

1.	DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN
1.1.	Necesidad - por qué o para que se requiere el bien o servicio y cuáles son los resultados esperados.
	La Fiscalía General de la Nación a través del Departamento de Construcciones y Administración de Sedes, y de conformidad con la Resolución No. 1166 del 21 de julio de 2021, es la encargada del cuidado, la conservación, el uso y la garantía para el buen funcionamiento de los bienes patrimoniales y transitorios de la entidad como lo son los aires acondicionados, equipos de ventilación y cuartos fríos que se encuentran instalados en las diferentes sedes del Nivel Central, los cuales garantizan la climatización de los equipos de alta tecnología, la conservación de las muestras que se analizan en el marco de las investigaciones penales con ocasión a las órdenes impartidas por la autoridad judicial, así como garantizar el bienestar y comodidad de los servidores procurando las condiciones medioambientales aptas para la prestación del servicio en desarrollo de sus funciones. Es así que la Fiscalía General de la Nación, debe conservar en óptimas condiciones de funcionamiento los equipos de aire acondicionado, ventilación mecánica, extracción y cuartos fríos, a efectos de garantizar que estos cuenten con las condiciones de temperatura adecuadas para optimizar la vida útil de estos equipos. Por lo expuesto anteriormente, se requiere la prestación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo, teniendo en cuenta la constante amenaza que implica la ocurrencia de una falla o error en los sistemas de aire acondicionado y equipos de ventilación como también existe la necesidad de optimizar el rendimiento de los mismos y sus componentes (mecánicos, eléctricos, hidráulicos y electrónicos), con esta contratación se busca mitigar inconvenientes, garantizando la reducción de los costos por averías y operación, la disponibilidad de los equipos y los sistemas en un 100%, así como maximizar la vida útil de los mismos que conforman el referido sistema. Ahora bien, teniendo en cuenta que en la actualidad se encuentra en ejecución el Contrato de Prestación de Servicios No. FGN-NC-0338-2024, para el cual se le solicito adición y prórroga hasta el día 30 de noviembre de 2026, se hace necesario adelantar la presente contratación con el fin de continuar con la prestación del servicio requerido para el cuidado permanente de cada uno de los equipos objeto del contrato hasta el 30 de noviembre de 2028. Es preciso indicar que el Departamento de Construcciones y Administración de Sedes, realizó la consulta en la página web de Colombia Compra Eficiente a efectos de verificar si a la fecha se encuentra vigente un Acuerdo Marco que permita satisfacer la presente necesidad, concluyendo que no existe ningún instrumento contractual que supla la necesidad prevista por la entidad. Esta consulta se realizó el 14 de julio de 2026. Con relación a la aplicación de lo establecido en el Decreto 0142 de 2023, la Fiscalía General de la Nación no da aplicabilidad al mismo en atención al artículo 6, teniendo en cuenta lo siguiente: Conforme a las condiciones técnicas del presente proceso contractual, se evidencia que existe pluralidad de oferentes MIPYMES como proponentes potenciales, lo que permite concluir que no se estaría restringiendo la libre competencia y se fomentaría la participación de las empresas Mipymes.

Por último, teniendo en cuenta que, por conveniencia técnica, costos y responsabilidad en la garantía del servicio, entre otros, y que la ubicación geográfica es en la misma ciudad, no es beneficioso estructurar por lotes o segmentos el presente proceso.

1.2. Antecedentes Contractuales

Como antecedentes contractuales que se relacionan con el objeto del presente proceso corresponden los siguientes contratos:

1	EXPERTOS INGENIEROS S.A.S. contrato de prestación de servicios No. FGN-NC-0037-2024. https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.5697113&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
2	EXPERTOS INGENIEROS S.A.S. contrato de prestación de servicios No. FGN-NC-0338-2024. https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.7068810&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

1.3. Cantidades que requiere la entidad, para satisfacer la necesidad frente a lo que se puede adquirir de acuerdo con el estudio de mercado

Tabla 1. Cantidades

ITEM	DESCRIPCIÓN DE EQUIPO	TIPO	CAPACIDAD	CANTIDAD DE EQUIPOS	NECESIDAD REAL DE MANTENIMIENTOS
1	Equipo de Ventilación	lavadores de aire	10000 CFM	12	288
2	Equipo de Ventilación	Suministro	1750 CFM	1	24
3	Equipo de Ventilación	Suministro	3600 CFM	1	24
4	Equipo de Ventilación	Suministro	9000 CFM	2	48
5	Equipo de Extracción	tipo hongo	2500 CFM	6	144
6	Equipo de Extracción	tipo hongo	3000 CFM	6	144
7	Equipo de Extracción	tipo hongo	5000 CFM	2	48

**FORMATO ESTUDIO PREVIO SUBASTA
INVERSA**

8	Equipo de aire acondicionado	Fancoil	96000 btu/h	1	24
9	Equipo de aire acondicionado	VRF multi V	114700 btu/h	1	24
10	Equipo de aire acondicionado	Minisplit	12000 btu/h	2	48
11	Equipo de aire acondicionado	cassette una vía	12000 btu/h	3	72
12	Equipo de aire acondicionado	Minisplit	12000 btu/h	2	48
13	Equipo de aire acondicionado	Chiller	120000 btu/h	1	24
14	Equipo de aire acondicionado	VRF -DVM-S	140000 btu/h	2	48
15	Equipo de aire acondicionado	VRF multi V	152900 btu/h	1	24
16	Equipo de aire acondicionado	VRF multi V	170000 btu/h	1	24
17	Equipo de aire acondicionado	VRF -DVM-S	172000 btu/h	2	48
18	Equipo de aire acondicionado	Minisplit	18000 btu/h	2	48
19	Equipo de aire acondicionado	Cassette una vía	18000 btu/h	4	96
20	Equipo de aire acondicionado	Cassette cuatro vías	18000 btu/h	2	48
21	Equipo de aire acondicionado	cassette cuatro vías	18000 btu/h	1	24
22	Equipo de aire acondicionado	Fancoil	18000 btu/h	6	144
23	Equipo de aire acondicionado	Minisplit	18000 btu/h	1	24

**FORMATO ESTUDIO PREVIO SUBASTA
INVERSA**

24	Equipo de aire acondicionado	Minisplit	18000 btu/h	1	24	
25	Equipo de aire acondicionado	Minisplit	18000 btu/h	2	48	
26	Equipo de aire acondicionado	Minisplit	18000 btu/h	1	24	
27	Equipo de aire acondicionado	VRF multi V	192000 btu/h	1	24	
28	Equipo de aire acondicionado	Cassette cuatro vías	24000 btu/h	1	24	
29	Equipo de aire acondicionado	Cassette cuatro vías	24000 btu/h	3	72	
30	Equipo de aire acondicionado	Minisplit	24000 btu/h	2	48	
31	Equipo de aire acondicionado	Minisplit	24000 btu/h	4	96	
32	Equipo de aire acondicionado	Fancoil	24000 btu/h	5	120	
33	Equipo de aire acondicionado	Minisplit	24000 btu/h	1	24	
34	Equipo de aire acondicionado	Minisplit	34000 btu/h	1	24	
35	Equipo de aire acondicionado	Cassette cuatro vías	36000 btu/h	10	240	
36	Equipo de aire acondicionado	fancoil	36000 btu/h	2	48	
37	Equipo de aire acondicionado	fancoil	36000 btu/h	2	48	
38	Equipo de aire acondicionado	Cassette cuatro vías	36000 btu/h	3	72	
39	Equipo de aire acondicionado	Minisplit	36000 btu/h	1	24	
40	Equipo de aire acondicionado	Cassette cuatro vías	36000 btu/h	3	72	

**FORMATO ESTUDIO PREVIO SUBASTA
INVERSA**

41	Equipo de aire acondicionado	Cassette cuatro vías	38000 btu/h	2	48
42	Equipo de aire acondicionado	Cassette cuatro vías	48000 btu/h	6	144
43	Equipo de aire acondicionado	MULTI V VRF	60000 btu/h	2	48
44	Equipo de aire acondicionado	Precisión	7,5 TR	4	96
45	Equipo de aire acondicionado	Central	72000 btu/h	1	24

(Agregar las filas que sean necesarias)
Tabla de Repuestos Recurrentes

1	FILTROS PLISADO KLC 65% 20X16X2	UN
2	COMPRESOR ROTATIVO DE 24000 BTU 1PH 200V	UN
3	CAPACITADOR 45 UF 370V	UN
4	CONTACTOR 30 AMP 24V	UN
5	CONTACTOR 35 AMP 24V	UN
6	CONTACTOR 40 AMP 24V	UN
7	CORREA B38 BL	UN
8	CORREA A32 BL	UN
9	CORREA A27	UN
10	CILINDRO REFRIGERANTE R410A	UN
11	CAPACITOR 15 MF	UN
12	CAPACITOR 10 MF	UN
13	TARJETA ELECTRÓNICA UNIVERSAL AIRE ACONDICIONADO DE 24000	UN
14	TUBERIA DE COBRE 3/8	MT
15	AISLANTE RUBATEX	MT
16	PRESOSTATO 0-70 PSI	UN
17	PRESOSTATOS TIPO PILA BAJA	UN
18	PRESOSTATOS TIPO PILA ALTA	UN
19	CORREA A-45	UN
20	CORREA A-29	UN
21	CORREA A-31	UN

Nota 1: El proponente deberá presentar la oferta económica tanto para el mantenimiento de los equipos, como el valor unitario de cada uno de los elementos que integran la bolsa de repuestos.

Los eventuales ahorros que se obtengan durante el proceso de selección serán destinados a incrementar la bolsa de repuestos, con el fin de fortalecer la capacidad de atención de mantenimientos correctivos y garantizar la continuidad operativa de equipos objeto del contrato. Esta medida busca maximizar el aprovechamiento de los recursos disponibles, permitiendo atender oportunamente fallas o requerimientos de

	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	Código: FGN-AP07-F-16
	FORMATO ESTUDIO PREVIO SUBASTA INVERSA	Versión: 07 Página: 6 de 36

reposición de componentes que se presenten durante la ejecución contractual, sin afectar la disponibilidad de los equipos ni generar necesidades adicionales de contratación.

Nota 2: Cuando se requieran elementos no señalados en el listado de repuestos a suministrar para los equipos, se solicitarán tres (3) cotizaciones, dos (2) por parte del CONTRATISTA y una (1) por parte del supervisor y se escogerá la de menor valor.

Nota 3: Es de notar que la cantidad de repuestos está determinada por las necesidades de los equipos y se debe suministrar cualquier repuesto que requieran los mismos durante el transcurso de ejecución del contrato y cuya necesidad es imprevisible y aleatoria, lo que hace imposible determinar de manera exacta la cantidad de repuestos a suministrar.

La estimación de la bolsa de repuestos obedece a la naturaleza técnica del servicio requerido y al comportamiento histórico evidenciado en los contratos ejecutados para el mantenimiento de estos sistemas. Si bien las actividades de mantenimiento preventivo comprenden labores de inspección, diagnóstico, ajuste, calibración, limpieza y verificación de funcionamiento, el mayor impacto económico se concentra en la eventual reposición de componentes electromecánicos, electrónicos, hidráulicos y estructurales necesarios para garantizar la operación de los equipos. En este sentido, la necesidad de reemplazo de dichos componentes depende de variables asociadas al desgaste por uso, condiciones de operación, fallas eléctricas, deterioro de elementos mecánicos, obsolescencia tecnológica y eventos imprevistos que se presentan durante la ejecución contractual, razón por la cual se requiere una bolsa de repuestos robusta que permita atender oportunamente los mantenimientos correctivos y garantizar la continuidad operativa de los equipos objeto del contrato.

1.4.

