respectivo diagnóstico técnico y ejecución de las actividades necesarias para restablecer las condiciones normales de funcionamiento de los equipos.
8. Cuando durante la ejecución de actividades de mantenimiento preventivo o correctivo se determine la necesidad de reemplazar componentes o instalar repuestos, el contratista deberá presentar al supervisor el respectivo diagnóstico técnico y la justificación de la intervención realizada. Los repuestos suministrados deberán ser nuevos, originales, compatibles con el equipo intervenido y cumplir las especificaciones técnicas aplicables. Su suministro e instalación se entenderán incluidos dentro del valor del contrato.
9. Realizar pruebas de funcionamiento después de cada intervención, verificando que el equipo opere dentro de condiciones normales de desempeño, seguridad y eficiencia.
10. Suministrar todos los equipos, herramientas, instrumentos, insumos, materiales de limpieza, componentes, accesorios, repuestos y elementos de protección personal requeridos para la correcta ejecución del contrato, sin generar costos adicionales para la Entidad.
11. Garantizar que para la ejecución del contrato se disponga como mínimo de un (1) Coordinador (Ingeniero) y dos (2) Técnicos o Tecnólogos en mantenimiento de sistemas de refrigeración, climatización y aire acondicionado, quienes deberán cumplir los perfiles y requisitos establecidos en la invitación pública y mantenerse disponibles durante toda la ejecución contractual.
12. Cumplir la totalidad de las disposiciones vigentes en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo, implementando controles para la prevención de accidentes e incidentes laborales.
13. Garantizar el manejo, recolección y disposición adecuada de los residuos generados durante la ejecución de las actividades de mantenimiento.
14. Responder por los daños ocasionados a equipos, instalaciones o bienes de la Entidad cuando sean atribuibles al contratista o a su personal.
15. Atender oportunamente los requerimientos realizados por el supervisor del contrato y cumplir los tiempos de respuesta definidos para la atención de fallas o intervenciones.
16. Permitir la verificación permanente por parte de la supervisión y suministrar toda la documentación, soportes e información requerida para el seguimiento contractual.
17. Mantener al día durante toda la ejecución contractual el cumplimiento de las obligaciones laborales, parafiscales y de seguridad social del personal utilizado.
18. Garantizar la disponibilidad y suministro oportuno de los repuestos y componentes requeridos para conservar los equipos en adecuadas condiciones de funcionamiento durante la vigencia del contrato.
19. Dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la publicación de la comunicación de aceptación de la oferta, el contratista seleccionado deberá presentar al supervisor del contrato, para su aprobación, las hojas de vida y los soportes documentales que acrediten el cumplimiento de los perfiles y requisitos del personal mínimo exigido en el numeral 11 de las presentes obligaciones específicas, los cuales son:
 - a) **Un (1) Coordinador (Ingeniero o Tecnólogo Industrial, Mecánico, Electromecánico o de Instrumentación y Control), con disponibilidad 24/7, quien deberá acreditar:**
 - Copia del diploma o acta de grado.
 - Fotocopia de la tarjeta o matrícula profesional vigente.
 - Certificado de Trabajo en Alturas avanzado o actualizado, con vigencia no superior a dieciocho (18) meses o su reentrenamiento cuando fuera requerido, emitido por institución acreditada por el Ministerio de Trabajo.

	ESTUDIOS PREVIOS PARA COMPRA DE BIENES Y SERVICIOS DE MÍNIMA CUANTÍA	Código: FO-ABS-74
		Versión: 01
		Fecha de Aprobación: 14 de agosto de 2025
		Página 10 de 21

Experiencia mínima de dos (2) años, contados a partir de la fecha de expedición de diploma de grado o de la tarjeta profesional (según aplique) en el mantenimiento de sistemas de aire acondicionado, acreditada mediante certificado laboral o copia de contrato.

b) Dos (2) Técnicos o Tecnólogos en mantenimiento de sistemas de refrigeración, climatización y aire acondicionado, con disponibilidad 24/7, quienes deberán acreditar:

Copia del diploma o acta de grado.

Tarjeta profesional, matrícula o certificado Conte (si aplica).

Certificado de Trabajo en Alturas avanzado actualizado, con vigencia no superior a dieciocho (18) meses, o su reentrenamiento cuando fuera requerido, emitido por institución acreditada por el Ministerio de Trabajo.

Experiencia mínima de dos (2) años, contados a partir de la terminación y aprobación de la totalidad de materias que conforman el pensum académico de la respectiva profesión o disciplina (referida al mantenimiento de sistemas de aire acondicionado), de acuerdo con lo estipulado en el D.L. 019 de 2012, acreditada mediante certificado laboral o copia de contrato.

Parágrafo: La no presentación de esta documentación en el plazo estipulado, o la presentación de personal que no cumpla con las calidades y certificaciones exigidas, dará lugar a la declaratoria de incumplimiento del requisito de legalización del contrato, pudiendo la Entidad proceder a declarar la caducidad de la aceptación de la oferta y seleccionar al siguiente oferente en el orden de elegibilidad, sin que haya lugar a indemnización alguna para el contratista incumplido. La aprobación de estas hojas de vida por parte de la supervisión será un requisito previo y esencial para la suscripción del acta de inicio y el inicio de la ejecución del contrato.

8. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

- 1) Ejecutar el contrato conforme a lo establecido en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.
- 2) Cumplir integralmente el contenido del estudio previo, el alcance del objeto, las especificaciones técnicas, la oferta presentada y la aceptación de la misma.
- 3) Ejecutar el contrato bajo su exclusiva responsabilidad técnica, administrativa, financiera y operativa, respondiendo por la calidad, idoneidad, oportunidad y eficiencia del servicio prestado.
- 4) Acatar las instrucciones impartidas por el supervisor del contrato dentro del marco del objeto y alcance contractual.
- 5) Corregir a su costa cualquier actividad ejecutada de manera deficiente, incompleta o que no cumpla con las condiciones técnicas exigidas.
- 6) Mantener estándares adecuados de calidad y aplicar buenas prácticas técnicas durante la ejecución de todas las actividades de mantenimiento.
- 7) Garantizar el cumplimiento de las obligaciones laborales, prestacionales, parafiscales y de seguridad social respecto del personal vinculado a la ejecución del contrato.
- 8) Mantener vigentes las garantías exigidas durante toda la ejecución y liquidación del contrato.
- 9) No ceder total o parcialmente el contrato ni subcontratar actividades sin autorización previa y expresa de la Entidad.
- 10) Mantener indemne a la Personería Municipal de Envigado frente a reclamaciones de terceros derivadas de la ejecución contractual.
- 11) Cumplir con las normas ambientales, de seguridad industrial, Seguridad y Salud en el Trabajo y demás disposiciones aplicables.
- 12) Guardar reserva y confidencialidad sobre la información a la que tenga acceso durante la ejecución del contrato.
- 13) Actuar con diligencia, transparencia, buena fe y responsabilidad en todas las actuaciones relacionadas con la ejecución contractual.

	ESTUDIOS PREVIOS PARA COMPRA DE BIENES Y SERVICIOS DE MÍNIMA CUANTÍA	Código: FO-ABS-74
		Versión: 01
		Fecha de Aprobación: 14 de agosto de 2025
		Página 11 de 21

- 14) Informar inmediatamente al supervisor cualquier situación que pueda afectar el funcionamiento de los equipos, la prestación del servicio o la ejecución del contrato.
- 15) Suscribir oportunamente el acta de inicio y cumplir todos los requisitos necesarios para la legalización y ejecución del contrato.
- 16) Asumir bajo su cuenta y riesgo el suministro e instalación de los repuestos, componentes y materiales necesarios para garantizar la correcta ejecución del objeto contractual, entendiéndose incluidos dentro del valor ofertado y sin que ello genere reconocimiento económico adicional por parte de la Entidad.

9. DERECHOS DE LA ENTIDAD

- 1) La entidad tendrá derecho a ejercer la supervisión integral, continua y técnica del contrato, verificando el cumplimiento de las obligaciones contractuales, el alcance del objeto y las especificaciones técnicas definidas, pudiendo requerir en cualquier momento información, soportes y evidencias de ejecución por parte del contratista.
- 2) La entidad podrá aprobar, rechazar o solicitar ajustes a los diagnósticos técnicos presentados por el contratista y a las intervenciones correctivas propuestas, con base en criterios técnicos, operativos y de conveniencia institucional, verificando la necesidad y pertinencia de las actividades ejecutadas y del reemplazo de componentes o repuestos requeridos para el adecuado funcionamiento de los equipos.
- 3) Tendrá derecho a exigir la presentación de informes técnicos completos, claros y verificables por cada intervención realizada, incluyendo mediciones, diagnósticos, actividades ejecutadas, hallazgos y recomendaciones, como condición para la validación del servicio y trámite de los pagos.
- 4) Podrá ordenar la repetición, corrección o ajuste de las actividades ejecutadas cuando estas no cumplan con las especificaciones técnicas o no garanticen el correcto funcionamiento de los equipos, sin que ello implique costo adicional para la entidad.
- 5) La entidad podrá requerir la sustitución del personal asignado por el contratista cuando se evidencie falta de idoneidad, incumplimiento, deficiencia en la ejecución del servicio o comportamientos que afecten el adecuado desarrollo del contrato.
- 6) Tendrá derecho a verificar en cualquier momento el cumplimiento de las obligaciones laborales, de seguridad social, de seguridad y salud en el trabajo y ambientales por parte del contratista.
- 7) Podrá imponer las sanciones contractuales a que haya lugar en caso de incumplimiento, incluyendo la aplicación de multas, la declaratoria de incumplimiento y la efectividad de la cláusula penal, conforme a lo previsto en el contrato y la normativa vigente.
- 8) La entidad podrá hacer uso de las cláusulas excepcionales previstas en los artículos 14 a 18 de la Ley 80 de 1993 (vigente), en particular las facultades de interpretación, modificación y terminación unilateral, así como la declaratoria de caducidad, cuando se configuren las causales legales.
- 9) La entidad tendrá derecho a suspender o reprogramar la ejecución de actividades cuando existan condiciones que afecten la seguridad, la operación institucional o la disponibilidad de los espacios, informando oportunamente al contratista.
- 10) La entidad se obliga a revisar y pronunciarse oportunamente sobre los diagnósticos técnicos y las solicitudes de intervención correctiva presentadas por el contratista, así como sobre las recomendaciones técnicas relacionadas con el reemplazo de componentes o repuestos requeridos para garantizar la continuidad y eficiencia operativa de los equipos.

10. OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD

	ESTUDIOS PREVIOS PARA COMPRA DE BIENES Y SERVICIOS DE MÍNIMA CUANTÍA	Código: FO-ABS-74
		Versión: 01
		Fecha de Aprobación: 14 de agosto de 2025
		Página 12 de 21

- 1) La entidad se obliga a ejercer la supervisión del contrato conforme a lo previsto en la Ley 80 de 1993 (vigente), verificando el cumplimiento de las obligaciones contractuales, el alcance del objeto y las especificaciones técnicas, y dejando constancia escrita de las actividades de control y seguimiento.
- 2) Deberá designar un supervisor idóneo que actúe como interlocutor del contratista, encargado de coordinar, verificar y validar la ejecución del contrato.
- 3) La entidad deberá suministrar al contratista la información necesaria para la ejecución del contrato, incluyendo inventario de equipos, condiciones de operación, manuales disponibles y acceso a las instalaciones donde se realizará el mantenimiento.
- 4) Deberá permitir el acceso oportuno del personal autorizado del contratista a las instalaciones donde deban ejecutarse las actividades, previa coordinación y cumplimiento de los protocolos de seguridad establecidos.
- 5) La entidad se obliga a revisar y pronunciarse oportunamente sobre los diagnósticos técnicos, solicitudes de intervención correctiva y solicitudes de suministro de repuestos presentadas por el contratista, con el fin de no afectar la continuidad del servicio.
- 6) Deberá efectuar los pagos al contratista conforme a las condiciones pactadas, una vez verificado el cumplimiento de las obligaciones contractuales, la prestación efectiva del servicio y la presentación completa de los soportes requeridos.
- 7) La entidad deberá atender y dar respuesta a las solicitudes y comunicaciones del contratista dentro de un término razonable, en concordancia con los principios de eficacia y celeridad de la función administrativa previstos en el artículo 209 de la Constitución Política (vigente).
- 8) Deberá coordinar internamente el acceso a las áreas intervenidas, así como facilitar las condiciones necesarias para la ejecución de las actividades programadas.

11. LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

El presente proceso de selección estará sometidos a la legislación y jurisdicción colombiana y se rigen por las normas de la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Artículo 94 Ley 1474 de 2011, Decreto 1082 de 2015, Decreto Ley 1882 de 2018, Decreto 1860 de 2021 y las demás normas que las complementen, modifiquen o reglamenten y por las normas civiles y comerciales que regulen el objeto del presente proceso de selección.

La selección del contratista se adelanta mediante la modalidad de selección de mínima cuantía, teniendo en cuenta que la contratación no excede el 10% del presupuesto de la entidad, independientemente del objeto.

12. EL ANÁLISIS DEL SECTOR

Con base en lo estatuido en el Decreto 1082 de 2015, **Artículo 2.2.1.1.1.6.1** el cual reza:

Artículo 2.2.1.1.1.6.1. Deber de análisis de las Entidades Estatales. La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso.

Además de los lineamientos dados por Colombia Compra Eficiente en su Guía para la Elaboración de Estudios de Sector G-EES-02, mediante el presente documento la Personería de Envigado pretende evidenciar el análisis de la referencia, anteponiendo que “En los Procesos de Contratación de mínima cuantía el alcance del estudio de sector debe ser proporcionado al valor del Proceso de Contratación, la naturaleza del objeto a contratar, el tipo de contrato y a los Riesgos identificados para el Proceso de Contratación.

	ESTUDIOS PREVIOS PARA COMPRA DE BIENES Y SERVICIOS DE MÍNIMA CUANTÍA	Código: FO-ABS-74
		Versión: 01
		Fecha de Aprobación: 14 de agosto de 2025
		Página 13 de 21

En esta modalidad de selección no es necesario hacer un estudio extensivo de las condiciones generales de los potenciales oferentes, definir su participación en el PIB industrial o estudiar la estructura de los estados financieros de los posibles proveedores y de la industria. En estos casos, es necesario revisar las condiciones particulares de otros Procesos de Contratación similares, acopiar información suficiente de precios, calidad, condiciones y plazos de entrega con otros clientes del proveedor públicos o privados, solicitar información a los proveedores, verificar la idoneidad de los mismos y plasmar tal información en los Documentos del Proceso, siempre con el propósito de que la decisión de negocio sea adecuada y garantice la satisfacción de la necesidad de la Entidad Estatal, cumpliendo los objetivos de eficiencia, eficacia y economía y buscando promover la competencia". VER ANEXO Análisis económico del sector.

13. GRANDES SUPERFICIES

¿LOS BIENES DEL PRESENTE PROCESO DE SELECCIÓN SE ADQUIRIRÁN A TRAVÉS DE GRANDES SUPERFICIES?

SI _____ NO X

14. VALOR

El valor del presente contrato será hasta de **VEINTE MILLONES CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS COLOMBIANOS \$ 20.188.747** incluido IVA / IMPOCONSUMO INCLUIDO¹ e impuestos de Ley incluidos, respaldado por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 20261613 del 28 de julio de 2026, expedido por la Secretaría de Hacienda del Municipio de Envigado con vigencia fiscal del año 2026.

