1. ASPECTOS BÁSICOS

MODALIDAD CONTRACTUAL:	INVITACIÓN DIRECTA
CAUSAL:	Literal cc del artículo 39 del manual de contratación *"cc) Cuando después de adelantar un proceso por la modalidad de invitación cerrada, bienes, servicios u obra, esta se declara desierta".*
OBJETO:	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DEL SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO DE INDEPORTES ANTIOQUIA.
VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:	TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL DOSCIENTOS ONCE PESOS ($343.320.211), AU INCLUIDO.
PLAZO:	EL PLAZO DE EJECUCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR SERÁ EL QUE TRANSCURRA A PARTIR DE LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO SIN SUPERAR EL 30 DE DICIEMBRE DE 2026

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD:

La Empresa **RENTING DE ANTIOQUIA, EICE, RENTAN**, es una Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden Departamental, de tipo indirecto, con autonomía administrativa y patrimonio independiente, la cual en cumplimiento de sus principios misionales debe garantizar la prestación eficiente y oportuna de los servicios contratados.

El objeto social de la empresa es *"Gestionar, estructurar, diseñar, ejecutar, operar, suministrar, dotar, realizar mantenimientos, asesoría y consultoría para planes, programas y proyectos de infraestructura pública y/o privada, tales como, infraestructura vial, urbanística, servicios públicos, equipamientos públicos incluido los de seguridad y justicia, así como en los proyectos sociales y ambientales, en el ámbito urbano o rural, de carácter municipal, departamental, nacional o internacional. Adicionalmente, la administración y arrendamiento de equipos y maquinaria amarilla propios y de terceros para la ejecución y mantenimiento de infraestructura".*

En consideración del Artículo No. 14 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2 de los estatutos de RENTAN, su régimen jurídico es el derecho privado, por lo que no se encuentra sometida al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. En tal sentido y con base en los preceptos enunciados, RENTING DE ANTIOQUIA, cuenta

con su propio manual de contratación que estipula, las facultades, los principios (constitucionales y legales), modalidades de contratación, procedimientos y demás normas que regirán la actividad de la empresa en el sistema de compras y contratación de obras, bienes y servicios.

RENTAN ha incrementado sus líneas de negocio, enmarcadas en la gestión, estructuración, diseño, ejecución, operación, suministros, dotaciones, mantenimientos, asesorías y consultorías de proyectos tanto a nivel público como privados; y en la ejecución de contratos de administración delegada de recursos o mandatos sin representación, es decir, RENTAN hoy se proyecta como el aliado estratégico de la Gobernación de Antioquia, con el fin de atender las diversas necesidades que se generan en las secretarías, gerencias, empresas adscritas a la Gobernación y al conglomerado público, con una estructura administrativa, técnica, financiera y jurídica que permita, a través de sus líneas de negocio, vincular colaboradores cualificados y calificados, permitiendo obtener un mayor rigor técnico en la estructuración, ejecución y cierre de planes, programas y proyectos que estén enmarcados dentro del objeto social.

Teniendo en cuenta lo anterior, la empresa RENTING DE ANTIOQUIA-RENTAN, en cumplimiento de su objeto social, suscribió con el INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE DEPORTES DE ANTIOQUIA – INDEPORTES ANTIOQUIA el contrato interadministrativo 544 de 2026, cuyo objeto consiste en "*CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA REALIZAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DEL SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO DE INDEPORTES ANTIOQUIA*", cuya fecha de terminación es el 31 de diciembre de 2026.

En consideración del mandato constitucional y legal que busca garantizar la eficiencia operacional de las entidades públicas, resulta indispensable mantener en correcto estado funcional los sistemas de climatización de las instalaciones de INDEPORTES ANTIOQUIA, ya que estos contribuyen directamente al bienestar, confort y salud de los servidores públicos, contratistas y demás usuarios de la Entidad, favoreciendo un ambiente laboral adecuado, la protección de los equipos ubicados en las instalaciones y la continuidad de las actividades institucionales.

La sede principal de INDEPORTES ANTIOQUIA cuenta con un sistema de climatización compuesto por una unidad enfriadora de agua (chiller) de veinte (20) toneladas de refrigeración, doce (12) unidades fancoil, treinta y seis (36) evaporadoras tipo pared (mini split), cinco (5) equipos tipo piso-techo, un (1) equipo tipo ventana, cinco (5) equipos tipo cassette, un (1) equipo tipo central paquete y una (1) unidad de manejo de aire (UMA) del auditorio. De acuerdo con la revisión técnica adelantada por la entidad, la unidad enfriadora principal presenta un considerable número de años en operación y evidencia desgastes propios de su vida útil, con riesgo de fallas inminentes que pueden comprometer la continuidad del servicio de climatización de la institución.

Bajo este entendido, resulta indispensable para INDEPORTES mantener en correcto estado el sistema de aire acondicionado, ya que este contribuye al bienestar, confort y salud de los servidores públicos, contratistas y demás usuarios de la Entidad, favoreciendo un ambiente laboral adecuado y la protección de los equipos ubicados en las instalaciones.

En este sentido, INDEPORTES cuenta con la necesidad de contratar la reposición de la unidad enfriadora por una nueva de tecnología eficiente, el mantenimiento preventivo integral de la total dad de la flota de climatización en dos (2) rondas durante la ejecución del contrato, las actividades complementarias sobre el sistema hidráulico y de control, el provisión de equipos auxiliares y la provisión de una bolsa de repuestos para la atención oportuna de los mantenimientos correctivos que se llegaren a requerir, garantizando así el funcionamiento eficiente del sistema, la prevención de fallas y la disponibilidad permanente del servicio de climatización.

