San José del Guaviare, 27 de agosto de 2026

ESTUDIOS PREVIOS

Conforme a lo requerido en el ACUERDO 001 de 2023 por el cual se actualiza el Manual de Contratación de la Empresa, se elabora el presente Estudio Previo, acompañado de los documentos necesarios, con el fin de adelantar el correspondiente proceso para contratar el mantenimiento preventivo y correctivo de los aires acondicionados ubicados en las diferentes áreas de la entidad, con el fin de garantizar el adecuado funcionamiento de los equipos de climatización, los cuales son fundamentales para preservar las condiciones óptimas de operación en las instalaciones y asegurar la continuidad de las labores misionales de la empresa; y así mismo contribuir en el cumplimiento del plan de gestión y resultados de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado EMPOAGUAS E.S.P. para el periodo 2024 – 2027.

1. JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

Que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de San José del Guaviare – EMPOAGUAS E.S.P., en cumplimiento de su objeto social y de las funciones administrativas y operativas que desarrolla de manera permanente, requiere garantizar el adecuado funcionamiento de los equipos de aire acondicionado instalados en las diferentes dependencias de la entidad. Estos equipos son indispensables para mantener condiciones ambientales apropiadas que favorezcan el bienestar, la salud y el desempeño de los servidores públicos, contratistas y usuarios que diariamente acuden a las instalaciones de la empresa, así como para proteger equipos tecnológicos, documentos y demás bienes que requieren condiciones adecuadas de temperatura para su conservación.

Que en este sentido, se hace necesario contratar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de los aires acondicionados a todo costo, incluyendo la mano de obra, el suministro e instalación de repuestos, materiales, insumos y demás elementos requeridos para garantizar el óptimo funcionamiento de los equipos, prolongar su vida útil y prevenir fallas que puedan afectar la prestación de los servicios y el normal desarrollo de las actividades institucionales.

Que la contratación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de los aires acondicionados resulta conveniente para la empresa, toda vez que permite conservar los equipos en óptimas condiciones de funcionamiento, reducir la ocurrencia de daños mayores, minimizar costos derivados de reparaciones imprevistas y evitar la interrupción de las actividades administrativas y operativas por fallas en los sistemas de climatización. Asimismo, contribuye a mejorar la eficiencia

energética de los equipos, optimizar el uso de los recursos públicos y garantizar espacios de trabajo adecuados que favorezcan el cumplimiento de las funciones institucionales y la atención eficiente a la comunidad.

Que la presente contratación se considera oportuna debido a que los equipos de aire acondicionado requieren mantenimiento periódico para asegurar su correcto funcionamiento y prevenir deterioros que puedan ocasionar su quebranto e inutilización. Realizar estas actividades de manera preventiva y correctiva en el momento adecuado permite mantener la continuidad de las labores administrativas y operativas de la empresa, evitar afectaciones en la prestación del servicio y garantizar condiciones de confort y seguridad para el personal y los usuarios, asegurando el cumplimiento de los principios de eficiencia, economía y responsabilidad en la administración de los recursos públicos.

2. ARTICULACIÓN CON PLAN DE GESTIÓN Y RESULTADOS (PGR)

La presente necesidad está contemplada en el Acuerdo No 002 de 2024 emitido por la Junta Directiva de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de San José del Guaviare, denominado Plan de Gestión y Resultados 2024 – 2027, respecto al mismo se estipulo:

Línea Estratégica: Eficiencia en la Gestión Empresarial
Proyecto: Fortalecimiento Institucional

Meta - Producto	Indicadores
Implementar acciones de fortalecimiento institucional que abarque la mejora de la gestión administrativa y operativa de la empresa (talento humano, mantenimientos y actividades orientadas a garantizar la continuidad operativa)	Estrategia de Fortalecimiento EMPOAGUAS E.S.P.

3. FUNDAMENTOS JURIDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN:

La Empresa de Acueducto y Alcantarillado EMPOAGUAS E.S.P., es una Empresa Industrial y Comercial del Estado de orden Municipal, dedicada a la prestación de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, dotada de personería jurídica, patrimonio propio e independiente, y autonomía administrativa y financiera; que regula sus actividades contractuales con fundamento en las siguientes disposiciones:
Que el artículo 31 de la Ley 142 de 1994, modificado por el art. 3 de la Ley 689 de 2001, dispone: "Régimen de la contratación. Los contratos que celebren las

sujetos a las disposiciones del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, salvo en lo que la presente ley disponga otra cosa. (...)"