15. VALORES ASOCIADOS AL CONTRATO

Relacionará los Impuestos, Tasas, Estampillas y Contribuciones que estime aplicables al presente proceso de contratación, conforme a lo dispuesto en el Acuerdo Municipal N°046 de 2024 "Estatuto Tributario del Municipio de Envigado" y el Acuerdo N°057 del 2025 "Por medio del cual se modifica y adiciona parcialmente, el Acuerdo N°046 del 2024 Estatuto Tributario Municipal" una vez se haya determinado el oferente al que se le realizará la adjudicación del contrato.

Una vez se haya establecido lo anterior, se procederá a efectuar la determinación, tomando en consideración el tipo de contrato, la causal, la naturaleza jurídica y régimen tributario del adjudicatario.

La retención de los impuestos, tasas, estampillas y contribuciones correspondientes es competencia exclusiva de la Secretaría de Hacienda, previa revisión que ésta efectúe a la información exigible y aportada por el supervisor del contrato a la Secretaría referida, lo anterior para efectos de pagos correspondientes, atendiendo a la circular No Circular 20250000146 de 26 de diciembre de 2025.

- Para la legalización del presente contrato, EL CONTRATISTA se obliga a pagar el porcentaje del **IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO**, según lo contemplado en los artículos 35 y siguientes del Acuerdo Municipal 046 del 18 de diciembre de 2024 (Estatuto Tributario Municipal). Las tarifas se

¹ Indicar la opción que corresponde: CON o SIN IVA. Este criterio se verificará en el análisis del sector, no obstante la responsabilidad fiscal se encuentra en cabeza del contratista el cual deberá acreditar con los soportes su responsabilidad o argumento en caso en que difiera con el resultado de dicho análisis.

	ESTUDIOS PREVIOS PARA COMPRA DE BIENES Y SERVICIOS DE MÍNIMA CUANTÍA	Código: FO-ABS-74
		Versión: 01
		Fecha de Aprobación: 14 de agosto de 2025
		Página 14 de 21

establecen en el acuerdo según la actividad comercial del proponente y se encuentran contempladas en el Título II, Capítulo II, Artículo 46. Cuando aplique.

PARÁGRAFO: Cuando se modifique la cuantía de un contrato sobre el cual se hubiere pagado impuesto de Industria y Comercio, y la modificación implique un mayor valor del contrato original, se deberá pagar el impuesto sobre la diferencia y estampillas.

Las empresas que tributan en el Municipio de Envigado solo deberán aportar la copia del comprobante de pago donde se demuestre que se encuentra al día por este concepto.

- **ESTAMPILLA PARA EL BIENESTAR DEL ADULTO MAYOR:** Está contemplada en el Acuerdo Municipal 046 del 18 de diciembre de 2024, el cual establece el cobro de la Estampilla para el Bienestar del Adulto Mayor, según lo establecido en el Capítulo XVII artículo 194 numera 6 equivalente al 2% del valor del contrato antes de IVA y de todas sus modificaciones, ampliaciones el cual deberá acercarse al múltiplo de mil más cercano. Este impuesto se cancela en cada acta de pago por lo que es la Dirección Financiera y Contable la responsable de hacer la deducción a los contratos que les aplique en la causación de cada acta parcial.

- **ESTAMPILLA PRO-DESARROLLO INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO (IUE):** Está contemplada en el Acuerdo Municipal 046 del 18 de diciembre de 2024, mediante el cual se establece el cobro de la estampilla "Pro-desarrollo de la Institución Universitaria de Envigado -IUE-, en todos los contratos que celebre el municipio de Envigado en su administración central, según lo establecido en el Capítulo XVIII artículo 202 numeral 6:

Concepto	Tarifa
La suscripción de contratos, convenios y sus adiciones	Cero punto cuatro por ciento (0.4%)
La expedición de recibos, constancias, autenticaciones, guías de transporte, títulos académicos, permisos, certificaciones, novedades de personal que se produzcan.	Cero punto por ciento (0%)

También se aplicará al valor total de las adiciones, modificaciones y otrosí de todos los contratos celebrados por el Municipio de Envigado en su administración central. Este impuesto se cancela en cada acta de pago por lo que es la Dirección Financiera y Contable la responsable de hacer la deducción a los contratos que les aplique en la causación de cada acta parcial.

- **ESTAMPILLA PRO-CULTURA EN EL MUNICIPIO DE ENVIGADO:** Está contemplada en el Acuerdo Municipal 046 del 18 de diciembre de 2024, según lo establecido en el Capítulo XVI artículo 186 numeral 6, equivalente al cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor del contrato antes de IVA, sus prórrogas o adiciones el cual deberá aproximarse al múltiplo de mil más cercano. El valor de la estampilla debe estar incluido en el costo del hecho generador y será pagado al momento de suscribir el contrato, prórroga o adición. Este pago se realizará en la tesorería o taquillas de la entidad, o en las entidades financieras con las cuales el Municipio de Envigado tenga convenio y el funcionario adherirá al documento

	ESTUDIOS PREVIOS PARA COMPRA DE BIENES Y SERVICIOS DE MÍNIMA CUANTÍA	Código: FO-ABS-74
		Versión: 01
		Fecha de Aprobación: 14 de agosto de 2025
		Página 15 de 21

el adhesivo que constituye la estampilla física y procederá a anularla con una señal establecida para tal fin. Este impuesto se cancela mediante factura de rentas varias la cual se solicita en las taquillas del primer piso del Palacio Municipal.