Explicación del Escenario que se Presentaría Si “No” se Realiza la Adquisición del Bien o Servicio Solicitado

En caso de NO llevarse a cabo la presente contratación, se vería comprometida la adecuada operación de los sistemas de aire acondicionado y ventilación en las diferentes sedes de la Entidad, generando condiciones ambientales inadecuadas debido al incremento de la temperatura y la falta de control de la humedad relativa. Esta situación afectaría la prestación del servicio institucional, el desempeño y la salud de los servidores, así como la conservación de los archivos documentales. De igual manera, podría ocasionar daños o afectar el funcionamiento de equipos especializados de laboratorio, equipos de cómputo y las muestras almacenadas en los cuartos fríos, comprometiendo la continuidad operativa y el cumplimiento de las actividades misionales de la Fiscalía General de la Nación.

1.5.

Definición de Dónde se Van a Distribuir los Bienes o Servicios a Adquirir

Los servicios se prestarán en las siguientes sedes del Nivel Central en la Ciudad de Bogotá D.C., de la Fiscalía General de la Nación así:

- Sede Paloquemao- Carrera 28 N°18-64.
- Sede Bunker- Avenida Calle 24 No. 52-01.
- Sede La Casona- Carrera 18 A No. 39 A 39.
- Sede Edificio Villegas- Carrera 13 No. 73-50.
- Sede Carrera 30 - Carrera 30 No.13-24.

	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	Código: FGN-AP07-F-16
	FORMATO ESTUDIO PREVIO SUBASTA INVERSA	Versión: 07 Página: 7 de 36

1.6.	Análisis de la aplicación del Decreto 142 de 2023
Con relación a la aplicación de lo establecido en el Decreto 0142 de 2023, la Fiscalía General de la Nación no da aplicabilidad al mismo en atención al artículo 6, teniendo en cuenta lo siguiente: Conforme a las condiciones técnicas del presente proceso contractual, se evidencia que existe pluralidad de oferentes MIPYMES como proponentes potenciales, lo que permite concluir que no se estaría restringiendo la libre competencia y se fomentaría la participación de las empresas Mipymes. Por último, teniendo en cuenta que, por conveniencia técnica, costos y responsabilidad en la garantía del servicio, entre otros, y que la ubicación geográfica es en la misma ciudad, no es beneficioso estructurar por lotes o segmentos el presente proceso.	

2.	DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS E IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR				
2.1.	Objeto				
PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO TÉCNICO INTEGRAL ESPECIALIZADO CON SUMINISTRO DE REPUESTOS PARA LOS AIRES ACONDICIONADOS, EQUIPOS DE VENTILACIÓN Y CUARTOS FRÍOS QUE SE ENCUENTRAN INSTALADOS EN EL NIVEL CENTRAL DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN.					
2.2.	Documentos técnicos requeridos para el desarrollo del proyecto (Previa prestación del servicio)				
N/A					
2.3.	Tipo de Contrato por Celebrar				
De acuerdo con la naturaleza del objeto y las obligaciones contractuales, el tipo de contrato que se celebrará es el siguiente (marcar con una X) el tipo que corresponda					
Prestación de servicios		X	Compraventa		Suministro
Obra			Otro, Cual		
2.4.	Especificaciones Técnicas				
Las especificaciones técnicas se encuentran descritas en el formato “Ficha técnica de bienes y servicios de características técnicas uniformes y de común utilización”, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2.2.1.2.1.2.1, numeral 1 del Decreto 1082 de 2015.					
El proponente deberá cumplir con las especificaciones técnicas mínimas, de conformidad con la ficha técnica publicada en el SECOP.					
2.4.1.	Requisitos ambientales y sanitarios aplicables				
DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS					

El **CONTRATISTA** durante la ejecución del contrato deberá dar cumplimiento de todas las normas y permisos ambientales y sanitarios, necesarios para el desarrollo del objeto contractual, y del Plan de Gestión Integral de Residuos vigente de la Entidad, el cual será socializado por la supervisión.

Toda vez que el **CONTRATISTA** es el responsable ambiental de los residuos generados durante los mantenimientos, se recalca lo siguiente:

- Para los Residuos Aparatos Eléctricos y Electrónicos – RAEES, será obligación del **CONTRATISTA** adelantar su embalaje, rotulación según lo indica el Plan de Gestión Integral de Residuos de la Fiscalía General de la Nación vigente, y puestos a disposición del supervisor o su delegado, para su aprovechamiento en el punto de acopio de residuos que se indique.
- Para los Residuos Peligrosos (químicos o cortopunzantes), ordinarios (no aprovechables) y aprovechables (no peligrosos) que puedan ser generados por la prestación del servicio en la sede de la Entidad, el **CONTRATISTA** realizará su separación según lo indica el Plan de Gestión Integral de Residuos de la Fiscalía General de la Nación vigente, en los contenedores designados para tal fin.

En caso de generarse residuos peligrosos (diferentes a los especificados anteriormente), en el desarrollo del objeto contractual, el **CONTRATISTA** deberá allegar Certificación de disposición final de dichos residuos, en un plazo máximo de noventa (90) días, cuya disposición final debe tramitarse con una empresa que cuente con los permisos o licencias ambientales para el aprovechamiento o disposición final de los residuos generados. La relación de los residuos entregados al gestor, junto con su clase y peso en kg debe entregarse al supervisor del contrato.

2.5. Obligaciones Específicas del Contratista

Entre las obligaciones del contratista se encuentran las que se describen a continuación y que son de obligatorio cumplimiento por parte del contratista:

1. Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo a los equipos objeto del contrato, de conformidad con lo señalado en las especificaciones técnicas, a la propuesta económica y la autorización por parte del supervisor del contrato para el suministro e instalación de los repuestos.
2. Suscribir el acta de inicio dentro de los tres (3) días siguientes a la firma del contrato.
3. Informar a la supervisión del contrato al momento de la suscripción del acta de inicio, la ubicación, nombre, horario de atención, email y teléfono de contacto para la atención en caso de urgencia, con el objeto de mantener comunicación directa en razón a los reportes de los daños que se presenten en el marco de ejecución del contrato.
4. Realizar un cronograma de visitas a los equipos objeto del contrato y presentarlo dentro de los cinco (5) días calendario posteriores a la suscripción del acta de inicio, para llevar a cabo los mantenimientos preventivos que sean necesarios para el normal funcionamiento de los equipos, teniendo en cuenta lo señalado en las especificaciones técnicas y los tiempos exigidos por la entidad, aprobado por el supervisor del contrato.
5. Elaborar y entregar a la supervisión del contrato dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la suscripción del acta de inicio, un informe técnico en forma escrita con registro fotográfico donde se evidencie el diagnóstico y la evaluación del estado inicial de los equipos objeto del contrato, de

conformidad con lo señalado en las especificaciones técnicas, con el fin de determinar su estado, los repuestos a cambiar y estimar la vida útil de las partes en uso.

6. Presentar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del acta de inicio las hojas de vida del personal mínimo requerido para la ejecución del contrato, junto con los soportes de formación académica, experiencia, certificaciones de capacitación en mantenimiento de sistemas de aire acondicionado, certificaciones de trabajo seguro en alturas y de espacios confinados, cuando aplique, para revisión y aprobación por parte del supervisor del contrato.
7. Disponer de todos los recursos necesarios para la prestación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo requerido para los equipos objeto del contrato, tales como: personal idóneo a nivel profesional, técnico y administrativo, herramientas y equipos especializados, sistemas de comunicación y transporte, sin costo adicional para la entidad.
8. Realizar visita MENSUAL de mantenimiento técnico especializado preventivo para los equipos objeto del contrato, y entregar a la supervisión los respectivos soportes del trabajo dentro de los tres (3) días calendario siguientes a la visita.
9. Prestar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo objeto del contrato de lunes a viernes en horario de oficina preferiblemente, de no ser así podrá realizarse en horario distinto previa autorización de la supervisión del contrato y de la dependencia a la cual pertenece el equipo.
10. Presentar un sistema de registro de trabajos realizados por cada equipo objeto del contrato dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la realización del mantenimiento respectivo. Para lo cual se deberá indicar placa de inventario, marca, unidad o dependencia en la cual el equipo se encuentra instalado, dirección, fecha de mantenimiento y repuestos suministrados, así como el nombre del técnico que prestó el servicio.
11. Llevar a cabo los mantenimientos de conformidad con las especificaciones técnicas y garantizar que los repuestos suministrados sean nuevos y originales. Cuando el fabricante haya descontinuado el componente o éste no se encuentre disponible en el mercado, podrán emplearse repuestos técnicamente equivalentes, compatibles y certificados por el fabricante o proveedor especializado, previa aprobación de la supervisión del contrato.
12. Mantener durante la ejecución del contrato, el equipo técnico mínimo presentado con la oferta y en caso de cambio de uno de sus integrantes, éste deberá ser aprobado por la supervisión siempre y cuando se presenten perfiles con idénticas o superiores características a los inicialmente ofrecidos.
13. Atender los llamados de emergencia y ejecutar las acciones correctivas que se requieran dentro de los tiempos de respuesta, contingencia y solución establecidos en el Anexo de Acuerdos de Niveles de Servicio (ANS), de acuerdo con la criticidad de la falla reportada.
14. Realizar el mantenimiento correctivo a los equipos objeto del contrato cuando se requiera después de realizado el mantenimiento preventivo correspondiente, previa autorización por parte del supervisor del contrato.
15. Entregar un informe estadístico cuando lo solicite la supervisión del contrato, sobre la demanda de repuestos suministrados, de lo cual quedará constancia en el informe de supervisión.
16. Presentar al supervisor del contrato quien fungirá como gestor de la bolsa de repuestos, en máximo tres (3) días hábiles a la aprobación del mantenimiento correctivo la cotización del repuesto que no sea de aquellos que se encuentren en el listado previamente establecido por la Entidad. El valor final del repuesto a reemplazar será el valor más bajo, que resulte entre las tres cotizaciones presentadas (dos por parte del contratista y una por parte del supervisor). La Supervisión del contrato, verificará los valores cotizados respecto al mercado actual, dejando constancia en el informe de supervisión.

17. Atender el mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos objeto del contrato en las instalaciones de la Fiscalía General de la Nación en la ciudad de Bogotá D.C., en las siguientes direcciones:

- Sede Paloquemao- Carrera 28 No.18-64.
- Sede Bunker- Avenida Calle 24 No. 52-01.
- Sede La Casona- Carrera 18 A No. 39 A 39.
- Sede Edificio Villegas- Carrera 13 No. 73-50.
- Sede Carrera 30 - Carrera 30 No.13-24.

En caso de que sea necesario retirar los equipos de las instalaciones de la entidad para realizar el mantenimiento, dicho desplazamiento será por cuenta, riesgo y responsabilidad del contratista, y deberá realizarse sin costo alguno para la entidad, previa coordinación y autorización con el supervisor del contrato.