En consecuencia, para atender dicha necesidad, se requiere de un proceso de contratación que permita:

- Disponer de un contratista con capacidad técnica, operativa y administrativa para ejecutar las actividades de mantenimiento, reposición de componentes y reemplazo de equipos del sistema de aire acondicionado de INDEPORTES ANTIOQUIA.
- Garantizar el cumplimiento de los estándares técnicos y especificaciones definidas por INDEPORTES ANTIOQUIA y RENTAN, con énfasis en la calidad, eficiencia energética y durabilidad de las intervenciones.
- Realizar la correcta ejecución de los recursos asignados al Contrato Interadministrativo No. 544 de 2026, maximizando su impacto operacional y la disponibilidad permanente de los servicios de la Entidad.

En este contexto, teniendo en cuenta la cuantía del proceso y con el fin de dar cumplimiento a sus obligaciones adquiridas en el contrato interadministrativo mencionado, RENTAN llevó a cabo un proceso de contratación bajo la modalidad de INVITACIÓN CERRADA No IC 037 de 2026, el cual se declaró desierto dado que no se presentaron propuestas dentro del término otorgado en el cronograma para el cierre del proceso, configurándose la causal para la declaratoria de desierto establecida en el literal A del numeral 3.17 de la invitación a contratar: *"No se presentan ofertas"*.

En consecuencia, persiste la necesidad de realizar la contratación de este proyecto que busca atender la necesidad planteada por la entidad contratante INDEPORTES ANTIOQUIA. En este sentido, el literal cc del artículo 39 "CONTRATACIÓN DIRECTA" de la Resolución No 1 del 28 de enero de 2026, manual de contratación de RENTAN, establece como causal para contratar directamente *"cc) Cuando después de adelantar un proceso por la modalidad de invitación cerrada, bienes, servicios u obra, esta se declara desierta"*. Por tanto, configurada la causal prevista en el Manual, resulta procedente acudir a la modalidad de contratación directa, previa verificación del cumplimiento de los requisitos habilitantes y demás condiciones exigidas por RENTAN, en observancia de los principios de celeridad, eficacia y economía. Lo anterior permitirá atender de manera oportuna la necesidad contractual y garantizar la continuidad de las actuaciones requeridas para el cumplimiento de las obligaciones adquiridas.

3. CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO

3.1 OBJETO DEL CONTRATO:

MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DEL SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO DE LAS

INSTALACIONES DE INDEPORTES ANTIOQUIA.

3.2 ALCANCE DEL OBJETO:

El alcance comprende la ejecución de las siguientes actividades para el mantenimiento preventivo y correctivo del sistema de aire acondicionado de la sede principal de INDEPORTES ANTIOQUIA, el contratista se obliga para con la Entidad a ejecutar, a los precios cotizados en la propuesta y con sus propios medios, materiales, maquinaria, equipos y personal siguiendo lo estipulado en los estudios previos, anexo técnico y demás documentos del presente proceso de contratación, hasta su total terminación y recibo final.

Las actividades u obras a ejecutar se detallan en el presupuesto oficial, conforme lo señala en el Formato 15 – Presupuesto Oficial y su descripción completa y detalle en cada uno de los puntos o frentes de intervención se presenta en el Anexo 1 - Anexo Técnico.

A continuación, se relacionan las principales actividades:

Reposición de la unidad enfriadora:

El primer frente de la propuesta corresponde al reemplazo integral de la unidad enfriadora de agua que ha llegado al final de su vida útil, por una unidad nueva de veinte toneladas de refrigeración, de tecnología eficiente. Esta intervención comprende la verificación previa del sitio, la recepción e inspección del equipo, su izaje y posicionamiento sobre la bancada existente, la conexión hidráulica y eléctrica, la puesta en marcha asistida y la entrega de la unidad operando de forma estable e integrada al circuito de agua helada del edificio. Como el edificio no cuenta con un sistema de gestión centralizado (BMS), la integración de las señales de control del nuevo equipo se hará sobre el controlador propio del chiller, sin que se contemple una integración a un sistema de gestión del edificio. De manera complementaria, se suministrará e instalará el conjunto de bombeo de agua helada y el tanque de inercia (buffer) que garantizan el caudal y el volumen mínimo de agua requeridos por el nuevo equipo, protegiéndolo de ciclos cortos y de fluctuaciones térmicas.

Mantenimiento preventivo de la flota

Mantenimiento preventivo integral de la totalidad de la flota de climatización de la sede, que se ejecutará en dos rondas durante el plazo del contrato. Este mantenimiento cubre doce unidades fancoil de agua helada, treinta y seis evaporadoras tipo pared (mini split), cinco equipos tipo piso-techo de entre treinta y seis y sesenta mil BTU, un equipo tipo ventana de veinticuatro mil BTU, cinco equipos tipo cassette de treinta y seis mil BTU, una unidad central tipo paquete de ciento ochenta mil BTU, las tres unidades enfriadoras de veinte toneladas de refrigeración y la Unidad Manejadora de Aire que atiende el auditorio. En cada caso, la rutina preventiva comprende la limpieza y desinfección de los componentes de intercambio térmico, la revisión de drenajes, filtros y correas, y la verificación de los componentes eléctricos y de control, con el fin de conservar el rendimiento, la higiene y la confiabilidad operativa de

los equipos. Sobre el alcance de este mantenimiento se precisa que la corrección de goteos hace parte integral de la rutina preventiva y se atenderá con cargo a esta actividad. En cambio, los ruidos o las vibraciones ocasionados por el desgaste de motores o rodamientos —previsibles en equipos existentes— requieren el cambio de repuestos; estos casos se reportarán oportunamente y se atenderán con cargo a la bolsa de repuestos prevista en el alcance. De igual forma, dentro del mantenimiento de las tres unidades enfriadoras se reconoce que una de ellas corresponde al chiller nuevo objeto de reposición, por lo que cumplirá con la totalidad de los criterios de mantenimiento establecidos; las otras dos unidades, con varios años de operación y desgastes propios de su vida útil, no se someterán a los mismos criterios, y cualquier intervención derivada de dicho desgaste se atenderá igualmente a través de la bolsa de repuestos.