- **TASA PRODEPORTE Y RECREACIÓN EN EL MUNICIPIO DE ENVIGADO:** Está contemplada en el Acuerdo Municipal 046 del 18 de diciembre de 2024, mediante el cual se establece el cobro de la tasa “Prodeporte y recreación en el municipio de Envigado”, según lo establecido en el Capítulo XV artículo 178 numeral 6.

PARÁGRAFO 1: La retención de los Impuestos, Tasas, Estampillas y Contribuciones correspondientes, es competencia exclusiva de la Secretaría de Hacienda, previa revisión que ésta efectúe a la información exigible y aportada por el supervisor del contrato a las Secretaría referida, lo anterior para efectos de las retenciones y pagos correspondientes, atendiendo a la Circular No 2025000015 del 30-01-2025

PARÁGRAFO 2: Se aplicarán al valor total de las adiciones, modificaciones y otrosí de todos los contratos celebrados por el Municipio de Envigado en su administración central.

PARÁGRAFO 3: Los Impuestos, Tasas, Estampillas y Contribuciones a que haya lugar se retienen durante la ejecución del contrato y el supervisor será el encargado de verificar que se realice la retención de los mismos.

16. FORMA DE PAGO

El valor del contrato será pagado por la Personería Municipal de Envigado mediante dos (2) pagos, cada uno asociado a la ejecución de uno de los dos (2) mantenimientos preventivos programados durante la vigencia contractual, incluyendo las actividades predictivas, correctivas y complementarias efectivamente ejecutadas durante el respectivo período, previa certificación de cumplimiento emitida por el supervisor del contrato, verificación del cumplimiento del objeto contractual, presentación de los informes técnicos correspondientes y certificación de recibido a satisfacción por parte del supervisor del contrato.

Para el trámite de cada pago, el contratista deberá presentar la respectiva factura o cuenta de cobro a través de la plataforma SECOP II, cumpliendo los requisitos establecidos en el artículo 617 del Estatuto Tributario (vigente), acompañada de los soportes que acrediten la ejecución del servicio y el cumplimiento de las condiciones técnicas establecidas.

Será requisito indispensable para el pago la acreditación del cumplimiento de las obligaciones relacionadas con el Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, conforme a la normatividad vigente, respecto del personal vinculado a la ejecución del contrato.

Así mismo, el pago estará condicionado a la verificación por parte del supervisor del cumplimiento de los informes técnicos, mediciones, diagnósticos y demás soportes exigidos en las especificaciones técnicas del contrato.

Los pagos estarán sujetos a las retenciones, descuentos y tributos a que haya lugar, conforme a la normatividad vigente y, en particular, a lo dispuesto en el Estatuto Tributario Municipal y la CIRCULAR 20250000146 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2025, incluyendo impuestos, estampillas, tasas y contribuciones aplicables al contrato.

	ESTUDIOS PREVIOS PARA COMPRA DE BIENES Y SERVICIOS DE MÍNIMA CUANTÍA	Código: FO-ABS-74
		Versión: 01
		Fecha de Aprobación: 14 de agosto de 2025
		Página 16 de 21

De conformidad con dicha normativa, el contratista deberá asumir el pago de los tributos que recaigan sobre la suscripción del contrato, incluyendo aquellos que deben cancelarse de manera previa al inicio de la ejecución contractual, cuando ello aplique.

En consecuencia, será requisito para la suscripción del acta de inicio la acreditación del pago de los tributos que, conforme a la normativa municipal vigente, deban ser cancelados anticipadamente.

En ningún caso se efectuarán pagos por actividades no ejecutadas, ni por intervenciones que no cuenten con la aprobación previa del supervisor cuando esta sea requerida, particularmente en lo relacionado con mantenimientos correctivos y suministro de repuestos.

La entidad contará con un término de hasta Cuarenta y Cinco (45) días calendario contados a partir de la radicación completa de la factura y los soportes requeridos, para efectuar el respectivo pago, sin perjuicio de lo dispuesto en el Plan Anual de Caja – PAC.

La entidad podrá suspender el trámite de pago cuando evidencie inconsistencias en los soportes, incumplimiento contractual, inexistencia de informes técnicos o falta de acreditación de obligaciones laborales, de seguridad social o tributarias, hasta tanto estas situaciones sean subsanadas por el contratista.

17. PLAZO

El plazo de ejecución del contrato será hasta el quince (15) de diciembre 2026 de la vigencia fiscal correspondiente o hasta agotar los recursos del contrato, lo que ocurra primero, contado a partir de la suscripción del acta de inicio en la plataforma SECOP II, previo cumplimiento de los requisitos de legalización, aprobación de las garantías y acreditación del pago de los tributos a que haya lugar.

Durante el plazo contractual, el contratista deberá ejecutar las actividades de mantenimiento preventivo y correctivo, conforme al cronograma acordado con la supervisión, garantizando la ejecución de un total de dos (2) mantenimientos preventivos durante la vigencia contractual, así como atender las actividades de mantenimiento correctivo y preventivo que se requieran durante la vigencia del contrato.