18. Informar al supervisor del contrato cualquier irregularidad que advierta en el marco de la ejecución del contrato.
19. Devolver los repuestos y partes que tengan carácter devolutivo al supervisor del contrato, cada vez que se efectúen cambios de dichos elementos.
20. Cumplir con la normatividad ambiental vigente en el momento de ejecución del contrato.
21. Realizar la separación de los residuos peligrosos de aparatos eléctricos y electrónicos y pilas o acumuladores (baterías), de los residuos aprovechables tales como plástico, elementos metálicos, chatarra y demás elementos susceptibles de ser aprovechados, los cuales deben entregarse debidamente separados, embalados y rotulados, según lo indica el Plan de Gestión Integral de Residuos de la Fiscalía General de la Nación, y puestos a disposición del supervisor o su delegado, para su aprovechamiento en el punto de acopio de residuos que se indique.
22. Entregar al supervisor del contrato los certificados de disposición final o aprovechamiento de los residuos peligrosos generados durante la ejecución contractual, diferentes a RAEEs, tales como grasas, filtros, aceites y demás residuos que se deriven de las actividades desarrolladas, cuando aplique. La gestión de estos residuos deberá realizarse a través de empresas debidamente autorizadas, que cuenten con los permisos o licencias ambientales vigentes para su aprovechamiento o disposición final y expidan las respectivas certificaciones. Así mismo, el contratista deberá presentar mensualmente al supervisor la relación de los residuos entregados al gestor ambiental, indicando como mínimo el tipo de residuo y la cantidad gestionada en kilogramos (kg).
23. Presentar a la supervisión del contrato un informe final del contrato en el cual se establezca el diagnóstico de los equipos objeto del contrato estableciendo su estado y las necesidades de mantenimiento acompañado del registro fotográfico.
24. Garantizar la calidad y el correcto funcionamiento de los repuestos suministrados e instalados y de las actividades ejecutadas en desarrollo del contrato, por un término de un (1) año contado a partir del vencimiento del plazo de ejecución contractual. En desarrollo de esta garantía, el contratista deberá corregir, reparar o reemplazar, a su costo, los repuestos o elementos que presenten defectos de fabricación, instalación o funcionamiento atribuibles a su gestión, sin que ello implique la prestación de actividades de mantenimiento preventivo o correctivo adicionales a las contratadas.

	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	Código: FGN-AP07-F-16
	FORMATO ESTUDIO PREVIO SUBASTA INVERSA	Versión: 07 Página: 11 de 36

25. Asistir a las reuniones que sean convocadas por el supervisor del contrato, para revisar el estado de ejecución de este, el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista o cualquier aspecto técnico referente al mismo.
26. Garantizar que el personal encargado del mantenimiento de los equipos objeto del contrato cumplan con las protecciones y elementos de seguridad industrial requeridas, así mismo deben estar identificados visiblemente, además con el nombre de la empresa.
27. Las demás que señale la ley y normas complementarias.

2.6. Plazo y Lugar de Ejecución del Contrato

Requiere Acta de Inicio

X

No Requiere Acta de Inicio

El plazo de ejecución del contrato será hasta el día 30 de noviembre de 2028, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato, esto es a partir del registro presupuestal y aprobación de la garantía de cumplimiento.

El contrato se ejecutará en la(s) ciudad(es) de

Bogotá D.C.

Y se entregará en la(s) ciudad(es)

Bogotá D.C.

Nota: Tener en cuenta las reglas para los plazos establecidas en el Artículo 829 del Código de Comercio.

2.7.

Forma de Pago

La **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN** pagará al contratista el valor del contrato de la siguiente manera:

La **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN** pagará al contratista el valor del contrato de la siguiente manera:

a) Por concepto de la prestación del servicio de mantenimiento preventivo:

- i) Un pago mensual durante el mes de diciembre de 2026 por el valor correspondiente al servicio de mantenimiento preventivo.
- ii) Pagos mensuales durante la vigencia de 2027, por el valor correspondiente al servicio de mantenimiento preventivo.
- iii) Pagos mensuales durante los meses de enero a noviembre de 2028 por el valor correspondiente al servicio de mantenimiento preventivo.

Los pagos se realizarán previo recibo a satisfacción del supervisor, la radicación de la factura correspondiente a los servicios prestados durante el período de tiempo señalado en la misma, así como la entrega del reporte de actividades ejecutadas y de las respectivas órdenes de servicio de mantenimiento de los equipos objeto del contrato.

NOTA: El valor de los pagos del servicio de mantenimiento tendrá como referencia la oferta presentada por el CONTRATISTA, el cual incluye la mano de obra de la instalación de repuestos y puesta a punto, cuando haya lugar a ello.

b) **Por concepto de repuestos:**

- i) Para efectos del pago de los repuestos recurrentes, se hará con base en los valores unitarios establecidos en la oferta económica.
- ii) Para el pago de los repuestos que no están contemplados en la oferta económica, porque son de origen imprevisible y aleatorio, lo que hace imposible determinar de manera exacta el tipo de repuesto y la cantidad de repuestos a suministrar, por tratarse de repuestos que como consecuencia del mantenimiento correctivo se deban reemplazar, el **CONTRATISTA** deberá presentar dos cotizaciones y el supervisor del contrato una tercera, y se pagará la de menor valor. Para el efecto, el supervisor dejará constancia en el informe de supervisión del respectivo mes. Así mismo, el contratista deberá presentar el informe técnico correspondiente con registros fotográficos, el reporte de actividades ejecutadas y el listado de repuestos suministrados y debidamente instalados, como soporte de la intervención realizada y para efectos de la verificación y aprobación por parte de la supervisión.

Nota 1: Los pagos a que se obliga la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN**, en virtud del contrato que se celebre, se sujetarán a la situación de recursos del Programa Anual Mensualizado de Caja – PAC, por parte de la **DIRECCIÓN GENERAL DE CRÉDITO PÚBLICO Y DEL TESORO NACIONAL** y a la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN**, una vez el contratista radique la factura, acompañada de la certificación que acredite el pago por parte del contratista de las obligaciones al Sistema General de Seguridad Social (Salud, Pensiones y Riesgos Laborales) y aportes parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA e ICBF) bajo los términos señalados en la Ley 2024 de julio 23 de 2020.

Nota 2: Si las facturas no han sido correctamente elaboradas o no se acompañan los documentos requeridos para el pago, el término para el mismo empezará a contarse desde la fecha en que se presenten debidamente corregidas, o desde que se haya aportado el último de los documentos solicitados, las demoras que se presenten por estos conceptos, serán responsabilidad del contratista.

Nota 3: La cancelación del valor del contrato, por parte de la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN**, al CONTRATISTA, se hará mediante el Sistema Automático de Pagos, realizando consignaciones en la cuenta que posea el **CONTRATISTA** en una entidad financiera, de acuerdo con la información suministrada por el mismo, en el momento de suscripción del presente documento.

Nota 4: PROCEDIMIENTO PARA EL CARGUE DE FACTURA EN EL SECOP II: Los soportes para el trámite de pago deben ser cargados por el CONTRATISTA en el SECOP II, teniendo en cuenta las siguientes instrucciones:

1. El **CONTRATISTA** debe remitir la factura, soporte de pago de seguridad social y demás soportes que sean solicitados, al correo electrónico del **SUPERVISOR**, quien se encargará de revisar y solicitar los ajustes y aclaraciones a que haya lugar, con el fin de proceder a expedir el recibo a satisfacción.

	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	Código: FGN-AP07-F-16
	FORMATO ESTUDIO PREVIO SUBASTA INVERSA	Versión: 07 Página: 13 de 36

EL CONTRATISTA, debe tener en cuenta que los documentos remitidos por correo electrónico al supervisor sean legibles, claros, limpios en su escaneo y con calidad de imagen, completos en su contenido, así mismo, cada archivo individual debe tener un tamaño de no más de 50 MB y preferiblemente en formato PDF. Lo anterior para garantizar que quienes descarguen los documentos lo vean correctamente.

2. EL SUPERVISOR, responderá el correo electrónico enviado, adjuntando la factura con asignación de radicado y soportes para pago, entre ellos el recibo a satisfacción.

3. EL CONTRATISTA una vez reciba el correo electrónico con el aval por parte del supervisor de los documentos, deberá cargar y enviar a través de la sección 7 “Ejecución – subsección plan de pagos” del contrato electrónico del SECOP II, la factura radicada, soporte de seguridad social y soportes adicionales para trámite de pago. Lo anterior, para que la Subdirección Financiera proceda a la revisión y verificación de los documentos y pagos.

Es responsabilidad del CONTRATISTA el cargue de los soportes en el SECOP II, los cuales deben corresponder a revisados y remitidos por el Supervisor.

4. EL CONTRATISTA debe confirmar a través de correo electrónico al supervisor el cargue en la sección 7 “Ejecución – subsección plan de pagos” los documentos soporte de pago.

5. La Subdirección Financiera de la Fiscalía General de la Nación procederá a revisar la factura radicada y demás soportes para pago enviados por el contratista a través de la sección 7 “Ejecución – subsección plan de pagos” del contrato electrónico del SECOP II.

*Cuando la Subdirección Financiera apruebe en el SECOP II la factura y soportes de pago el estado de esta cambiará a “Aceptada”. Caso contrario el estado cambiará a “rechazada” e informará al supervisor.

Nota 5 - EMISIÓN DE FACTURACIÓN ELECTRÓNICA: El contratista será responsable de verificar si de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias vigentes se encuentra obligado a facturar electrónicamente. En caso de que el contratista SI se encuentre obligado a facturar electrónicamente, deberá cumplir con las especificaciones vigentes para adelantar el trámite de emisión de la factura electrónica, adicionalmente, deberá seguir las instrucciones contempladas en el Modelo de emisión y recepción de facturación electrónica de la Fiscalía General de la Nación, con el fin de garantizar la correcta emisión y recepción de la factura electrónica.

2.8.	Supervisión
La supervisión de la ejecución del contrato será ejercida por	La supervisión del contrato de la ejecución del contrato será ejecutada por el Jefe del Departamento de Construcciones y Administración de Sedes y quien este designe
Quien cumplirá con lo consagrado en el Estatuto General de Contratación Pública y en las demás normas vigentes dispuestas para ello.	

3.	FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN
En consideración al objeto a contratar y teniendo en cuenta que el presupuesto oficial estimado para la presente contratación asciende a la suma de:	
Valor en letras	DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE

	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	Código: FGN-AP07-F-16
	FORMATO ESTUDIO PREVIO SUBASTA INVERSA	Versión: 07 Página: 14 de 36

Valor en número	\$253.565.200,00
La Entidad considera procedente adelantar el presente proceso mediante la modalidad de Selección Abreviada por Subasta Inversa, toda vez que los servicios requeridos corresponden a actividades de características técnicas uniformes y de común utilización, susceptibles de ser descritas mediante especificaciones objetivas y comparables. En efecto, la Fiscalía General de la Nación ha definido previamente la totalidad de los equipos objeto de intervención, su ubicación, cantidades, frecuencias de mantenimiento, actividades mínimas de inspección, ajuste, calibración, limpieza, lubricación, verificación funcional, atención de emergencias, tiempos máximos de respuesta, entregables, reportes técnicos y demás condiciones de ejecución, las cuales serán aplicables de manera uniforme a todos los proponentes. Así mismo, los servicios requeridos son ofrecidos por múltiples empresas especializadas en el mercado nacional bajo condiciones equivalentes de calidad y desempeño, utilizando procedimientos técnicos estandarizados para el mantenimiento de los AIRES ACONDICIONADOS, EQUIPOS DE VENTILACIÓN Y CUARTOS FRÍOS, lo que permite establecer requisitos homogéneos de ejecución y supervisión. De igual manera, los repuestos recurrentes y las actividades de mantenimiento han sido previamente identificados y descritos por la Entidad, mientras que para los repuestos de ocurrencia imprevisible se establecieron mecanismos objetivos de validación y comparación de precios mediante cotizaciones concurrentes, garantizando transparencia y selección objetiva durante la ejecución contractual. En consecuencia, la competencia entre los oferentes puede desarrollarse sobre condiciones técnicas uniformes previamente definidas por la Entidad, permitiendo que el precio constituya el principal factor diferenciador de las ofertas, sin afectar la calidad mínima requerida para la adecuada prestación del servicio. Por tal razón, el objeto contractual se ajusta a los presupuestos previstos en el literal a) del numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y en los artículos 2.2.1.2.1.2.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015 La Entidad definió previamente la totalidad de los equipos objeto de intervención, frecuencias de mantenimiento, actividades técnicas mínimas, ANS, obligaciones, entregables y condiciones de ejecución, permitiendo que los oferentes concurren bajo especificaciones homogéneas y comparables, siendo el precio el principal factor diferenciador de la oferta. Los ANS definidos constituyen parámetros uniformes y objetivos de ejecución aplicables a todos los oferentes, permitiendo comparar las ofertas bajo condiciones homogéneas de prestación del servicio y garantizando niveles mínimos de calidad y oportunidad en la atención de las necesidades de la Entidad. El estudio del sector permitió identificar la existencia de múltiples proveedores especializados en mantenimiento de sistemas de los equipos objeto del contrato, circunstancia que evidencia condiciones de competencia suficientes para la aplicación de la Subasta Inversa y permite garantizar la pluralidad de oferentes en el proceso de selección.	