Actividades complementarias

Se realizará la revisión y puesta a punto del sistema de control de las unidades enfriadoras, verificando sensores, actuadores y secuencias de operación; esta actividad, al igual que en la unidad nueva, se ejecuta sobre el controlador propio de cada equipo, dado que el edificio no cuenta con un sistema de gestión centralizado.

Provisión e instalación de equipos auxiliares

Se contempla el provisión e instalación de cinco equipos adicionales de aire acondicionado tipo mini split, que amplían la cobertura de climatización de la sede. La instalación de cada equipo comprende la verificación del sitio, el montaje de las unidades interior y condensadora, la instalación de la tubería de refrigerante, el cableado, los soportes y el desagüe, y la puesta en marcha mediante vacío, carga y arranque, dejando cada unidad operando de forma estable.

Bolsa de repuestos para mantenimiento correctivo

El quinto frente corresponde a la provisión de una bolsa de repuestos destinada a la atención de los mantenimientos correctivos que se presenten durante el plazo del contrato, en particular los derivados del desgaste de motores, rodamientos y demás componentes de los equipos existentes. Se trata de una partida de ejecución contra demanda, cuyos elementos se suministrarán de acuerdo con las necesidades reales del sistema, previa aprobación de la supervisión y con los respectivos soportes de compra.

Compromisos transversales

La ejecución de la totalidad de las actividades descritas se realizará con personal técnico certificado en refrigeración y aire acondicionado, dando cumplimiento a la normatividad técnica, ambiental y de seguridad vigente. Para todas las actividades se debe garantizar la disposición final certificada de los equipos retirados, los repuestos y materiales sobrantes, los residuos de construcción y demolición, los refrigerantes recuperados, los aceites usados y demás residuos que se generen, a través de gestores y operadores debidamente autorizados, con la entrega de los certificados y soportes correspondientes como condición para el recibo a satisfacción de cada actividad.

Diagnóstico integral del sistema de climatización y alternativas de intervención

Se deberá adelantar un diagnóstico integral del sistema de aire acondicionado de la sede y elaborar, a partir de él, una propuesta de modernización con su respectivo presupuesto. Este componente permite a la entidad contar con una visión técnica del estado global del sistema y con una hoja de ruta valorada para futuras inversiones orientadas a mejorar su eficiencia, confiabilidad y sostenibilidad, sin que ello altere el alcance ni el valor de las actividades contratadas en el presente proceso. Como resultado del diagnóstico integral se desarrollará un entregable que contenga el desarrollo de ingeniería conceptual para el sistema, incluyendo estudio preliminar de cargas térmicas, plano conceptual con la ubicación propuesta de los equipos y las rutas principales del sistema de climatización, así como un presupuesto preliminar para la implementación de la solución propuesta. Este entregable no contempla la ingeniería de detalle, ni los planos a detalle para la implementación en fase constructiva, sino que corresponde a un insumo que permite la contratación posterior de la modernización del sistema de climatización el cual debe incluir los ajustes a diseños necesarios para la construcción de la solución. Para ver las especificaciones técnicas revisar el Anexo No. 1 – Anexo técnico.

Reconversión (Retrofit) de la Unidad Manejadora de Aire del Auditorio

Se realizará la reconversión (retrofit) de la Unidad Manejadora de Aire (UMA) del Auditorio, mediante la sustitución del refrigerante actualmente utilizado por otro de menor impacto ambiental, de conformidad con las especificaciones técnicas y la normatividad vigente. Para ello, se ejecutarán los ajustes y adecuaciones que sean necesarios para garantizar la compatibilidad, el correcto funcionamiento y la eficiencia del sistema de climatización, incluyendo, de ser requerido, el cambio de componentes, lubricantes, filtros u otros elementos asociados, así como las pruebas y puesta en operación del equipo. Los repuestos, materiales y demás elementos requeridos para la ejecución de esta actividad serán atendidos con cargo a la bolsa de repuestos establecida en el contrato, sin que ello implique modificación o incremento del valor del presupuesto contractual.

La ejecución de la totalidad de las actividades se realizará con personal técnico certificado en refrigeración y aire acondicionado, dando cumplimiento a la normatividad técnica, ambiental y de seguridad vigente, y garantizando la disposición final certificada de los residuos generados. El detalle técnico, los procedimientos de ejecución, las condiciones de recibo y los criterios de calidad de cada frente se desarrollan en las Especificaciones Técnicas, documento que hace parte integral del presente contrato.

La unidad será entregada operando de forma estable e integrada al circuito de agua helada del edificio.

El contratista deberá ser coherente con la normatividad vigente de orden nacional, regional y local, además deberá tener en cuenta las directrices del INDEPORTES y RENTING DE ANTIOQUIA, las especificaciones técnicas vigentes, y las guías o lineamientos emitidos por otras entidades para la instalación y mantenimiento según aplique.