La ejecución del contrato se desarrollará de manera sucesiva y periódica, por lo que el cumplimiento del plazo no releva al contratista del cumplimiento total de las actividades programadas ni de la correcta ejecución de cada una de las intervenciones requeridas durante la vigencia contractual.

En caso de presentarse circunstancias que afecten la ejecución del contrato, las partes podrán acordar su prórroga dentro de los límites establecidos por la normativa vigente, previa justificación técnica y disponibilidad presupuestal.

El inicio de la ejecución estará condicionado a la suscripción del acta de inicio, la cual solo podrá firmarse una vez se hayan cumplido los requisitos de perfeccionamiento, legalización del contrato y acreditación de los pagos de tributos que, conforme a la normatividad vigente, deban efectuarse de manera previa al inicio de la ejecución contractual.

18. LUGAR DE EJECUCIÓN

El desarrollo del objeto contractual se hará en la Personería Municipal de Envigado ubicada en la carrera 40 N°38 A Sur 55 (Envigado-Antioquia) o donde indique el supervisor del mismo.

	ESTUDIOS PREVIOS PARA COMPRA DE BIENES Y SERVICIOS DE MÍNIMA CUANTÍA	Código: FO-ABS-74
		Versión: 01
		Fecha de Aprobación: 14 de agosto de 2025
		Página 17 de 21

19. ANÁLISIS DE RIESGOS

Conforme a lo dispuesto en el Artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, Documento CONPES No. 3714 de 2011 en concordancia con el numeral 6° del artículo 20 del Decreto 1082 de 2015, y el manual para identificación y cobertura del riesgo en los procesos de contratación de la Agencia Nacional Colombia Compra Eficiente, la Personería Municipal de Envigado, ha estimado establecer como riesgos previsibles involucrados en la contratación para este proceso los siguientes: **Ver documento anexo Análisis de Riesgos.**

Estimados los riesgos previsibles, deberá establecerse la forma de mitigar los mismos, de acuerdo con los términos previstos en el Decreto 1082 de 2015, El cual establece que... “Riesgos que deben cubrir las garantías en la contratación. El cumplimiento de las obligaciones surgidas en favor de las Entidades Estatales con ocasión de: (i) la presentación de las ofertas; (ii) los contratos y su liquidación; y (iii) los Riesgos a los que se encuentran expuestas las Entidades Estatales, derivados de la responsabilidad extracontractual que pueda surgir por las actuaciones, hechos u omisiones de sus contratistas y subcontratistas, deben estar garantizadas en los términos de la ley y del presente decreto”.

20. EXIGENCIA DE GARANTÍAS DESTINADAS A AMPARAR LOS PERJUICIOS DE NATURALEZA CONTRACTUAL

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Artículo 2.2.1.2.1.5.5 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el artículo 2 del decreto 1860 de 2021. La entidad es libre de exigir o no garantías en el proceso de selección de mínima cuantía y en la adquisición de grandes superficies. La Personería Municipal de Envigado, exige para este proceso contractual las siguientes garantías², que se podrán otorgar a través de: 1) Contrato de seguro contenido en una póliza; 2) Patrimonio Autónomo y 3) Garantía Bancaria.

AMPAROS	VALOR ASEGURADO	VIGENCIA
Cumplimiento	10% del valor total del contrato	Término de duración del contrato y seis (6) meses más.
Calidad del Servicio	10% del valor total del contrato	Término de duración del contrato
Calidad de los bienes	10% del valor total del contrato	Término de duración del contrato y tres (3) meses más.
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	10 % del valor total del contrato	Término de duración del contrato y tres (3) años más.
Responsabilidad civil extracontractual	200 SMMLV	Término de duración del contrato

Téngase en cuenta para el presente proceso de contratación que de conformidad con el Artículo 2.2.1.2.3.1.18, del Decreto 1082 de 2015, se aplicará lo relacionado con Restablecimiento o ampliación de la garantía, en caso de ser necesario. Y se hará cuando:

“Cuando con ocasión de las reclamaciones efectuadas por la Entidad Estatal, el valor de la garantía se reduce, la Entidad Estatal debe solicitar al contratista restablecer el valor inicial de la garantía.

² Ajustar según necesidad del proceso y eliminar las que no correspondan.

	ESTUDIOS PREVIOS PARA COMPRA DE BIENES Y SERVICIOS DE MÍNIMA CUANTÍA	Código: FO-ABS-74
		Versión: 01
		Fecha de Aprobación: 14 de agosto de 2025
		Página 18 de 21

“Cuando el contrato es modificado para incrementar su valor o prorrogar su plazo, la Entidad Estatal debe exigir al contratista ampliar el valor de la garantía otorgada o ampliar su vigencia, según el caso.

La Entidad Estatal debe prever en los pliegos de condiciones para la Contratación, el mecanismo que proceda para restablecer la garantía, cuando el contratista incumpla su obligación de obtenerla, ampliarla o adicionarla”.