Las actividades de mantenimiento, frecuencias, procedimientos técnicos, ANS y características funcionales de los equipos son susceptibles de comparación objetiva, razón por la cual el precio constituye el principal factor diferenciador de las ofertas.

Para la selección del contratista la entidad aplicará los principios de economía, transparencia y responsabilidad definidos en la Ley 80 de 1993 y los postulados que rigen la función administrativa.

4. ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO**4.1. Estudio del Sector**

Para la elaboración del estudio de precios de mercado mediante el Estudio del Sector

Número	437	De fecha	31	08	2026
--------	------------	----------	-----------	-----------	-------------

El cual estableció el presupuesto oficial estimado del presente proceso de selección.

4.2. Conclusiones del Estudio del Sector

La entidad, a través del Departamento de Construcciones y Administración de las Sedes, requiere contratar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo técnico integral especializado con suministro de repuestos para los aires acondicionados, equipos de ventilación y cuartos fríos que se encuentran instalados en el Nivel Central de la Fiscalía General de la Nación.

De conformidad con la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector, la función de compras debe orientarse a satisfacer adecuadamente las necesidades de la Entidad y a maximizar el valor por el dinero público. En ese sentido, la Entidad debe comprender con claridad: (i) cuál es la necesidad que pretende satisfacer y la forma más adecuada de atenderla; (ii) quiénes y en qué condiciones pueden proveer los bienes y servicios requeridos; y (iii) el contexto en el que desarrollan su actividad los posibles proveedores.

Con fundamento en lo anterior, para la elaboración del presente estudio se tuvo en cuenta la necesidad identificada por el área técnica, así como el valor previsto en el Plan Anual de Adquisiciones para la presente vigencia.

Resultado del análisis:

- Se identificó un mercado con capacidad para proveer los bienes y/o servicios requeridos por la Entidad, razón por la cual el estudio de precios de mercado se estructuró con base en la cotización obtenida.
- Podrán participar las personas naturales y/o jurídicas que acrediten el cumplimiento de las condiciones exigidas por la Entidad y reúnan los requisitos de experiencia, capacidad técnica y solvencia económica, con el fin de garantizar la selección de la oferta más favorable.
- Una vez revisada la plataforma del SECOP II, en la Tienda Virtual del Estado Colombiano se evidencia que no existe Acuerdo Marco de Precios que satisfagan la necesidad requerida por la entidad, con el objeto del presente proceso.

- El proceso FGN-NC-IPSE-0051-2024 – CONTRATO-FGN-NC-0338-2024, será considerado para el presente proceso, toda vez que las especificaciones técnicas y características requeridas son iguales a las definidas en el proceso requeridos para la vigencia 2026- 2028
- En conclusión, y en observancia de los principios que rigen la contratación estatal, en especial el principio de economía consagrado en el artículo 25 de la Ley 80 de 1993, el deber de selección objetiva previsto en la Ley 1150 de 2007 y el criterio de valor por dinero definido por Colombia Compra Eficiente, la Entidad no adelantará el proceso a través de la Bolsa Mercantil de Colombia, toda vez que el objeto a contratar no se encuentra dentro de los bienes y actividades susceptibles de negociación o inscripción en dicho escenario y, adicionalmente, su utilización implicaría la asunción de costos por concepto de plataforma e intermediación sin que se evidencie un valor agregado proporcional. En consecuencia, se opta por continuar el proceso mediante la modalidad de Selección Abreviada a través del mecanismo de Subasta Inversa, garantizando el uso eficiente de los recursos públicos.

VARIABLES QUE PUEDEN AFECTAR EL SECTOR

De acuerdo con el análisis realizado, se sugiere tener en cuenta las siguientes variables económicas o circunstancias que se derivan del comportamiento del mercado, las cuales fueron identificadas durante la estructuración del presente estudio del sector, para efectos de la estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsibles que puedan afectar el equilibrio económico del contrato:

Variables Económicas del Mercado

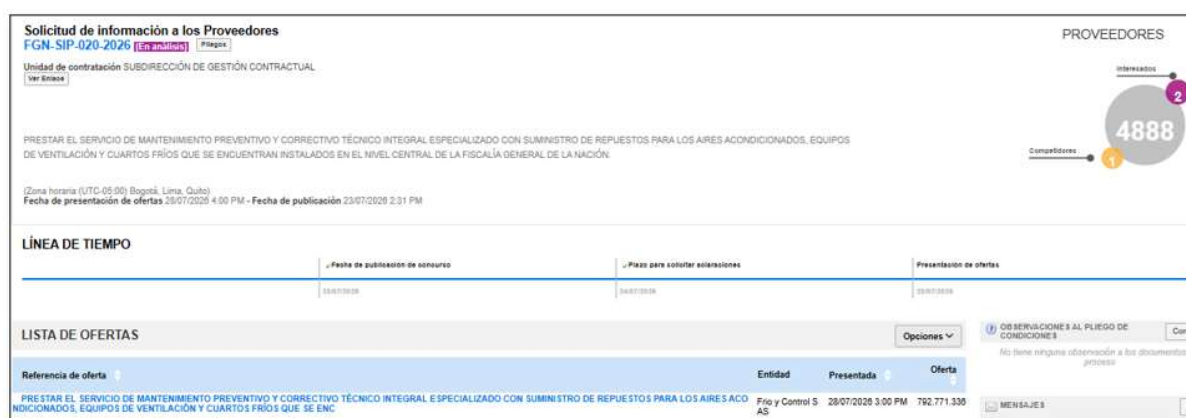
- **Tasa de cambio (TRM):** Impacta de forma directa el costo de importación de tarjetas electrónicas, compresores y gases refrigerantes.
- **Índice de Precios al Productor (IPP) e Inflación:** Afectan la variación de los repuestos y materiales consumibles durante la ejecución plurianual.
- **Cadena de suministro global:** Define los tiempos de entrega de piezas especializadas para cuartos fríos y equipos de ventilación.

Circunstancias Técnicas y Operativas

- **Obsolescencia tecnológica:** Existencia de equipos discontinuados cuyos repuestos ya no se fabrican o tienen monopolio de marca.
- **Disponibilidad de mano de obra calificada:** Escasez regional de técnicos con tarjetas profesionales y certificaciones en manejo de gases fluorados o trabajo en alturas.
- **Estado inicial de los activos:** El desgaste oculto o la falta de mantenimiento previo por parte de la entidad puede disparar el volumen de reparaciones correctivas iniciales.

RESULTADO DEL ANÁLISIS DE COSTOS BASADO EN COTIZACIONES ANEXO 1 EXCEL (CUADRO ANÁLISIS DE COTIZACIONES) -

En cumplimiento de lo previsto en el literal c¹ del artículo 2.1.4.3.2.1. del Decreto 1600 de 2024, por medio del cual se establecen las acciones para la prevención de la corrupción en la contratación pública, la Entidad crearon 2 eventos de cotización a través de la “**Solicitud de Información a Proveedores FGN-SIP-020-2026**”², “**Solicitud de Información a Proveedores FGN-SIP-021-2026**”³, en el módulo de solicitud de información a proveedores, a fin de dar a conocer las condiciones del futuro proceso de selección, así como las especificaciones técnicas requeridas. Se evidencia que el mercado potencial está conformado por 4.888 y 4.899 empresas respectivamente, tal como se muestra en las siguientes imágenes:



The screenshot displays the 'Solicitud de información a los Proveedores' interface for event FGN-SIP-020-2026. It includes a description of the service (preventive and corrective technical maintenance for air conditioning units), the timeline (from 20/07/2026 to 29/07/2026), and a table of offers. The table shows one offer from 'Frio y Control S.A.S.' with a value of 792.771.330.

Al cierre del evento de cotización **FGN-SIP-020-2026**, se revisó la plataforma y se evidenció que el proveedor **FRIO & CONTROL S.A.S.** dentro de los documentos cargados, no presentó el documento requerido como “Formato Cotización”, solamente diligenció el valor total en la plataforma.

Se publicó el segundo evento de cotización “**Solicitud de Información a Proveedores FGN-SIP-021-2026**” y al cierre de este, de las cuatro (4) empresas que se suscribieron al evento, solamente la empresa **FRIO & CONTROL S.A.S.** presentó la cotización requerida por la entidad, así:

¹ c. **Fortalecer los análisis de mercado para la fijación objetiva de precios.** En la elaboración del análisis de mercado para fijar los precios, deberán realizarse estudios públicos y abiertos, que permitan un análisis comparativo de los precios de referencia para alcanzar valores de mercado favorables y mayor eficiencia en el gasto. En esa medida, y con el fin de mitigar sobrecostos, en la definición de presupuestos a partir de cotizaciones no se podrán realizar consultas cerradas ni direccionadas a grupos reducidos de empresas y se verificará la ausencia de inhabilidades e incompatibilidades de las empresas que coticen. En todo caso, en los documentos del proceso debe quedar constancia del proceso que permitió la determinación del precio, el mecanismo seleccionado para fijarlo y la justificación de esa elección.

² <https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticePhases/View?PPI=CO1.PPI.48858901&isFromPublicArea=True&isModal=False>

³ <https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticePhases/View?PPI=CO1.PPI.49010753&isFromPublicArea=True&isModal=False>



Proceso : SOLICITUD DE INFORMACIÓN PARA "SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO ..." (id.CO1.BDOS.10573722)

Solicitud de información a los Proveedores
FGN-SIP-021.2026 [En análisis] [Presupuesto]

Unidad de contratación SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN CONTRACTUAL
Ver Bases

PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO TÉCNICO INTEGRAL ESPECIALIZADO CON SUMINISTRO DE REPUESTOS PARA LOS AIRE ACONDICIONADOS, EQUIPOS DE VENTILACIÓN Y CUARTOS FRÍOS QUE SE ENCUENTRAN INSTALADOS EN EL NIVEL CENTRAL DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN.

(Zona horaria (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)
Fecha de presentación de ofertas 4/05/2026 12:00 PM - Fecha de publicación 30/07/2025 11:10 AM

LINEA DE TIEMPO

Fecha de publicación de concurso: 30/07/2025 | Fecha para solicitar cotizaciones: 30/07/2025 | Presentación de ofertas: 04/08/2025

LISTA DE OFERTAS

Referencia de oferta	Entidad	Presentada	Oferta
PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO TÉCNICO INTEGRAL ESPECIALIZADO CON SUMINISTRO DE REPUESTOS PARA LOS AIRE ACONDICIONADOS, EQUIPOS DE VENTILACIÓN Y CUARTOS FRÍOS QUE SE ENC...	Fisco y Control S.A.S.	31/07/2025 11:17 AM	792.771.330

Opciones: [Observaciones al Pliego de Condiciones] [Contestar]

No tiene ninguna observación a los documentos del proceso.

MENSAJES [Crear]

El área técnica aporta una (1) cotización de la empresa **COINSI SAS BIC**, recibida por solicitud directa a través del correo electrónico institucional.