3.3 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS: ANEXO 1, ANEXO TÉCNICO

Para la ejecución de las actividades se deberán tener en cuenta las condiciones técnicas establecidas en el Anexo 1 - Anexo Técnico, el cual establece las especificaciones, procedimientos constructivos y estándares de calidad que El Contratista deberá observar estrictamente para las actividades de suministros y de mantenimiento, Además, se deberá regir por los demás documentos técnicos que reglamentan las intervenciones en sistemas de climatización y aire acondicionado, que hacen parte integral del presente y el presupuesto oficial del proyecto.

Es de obligatorio conocimiento para el contratista, quien deberá seguir plenamente estas especificaciones para la ejecución de sus actividades. Además, le corresponde verificar y aplicar la normatividad vigente a la fecha de ejecución, así como utilizar, en aquellos casos no expresamente estipulados en este documento, las prescripciones de los códigos, estándares y recomendaciones emitidas por las entidades competentes, garantizando la calidad técnica de las intervenciones, la idoneidad de las metodologías empleadas y la trazabilidad de la información y productos generados.

Así mismo el Contratista dará cumplimiento a los términos, requerimientos y condiciones establecidas en los actos administrativos expedidos por las diferentes autoridades ambientales.

Las especificaciones y normas técnicas que rigen el objeto del proyecto corresponden a marcos de referencia desarrollados por diferentes entidades e instituciones nacionales e internacionales, las cuales deberán entenderse en su versión más reciente y vigente. La supervisión del contrato verificará que el contratista aplique dichas especificaciones y normas en el desarrollo del contrato, conforme a lo establecido en los documentos contractuales y los lineamientos definidos por la Entidad.

En caso de que el contratista requiera aplicar alguna desviación respecto a las especificaciones o normas inicialmente planteadas, deberá solicitarlo de manera formal y por escrito, sustentando técnica y legalmente la necesidad del ajuste. La supervisión será responsable de evaluar dicha solicitud y emitir el concepto técnico correspondiente para su aprobación. Hasta tanto no exista aprobación expresa, el contratista deberá ceñirse estrictamente a lo establecido en los documentos contractuales y técnicos del proyecto.

DISPOSICIÓN FINAL CERTIFICADA DE RESIDUOS

Cuando, como consecuencia de las actividades de suministro, instalación, mantenimiento, desmonte, retiro, reemplazo o demás intervenciones realizadas durante la ejecución del contrato, se generen residuos, desechos, elementos, equipos, componentes o materiales que requieran disposición final, el Contratista será responsable de efectuar su adecuada gestión, manejo, transporte y disposición, de conformidad con su naturaleza y con la normativa ambiental aplicable.

Cuando por el tipo de residuo se requiera la intervención de un gestor autorizado, el Contratista deberá realizar su

entrega a gestores u operadores debidamente habilitados y presentar a la Supervisión los respectivos certificados o soportes que acrediten su adecuada gestión y disposición final.

En ningún caso los residuos generados podrán ser abandonados, vertidos, enterrados, incinerados de manera no autorizada o entregados a terceros que no cuenten con las autorizaciones exigibles, cuando estas sean requeridas. La Supervisión verificará el cumplimiento de esta obligación y los respectivos soportes, cuando haya lugar de acuerdo con las actividades efectivamente ejecutadas y los residuos generados durante el contrato.

REQUERIMIENTO EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

El Contratista deberá tener implementado un Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), y garantizar que quienes ejecuten las actividades del contrato cumplan con las exigencias normativas vigentes en esta materia. Además, deberá asegurar que las labores sean realizadas por personal certificado para trabajo en alturas y para el manejo de sustancias peligrosas, cuando aplique.

En este sentido, el Contratista deberá dar estricto cumplimiento a las disposiciones que regulan la Seguridad y Salud en el Trabajo, entre las cuales se encuentran:

- Decreto 1072 de 2015, por el cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo.
- Resolución 0312 de 2019, por la cual se definen los estándares mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- Decreto Ley 1295 de 1994, por el cual se determina la organización y administración del Sistema General de Riesgos Profesionales.
- Ley 1562 de 2012, por la cual se modifica el Sistema de Riesgos Laborales y se dictan otras disposiciones en materia de Salud Ocupacional.
- Ley 100 de 1993 "Sistema de Seguridad Social Integral".
- Manual de Salud y Seguridad en el Trabajo del Departamento de Antioquia.
- Resolución 2346 de 2007 "Exámenes médicos de ingreso, periódicos y de egreso".
- Todas las demás normas, reglamentos, decretos o leyes vigentes al desarrollar el contrato.

Nota: El SG-SST debe estar implementado tanto por las personas jurídicas como por las personas naturales que tengan personal a cargo, conforme a los requisitos establecidos en la Resolución 0312 de 2019. Para ello, el Contratista deberá presentar la autoevaluación vigente, debidamente firmada por el representante legal y el responsable del Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo, junto con su tarjeta profesional.

RENTAN e INDEPORTES ANTIOQUIA podrán solicitar en cualquier momento la información adicional que permita verificar el cumplimiento de los requisitos de autoevaluación y la conformidad con la normatividad vigente en Seguridad y Salud en el Trabajo.

El profesional de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) del contratista será responsable de: verificar que todo el personal utilice los elementos de protección personal adecuados para cada actividad; elaborar e implementar los procedimientos de seguridad necesarios para el desarrollo del proyecto; garantizar que ninguna actividad de alto riesgo —incluyendo trabajo en alturas, trabajo eléctrico y manejo de gases refrigerantes— se ejecute sin contar con el permiso de trabajo respectivo; comprobar la afiliación de todo el personal al Sistema de Seguridad Social Integral; realizar las investigaciones correspondientes en caso de incidentes o accidentes laborales y reportarlos oportunamente a la ARL; coordinar las capacitaciones del personal; liderar las reuniones del Comité de Seguridad; realizar inspecciones de seguridad periódicas e implementar las acciones preventivas y correctivas necesarias; y garantizar la correcta señalización de las zonas de intervención. Mensualmente, el profesional SST entregará a la supervisión los soportes y evidencias de las actividades desarrolladas, los cuales se incorporarán en los informes de seguimiento remitidos a la Entidad.