En relación con lo anterior, el artículo 32 de la Ley 142 de 1994 dispone: "Régimen de derecho privado para los actos de las empresas. Salvo en cuanto la Constitución Política o esta Ley dispongan expresamente lo contrario, la constitución, y los actos de todas las empresas de servicios públicos, así como los requeridos para la administración y el ejercicio de los derechos de todas las personas que sean socias de ellas, en lo no dispuesto en esta Ley, se regirán exclusivamente por las reglas del derecho privado. (...)"

De otro lado, el artículo 13 de la Ley 1150 de 2007 estableció que: "Las entidades estatales que por disposición legal cuenten con un régimen contractual excepcional al del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, aplicarán en desarrollo de su actividad contractual, acorde con su régimen legal especial, los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, respectivamente según sea el caso y estarán sometidas al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal.

Que los contratos que desarrolle la Empresa de Acueducto y Alcantarillado EMPOAGUAS E.S.P., se sujetarán a las disposiciones del derecho privado previstas en el Código Civil y el Código de Comercio, por las consagradas en el Manual Interno de Contratación, y por las que le sean aplicables por la naturaleza de la actividad de la Empresa, salvo las excepciones consagradas en la ley, respetando los principios de la función administrativa enunciados en el artículo 209 de la Constitución Política y la gestión fiscal de que trata el artículo 267 de la Constitución Política.

Teniendo en cuenta lo anterior, la presente contratación se rige según lo establecido en la Ley 142 de 1994 y demás normas vigentes y aplicables. Así mismo, se da entera aplicación a lo dispuesto en el Manual Interno de Contratación expedido por EMPOAGUAS E.S.P., en el cual, atendiendo a la cuantía, objeto del contrato y demás requisitos, se indica que debe tramitarse bajo la modalidad de contratación de Única Propuesta.

4. CLASE DE CONTRATO, OBJETO Y ESPECIFICACIONES

4.1 CLASE DE CONTRATO: CONTRATO DE MANTENIMIENTO

4.2 OBJETO DEL CONTRATO: "CONTRATAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO, A TODO COSTO, DE LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO DE EMPOAGUAS E.S.P."

5. REQUISITOS MÍNIMOS QUE DEBE ACREDITAR EL CONTRATISTA:

A continuación, se estipulan los requisitos mínimos que debe cumplir el contratista y que serán objeto de revisión por parte de la Empresa:

5.1 CAPACIDAD JURÍDICA:

La Capacidad Jurídica se acreditará de acuerdo con los siguientes requisitos:

a) Fotocopia de la cédula de ciudadanía
b) Declaración Juramentada Inhabilidades, Incompatibilidades e impedimentos.
c) Antecedentes disciplinarios - Persona natural con vigencia no mayor treinta (30) días.
d) Antecedentes fiscales - Persona natural, con vigencia no mayor treinta (30) días.
e) Antecedentes judiciales, con vigencia no mayor treinta (30) días.
f) Certificado de medidas correctivas, con vigencia no mayor treinta (30) días.
g) Certificación de Registro de Deudores Alimentarios Morosos (REDAM) (fecha de consulta no mayor a 30 días).
h) Certificado de inhabilidades por delitos contra la libertad, integridad y formación sexuales contra niños, niñas y adolescentes
i) Autorización de Verificación de Información
j) Certificaciones laborales o contractuales que acrediten la experiencia
k) Certificación afiliación al Sistema de Seguridad Social Integral (Salud, Pensión y ARL)
l) Verificación de Situación Militar (aplica solo para hombres menores de 50 años) Consulta en el Comando de Reclutamiento y Control Reservas no mayor a 30 días
m) Registro Único Tributario – RUT.
n) Certificación bancaria con vigencia no mayor treinta (30) días.
o) Matricula Mercantil – persona natural con vigencia no mayor a treinta (30) días.

5.2 CAPACIDAD TECNICA:

El contratista deberá hacer entrega de los siguientes bienes con sus especificaciones técnicas:

ITEM	DESCRIPCION	CANT.	UNIDAD

1	SUMINISTRO DE AIRE ACONDICONADO DE 18,000 con las siguientes características: Color blanco Tecnología inverter Entrada de voltage 220 v Gas Ecológico R410A Control remoto Garantía mínima 24 meses Incluye: 1. Retiro o desmonte de condensadora o evaporadora 2. Desactivación del circuito energético 3. Desconexión de tuberías 4. Retiro de cableado 5. Instalación del circuito eléctrico 6. Instalación de la tubería de desagüe 7. Suministro de cable encauchetado 8. Instalación de evaporadora 9. Instalación de la condensadora 10. Recarga del gas refrigerante 11. Barrido y vacío 12. Puesta en marcha	1	UNIDAD
2	DESMONTE DE AIRE ACONDICONADO DE 9,000 o 12,000 o 18,000 o 24,000 BTU que incluye: 1. Recolección del gas refrigerante 2. Desactivación del circuito energético 3. Desconexión de tuberías 4. Retiro de cableado 5. Retiro o desmonte de condensadora o evaporadora 6. Transporte al lugar de depósito o entrega	2	UNIDAD
3	INSTALACION DE AIRE ACONDICONADO DE 9,000 o 12,000 o 18,000 o 24,000 BTU que consiste en: 1. Instalación del circuito eléctrico 2. Instalación de la tubería de desagüe 3. Suministro de cable encauchetado 4. Instalación de evaporadora 5. Instalación de la condensadora 6. Recarga y/o nivelación del gas refrigerante 7. Barrido y vacío 8. Puesta en marcha	2	UNIDAD