Finalmente se tienen dos (2) cotizaciones, las cuales fueron remitidas para su revisión y aval al área técnica

Una vez recibidas las cotizaciones se observa lo siguiente:

- Se realizó el estudio con dos (2) cotizaciones, las cuales cumplen con lo solicitado por la entidad.
- Los valores de la cotización 2 para los ítems 1, 4, 8, 9, 13-17, 27, 43-45 del MANTENIMIENTO, no se tomaron en cuenta para el estudio del sector, por considerar que estos valores son atípicos al mercado.
- Para los MANTENIMIENTOS, se aplica:
 - ✓ Fórmula de Media Aritmética Baja para los ítems: 2-3, 5-7, 13-17, 18-26, 28-42
 - ✓ Valor de referencia de la cotización 1 para los ítems: 1, 4, 8-9, 10-12, 27, 43-45.
- Para los valores unitarios de la Lista de Repuestos Recurrentes, se aplica:
 - ✓ Valor de referencia de la cotización 2 para el ítem 1
 - ✓ Fórmula de Media Aritmética Baja para los ítems: 2 - 6, 10, 12-15, 17 - 18
 - ✓ Fórmula de Promedio para los ítems: 7-9, 11, 16, 19-21
- Los porcentajes de incremento para las vigencias futuras 2027 (4,4%) y 2028 (3%) se aplicaron según lo establecido en la "CIRCULAR - N° 30000-00023 DE 2026 de la FGN" acorde con lo dispuesto por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Por lo anterior, el área técnica sustenta:

"Luego de realizar el análisis correspondiente, esta dependencia considera que la estimación económica del proceso no debería sustentarse de manera predominante en las cotizaciones allegadas por las empresas COINSI S.A.S. BIC y FRÍO Y CONTROL S.A.S., toda vez que, aunque constituyen referencias válidas de mercado obtenidas dentro del

estudio del sector, los valores ofertados presentan diferencias significativas frente al comportamiento histórico de contratación de la Entidad para servicios de similar naturaleza.

En ese sentido, las cotizaciones presentadas por COINSI S.A.S. BIC y FRÍO Y CONTROL S.A.S. aportan información relevante para el análisis de mercado; sin embargo, desde la perspectiva técnica se considera necesario contrastar dichos valores con los antecedentes contractuales de la Entidad, a fin de validar su razonabilidad y representatividad dentro de las condiciones reales de ejecución de este tipo de contratos.

Cabe señalar que las cotizaciones recibidas presentan una diferencia significativa en los valores asociados al mantenimiento preventivo de los equipos. En este sentido, la propuesta presentada por COINSI S.A.S. BIC para la ejecución del mantenimiento preventivo asciende a la suma de DOS MIL SEISCIENTOS VEINTE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTITRÉS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS CON TREINTA Y DOS CENTAVOS (\$2.620.823.635,32), mientras que la propuesta presentada por FRÍO Y CONTROL S.A.S. para el mismo concepto corresponde a QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS TREINTA Y UN PESOS CON SETENTA CENTAVOS (\$586.739.531,70). Esta diferencia sustancial entre las ofertas evidencia una dispersión significativa en los valores de mercado para una misma necesidad contractual.

Adicionalmente, dentro del análisis histórico de contratación se identificó que el componente correspondiente al mantenimiento preventivo en contratos de similar naturaleza presentó los siguientes valores: para el contrato FGN-NC-0037-2024, ejecutado durante nueve (9) meses, el valor destinado al mantenimiento preventivo fue de \$1.680.280; mientras que para el contrato FGN-NC-0338-2024, ejecutado durante veinte (20) meses, el valor correspondiente a dicho concepto fue de \$51.852.463,96. Teniendo en cuenta que dichos valores corresponden a la vigencia 2024, su actualización a precios de 2026 arroja valores aproximados de \$1.857.805 y \$57.330.780,48, respectivamente. Estos antecedentes contractuales, correspondientes a servicios efectivamente ejecutados por la Entidad bajo condiciones y alcances similares a los actualmente requeridos, constituyen una referencia objetiva y relevante para evaluar la razonabilidad económica de las cotizaciones recibidas.

Lo anterior evidencia una brecha significativa entre los valores históricamente ejecutados por la Entidad y los precios actualmente ofertados por el mercado, así como una marcada dispersión entre las propias cotizaciones recibidas, siendo la propuesta de COINSI S.A.S. BIC aproximadamente 4,47 veces superior a la presentada por FRÍO Y CONTROL S.A.S.. Esta situación genera incertidumbre respecto de la razonabilidad y representatividad de los valores ofertados, razón por la cual esta dependencia considera necesario que el presupuesto oficial se sustente principalmente en los antecedentes contractuales de la Entidad, debidamente actualizados y analizados en conjunto con la información de mercado disponible, con el fin de garantizar una estimación objetiva y técnicamente soportada.

De igual manera, de acuerdo con la estructuración presupuestal realizada por la Entidad, el valor destinado al componente de mantenimiento preventivo y correctivo para los veinticuatro (24) meses de ejecución asciende a \$210.516.046,88, mientras que el presupuesto total estimado del proceso corresponde a \$253.565.200. En consecuencia, la diferencia disponible para la bolsa de repuestos sería de aproximadamente \$43.049.153,12. Desde el punto de vista técnico, este valor podría resultar insuficiente para atender las necesidades de reposición de componentes y correctivos que se presenten durante la ejecución contractual, lo que incrementaría el riesgo de dejar desprotegidos los equipos ante eventuales fallas y podría afectar su adecuada operación y continuidad en la prestación del servicio.

Bajo este escenario, adoptar como referencia principal las cotizaciones allegadas implicaría destinar una proporción significativamente mayor de los recursos al componente de mantenimiento preventivo, reduciendo la capacidad financiera de la Entidad para cubrir repuestos, correctivos y eventualidades durante la ejecución contractual. Esta

situación podría comprometer la atención oportuna de fallas y afectar la disponibilidad operativa de los equipos objeto del contrato.

En consecuencia, la presente observación no tiene como propósito desestimar la validez de las cotizaciones presentadas por COINSI S.A.S. BIC y FRÍO Y CONTROL S.A.S.. Por el contrario, busca señalar que, considerando las diferencias identificadas respecto de los antecedentes contractuales de la Entidad, resulta técnicamente más razonable y acorde con el principio de planeación que el presupuesto oficial se soporte principalmente en el análisis histórico de contratación debidamente actualizado, complementado con la información de mercado disponible, garantizando así una estimación objetiva, eficiente y ajustada al adecuado uso de los recursos públicos."

RESULTADO DEL ANÁLISIS DE COSTOS BASADO EN HISTÓRICOS. ANEXO 2 EXCEL (CUADRO ANÁLISIS PROYECCIÓN COSTOS HISTÓRICOS).

Para el análisis se tomó como referente histórico el proceso **FGN-NC-IPSE-0051-2024 – CONTRATO-FGN-NC-0338-2024**, en consideración a que sus características y especificaciones técnicas coinciden con las definidas para el presente proceso de contratación para todos los ítems del Mantenimiento y de la Lista de Repuestos Recurrentes, para las vigencias 2026-2028.

Con el propósito de analizar la variable de costos históricos, se realizó la indexación del valor unitario antes de IVA correspondiente a la vigencia 2024.

La indexación se efectuó con base en el índice de precios correspondiente, entendido como un indicador que refleja la variación promedio de precios de los bienes e insumos en el mercado. Para actualizar los precios unitarios históricos a valor presente, se tomó el índice de la serie correspondiente al mes vigente y se dividió entre el índice de la serie del mes y año en que se efectuó la compra. El resultado de esta operación se multiplicó por el precio unitario histórico antes de IVA, a fin de obtener su valor actualizado

RESULTADO DEL ANÁLISIS PARA ESTABLECER EL VALOR FINAL - ANEXO 3 EXCEL (CUADRO ANÁLISIS PARA ESTABLECER EL VALOR FINAL)

Así las cosas, en atención a lo expuesto por el área técnica, se deja constancia de que el Equipo de Estudio del Sector adelantó el análisis económico del proceso de conformidad con los lineamientos y criterios establecidos en la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, para lo cual se tuvieron en cuenta tanto las cotizaciones allegadas por las empresas FRÍO Y CONTROL S.A.S. y COINSI S.A.S. BIC, como los antecedentes contractuales de la Entidad correspondientes a servicios de similar naturaleza, debidamente actualizados mediante la respectiva indexación. No obstante, una vez valorada la observación y justificación presentada por el área competente, particularmente en lo relacionado con la significativa dispersión de los valores cotizados, las diferencias frente a los valores históricamente ejecutados por la Entidad y la necesidad de garantizar una adecuada disponibilidad presupuestal para atender el componente de repuestos y correctivos durante la ejecución contractual, se determina que las cotizaciones, si bien fueron consideradas como fuente de información y referencia dentro del Estudio del Sector, no serán utilizadas como base para la determinación del presupuesto oficial.

En consecuencia, para efectos de establecer la estimación económica del presente proceso, se tomaron como referencia principal los antecedentes contractuales de la Entidad, debidamente indexados a precios de 2026, por considerar que constituyen una referencia objetiva, verificable y acorde con las condiciones reales de ejecución de servicios de similar naturaleza, sin perjuicio de que las cotizaciones recibidas permanezcan como soporte del análisis de mercado efectuado.

Los porcentajes de incremento para las vigencias futuras 2027 (4,4%) y 2028 (3%) se aplicaron a cada uno de los ítems del Mantenimiento y Lista de Repuestos, según lo establecido en la "CIRCULAR - N° 30000-00023 DE 2026 de la FGN" acorde con lo dispuesto por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

RESULTADO DEFINITIVO DE COSTOS LOS CUALES PROYECTAN EL PRESUPUESTO FINAL EXCEL - ANEXO 4 (CUADRO ESTUDIO DEL SECTOR DEFINITIVO).

Como resultado del análisis realizado para definir el presupuesto del presente proceso se tomó la variable sobre históricos indexados para los Mantenimientos y para la Lista de Repuestos Recurrentes, en los términos descritos anteriormente.

Los porcentajes de incremento para las vigencias futuras 2027 (4,4%) y 2028 (3%) se aplicaron a cada uno de los ítems del Mantenimiento y Lista de Repuestos, según lo establecido en la "CIRCULAR - N° 30000-00023 DE 2026 de la FGN" acorde con lo dispuesto por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

De acuerdo con el análisis realizado, el valor de referencia obtenido en el Estudio del Sector, para el proceso cuyo objeto es **"PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO TÉCNICO INTEGRAL ESPECIALIZADO CON SUMINISTRO DE REPUESTOS PARA LOS AIRES ACONDICIONADOS, EQUIPOS DE VENTILACIÓN Y CUARTOS FRÍOS QUE SE ENCUENTRAN INSTALADOS EN EL NIVEL CENTRAL DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN."** asciende a la suma de **SESENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS NUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS M/CTE. (\$67.809.349,76)** incluido IVA y todos los costos directos e indirectos, así como los demás impuestos, tasas, contribuciones y gastos a que haya lugar, distribuido así:

NECESIDAD	PRESUPUESTO TOTAL ASIGNADO VIGENCIA 2026 1 MES	PRESUPUESTO TOTAL ASIGNADO VIGENCIA 2027 12 MESES - 4,4%	PRESUPUESTO TOTAL ASIGNADO VIGENCIA 2028 11 MESES - 3%	PRESUPUESTO TOTAL ASIGNADO AL PROCESO VIGENCIAS 2026, 2027 Y 2028 24 MESES
MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO	\$ 1.873.769,24	\$ 23.474.588,76	\$ 22.163.919,58	\$ 47.512.277,58
VALORES UNITARIOS REPUESTOS RECURRENTES	\$ 6.506.890,02	\$ 6.793.193,21	\$ 6.996.988,95	\$ 20.297.072,18
TOTAL	\$ 8.380.659,26	\$ 30.267.781,97	\$ 29.160.908,53	\$ 67.809.349,76

REGLA DE APROXIMACIÓN Y PRESENTACIÓN DE VALORES

Para efectos del presente análisis, se aplicó el procedimiento de aproximación, generalmente aceptado por las reglas matemáticas, consistente en el **redondeo a dos (2) decimales**. En virtud de este criterio, cuando el tercer decimal es inferior a cinco (5), el segundo decimal se mantiene; y cuando el tercer decimal es igual o superior a cinco (5), el segundo decimal se incrementa en una unidad.