El contratista deberá garantizar la disponibilidad y aplicación de todos los recursos humanos, técnicos y logísticos necesarios para asegurar la higiene, salubridad y seguridad de los trabajadores, subcontratistas, proveedores y demás personas que intervengan en la ejecución del contrato, así como la integridad de los bienes públicos e instalaciones de la Entidad. Deberá exigir el cumplimiento estricto de estas normas a todos sus empleados, subcontratistas y proveedores, asegurando que las medidas adoptadas sean aplicadas y supervisadas en todos los niveles de ejecución. El contratista será responsable por los accidentes que puedan sufrir sus trabajadores, subcontratistas o terceros, así como por los daños a los bienes públicos o privados ocasionados por negligencia, incumplimiento o descuido en la aplicación de las medidas de seguridad. En consecuencia, las indemnizaciones, sanciones o costos derivados de tales eventos estarán a su cargo exclusivo, debiendo adoptar de manera preventiva todas las medidas necesarias para evitar su ocurrencia.

Durante la ejecución del contrato, el contratista deberá observar las regulaciones emitidas por las autoridades competentes en materia de seguridad industrial, prevención de accidentes, enfermedades laborales, higiene y salubridad, aplicando los protocolos de bioseguridad que correspondan.

Antes del inicio de las actividades, el contratista deberá presentar para aprobación de la supervisión un Programa de Seguridad y Salud en el Trabajo que contenga las medidas preventivas y correctivas a aplicar, incluyendo la matriz de peligros y evaluación de riesgos —con especial atención a los riesgos propios de este contrato: trabajo en alturas, riesgo eléctrico, manejo y disposición de gases refrigerantes, e izaje de equipos—, el plan de emergencias, los procedimientos de primeros auxilios y los protocolos de bioseguridad, conforme al reglamento de higiene y seguridad industrial vigente.

Durante la ejecución del contrato, la supervisión podrá ordenar al contratista la adopción inmediata de medidas adicionales relacionadas con la seguridad, la prevención de accidentes y la higiene industrial. En caso de incumplimiento, la supervisión estará facultada para ordenar la suspensión temporal de actividades o el retiro del personal o equipos involucrados hasta que las condiciones sean corregidas, sin perjuicio de las multas contractuales

a que haya lugar según la gravedad del hecho.

En caso de peligro inminente que ponga en riesgo la integridad de las personas, las actividades o los bienes públicos, la supervisión podrá ordenar de manera inmediata las acciones correctivas que considere necesarias, sin necesidad de comunicación escrita previa. En tales casos, el contratista no tendrá derecho a reconocimiento económico adicional, por considerarse que los costos de las medidas de seguridad, higiene y prevención de accidentes están incluidos dentro de los precios del contrato.

Para la prevención de accidentes, el contratista deberá demarcar, aislar y señalizar correctamente las zonas de intervención —en particular durante la instalación del chiller, los trabajos en altura y las actividades sobre equipos energizados—, garantizando que el acceso de personas no autorizadas esté restringido.

3.3.1 AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS

El contratista deberá garantizar que la totalidad de las actividades se ejecuten con personal técnico certificado en refrigeración y aire acondicionado (RAC), avalado por el SENA o por el organismo certificador competente.

Las conexiones eléctricas de potencia y de control de los equipos deberán cumplir con el RETIE — Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (Resolución 40117 de 2024 del Ministerio de Minas y Energía).

El manejo, la recuperación y la eliminación gradual de sustancias refrigerantes deberá realizarse conforme al Protocolo de Montreal (Ley 29 de 1992), y la gestión de residuos peligrosos (refrigerante recuperado, aceites usados), de residuos de construcción y demolición (RCD) y de residuos de aparatos eléctricos y electrónicos (RAEE) deberá realizarse a través de gestores autorizados, conforme al Decreto 1076 de 2015 - Título 6 (RESPEL), la Resolución 472 de 2017 (modificada por la Resolución 1257 de 2021) y la Ley 1672 de 2013, respectivamente.

El contratista deberá aportar la garantía de fábrica de los equipos suministrados y dar cumplimiento al Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (Decreto 1072 de 2015) para el trabajo en alturas, izaje y manejo de sustancias a presión.

NORMAS GENERALES

- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10), Ley 400 de 1997 (modificada por la Ley 1229 de 2008), por la cual se adoptan normas sobre construcciones sismo resistentes (Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y sus decretos reglamentarios).
- Normas Técnicas ICONTEC.
- Normas Técnicas NTC.
- Normas y Especificaciones Generales de Construcción de las Empresas Públicas de Medellín.

- Ley 1229 de 2008.
- Decreto 019 de 2010.
- Decreto 926 de 2010.
- Decreto 2525 de 2010.
- Decreto 092 de 2011.
- Decreto 340 de 2012.
- Instituto Colombiano de Productores de Cemento – ICPC.
- American Society for Testing and Materials – ASTM.
- American Concrete Institute – ACI.