4	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO AIRES ACONDICONADOS DE 9,000 BTU consiste en: **Revisión y Mantenimiento del Sistema Eléctrico:** 1. Revisión y mantenimiento de bornes (oxidamiento o corrosión). 2. Revisión y mantenimiento de las conexiones eléctricas del compresor. 3. Revisión y mantenimiento de las conexiones eléctricas del motor del compresor. 4. Revisión y mantenimiento de las conexiones del mecanismo de relevo de arranque. 5. Revisión y mantenimiento de las conexiones del termostato. 6. Cambio de terminales y/o borneras estándar según necesidad si se dulfata. 7. Revisión y mantenimiento para el balanceo de cargas en la caja de distribución y tomas eléctricos con polo a tierra. **Revisión y Mantenimiento del Sistema de Refrigeración:** 1. Verificación del correcto estado de la unidad y el refrigerante. 2. Revisión y mantenimiento de la hermeticidad del equipo. 3. Revisión y mantenimiento de los empaques. 4. Limpieza del motor. 5. Limpieza del ventilador, ventiola, serpentín, condensador. 6. Corrección de fugas 7. Revisión de general del estado externo e interno y ajuste del sello de la tapa.	1	UNIDAD

5	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO AIRES ACONDICONADOS DE 12,000 BTU consiste en: **Revisión y Mantenimiento del Sistema Eléctrico:** 1. Revisión y mantenimiento de bornes (oxidamiento o corrosión). 2. Revisión y mantenimiento de las conexiones eléctricas del compresor. 3. Revisión y mantenimiento de las conexiones eléctricas del motor del compresor. 4. Revisión y mantenimiento de las conexiones del mecanismo de relevo de arranque. 5. Revisión y mantenimiento de las conexiones del termostato. 6. Cambio de terminales y/o borneras estándar según necesidad si se dulfata. 7. Revisión y mantenimiento para el balanceo de cargas en la caja de distribución y tomas eléctricos con polo a tierra. **Revisión y Mantenimiento del Sistema de Refrigeración:** 1. Verificación del correcto estado de la unidad y el refrigerante. 2. Revisión y mantenimiento de la hermeticidad del equipo. 3. Revisión y mantenimiento de los empaques. 4. Limpieza del motor. 5. Limpieza del ventilador, ventiola, serpentín, condensador. 6. Corrección de fugas 7. Revisión de general del estado externo e interno y ajuste del sello de la tapa.	13	UNIDAD

6	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO AIRES ACONDICONADOS DE 18,000 BTU consiste en: **Revisión y Mantenimiento del Sistema Eléctrico:** 1. Revisión y mantenimiento de bornes (oxidamiento o corrosión). 2. Revisión y mantenimiento de las conexiones eléctricas del compresor. 3. Revisión y mantenimiento de las conexiones eléctricas del motor del compresor. 4. Revisión y mantenimiento de las conexiones del mecanismo de relevo de arranque. 5. Revisión y mantenimiento de las conexiones del termostato. 6. Cambio de terminales y/o borneras estándar según necesidad si se dulfata. 7. Revisión y mantenimiento para el balanceo de cargas en la caja de distribución y tomas eléctricos con polo a tierra. **Revisión y Mantenimiento del Sistema de Refrigeración:** 1. Verificación del correcto estado de la unidad y el refrigerante. 2. Revisión y mantenimiento de la hermeticidad del equipo. 3. Revisión y mantenimiento de los empaques. 4. Limpieza del motor. 5. Limpieza del ventilador, ventiola, serpentín, condensador. 6. Corrección de fugas 7. Revisión de general del estado externo e interno y ajuste del sello de la tapa. **Otros insumos según la necesidad:** 1. Capacitores 2. Recarga de gas refrigerante R410a 3. Rubatex y cinta vinilo 4. Rodamiento, terminales o borneras 5. limpieza, cambio o reparación de turbinas	2	UNIDAD