NOTAS:

1. El proponente deberá presentar la oferta económica tanto para el mantenimiento de los equipos, como el valor unitario de cada uno de los elementos que integran la bolsa de repuestos.
Tener en cuenta que, en caso de obtener un ahorro de los valores respecto de los mantenimientos, este valor se sumará a la bolsa de repuestos, hasta agotar el presupuesto oficial asignado para presente proceso.
2. Cuando se requieran elementos no señalados en el listado de repuestos a suministrar para los equipos, se solicitarán tres (3) cotizaciones, dos (2) por parte del CONTRATISTA y una (1) por parte del supervisor y se escogerá la de menor valor.
3. Es de notar que la cantidad de repuestos está determinada por las necesidades de los equipos y se debe suministrar cualquier repuesto que requieran los mismos durante el transcurso de ejecución del contrato y cuya necesidad es imprevisible y aleatoria, lo que hace imposible determinar de manera exacta la cantidad de repuestos a suministrar.
4. El proponente, al estructurar su oferta económica, deberá presentar los valores con un máximo de **dos (2) decimales**, con el fin de no afectar el cálculo de variables económicas o tributarias aplicables, tales como IVA, AYS o AIU
En caso de que se presenten valores con más de dos (2) decimales, se recomienda aplicar el método de **redondeo estándar** antes descrito.

4.3.
Presupuesto

De acuerdo con el valor obtenido en el estudio del sector realizado, se tiene como presupuesto oficial estimado para el presente proceso de selección la suma de

Valor en letras	DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE
-----------------	---

Valor en números	\$253.565.200,00
------------------	-------------------------

incluido IVA y todos los costos directos e indirectos y los impuestos nacionales a que haya lugar.

La presente contratación será atendida con cargo al rubro de

Descripción detallada	Nombre del Rubro	Recurso	VIGENCIAS			
			2026	2027	2028	Total vigencia desde 2026 hasta 2028
			(Un (1) mes, desde el 01/12 al 31/12/2026)	(Doce (12) meses, desde el 01/01 al 31/12/2027)	(Once (11) meses, desde el 01/01 al 30/11/2028)	(Veinticuatro (24) meses, desde el 01/12/2026 hasta el 30/11/2028)

FORMATO ESTUDIO PREVIO SUBASTA INVERSA

Mantenimiento, Reparación e Instalación (Excepto servicios de construcción)	Servicios de mantenimiento, reparación e instalación (exceptos servicios de construcción) A-02-02-02-008-007	10	\$ 1.873.769,24	\$ 23.474.588,76	\$ 22.163.919,58	\$ 47.512.277,58
Bolsa de Repuestos (Los recurrentes y los aleatorios)	Servicios de mantenimiento, reparación e instalación (exceptos servicios de construcción) A-02-02-02-008-007	10	\$ 8.126.230,76	\$ 101.805.411,24	\$ 96.121.280,42	\$ 206.052.922,42
TOTALES			\$ 10.000.000,00	\$ 125.280.000,00	\$ 118.285.200,00	\$ 253.565.200,00

El cual afecta recursos de:

Funcionamiento

X

Inversión

Se precisa que el presupuesto oficial asignado para el presente proceso de selección asciende a la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE**, valor que incluye los costos asociados al mantenimiento preventivo y correctivo, así como la bolsa de repuestos requerida para garantizar la continuidad operativa de los equipos durante toda la vigencia contractual.

Para efectos de la Subasta Inversa, la entidad estructuró un anexo económico compuesto por los servicios de mantenimiento y los valores unitarios de los repuestos recurrentes definidos en la ficha técnica. La sumatoria de dichos valores unitarios corresponde a la base económica sobre la cual se realizará la puja y comparación de ofertas.

Nota: La sumatoria de los ítems que integran el anexo económico constituye exclusivamente el mecanismo de comparación y puja entre oferentes dentro del procedimiento de Subasta Inversa. No obstante, el contrato se adjudicará y ejecutará hasta por el valor total del presupuesto oficial asignado por la Entidad, correspondiente a **DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE**, sujeto a la ejecución efectiva de las actividades de mantenimiento y al consumo de la bolsa de repuestos

Los valores indicados se determinaron a partir del análisis de información histórica derivada de contratos de anteriores, teniendo en cuenta especialmente el contrato ejecutado durante la vigencia actual, sus valores contratados y el comportamiento evidenciado durante su ejecución.

El valor del incremento se estima a partir del 4,4% para el año 2027 y del 3% para el año 2028, según lo informado en la Circular No. 023 de 2026, de la Dirección Ejecutiva y Subdirección Financiera.

El ahorro que se obtenga en el presente proceso se sumará a la bolsa de repuestos, hasta agotar el presupuesto oficial asignado para la presente contratación.

Justificación técnica y financiera de la bolsa de repuestos:

El valor estimado para la bolsa de repuestos se fundamenta en el análisis de los antecedentes contractuales de la Entidad y en el comportamiento operativo de los equipos objeto del mantenimiento. Si bien la Entidad identifica algunos componentes de reposición recurrente, no es posible determinar de manera anticipada el tipo, cantidad y oportunidad de los repuestos que deberán suministrarse durante la ejecución contractual, debido a que las fallas dependen de variables asociadas al desgaste por uso, estado de conservación, condiciones ambientales, fluctuaciones eléctricas, obsolescencia de componentes y eventos imprevistos propios de la operación de los equipos. En consecuencia, la bolsa de repuestos constituye un mecanismo necesario para garantizar la atención oportuna de los mantenimientos correctivos, la continuidad operativa de los sistemas de los AIRES ACONDICIONADOS, EQUIPOS DE VENTILACIÓN Y CUARTOS FRÍOS y la adecuada prestación del servicio en las sedes del Nivel Central de la Entidad.

Así mismo, la estimación presupuestal se realizó tomando como referencia la información histórica derivada de contratos de similar objeto ejecutados por la Entidad, incluyendo los contratos No. FGN-NC-0037-2024 y FGN-NC-0338-2024, considerando la frecuencia de las intervenciones correctivas, la reposición de componentes de alto impacto económico y la necesidad de mantener la disponibilidad y seguridad de los equipos durante la totalidad del plazo contractual.

4.4.**MARGEN MÍNIMO DE MEJORA****2%****5.****CLASIFICACIÓN UNSPSC**

Los bienes o servicios objeto del presente Proceso de Contratación están codificados en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC), como se indica en la Tabla 1: <http://www.colombiacompra.gov.co/es/Clasificacion>

Tabla 2. Codificación del bien o servicio en el sistema UNSPSC

Clasificación UNSPSC	Descripción
72101500	Servicio de apoyo para la construcción

*(Agregar las filas que sean necesarias)***6.****REQUISITOS HABILITANTES****6.1.****Requisitos Mínimos Habilitantes**

	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	Código: FGN-AP07-F-16
	FORMATO ESTUDIO PREVIO SUBASTA INVERSA	Versión: 07 Página: 25 de 36

La verificación de los requisitos habilitantes se realizará individualmente por parte de los miembros que conformen el **Comité Evaluador** y se efectuará de la siguiente manera:

La Fiscalía debe verificar con el Registro Único de Proponentes el cumplimiento de los requisitos habilitantes. Esta verificación se hará de acuerdo con el artículo 2.2.1.1.1.5.2 y 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015 y el Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en Procesos de Contratación expedidos por Colombia Compra Eficiente.

De conformidad con el numeral 6.1 del artículo 6 de la Ley 1150 de 2007, solo en aquellos casos en que por las características del objeto a contratar se requiera la verificación de requisitos del Proponente adicionales a los contenidos en el RUP, la Entidad Estatal puede hacer tal verificación en forma directa.

6.1.1. Capacidad Jurídica

En el presente Proceso de Contratación pueden participar personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras; consorcios, uniones temporales o promesas de sociedad futura, cuyo objeto social esté relacionado con el objeto del contrato a celebrar.

La duración de esta asociación debe ser por lo menos por la vigencia del Contrato y un año más.

La Fiscalía también revisará que los Proponentes no se encuentren en causales de inhabilidad, incompatibilidad o conflictos de interés para celebrar o ejecutar el contrato.

Para ello, revisará el boletín de responsables fiscales, el certificado de antecedentes disciplinarios, el certificado de antecedentes judiciales y el RUP para verificar que no haya sanciones inscritas.

Las personas jurídicas extranjeras deben acreditar su existencia y representación legal con el documento idóneo expedido por la autoridad competente, en el país de su domicilio no anterior a tres (3) meses desde la fecha de presentación de la oferta, en el cual conste su existencia, fecha de constitución, objeto, duración, nombre del representante legal, o nombre de la persona que tenga la capacidad de comprometerla jurídicamente, y sus facultades, señalando expresamente que el representante no tiene limitaciones para contraer obligaciones en nombre de la misma, o aportando la autorización o documento correspondiente del órgano directo que lo faculta.

6.1.2. Legalización de Documentos Otorgados en el Exterior

Los documentos expedidos en el exterior con que se pretenda acreditar requisitos señalados en el pliego de condiciones, deberán cumplir con todos y cada uno de los aspectos legales exigidos para la validez y oponibilidad en Colombia, con el propósito que puedan obrar como prueba conforme con lo dispuesto en el Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012, artículos 74 y 251, según corresponda), artículo 480 del Código de Comercio y en la Resolución vigente proferida por el Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia “Por la cual se adopta el procedimiento para apostillar y legalizar documentos” y las demás normas vigentes relacionadas con apostilla, consularización y traducción oficial.

Para efecto de documentos expedidos por autoridades de países miembros del Convenio de la Haya sobre la “abolición de requisitos de legalización para documentos públicos extranjeros”, no se requiere de la consularización, sino que será suficiente que los documentos se adicionen con el certificado de apostilla.

La FGN dará aplicación a lo señalado en la Circular Externa Única de Colombia Compra Eficiente vigente: “(...) las Entidades Estatales solamente pueden exigir la legalización de acuerdo con la Convención de la Apostilla o la legalización de documentos públicos otorgados en el extranjero. Este tipo de legalización no es procedente para los documentos privados. (...)”.

6.1.3.

Experiencia

El oferente deberá acreditar en el Registro Único de Proponentes la ejecución de hasta tres (03) contratos ejecutados, identificados con cualquiera, o con alguna o con la sumatoria de los códigos del Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas relacionados en la tabla “experiencia requerida” del presente documento, una experiencia igual o mayor a **144,81** SMLMV, cuyo objeto sea **MANTENIMIENTO DE AIRES ACONDICIONADOS, EQUIPOS DE VENTILACIÓN Y CUARTOS FRÍOS**

Tabla 3 - Experiencia requerida

Clasificación UNSPSC	Descripción
72101500	Servicio de apoyo para la construcción

REQUISITO DIFERENCIAL PARA INCENTIVAR LAS MIPYMES CON DOMICILIO EN EL TERRITORIO NACIONAL

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.1.2.4.2.18 del Decreto 1860 de 2021, si los proponentes acreditan su condición de Mipymes dando cumplimiento al artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, se dará aplicación al siguiente criterio diferencial:

El oferente deberá acreditar en el Registro Único de Proponentes la ejecución de hasta cuatro (04) contratos ejecutados, identificados con cualquiera, o con alguna o con la sumatoria de los códigos del Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas relacionados en la tabla “**experiencia requerida**” del presente documento, una experiencia igual o mayor a **144,81** SMLMV, cuyo objeto sea **MANTENIMIENTO DE AIRES ACONDICIONADOS, EQUIPOS DE VENTILACIÓN Y CUARTOS FRÍOS**

	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	Código: FGN-AP07-F-16
	FORMATO ESTUDIO PREVIO SUBASTA INVERSA	Versión: 07 Página: 27 de 36

Para la verificación de este requisito, el proponente deberá indicar en el anexo “Experiencia requerida” del pliego de condiciones, cuál de los contratos certificados en el Registro Único de Proponentes (RUP) deben ser tenidos en cuenta por la entidad con el fin de ser habilitado.