NORMAS PARTICULARES – INSTALACIONES ELÉCTRICAS

- RETIE – Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas.
- NTC 2050 – Norma Técnica Colombiana.
- CREG – Comisión de Regulación de Energía y Gas.
- NEMA – National Electrical Manufacturers Association.
- IEC – International Electrotechnical Commission.
- ANSI – American National Standards Institute.
- Normas del operador de red / empresa de servicios públicos / compañía eléctrica.
- Ley 1715 de 2015.
- Decreto 0549 de 2015.
- IEC 60076 – Transformadores.
- Resolución 0627 – Norma nacional de emisión de ruido ambiental.
- Resolución 181294 de 2008 – Actualización del RETIE.
- IEC 60529, 60695-2-11, 60695-2-5, 61439-1, 62208, 62262; UL 50, UL 65; NTC 1156; ANSI/NEMA-250 o ASTM 114 – Encerramiento destinado a tableros.
- ISO 9001:2000 – Aseguramiento de calidad en productos eléctricos.
- ROHS 2002/95 – Restricción de sustancias peligrosas en fabricación (libres de halógenos, plomo, cadmio, mercurio, cromo hexavalente, bifenilos, polibromuros, entre otros).
- NCH 399, NCH 815, ASTM D1785 – Acometidas bajo tierra.
- ASHRAE Std. 90.1-2010 – Energy Standard for Buildings.
- EPA – Energy Policy Act.
- IPC – International Plumbing Code 2006

A. Marco de referencia

El contratista de obra deberá ejecutar todas las actividades bajo el estricto cumplimiento de la normativa técnica, legal,

ambiental y de seguridad vigente, así como de los estándares y marcos de referencia establecidos por el contratante y las entidades competentes. Esto incluye normas nacionales (NSR-10, NTC, RETIE, RAS, entre otras), estándares internacionales aplicables y disposiciones contractuales contenidas en los anexos técnicos y presupuestales. Cualquier cambio o sustitución de especificaciones deberá contar con la justificación técnica, el aval de la interventoría y la aprobación de la supervisión del contrato

B. Requerimientos de personal operativo y maquinaria

El contratista mantendrá activos los frentes de trabajo mínimos que permitan cumplir con los cronogramas de los proyectos, con el personal, maquinaria y equipos adecuados. Los equipos cumplirán con las condiciones técnicas, operativas y de seguridad exigidas, y que se optimice su uso según la secuencia de actividades programada. Asimismo, Deberá contar con el personal técnico y operativo cumplan con la experiencia y formación requeridas, y que se mantenga la capacidad operativa mínima durante toda la ejecución.

C. Personal mínimo requerido

El contratista dispondrá y mantendrá el personal profesional y técnico mínimo exigido, con las credenciales, experiencia y dedicación establecidas.

D. Actividades generales del contratista

Todas las actividades previstas en el contrato se ejecutarán de acuerdo con el programa de trabajo, asegurando el cumplimiento de las especificaciones técnicas, la optimización de recursos y la entrega oportuna de los informes. Hará seguimiento a la correcta administración de los bienes, servicios y recursos asignados, así como al cumplimiento de las instrucciones emitidas por la supervisión.

E. Aspectos técnicos y administrativos

El contratista garantiza la calidad técnica de las actividades, a través del cumplimiento de las especificaciones y cronogramas. Manteniendo la adecuada organización administrativa, la correcta gestión documental y la atención oportuna de observaciones o requerimientos emitidos durante la ejecución.

F. Aspectos económicos y financieros

La ejecución financiera del contrato se ajusta a los presupuestos aprobados y tendrán que estar debidamente soportadas. Permitiendo la trazabilidad de los recursos, la correcta imputación de costos y la coherencia entre el avance físico y el financiero.

G. Aspecto legal

El contratista cumplirá con los requisitos legales, incluyendo la vigencia de pólizas, la formalización de actas y otrosíes, Asimismo, reportará oportunamente cualquier incumplimiento que pueda derivar en acciones contractuales.

H. **Aspectos en materia de seguridad y salud en el trabajo**

El profesional SST y el residente ambiental del contratista, velarán por el cumplimiento de las obligaciones socioambientales y de seguridad y salud en el trabajo, garantizando que se sigan las instrucciones establecidas en el estudio previo, sus anexos y la normativa vigente.

PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO

Para efectos del análisis de la información del personal, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

a) Las hojas de vida y soportes del personal vinculado al proyecto se verificarán una vez se adjudique el contrato y no podrán pedirse durante la selección del contratista para otorgar puntaje o criterio habilitante.
b) Para todo el personal solicitado en los documentos del proceso de selección se debe presentar copia de la matricula profesional y copia del certificado de vigencia de la misma en la que se demuestre la ausencia de sanciones disciplinarias, así como los documentos que certifiquen la experiencia exigida.
c) El Contratista se obliga a mantener al frente de los trabajos, durante el tiempo de ejecución del contrato, al personal profesional y técnico establecido en esta sección, cuya documentación deberá someter a la aprobación de la supervisión y la iniciación de las obras, también deben de activar el personal en los diferentes frentes al mismo tiempo.
d) El personal relacionado debe estar contratado o contemplado dentro de la planta de personal del contratista y su costo debe incluirse dentro de los gastos de administración general del contrato.
e) El contratista deberá a ser llegar a RENTAN todas las hojas de vida, certificaciones y demás soportes máximos a los (3) días contados a partir de la suscripción del acta de inicio del contrato

El personal relacionado debe estar contratado o contemplado dentro de la nómina del contratista y su costo debe incluirse dentro de los gastos de administración general del contrato.

El personal requerido es el siguiente:

- Un (1) Director / Coordinador técnico.
- Un (1) Profesional SST.

a. **Requisitos del personal**

Cargo: Director / Coordinador técnico

Número de profesionales requeridos: 1

Título Profesional: Que acredite ser profesional con formación en Ingeniero Mecánico, Mecatrónico o afines, debidamente matriculado para lo cual deberá anexar copia de la matricula profesional y certificado de vigencia expedido por la entidad competente (tal certificación igualmente deberá estar vigente al momento de ser presentada al proceso).