Notas:

- Teniendo en cuenta que el inicio de la ejecución del contrato será a partir de que haya sido expedido el Registro de Disponibilidad Presupuestal (RDP), el aporte de las pólizas y su aprobación, la vigencia de la póliza deberá conmutarse teniendo esto en cuenta y no la fecha de firma de aceptación de oferta, es decir, someterse a las fechas establecidas en la plataforma Secop II dentro del proceso.
- Cuando el contratista se niegue a restablecer el valor y/o tiempo de cobertura de la garantía después de que la Entidad lo solicitará en caso de siniestro o modificación al contrato, la Entidad podrá iniciar el procedimiento para declarar el incumplimiento y acreditar perjuicios sufridos.

21. INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL Y TRATADOS INTERNACIONALES.

En cumplimiento de lo establecido en el manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en los procesos de contratación M-MACPC-14, “Las Entidades Estatales deben determinar en la etapa de planeación si los Acuerdos Comerciales son aplicables al Proceso de Contratación que están diseñando y en caso de que sean aplicables, cumplir con las obligaciones contenidas en los mismos. Las Entidades Estatales que adelantan sus Procesos de Contratación con las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007 no deben hacer este análisis en las modalidades de selección de contratación directa y de mínima cuantía.

22. CLAUSULAS EXCEPCIONALES

Son aplicables a este contrato las cláusulas excepcionales de terminación, modificación e interpretación unilaterales, previstas en los artículos 15,16 y 17 de la Ley 80 de 1993, así como la caducidad contemplada en el artículo 18 de la misma norma.

23. CLÁUSULA DE INDEMNIDAD

El CONTRATISTA se obliga a mantener indemne a la Personería Municipal de Envigado, de cualquier reclamación que puedan presentar terceros, originadas por las acciones o por las actuaciones que se deriven de sus subcontratistas o dependientes.

24. CADUCIDAD

El CONTRATANTE podrá declarar la caducidad de este contrato por medio de resolución, debidamente motivada, en los siguientes casos: a) Cuando por culpa imputable a EL CONTRATISTA, los trabajos o actividades no se ejecutaren en forma satisfactoria. b) Cuando EL CONTRATISTA no diere comienzo a los trabajos o actividades o no las terminare dentro del plazo estipulado. c) Cuando suspendidos los trabajos o actividades por fuerza mayor o caso fortuito, no se reanudaren dentro de los CINCO días siguientes a la fecha en que terminen las causas que motivaron dicha suspensión. d) Cuando no otorgare las garantías dentro del plazo estipulado. e) Por incumplimiento de EL

	ESTUDIOS PREVIOS PARA COMPRA DE BIENES Y SERVICIOS DE MÍNIMA CUANTÍA	Código: FO-ABS-74
		Versión: 01
		Fecha de Aprobación: 14 de agosto de 2025
		Página 19 de 21

CONTRATISTA a alguna de las obligaciones contraídas en este contrato, que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato o si se hace imposible la continuación del mismo. f) Cuando a causa del incumplimiento de las obligaciones por parte de EL CONTRATISTA, se derivan consecuencias que hagan imposible la ejecución del contrato o se le causen perjuicios. g) Cuando EL CONTRATISTA se negare a efectuar las recomendaciones, aclaraciones y modificaciones de la supervisión, a no ser que con tales modificaciones varíe sustancialmente el objeto del contrato, o se hagan gravosas las condiciones para EL CONTRATISTA. h) Cuando la calidad de los trabajos o actividades que ejecuta EL CONTRATISTA, no fuere aceptable a juicio de la supervisión i) Cuando los trabajos o actividades no avanzaren al ritmo necesario para concluirlos, dentro del plazo estipulado en este documento. j) Por cualquier otra circunstancia que justificadamente le permita al CONTRATANTE declarar el incumplimiento del CONTRATISTA para cumplir lo estipulado, bien sea por situaciones actuales o antecedentes del contrato que no se conocían al momento de la celebración del mismo) Por las demás causales establecidas en las normas vigentes. La declaratoria de caducidad no dará derecho a indemnización del CONTRATISTA, quien se hará acreedor a las sanciones e inhabilidades previstas en el estatuto general de contratación de la administración pública.

25. MULTAS

En caso de que EL CONTRATISTA se constituya en mora o incumpla total o parcialmente las obligaciones que asume el virtud de este contrato, salvo fuerza mayor o caso fortuito, se causarán multas sucesivas del 0.1% (Cero punto uno por ciento) del valor del contrato por cada día de retardo, sin exceder el diez por ciento (10%) del valor total del contrato, y sin perjuicio de que la entidad contratante pueda hacer efectiva la sanción pecuniaria por incumplimiento o declarar la caducidad del contrato.

26. CLÁUSULA PENAL

En caso de declaratoria, de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato, el contratista debe pagar a la PERSONERÍA MUNICIPAL DE ENVIGADO, a título de indemnización, una suma equivalente al 10% del contrato. El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la Estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que la PERSONERÍA MUNICIPAL DE ENVIGADO adeude al Contratista con ocasión de la ejecución del presente contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil.

27. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

Conforme al Artículo 68 de la Ley 80/93, las partes podrán utilizar los mecanismos de solución previstos en la mencionada Ley, específicamente el arreglo directo y la conciliación extraprocesal conforme a la norma que rigen las entidades públicas.

28. CESIONES Y SUBCONTRATOS

EL CONTRATISTA no podrá ceder ni subcontratar las obligaciones y derechos que se deriven del contrato que se suscriba sin previo consentimiento escrito de la entidad, pudiendo esta reservarse las razones que tenga para negar la aceptación de la cesión o subcontratación.

29. SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO

	ESTUDIOS PREVIOS PARA COMPRA DE BIENES Y SERVICIOS DE MÍNIMA CUANTÍA	Código: FO-ABS-74
		Versión: 01
		Fecha de Aprobación: 14 de agosto de 2025
		Página 20 de 21

Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito se podrá, de común acuerdo entre las partes, suspender temporalmente la ejecución del Contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que, para efectos del plazo extintivo, se compute el tiempo de la suspensión. Se considerará como fuerza mayor o caso fortuito, el suceso que no es posible predecir y que está determinado por circunstancias no imputables al Contratista o a la entidad, que impidan totalmente el trabajo u obliguen a disminuir notablemente su ritmo, como, por ejemplo, catástrofes, guerras, huelgas causadas por razones no imputables al Contratista o a la entidad, u otros similares.

La situación de fuerza mayor o caso fortuito deberá ser demostrada por el Contratista, y en tal evento tendrá derecho a la ampliación del plazo, pero no a indemnización alguna. Sin embargo, esto no lo exonera de su obligación de constituir y mantener vigentes las garantías estipuladas en el contrato, y de la responsabilidad por los daños que sufra la entidad por no haberlas constituido o mantenidos vigentes. En caso de requerirse el servicio por otras dependencias diferentes a las iniciales prevista en la presente contratación, y en concordancia con el parágrafo único del artículo 40 de la ley 80 de 1993, este contrato se podrá adicionar hasta el 50% del contrato celebrado, expresado este en salarios mínimos legales mensuales.

30. RÉGIMEN DE INSOLVENCIA EMPRESARIAL

Con el objeto de cumplir con los fines Estatales y principios establecidos en la contratación administrativa, propendiendo al mismo tiempo que los proponentes favorecidos garanticen la efectiva prestación del servicio requerido por la Entidad, las empresas que se encuentren inmersas en trámites de liquidación, incluso si hacen parte de cualquier figura asociativa en la que forme parte, no tienen capacidad jurídica, por lo tanto no pueden participar. Cabe aclarar que la empresa en régimen de insolvencia mediante proceso de reorganización podrá participar de la presente selección bien sea individual o bajo figura asociativa.

31. PROTOCOLO DE INDISPONIBILIDAD SECOP II

El Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP, puede tener fallas que afecten su disponibilidad. Por lo anterior, Colombia Compra Eficiente como administradora de la plataforma, ha dispuesto una guía y/o protocolo de indisponibilidad Secop II, y ha desarrollado un procedimiento para cada etapa del proceso.

Fallas Generales: se presentan para todos sus usuarios, se expedirá un certificado con la fecha y hora de inicio, y la fecha y hora de terminación. El certificado se publicará cuando sea superada la Falla en un plazo máximo de tres horas siguientes a la terminación de la misma en el siguiente enlace <https://www.colombiacompra.gov.co/secop-ii/indisponibilidad-en-el-secop-ii>.

Fallas Particulares: se presentan para una cuenta de Entidad, Proveedor o usuario en particular y que impiden la culminación de una etapa o acto del Proceso, el correo electrónico que responde al caso radicado mediante el formulario en Colombia Compra Eficiente determinará la existencia de una Falla y ese correo constituye el certificado.

Medios de Comunicación:

- Banner en la página inicial de la Agencia.
- Banner de la página del SECOP II.
- el mensaje de IVR de la Mesa de servicio.

En cualquier Evento, la comunicación con la Entidad Compradora debe realizarse antes de finalizar los tiempos definidos en el cronograma contenido en el pliego de condiciones del Proceso de Contratación.

	ESTUDIOS PREVIOS PARA COMPRA DE BIENES Y SERVICIOS DE MÍNIMA CUANTÍA	Código: FO-ABS-74
		Versión: 01
		Fecha de Aprobación: 14 de agosto de 2025
		Página 21 de 21

En caso de presentarse, indisponibilidad en la presentación de las ofertas, el proponente deberá consultar el Protocolo de Indisponibilidad del SECOP II, publicado en la página web de Colombia Compra Eficiente, en el siguiente link: <https://www.colombiacompra.gov.co/secop-ii/indisponibilidad-en-el-secop-ii> donde encontrará las instrucciones para Compradores ante esta situación.

Es deber del proponente consultar las guías, protocolos y manuales que expide Colombia Compra Eficiente para los procesos de contratación pública, así como sus modificaciones y/o actualizaciones.

En el evento de presente una falla particular o general en la entidad, el medio de comunicación para los interesados será en el correo electrónico personeria@envigado.gov.co

32. SUPERVISIÓN

La supervisión será ejercida a través de la servidora pública Mónica Milena Cardona Luján, para lo cual, la Personería Municipal formalizará la supervisión a través del respectivo memorando.

(FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE A TRAVÉS DE SECOP II)

PAULA ANDREA TABORDA BETANCUR
Personera Municipal de Envigado

JUAN DIEGO TAMAYO ACEVEDO
Asesor Jurídico

Proyectó	Revisó
Jorge Mesa Vanegas Contratista CT Personería Municipal de Envigado	Juan Diego Tamayo Acevedo Asesor Jurídico Personería Municipal de Envigado