Nota 1: Para la verificación de este requisito, la Fiscalía General de la Nación, verificará del Registro Único de Proponentes, lo relacionado con Código del Clasificador de Bienes y Servicios hasta el tercer nivel, y su cuantía expresada en SMLMV.

Nota 2: Teniendo en cuenta que la Cámara de Comercio, no certifica el Código del Clasificador de Bienes y Servicios hasta el cuarto nivel, ni el objeto de los contratos registrados en el RUP, y se requiere que la experiencia tenga relación con el **MANTENIMIENTO DE AIRES ACONDICIONADOS, EQUIPOS DE VENTILACIÓN Y CUARTOS FRÍOS**, para lo cual adicionalmente deberá presentar una(s) certificación(es), y/o actas de liquidación que contenga como mínimo lo siguiente:

- Objeto del contrato
- Valor del Contrato
- Tiempo de ejecución del contrato
- Fecha del contrato

Nota 3: La experiencia del oferente plural (unión temporal, consorcio y promesa de sociedad futura) podrá ser acreditada por uno de los integrantes del proponente plural, o la sumatoria de la experiencia acreditada por cada uno de los integrantes.

Cuando un proponente adquiere experiencia en un contrato como integrante de un contratista plural, la experiencia derivada de ese contrato corresponde a la ponderación del valor del contrato por el porcentaje de participación.

Nota 4: En caso de que se alleguen documentos del contrato cuyo objeto relacione otros bienes o servicios, se deberá especificar claramente el valor ejecutado de los bienes o servicios que estén relacionados con el objeto del presente proceso de selección, esto es el **MANTENIMIENTO DE AIRES ACONDICIONADOS, EQUIPOS DE VENTILACIÓN Y CUARTOS FRÍOS**.

Nota 5: Conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015, una sociedad con menos de tres años de constituida puede aportar la experiencia de sus accionistas, socios o constituyentes. Si la persona jurídica con menos de tres años de constituida registra la experiencia de sus socios en el RUP, y éste es renovado ininterrumpidamente, puede continuar utilizando la experiencia inscrita mientras no cesen los efectos del RUP, incluso después de transcurridos los tres años, Lo anterior, de acuerdo con lo establecido por Colombia Compra Eficiente en oficio Rad 4201913000006 de 2019.

6.1.4.	Requisito Técnico Habilitante Adicional
N/A	

	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	Código: FGN-AP07-F-16
	FORMATO ESTUDIO PREVIO SUBASTA INVERSA	Versión: 07 Página: 28 de 36

6.1.5.	Capacidad Financiera
REQUISITOS HABILITANTES DE CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.5.3. numerales 3 y 4 del Decreto 1082 de 2015, la Capacidad Financiera y Organizacional de los proponentes se acredita mediante el Registro Único de Proponentes – RUP, vigente y en firme al finalizar el traslado del informe de evaluación. Dicho certificado constituye la evidencia documental validada por la Cámara de Comercio. De igual forma, el presente análisis toma como referencia el Manual para Determinar y Verificar los Requisitos Habilitantes expedido por Colombia Compra Eficiente (versión vigente),⁴ la Superintendencia de Sociedades⁵ y las disposiciones aplicables al proceso de contratación. 1. CAPACIDAD FINANCIERA La Entidad evaluará la capacidad financiera de los proponentes con base en los indicadores definidos y la información financiera contenida en el RUP, correspondiente a los estados financieros con corte al <u>31 de diciembre de 2025.</u> La información financiera permitirá determinar si la propuesta cumple las condiciones mínimas de solvencia y estabilidad requeridas. Un oferente se considerará habilitado financieramente cuando cumpla cada uno de los indicadores descritos a continuación. El CAPITAL DE TRABAJO atiende a la necesidad de la Fiscalía General de la Nación de tener la garantía de que el contratista seleccionado cuente con los recursos que requiere la empresa para poder operar (efectivo, inversiones a corto plazo, cartera e inventarios) y suficientes a corto plazo para atender con sus obligaciones contractuales (clientes y proveedores), por lo tanto, mide o evalúa la liquidez necesaria para que la empresa continúe funcionando fluidamente. CAPITAL DE TRABAJO = ACTIVO CORRIENTE – PASIVO CORRIENTE > Ó = 50% DEL PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO. La verificación del indicador de capital de trabajo se tomará de las cuentas contables del Activo Corriente y Pasivo Corriente de la información financiera contenida en el Certificado de Inscripción y Clasificación – RUP, la cual se le aplicará la fórmula establecida anteriormente. La Fiscalía General de la Nación considera importante contar con oferentes con respaldo financiero para poder ejecutar satisfactoriamente el objeto contractual, por lo cual ha definido como requisito habilitante un capital de trabajo mayor o igual al 50% del valor del presupuesto oficial estimado del presente proceso de selección NOTA: En caso de presentarse oferentes plurales, el indicador de Capital de Trabajo se calculará mediante la sumatoria simple del resultado de cada uno de sus integrantes. El ÍNDICE DE LIQUIDEZ determina la capacidad que tiene un proponente para cumplir con sus obligaciones de corto plazo. A mayor índice de liquidez, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones de corto plazo.	

⁴ https://www.colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/files_2020/cce-eicp-ma-04_manual_requisitos_habilitantes_v.02.pdf

⁵ <https://siis.ia.supersociedades.gov.co/#/massivereports>

ÍNDICE DE LIQUIDEZ = (ACTIVO CORRIENTE / PASIVO CORRIENTE) > ó = 1.50

Dado el comportamiento normal de las empresas y los promedios de recaudo, la Entidad exige un índice de liquidez **mayor o igual 1.50**, por considerarse un nivel de solvencia adecuado.

Para los proponentes plurales, el cálculo se realizará tomando la sumatoria ponderada del activo corriente de cada integrante, sobre la sumatoria del pasivo corriente ponderado, según su porcentaje de participación.

NOTA: Los proponentes que no tengan pasivos corrientes quedan habilitados respecto del índice de liquidez

El **ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO** permite verificar la solidez del oferente, medida desde su pasivo respecto de su activo, determina el grado de endeudamiento en la estructura de financiación del proponente. A mayor índice de endeudamiento, mayor es la probabilidad del proponente de no poder cumplir con sus pasivos.

INDICE DE ENDEUDAMIENTO = (PASIVO TOTAL / ACTIVO TOTAL) * 100% < ó = 65%

En Colombia, los niveles de endeudamiento empresarial suelen superar el 60%. No obstante, para permitir amplia concurrencia y garantizar viabilidad financiera, la Entidad establece un índice de endeudamiento **menor o igual al 65%**.

Para los proponentes plurales, el cálculo se realizará tomando la sumatoria ponderada del pasivo total de cada integrante, sobre la sumatoria del activo total ponderado, según su porcentaje de participación.

El **ÍNDICE DE RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES**, refleja la capacidad del proponente de cumplir con sus obligaciones financieras. A mayor cobertura de intereses, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones financieras.

RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES = UTILIDAD OPERACIONAL / GASTOS DE INTERESES > ó = 2.00

Para la Entidad es importante contar con oferentes que puedan solventar sus obligaciones financieras, por lo tanto, definió una razón de cobertura de intereses **mayor o igual a 2.00**.

NOTA: Los oferentes cuyos gastos de intereses sean cero (0), no podrán calcular el indicador de razón de cobertura de intereses. Si el resultado de los gastos de intereses son cero (0) o indeterminado, el oferente cumple el indicador, salvo que su utilidad operacional sea negativa y en este caso, no cumple con el indicador de razón de cobertura de intereses.

Para los proponentes plurales, el cálculo se realizará tomando la sumatoria ponderada de la Utilidad Operacional de cada integrante, sobre la sumatoria del Gasto de Intereses ponderado, según su porcentaje de participación.

INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA

Para evaluar la capacidad financiera del sector, se realizó una proyección de indicadores utilizando la matriz de la Superintendencia de Sociedades y los códigos definidos en el estudio del sector. Con esta información se tomó una muestra de empresas, a partir de la cual se calculó el promedio y la desviación estándar de cada indicador.

Estos resultados permiten identificar el comportamiento financiero típico del sector, así como los rangos de referencia que sirven para medir la liquidez, el nivel de endeudamiento y la cobertura de intereses.

La tabla siguiente presenta la proyección estimada de cada indicador, basada en los valores obtenidos en la muestra analizada.

Tabla 1 - Indicadores de capacidad financiera

Indicador	Índice requerido
Capital de Trabajo	Mayor o igual a 50% del presupuesto oficial estimado.
Índice de Liquidez	Mayor o igual a 1.50
Índice de Endeudamiento	Menor o igual a 65%
Razón de Cobertura de Intereses	Mayor o igual a 2.00

Se considera que el oferente cumple con la capacidad financiera solicitada por la Entidad y que está habilitado para continuar en el proceso, si obtiene en cada indicador los márgenes anteriormente establecidos.

NOTA: En caso de que la propuesta no cumpla con alguno de los indicadores anteriormente mencionados, será calificada como NO CUMPLE.

2. CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

La capacidad organizacional es la aptitud de un proponente para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato en función de su organización interna.

Los siguientes indicadores permiten acreditar los requisitos de capacidad organizacional:

RENTABILIDAD SOBRE EL PATRIMONIO determina la rentabilidad del patrimonio del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio. A mayor rentabilidad sobre el patrimonio, mayor es la rentabilidad de los accionistas y mejor la capacidad organizacional del proponente.

$$\text{RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO} = (\text{Utilidad Operacional} / \text{Patrimonio}) > \text{ó} = 0.10$$

La Entidad considera que el oferente muestra su eficiencia al tener un resultado positivo de la utilidad operacional sobre el patrimonio, por lo tanto, determinó que la rentabilidad del patrimonio debe **ser mayor o igual a 0.10**

Para los proponentes plurales, el cálculo se realizará tomando la sumatoria ponderada de la Utilidad Operacional de cada integrante, sobre la sumatoria del patrimonio ponderado, según su porcentaje de participación.

RENTABILIDAD SOBRE LOS ACTIVOS determina la rentabilidad de los activos del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo. A mayor rentabilidad sobre activos, mayor es la rentabilidad del negocio y mejor la capacidad organizacional del proponente. Este indicador debe ser siempre menor o igual que el de rentabilidad sobre patrimonio.

$$\text{RENTABILIDAD DEL ACTIVO} = (\text{Utilidad Operacional} / \text{Activo Total}) > \text{ó} = 0.05$$

La Entidad considera que el oferente muestra su eficiencia al tener un resultado positivo de la utilidad operacional sobre el activo, por lo tanto, determinó que la rentabilidad del activo debe ser **mayor o igual a 0.05**.

Para los proponentes plurales, el cálculo se realizará tomando la sumatoria ponderada de la Utilidad Operacional de cada integrante, sobre la sumatoria del Activo Total ponderado, según su porcentaje de participación.

INDICADORES DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

Para evaluar la capacidad organizacional del sector, se realizó una proyección de indicadores utilizando la matriz de la Superintendencia de Sociedades y los códigos definidos en el estudio del sector. Con esta información se tomó una muestra de empresas, a partir de la cual se calculó el promedio y la desviación estándar de cada indicador.

Estos resultados permiten identificar el comportamiento organizacional típico del sector, así como los rangos de referencia que sirven para medir la rentabilidad sobre el patrimonio y sobre los activos.

La tabla siguiente presenta la proyección estimada de cada indicador, basada en los valores obtenidos en la muestra analizada.