7	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO AIRES ACONDICONADOS DE 24,000 BTU consiste en: **Revisión y Mantenimiento del Sistema Eléctrico:** 1. Revisión y mantenimiento de bornes (oxidamiento o corrosión). 2. Revisión y mantenimiento de las conexiones eléctricas del compresor. 3. Revisión y mantenimiento de las conexiones eléctricas del motor del compresor. 4. Revisión y mantenimiento de las conexiones del mecanismo de relevo de arranque. 5. Revisión y mantenimiento de las conexiones del termostato. 6. Cambio de terminales y/o borneras estándar según necesidad si se dulfata. 7. Revisión y mantenimiento para el balanceo de cargas en la caja de distribución y tomas eléctricos con polo a tierra. **Revisión y Mantenimiento del Sistema de Refrigeración:** 1. Verificación del correcto estado de la unidad y el refrigerante. 2. Revisión y mantenimiento de la hermeticidad del equipo. 3. Revisión y mantenimiento de los empaques. 4. Limpieza del motor. 5. Limpieza del ventilador, ventiola, serpentín, condensador. 6. Corrección de fugas 7. Revisión de general del estado externo e interno y ajuste del sello de la tapa.	5	UNIDAD
8	Suministro de tarjeta electrónica aire acondicionado tipo mini split de incluyendo el Servicio de instalación de tarjeta electrónica aire acondicionado tipo mini split de 12,00 BTU	2	UNIDAD
9	Capacitores	18	UNIDAD
10	Rubatex y cinta vinilo	60	METROS
11	Rodamiento, terminales o borneras	12	UNIDAD
12	Cambio de turbinas	2	UNIDAD
13	Suministro de sensores de ambiente y temperatura	4	UNIDAD
14	Suministro e instalación de manguera de desagüe para aire acondicionado	12	METROS
15	Suministro de cable encauchetado para la acometida de potencia y control aire acondicionado	40	METROS

EXPERIENCIA: Se acreditará mediante la comprobación de haber celebrado un (01) contrato cuyo objeto o alcance sea similar al del presente proceso, con entidades

públicas y/o privadas o en su defecto certificaciones de ejecución de contratos similares al presente, Para la acreditación de la experiencia los proponentes anexar cualquiera de los siguientes documentos:

- Copia de la certificación expedida por la entidad contratante, donde se especifique lo siguiente:

a.) Nombre del contratante.
b.) Nombre del contratista.
c.) Objeto del contrato.
d.) Lugar de ejecución.
e.) Principales actividades ejecutadas.
f.) Fecha de inicio y fecha de liquidación del contrato.
g.) Valor del contrato.

-Copia del acta de liquidación, o acta de recibo final o acta de terminación.

PROPUESTA ECONOMICA:

La propuesta económica deberá ser acorde con los requisitos y condiciones exigidos, y deberá tener en cuenta todos los costos directos e indirectos del contrato (incluyendo IVA y costos de ejecución), y en ningún momento podrá superar el valor de la disponibilidad presupuestal.

Al formular la oferta, el proponente deberá tener en cuenta que todos los impuestos, retenciones y gastos que se causen por razón de la legalización y ejecución del contrato, incluidas la constitución de las garantías son de cargo exclusivo del contratista. Por lo tanto, los precios que se propongan deberán considerar tales conceptos.

PARÁGRAFO: La propuesta presentada será rechazada o no tenida en cuenta, una vez se compruebe la omisión de cualquier información solicitada o de documentación requerida, o con el no cumplimiento de los requisitos exigidos en el presente estudio.

6. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

Las actividades a desarrollar son las siguientes:

GENERALES:

1. Garantizar la calidad, continuidad y seguridad de los servicios prestados, en cumplimiento de la normativa vigente y los lineamientos impartidos por la supervisión del contrato.
2. Acatar las instrucciones y requerimientos técnicos que imparta el supervisor designado por EMPOAGUAS E.S.P. durante la ejecución del contrato.
3. Sustituir, sin costo adicional, los repuestos o materiales instalados que presenten defectos de fabricación o fallas durante el periodo de garantía técnica.
4. Presentar, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la finalización de las actividades pactadas, la factura electrónica o cuenta de cobro correspondiente.
5. Cumplir a cabalidad con lo establecido en el objeto del Contrato.
6. Encontrarse al día en el pago de los aportes parafiscales durante la ejecución del contrato.

ESPECIFICAS:

1. Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos de aire acondicionado de EMPOAGUAS E.S.P., de conformidad con las especificaciones técnicas.
2. Suministrar e instalar, a todo costo, los repuestos, materiales, insumos y demás elementos que se requieran para garantizar el correcto funcionamiento de los equipos, previa autorización del supervisor del contrato cuando haya lugar.
3. Efectuar la limpieza, revisión, diagnóstico, reparación, recarga de gas refrigerante y demás actividades necesarias para garantizar el óptimo funcionamiento de los equipos de aire acondicionado.
4. Atender de manera oportuna los requerimientos de mantenimiento correctivo que se presenten durante la ejecución del contrato, procurando restablecer el funcionamiento de los equipos en el menor tiempo posible.

7. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE

Son obligaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado EMPOAGUAS E.S.P las siguientes:

1) Pagar oportunamente y dentro de los plazos estipulados el valor del contrato.
2) Entregar la información requerida por el contratista para la ejecución del contrato.
3) Realizar la supervisión sobre el cumplimiento total del contrato.

8. SOPORTE ECONOMICO:

Para obtener el estimativo del monto de la presente contratación, se realizó un estudio y promedio de los precios que se manejan en el mercado del Municipio de San José

del Guaviare, a través de la obtención de cotizaciones escritas de los potenciales proponentes:

ITEM	DESCRIPCIÓN	CANT.	UNID	EMH SUMINISTROS Y SERVICIOS		BERMACE SAS		HERMAN STVEEN HERNANDEZ ESPINOSA	
				V/U	V/T	V/U	V/T	V/U	V/T
1	SUMINISTRO DE AIRE ACONDICONADO DE 18,000 con las siguientes características: Color blanco Tecnología inverter Entrada de voltage 220 v Gas Ecológico R410A Control remoto Garantía mínima 24 meses Incluye: 1. Retiro o desmonte de condensadora o evaporadora 2. Desactivación del circuito energético 3. Desconexión de tuberías 4. Retiro de cableado 5. Instalación del circuito eléctrico 6. Instalación de la tubería de desagüe 7. Suministro de cable encauchetado 8. Instalación de evaporadora 9. Instalación de la condensadora 10. Recarga del gas refrigerante 11. Barrido y vacío 12. Puesta en marcha	1	UNID	$3.800.000	$3.800.000	$ 3.900.000	$ 3.900.000	$ 4.000.000	$ 4.000.000
2	DESMONTE DE AIRE ACONDICONADO DE 9,000 o 12,000 o 18,000 o 24,000 BTU que incluye: 1. Recolección del gas refrigerante 2. Desactivación del circuito energético	2	UNID	$280.000	$560.000	$285.000	$570.000	$280.000	$560.000

	3. Desconexión de tuberías 4. Retiro de cableado 5. Retiro o desmonte de condensadora o evaporadora 6. Transporte al lugar de depósito o entrega								
3	INSTALACION DE AIRE ACONDICONADO DE 9,000 o 12,000 o 18,000 o 24,000 BTU que consiste en: 1. Instalación del circuito eléctrico 2. Instalación de la tubería de desagüe 3. Suministro de cable encauchetado 4. Instalación de evaporadora 5. Instalación de la condensadora 6. Recarga y/o nivelación del gas refrigerante 7. Barrido y vacío 8. Puesta en marcha	2	UNID	$280.000	$560.000	$285.000	$ 570.000	$280.000	$560.000
4	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO AIRES ACONDICONADOS DE 9,000 BTU consiste en: **Revisión y Mantenimiento del Sistema Eléctrico:** 1. Revisión y mantenimiento de bornes (oxidamiento o corrosión). 2. Revisión y mantenimiento de las conexiones eléctricas del compresor. 3. Revisión y mantenimiento de las conexiones eléctricas del motor del compresor. 4. Revisión y mantenimiento de las conexiones del mecanismo de relevo de arranque.	1	UNID	$460.000	$460.000	$ 470.000	$ 470.000	$460.000	$460.000

	5. Revisión y mantenimiento de las conexiones del termostato. 6. Cambio de terminales y/o borneras estándar según necesidad si se dulfata. 7. Revisión y mantenimiento para el balanceo de cargas en la caja de distribución y tomas eléctricos con polo a tierra. **Revisión y Mantenimiento del Sistema de Refrigeración:** 1. Verificación del correcto estado de la unidad y el refrigerante. 2. Revisión y mantenimiento de la hermeticidad del equipo. 3. Revisión y mantenimiento de los empaques. 4. Limpieza del motor. 5. Limpieza del ventilador, ventiola, serpentín, condensador. 6. Corrección de fugas 7. Revisión de general del estado externo e interno y ajuste del sello de la tapa.								
5	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO AIRES ACONDICONADOS DE 12,000 BTU consiste en: **Revisión y Mantenimiento del Sistema Eléctrico:** 1. Revisión y mantenimiento de bornes (oxidamiento o corrosión).	13	UNID	$540.000	$7.020.000	$ 550.000	$ 7.150.000	$ 560.000	$ 7.280.000

	2. Revisión y mantenimiento de las conexiones eléctricas del compresor. 3. Revisión y mantenimiento de las conexiones eléctricas del motor del compresor. 4. Revisión y mantenimiento de las conexiones del mecanismo de relevo de arranque. 5. Revisión y mantenimiento de las conexiones del termostato. 6. Cambio de terminales y/o borneras estándar según necesidad si se dulfata. 7. Revisión y mantenimiento para el balanceo de cargas en la caja de distribución y tomas eléctricos con polo a tierra. **Revisión y Mantenimiento del Sistema de Refrigeración:** 1. Verificación del correcto estado de la unidad y el refrigerante. 2. Revisión y mantenimiento de la hermeticidad del equipo. 3. Revisión y mantenimiento de los empaques. 4. Limpieza del motor. 5. Limpieza del ventilador, ventiola, serpentín, condensador. 6. Corrección de fugas 7. Revisión de general del estado externo e								

	interno y ajuste del sello de la tapa.								
6	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO AIRES ACONDICONADOS DE 18,000 BTU consiste en: **Revisión y Mantenimiento del Sistema Eléctrico:** 1. Revisión y mantenimiento de bornes (oxidamiento o corrosión). 2. Revisión y mantenimiento de las conexiones eléctricas del compresor. 3. Revisión y mantenimiento de las conexiones eléctricas del motor del compresor. 4. Revisión y mantenimiento de las conexiones del mecanismo de relevo de arranque. 5. Revisión y mantenimiento de las conexiones del termostato. 6. Cambio de terminales y/o borneras estándar según necesidad si se dulfata. 7. Revisión y mantenimiento para el balanceo de cargas en la caja de distribución y tomas eléctricos con polo a tierra. **Revisión y Mantenimiento del Sistema de Refrigeración:** 1. Verificación del correcto estado de la unidad y el refrigerante.	2	UNID	$650.000	$1.300.000	$ 650.000	$ 1.300.000	$ 640.000	$ 1.280.000

	2. Revisión y mantenimiento de la hermeticidad del equipo. 3. Revisión y mantenimiento de los empaques. 4. Limpieza del motor. 5. Limpieza del ventilador, ventiola, serpentín, condensador. 6. Corrección de fugas 7. Revisión de general del estado externo e interno y ajuste del sello de la tapa. **Otros insumos según la necesidad:** 1. Capacitores 2. Recarga de gas refrigerante R410a 3. Rubatex y cinta vinilo 4. Rodamiento, terminales o borneras 5. limpieza, cambio o reparación de turbinas								
7	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO AIRES ACONDICONADOS DE 24,000 BTU consiste en: **Revisión y Mantenimiento del Sistema Eléctrico:** 1. Revisión y mantenimiento de bornes (oxidamiento o corrosión). 2. Revisión y mantenimiento de las conexiones eléctricas del compresor. 3. Revisión y mantenimiento de las conexiones eléctricas del motor del compresor. 4. Revisión y	5	UNID	$730.000	$3.650.000	$ 740.000	$ 3.700.000	$ 750.000	$ 3.750.000

	mantenimiento de las conexiones del mecanismo de relevo de arranque. 5. Revisión y mantenimiento de las conexiones del termostato. 6. Cambio de terminales y/o borneras estándar según necesidad si se dulfata. 7. Revisión y mantenimiento para el balanceo de cargas en la caja de distribución y tomas eléctricos con polo a tierra. **Revisión y Mantenimiento del Sistema de Refrigeración:** 1. Verificación del correcto estado de la unidad y el refrigerante. 2. Revisión y mantenimiento de la hermeticidad del equipo. 3. Revisión y mantenimiento de los empaques. 4. Limpieza del motor. 5. Limpieza del ventilador, ventiola, serpentín, condensador. 6. Corrección de fugas 7. Revisión de general del estado externo e interno y ajuste del sello de la tapa.								
8	Suministro de tarjeta electrónica aire acondicionado tipo mini split de incluyendo el Servicio de instalación de tarjeta	2	UNID	$550.000	$1.100.000	$ 550.000	$1.100.000	$ 540.000	$ 1.080.000

	electrónica aire acondicionado tipo mini split de 12,00 BTU								
9	Capacitores	18	UNID	$45.000	$810.000	$ 46.000	$ 828.000	$45.000	$810.000
10	Rubatex y cinta vinilo	60	MTS	$20.000	$1.200.000	$21.000	$1.260.000	$ 20.800	$ 1.248.000
11	Rodamiento, terminales o borneras	12	UNID	$45.000	$540.000	$46.000	$552.000	$45.300	$ 543.600
12	Cambio de turbinas	2	UNID	$79.000	$158.000	$80.000	$160.000	$ 680.000	$ 680.000
13	Suministro de sensores de ambiente y temperatura	4	UNID	$332.000	$1.328.000	$335.000	$1.340.000	$336.000	$1.344.000
14	Suministro e instalación de manguera de desagüe para aire acondicionado	12	MTS	$26.000	$312.000	$26.000	$312.000	$25.000	$300.000
15	Suministro de cable encauchetado para la acometida de potencia y control aire acondicionado	40	MTS	$30.000	$1.200.000	$31.000	$1.240.000	$30.750	$1.230.000
TOTAL					**$ 23.998.000**		**$ 24.452.000**		**$ 24.607.600**