Tabla 2 – Indicadores Capacidad Organizacional

Indicador	Índice requerido
Rentabilidad sobre el patrimonio	Mayor o igual a 0.10
Rentabilidad sobre activos	Mayor o igual a 0.05

Se considera que el oferente cumple con la capacidad organizacional solicitada por la Entidad y que está habilitado para continuar en el proceso, si obtiene en cada indicador los márgenes anteriormente establecidos.

NOTA: En caso de que la propuesta no cumpla con alguno de los indicadores anteriormente mencionados, será calificada como NO CUMPLE.

3. ASPECTOS COMUNES A LA VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS

3.1. VERIFICACIÓN DE PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS NACIONALES O EXTRANJERAS, CON DOMICILIO O SUCURSAL EN COLOMBIA

La capacidad financiera de las personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras, con domicilio o sucursal en Colombia, se verificará de forma general de la información en firme contenida en el Certificado de Inscripción y Clasificación en el Registro Único de Proponentes (RUP) con corte a **31 de diciembre de 2025**.

Para tal efecto, el proponente o cada uno de sus integrantes (en caso de que éste sea un proponente plural) debe(n) presentar el registro único de proponentes RUP, expedido con una antelación no superior a treinta (30) días calendario a la fecha del cierre.

3.2. VERIFICACIÓN DE PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS EXTRANJERAS, SIN DOMICILIO O SUCURSAL EN COLOMBIA

Los proponentes extranjeros sin domicilio en el país deberán diligenciar el **ANEXO FORMATO DEL CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE LA CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL PARA CUMPLIR CON LOS REQUISITOS HABILITANTES**, el cual deberá estar soportado en los estados financieros del periodo fiscal más reciente, auditado de acuerdo con el cierre fiscal en el país de origen o en el balance de apertura si son sociedades nuevas, por el representante legal y el revisor fiscal o auditor del proponente, y si el proponente no está obligado a tener revisor fiscal, será por su contador.

Para efectos de lo previsto en el párrafo anterior, el **ANEXO FORMATO DEL CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE LA CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL PARA CUMPLIR CON LOS REQUISITOS HABILITANTES**, deberá presentarse firmado por el Representante Legal y contador público, acompañado de traducción simple al castellano, con los valores expresados en la moneda funcional colombiana pesos colombianos (COP), a la tasa de cambio representativa del mercado emitida por el Banco de La República de Colombia de la siguiente manera:

- El saldo de los activos y pasivos se convertirán a la Tasa Representativa del Mercado (TRM) de la fecha de corte de los estados financieros.
- El saldo de los ingresos, costos y gastos se convertirán a la Tasa Representativa del Mercado (TRM) promedio del periodo que se está informando
- El saldo del Patrimonio se convertirá a la Tasa Representativa del Mercado (TRM) de la fecha de corte de los estados financieros, a excepción de la ganancia o pérdida del periodo que proviene del Estado de Resultados integral que se expresó de acuerdo con la Tasa Representativa del Mercado (TRM) promedio del periodo que se está informando.

El balance del mejor periodo fiscal informado por el proponente deberá allegarlo como parte integral de la oferta, cuando este documento sea emitido por autoridad extranjera este deberá aportarse apostillado o legalizado según el país de origen.

Cuando los documentos obren en idioma extranjero, el proponente podrá presentarlos en la lengua original con traducción simple al castellano y, dentro del traslado del informe de evaluación, deberá presentar la traducción oficial al castellano, aportando la apostilla o legalización, según corresponda. La traducción oficial debe corresponder al mismo texto de la traducción simple presentada con la propuesta y, si se tratare de documentos expedidos por autoridades de países miembros del Convenio de la Haya de 1961, se requerirá únicamente de la

	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	Código: FGN-AP07-F-16
	FORMATO ESTUDIO PREVIO SUBASTA INVERSA	Versión: 07 Página: 33 de 36

apostilla. Lo anterior, de conformidad con lo señalado en la Circular Externa Única emitida por Colombia Compra Eficiente.

En consecuencia, resulta procedente establecer los indicadores financieros con fundamento en la justificación expuesta.

7.	EVALUACIÓN DE LA OFERTA
La adjudicación del presente proceso de selección se hará por el valor total de la oferta más económica. En consecuencia, los proponentes deben presentar su oferta dando cabal cumplimiento de los requisitos mínimos exigidos y cotizar la totalidad de los ítems que lo componen. Para la presentación de la propuesta económica se deberá diligenciar el presente anexo económico: <u>El formato oferta económica se encuentra anexo al presente documento.</u> El margen mínimo de mejora será del 2% del valor total de la oferta. NOTA 1: Los precios de las propuestas deberán darse en pesos colombianos discriminando el IVA. NOTA 2: Para efectos de determinar el precio ofrecido, el proponente deberá tener en cuenta todos los costos, gastos, impuestos, seguros, pago de salarios, prestaciones sociales y demás emolumentos que considere pertinentes para la fijación de la propuesta económica. NOTA 3: El proponente deberá tener en cuenta las causales de rechazo establecidas en el pliego de condiciones.	

8.	RIESGOS
De acuerdo con la metodología de Colombia Compra Eficiente, a continuación, se identifican los Riesgos del Proceso de Contratación desde su planeación hasta su terminación o liquidación si aplica (ver anexo N° 1).	

9.	GARANTÍAS
9.1.	Garantía de Seriedad de la Oferta
El Proponente debe presentar junto con la Oferta una garantía de seriedad de la oferta a favor de la Fiscalía General de la Nación con NIT. 800.152.783-2, por un valor de diez por ciento (10%) del valor del presupuesto oficial estimado y con vigencia de noventa (90) días calendario, contados desde la fecha de Presentación de Ofertas establecida en el Cronograma.	
9.2.	Garantía de Cumplimiento

El contratista deberá asumir por su cuenta y costo, a fin de asegurar el cumplimiento de las obligaciones emanadas del contrato, cualquiera de las garantías establecidas en el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015 a favor de la Fiscalía General de la Nación con NIT. 800.152.783-2, de conformidad con la Subsección 1 de la Sección 3 del Decreto 1082 de 2015. La garantía deberá ser presentada a la Gestión Contractual y deberá amparar los siguientes riesgos:

Tabla 04. Suficiencia y vigencia de los amparos de la garantía de cumplimiento

AMPARO	SUFICIENCIA	VIGENCIA
Cumplimiento del contrato	Por el 30% del valor total del contrato.	Por el término de ejecución y ocho (8) meses más.
Pago de salarios prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	Por el 5% del valor total del contrato.	Por el Término de ejecución y, tres (3) años más.
Calidad de servicio	Por el 30% del valor total del contrato.	Por el término de un (1) año contando a partir del vencimiento del plazo de ejecución.
Calidad y correcto funcionamiento de los bienes.	Por el 30% del valor del contrato.	Por el término de un (1) año contando a partir del vencimiento del plazo de ejecución.

9.3. Responsabilidad Civil Extracontractual

El contratista debe presentar una garantía de responsabilidad civil extracontractual, a favor de la Fiscalía General de la Nación con NIT. 800.152.783-2, de conformidad con la Subsección 1 Sección 3 del Decreto 1082 de 2015. La garantía deberá ser presentada a Gestión Contractual:

Tabla 5. Responsabilidad Civil Extracontractual

AMPARO	SUFICIENCIA	VIGENCIA
Responsabilidad civil extracontractual	200 SMMLV	Por el término de ejecución del contrato

En aplicación al artículo 2.2.1.2.3.2.9 del Decreto 1082 de 2015, el amparo de responsabilidad civil extracontractual debe contener además de la cobertura básica de predios, labores y operaciones, mínimo los siguientes amparos:

- 3.1. Cobertura expresa de perjuicios por daño emergente y lucro cesante.
- 3.2. Cobertura expresa de perjuicios extrapatrimoniales.
- 3.3. Cobertura expresa de la responsabilidad surgida por actos de contratistas y subcontratistas, salvo que el subcontratista tenga su propio seguro de responsabilidad extracontractual, con los mismos amparos aquí requeridos.
- 3.4. Cobertura expresa de amparo patronal.
- 3.5. Cobertura expresa de vehículos propios y no propios.

	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	Código: FGN-AP07-F-16
	FORMATO ESTUDIO PREVIO SUBASTA INVERSA	Versión: 07 Página: 35 de 36

Tener en cuenta que la suficiencia de cada amparo deberá ser de 200 SMMLV es decir sin sublímites.

10.	ACUERDOS INTERNACIONALES O TRATADOS DE LIBRE COMERCIO VIGENTES
------------	---

De conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 2.2.1.2.4.1.3 del Decreto 1082 de 2015, el Proceso de Contratación está sujeto a los siguientes Acuerdos Comerciales. En consecuencia, las Ofertas de bienes y servicios de países con los cuales Colombia tiene Acuerdos Comerciales vigentes que cubren el presente Proceso de Contratación, serán tratados como ofertas de bienes y servicios colombianos y tendrán derecho al puntaje para estimular la industria nacional si aplica, y la Fiscalía elaborará el cronograma de acuerdo con los plazos previstos en dichos Acuerdos Comerciales.

Tabla 6. Cobertura Acuerdos Comerciales

TRATADOS COMERCIALES		LA FISCALÍA SE ENCUENTRA INCLUIDA EN LA COBERTURA DE CAPÍTULO DE COMPRAS PÚBLICAS	PRESUPUESTO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN SUPERIOR AL VALOR DEL ACUERDO COMERCIAL*	EXCEPCIÓN APLICABLE AL PROCESO DE CONTRATACIÓN	PROCESO DE CONTRATACIÓN CUBIERTO POR EL ACUERDO COMERCIAL
Alianza Pacifico	Chile	SI	SI	NO	SI
	México	NO	NO	NO	NO
	Perú	SI	NO	NO	NO
Canadá		SI	NO	NO	NO
Chile		SI	SI	NO	NO
Corea		NO	NO	NO	NO
Costa Rica		SI	NO	NO	NO
Estados AELC		SI	NO	NO	NO
Estados Unidos		SI	NO	NO	NO
México		NO	NO	NO	NO
Triángulo Norte	El Salvador	NO	SI	NO	NO
	Guatemala	SI	SI	NO	SI
	Honduras	NO	SI	NO	N/A
Unión Europea		SI	NO	NO	NO
Servicios prestados por oferentes de la Comunidad Andina de Naciones		SI	SI	NO	SI

11.	COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN
------------	----------------------------------

La Fiscalía General de la Nación, está comprometida con la prevención de los actos de corrupción en la contratación estatal con base en la Constitución Política, la ley, los tratados internacionales y, en especial, con los principios de transparencia, buena fe, planeación, eficacia, precaución y moralidad administrativa.

12.	LISTADO DE DOCUMENTOS QUE DEBE ADJUNTAR PARA RADICACIÓN EN LOS PROCESOS		
Ítem	Documento	si	no
1	Estudio previo	X	
2	Matriz de riesgo trabajada con la Dirección de Planeación y Desarrollo	X	
3	Cotizaciones que soportan el estudio del sector		X
4	Análisis del sector (Formato y Cuadro de Apoyo)	X	

	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	Código: FGN-AP07-F-16
	FORMATO ESTUDIO PREVIO SUBASTA INVERSA	Versión: 07 Página: 36 de 36

5	Formato Ficha Técnica de Característica Técnicas Uniformes y de Común Utilización.	X	
6	Relación de las autorizaciones y permisos con las que se cuenta, cuando así se requiera		X

Se firma a los	9	días del mes de	Septiembre	del año	2026
----------------	----------	-----------------	-------------------	---------	-------------



RICARDO ANDRES RINCON ALMANZA

Jefe Departamento de Construcciones y Administración de Sedes



Vo. Bo. SONIA ALEXANDRA PULIDO MUÑOZ
Subdirectora Nacional de Bienes (E)

Elaboró: Camilo Andres Silva Bustos – Asistente II

Revisó: Manuel Enrique Vega Rojas – Profesional de Gestión III