La **Subgerencia Administrativa y Financiera**, en atención a las cotizaciones presentadas para el suministro, instalación, mantenimiento y adquisición de repuestos de aires acondicionados correspondientes a los quince (15) ítems requeridos por la entidad, realizó un análisis comparativo de las propuestas recibidas, teniendo en cuenta los valores ofertados, el alcance de los servicios y bienes requeridos y la conveniencia económica para la entidad.

Como resultado de dicha evaluación, se determinó que la propuesta presentada por **EMH SUMINISTROS Y SERVICIOS** constituye la alternativa más favorable para la entidad, al presentar el menor valor total de la contratación, por un valor de **VEINTITRÉS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL PESOS ($23.998.000 COP)**, frente a la propuesta presentada por **BERMACE S.A.S.**, por valor de **VEINTICUATRO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL PESOS ($24.452.000 COP)**, y la presentada por **HERMAN STVEEN HERNANDEZ ESPINOSA**, por valor de **VEINTICUATRO MILLONES SEISCIENTOS SIETE MIL SEISCIENTOS PESOS ($24.607.600 COP)**.

De igual manera, la propuesta de **EMH SUMINISTROS Y SERVICIOS** representa un menor impacto económico para el presupuesto de la entidad, manteniendo el alcance requerido para los quince (15) ítems objeto de la contratación, relacionados con el suministro, instalación, mantenimiento y repuestos de los equipos de aire acondicionado.

Para efectos de la determinación del valor y de los pagos derivados de la ejecución del presente contrato, deberá tenerse en cuenta la carga impositiva aplicable, así como los impuestos, tasas, estampillas, retenciones y demás conceptos de carácter tributario de orden nacional y territorial a que haya lugar, de acuerdo con la naturaleza de la actividad desarrollada y con la calidad tributaria del contratista.

En consecuencia, cuando el contratista se encuentre obligado a facturar IVA, la factura electrónica deberá incluir el Impuesto sobre las Ventas (IVA) a la tarifa del diecinueve por ciento (19%). Así mismo, se efectuarán los descuentos y retenciones de carácter tributario de orden nacional y territorial que legalmente resulten aplicables, entre ellos: retención en la fuente a título de IVA del quince por ciento (15%), Tasa Pro Deporte del dos punto cinco por ciento (2,5%), Estampilla Pro Cultura del dos por ciento (2%), Estampilla Adulto Mayor del cuatro por ciento (4%), retención en la fuente a título de renta por concepto de servicios del cuatro por ciento (4%) a persona natural declarante y retención del Impuesto de Industria y Comercio (ICA) a la tarifa de cinco por mil (5XMil), correspondiente a la actividad económica CIIU 4322.

En el caso de que el contratista sea persona natural y se encuentre dentro de los supuestos establecidos en el artículo 437 del Estatuto Tributario y sus respectivos parágrafos, se tendrá en cuenta su condición frente al IVA. Para tal efecto, cuando corresponda, deberá presentar la certificación expedida por contador público competente que acredite el cumplimiento de las condiciones para no ser responsable del IVA o la no obligación de facturarlo, de conformidad con la normativa tributaria vigente.

Los impuestos, tasas, estampillas, retenciones y demás conceptos tributarios señalados estarán sujetos a la normativa nacional y territorial vigente y a las condiciones particulares del contratista al momento de la causación y pago, por lo cual los valores efectivamente descontados corresponderán a aquellos que legalmente resulten procedentes.

9. PLAN ANUAL DE ADQUISIONES:

La inclusión de estos servicios en el Plan Anual de Adquisiciones para la vigencia 2026 ha sido debidamente verificada por la Subgerencia Administrativa y Financiera, asegurando la correspondencia con lo dispuesto en el Capítulo 1, Sección 1, Subsección 4 del Decreto 1082 de 2015. Esta gestión garantiza el cumplimiento de

los principios de planeación y publicidad establecidos en el Artículo 74 de la Ley 1474 de 2011.

Clasificación UNSPSC	Producto UNSPSC	Descripción UNSPSC
72101511	SERVICIO DE INSTALACION O MANTENIMIENTO O REPARACIONES DE AIRES ACONDICIONADOS.	Contratar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo, a todo costo, de los equipos de aire acondicionado de EMPOAGUAS E.S.P.

10. VALOR DEL CONTRATO

El valor del contrato es de **VEINTITRES MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE ($23.998.000)** ejecutado por el **Rubro 2.1.2.02.02.008.05** denominado Servicios de Mantenimientos / RECURSOS PROPIOS con el valor de **VEINTITRES MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE ($23.998.000)** con disponibilidad presupuestal.

11. FORMA DE PAGO

La Empresa EMPOAGUAS E.S.P., pagará al contratista de la siguiente forma:

Un pago del 100% del contrato previa entrega a satisfacción del 100% de los elementos y actividades plasmadas en el objeto contractual, con la presentación de los siguientes documentos:

a) Factura de venta original.
b) Certificado de afiliación al Sistema de Seguridad Social integral para el primer pago, y certificación de pago de seguridad social del mes inmediatamente anterior para los pagos restantes.
c) Certificación del supervisor del contrato donde conste el cumplimiento del contratista.

12. PLAZO DE EJECUCIÓN

El contratista deberá ejecutar el contrato por el término de **UN (01) MES**, contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

13. LUGAR DE EJECUCION: El contrato se ejecutará en la zona rural de San José del Guaviare.

14. GARANTÍA ÚNICA

El contratista se obliga a constituir a su cargo y a favor de EMPOAGUAS E.S.P., una garantía con una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia que ampare los siguientes riesgos:

GARANTIAS
CUMPLIMIENTO: Ampara el riesgo de los perjuicios derivados del incumplimiento imputables al contratista, respecto de las obligaciones emanadas del contrato. Deberá constituirse por el 10% del valor de contrato, con una vigencia igual al término de ejecución y cuatro meses más.
CALIDAD DEL SERVICIO. Para precaver los perjuicios derivados del incumplimiento imputable al contratista, de las especificaciones técnicas contractuales que determinan la calidad del servicio contratado. Para determinar el monto del valor asegurado y el término, en cada caso se tendrá en cuenta el objeto y los términos de la negociación, sin que sea inferior al 10% del valor del contrato, y por una vigencia que cubra el plazo de ejecución contractual y un (1) año más.
CALIDAD Y CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LOS BIENES SUMINISTRADOS: Por el suministro de productos defectuosos, vencidos y/o equivocados, en cuantía equivalente al 20% del valor total del contrato y vigencia de un (01) año más.

15. SUPERVISIÓN

Para la ejecución del presente contrato, la Empresa requerirá de una persona que cuente con el conocimiento suficiente, para que realice la gestión de vigilar y llevar a cabo todo el control en el adecuado que hacer contractual.

Para estos fines y de acuerdo a la capacidad del personal de planta de la entidad, sí existe la persona competente o idónea dentro de la planta de personal, ésta podrá ser delegada por parte del Gerente para que ejerza la Supervisión del contrato al momento de suscribir el contrato o por medio de oficio.

16. ANÁLISIS DE RIESGOS DE LA CONTRATACIÓN

El análisis sobre los riesgos inherentes a la naturaleza y al objeto de la contratación, en el cual se estipula la forma de prevenirlos y/o mitigarlos y la parte que debe asumirlos, se encuentra en la Matriz de Riesgos que se anexa y hace parte integral del presente documento:

N	1
Clase	General
Fuente	Interno
Etapa	Ejecución
Tipo	Riesgo operacional
Descripción	Incumplimiento en la ejecución de las actividades presentadas en el área administrativa.
Consecuencia de la ocurrencia del evento	No ejecución del contrato de acuerdo con las obligaciones
Probabilidad	3
Impacto	3

Valoración		6
Categoría		Riesgo bajo
¿A quién se le asigna?		Contratista
Tratamiento/Control a ser implementado		Reducir la probabilidad de ocurrencia/ informes de supervisión.
Impacto después del tratamiento	Probabilidad	1
	Impacto	1
	Valoración	1
	Categoría	Baja
¿Afecta la ejecución del contrato?		No
Responsable por implementar el tratamiento		Entidad
Fecha estimada en que se inicia el tratamiento		Una vez se inicie la ejecución del contrato.
Fecha estimada en que se completa el tratamiento		Una vez termine la ejecución del contrato.
Monitoreo y revisión	¿Cómo se realiza el monitoreo?	Revisión de la documentación y actividades asignadas por el coordinador administrativo.
	Periodicidad	Mensual

ALEXANDER MEJIA BUITRAGO
Subgerente Administrativa y Financiera

Proyectó	Revisó	Aprobó
María Alejandra López Garavito	Haidy Carolina Ospina Valencia	Alexander Mejía Buitrago
Apoyó Administrativo	Directora Jurídica	Subgerente Administrativo y Financiero