Título de Posgrado: N/A

Experiencia General: Que acredite una experiencia general mayor a cinco (5) años contados contada a partir de la fecha de expedición de la matricula profesional.

Experiencia Específica: Que mediante certificaciones acredite como experiencia específica la participación como Coordinador, líder o Residente de obra o interventoría o de proyectos de suministro, instalación o montaje en el sector público o privado en mínimo dos (2) contratos certificados que hayan tenido por objeto o dentro de su alcance incluyan ADECUACIÓN Y/O ADQUISICIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O MANTENIMIENTO DE SISTEMAS DE CONTROL DE TEMPERATURA Y/O HUMEDAD Y/O AIRE ACONDICIONADO Y/O DISPOSTIVOS DE DESHUMIDIFICACIÓN Y/O CONTROL DE ILUMINACIÓN Y LUZ SOLAR DE EDIFICACIONES. Se tendrán en cuenta proyectos celebrados a partir de la expedición de la matricula profesional.

Cargo: Profesional SST

Número de profesionales requeridos: 1

Título Profesional: Que acredite ser profesional con formación en Seguridad y Salud en el Trabajo (o área afín), adjuntando el documento que dé cuenta de su idoneidad legal para ejercer estas funciones, según la normativa vigente.

Título de Posgrado: N/A

Experiencia General: Mínimo 2 años de experiencia general contados a partir de la fecha de expedición de la tarjeta profesional

Experiencia Específica: Mínimo 1 año en gestión de seguridad y salud en el trabajo de obras civiles.

NOTA IMPORTANTE: La experiencia específica exigida para el perfil de Director/Coordinador técnico deberá estar relacionada con PROYECTOS QUE CORRESPONDAN O HAYAN CONTENIDO UNA O ALGUNAS DE LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES:

ADECUACIÓN Y/O ADQUISICIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O MANTENIMIENTO DE SISTEMAS DE CONTROL DE TEMPERATURA Y/O HUMEDAD Y/O AIRE ACONDICIONADO Y/O DISPOSTIVOS DE DESHUMIDIFICACIÓN Y/O CONTROL DE ILUMINACIÓN Y LUZ SOLAR DE EDIFICACIONES.

Para cada uno de los profesionales mencionados se deberá anexar fotocopia de la tarjeta profesional y certificado de vigencia y antecedentes expedido por el consejo profesional competente. El requisito de la tarjeta profesional se puede suplir con el requisito de que trata el artículo 18 del Decreto – Ley 2106 de 2019. Los estudios de posgrado que se exijan como requisito mínimo se acreditarán mediante copia de los diplomas respectivos o certificado de obtención del título correspondiente. Además, la Entidad podrá solicitar las certificaciones laborales que permitan verificar la información relacionada en los Anexos. Para cada uno de los profesionales se debe aportar la información solicitada.

ACTIVIDADES GENERALES DEL CONTRATISTA:

- Recomendar los ajustes o modificaciones que requiera el contrato en términos de plazo, cumplimiento o cualquier otro aspecto que modifique lo pactado inicialmente, lo cual debe ser por escrito y bajo su propia responsabilidad.
- Realizar la ejecución de los recursos, acordes con el programa de trabajo e inversión.
- Tomar las decisiones pertinentes para garantizar el cumplimiento del objeto contractual.
- Velar porque lo ejecutado corresponda con lo solicitado por el contratante.
- Entregar a la entidad contratante la información solicitada y los informes de seguimiento según lo requerido, al igual que un informe técnico, SST y financiero exclusivo del seguimiento de los recursos provenientes del convenio, con la calidad y especificaciones requeridas y en los tiempos acordados.
- Entregar los bienes y servicios adquiridos por la entidad contratante, o en su defecto, los exigidos por las normas técnicas obligatorias y certificar recibidas a satisfacción las obligaciones pactadas.
- Abstenerse de permitir indebidamente el acceso de terceros a la información de los contratos.
- Acreditar mensualmente el cumplimiento del pago de aportes al sistema de salud, pensión, riesgos laborales (ARL) y parafiscales por parte del contratista ejecutor del proyecto. Para ello, se debe solicitar y revisar los documentos que soporten dichas obligaciones, como planillas de afiliación, comprobantes de pago y contratos laborales.
- Dejar constancia escrita de la forma como se está cumpliendo el contrato, dentro de los términos señalados en el mismo.
- Solicitar con anterioridad el reemplazo del personal a la supervisión, se debe asegurar que el nuevo personal cumpla con los perfiles exigidos y solicitar la calidad de los bienes y servicios adquiridos por la entidad contratante, certificando recibidas a satisfacción las obligaciones pactadas.
- Presentar informes de avance mensual, parciales y finales que incluyan análisis, observaciones y recomendaciones técnicas, así como registro fotográfico de los avances de obra en formato JPG.
- Realizar y mantener actualizada la bitácora del proyecto, asegurándose de que se realice un control eficaz de la ejecución de los recursos, acordes con el programa de trabajo e inversión.

ASPECTOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS:

- Cumplir a cabalidad con el objeto del contrato, según la propuesta presentada, las especificaciones técnicas, los requerimientos según la necesidad y la normatividad vigente y aplicable.
- Suministrar y mantener el personal profesional requerido, asegurando su permanencia y, en caso de reemplazo, cumplir con perfiles iguales o superiores, con aprobación previa.
- Presentar informes mensuales, parciales y finales que incluyan memorias descriptivas, cálculos detallados de requerirse y registro fotográfico.
- Realizar seguimiento continuo al cronograma del contrato, identificando necesidades de ajustes prórrogas o modificaciones.
- Elaborar y entregar memorias descriptivas, actas de obra, cálculos detallados y resultados de estudios técnicos, ambientales y financieros de aplicar.
- Implementar medidas de prevención y mitigación socioambiental, cumpliendo con normativas vigentes y documentando las acciones realizadas.
- Garantizar la calidad de los equipos suministrados, respondiendo por cualquier falla técnica.
- Identificar y notificar oportunamente posibles dificultades en la ejecución del contrato y la obtención de productos esperados.
- Garantizar la conservación del entorno ambiental, adoptando medidas de mitigación durante el proyecto.
- Suscribir las diferentes actas y documentos propios del contrato de obra.
- Asegurar que los equipos suministrados y las actividades ejecutadas cumplan con lo solicitado por la entidad contratante, en los tiempos acordados.
- Abstenerse de permitir indebidamente el acceso de terceros a información confidencial del contrato.
- Colaborar con la entidad contratante y la supervisión en el seguimiento y ejecución del contrato.
- Establecer una metodología de trabajo eficiente que permita cumplir con los objetivos del contrato.
- Mantener una comunicación constante para evitar retrasos y reprocesos en la entrega de los equipos, así como del mantenimiento preventivo y correctivo.

ASPECTO LEGAL:

- Organizar y mantener una carpeta del contrato con todos los documentos pertinentes, verificando el cumplimiento de requisitos legales y contractuales.
- Cancelar impuestos, tasas y contribuciones relacionadas con la ejecución y liquidación del contrato, según el régimen tributario vigente.
- Garantizar la vigencia y cobertura de las pólizas requeridas, modificándolas en caso de ser necesario.

- Cumplir con el pago mensual de salarios, prestaciones sociales y parafiscales del personal
- Garantizar la propiedad exclusiva de los resultados del contrato a favor de la entidad contratante.
- Proteger y mantener la confidencialidad de la información recopilada o generada durante el contrato.
- Suministrar las pólizas de aseguramiento necesarias para el inicio y desarrollo del contrato.
- Asistir a reuniones y comités programados por la entidad contratante, entregando documentos en las oficinas designadas.
- Solicitar y justificar modificaciones al contrato (prórrogas, adiciones) cuando sean necesarias, asegurando el cumplimiento de las cláusulas contractuales.
- Velar por la implementación de las medidas de seguridad y salud en el trabajo, garantizando que se cumplan los lineamientos establecidos por la entidad contratante y la normativa vigente.
- Elaborar informes periódicos sobre el avance en la ejecución contractual y el informe final con los resultados de la ejecución.
- Elaborar el acta y documentos necesarios para la liquidación definitiva del contrato.
- Informar al representante legal o su delegado acerca de dificultades para continuar con el ejercicio de las actividades y suministros, así como consignar en el acta respectiva el avance de ejecución del contrato tanto físico como financiero.
- Velar por la cobertura de los amparos de las pólizas, así como la modificación de estas en caso de ser necesario.

ASPECTOS EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO:

- Acatar lo establecido en los requisitos de seguridad y salud en el trabajo para contratistas, subcontratistas y/o proveedores generales.
- El profesional SST se encargarán de velar por el cumplimiento de todas las obligaciones socioambientales y de seguridad y salud en el trabajo, de acuerdo con el estudio previo y sus anexos y las normas concordantes vigentes.
- Adicional a los aspectos en materia de seguridad y salud en el trabajo mencionados se debe dar cumplimiento a las instrucciones de seguridad y salud en el trabajo establecidas en el lugar donde se van a desarrollar las actividades.
- Implementar, mantener y evaluar su propio SG-SST, conforme a los estándares mínimos definidos en la Resolución 0312 de 2019 y al Decreto 1072 de 2015.

- Garantizar que todo el personal cuente con afiliación al Sistema General de Riesgos Laborales, exámenes médicos ocupacionales vigentes y los elementos de protección personal requeridos.
- Documentar los procedimientos de seguridad, control de emergencias, gestión de riesgos y registro de incidentes o accidentes.
- Cumplir con las políticas institucionales y los lineamientos de RENTAN en materia de seguridad laboral, bienestar y autocuidado.
- Demostrar, mediante reportes y evidencias, la gestión preventiva desarrollada durante la ejecución del contrato

RENTAN podrá en cualquier momento pedir información adicional que permita verificar los requisitos de la autoevaluación o el cumplimiento de la normatividad en estándares de Seguridad y Salud en el Trabajo.

ASPECTOS ECONÓMICOS Y FINANCIEROS:

- Presentar informes periódicos sobre el avance físico, financiero y administrativo del contrato, incluyendo un informe final detallado.
- Informar a la entidad contratante sobre cualquier dificultad que afecte la continuidad del contrato y consignar el avance físico y financiero en actas correspondientes.
- Presentar facturas y documentos requeridos para los pagos, asegurando su validez conforme a las normativas vigentes.
- Velar por una adecuada programación y ejecución financiera del contrato, ajustada al proyecto formulado
- En general todas las demás normas de obligatorio cumplimiento que se requieran de acuerdo con las necesidades que se presenten en la ejecución del contrato

En general todas las demás normas de obligatorio cumplimiento que se requieran de acuerdo con las necesidades que se presenten en la ejecución del contrato.

3.4. CODIFICACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS - UNSPSC:

La obra pública objeto del Proceso de Contratación está codificada en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC) bajo el segmento 72 en el tercer nivel, como se indica en la siguiente tabla:

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	NOMBRE
72	10	15	Servicios de apoyo para la construcción

72	10	29	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
72	12	00	Servicios de construcción de edificaciones no residenciales
72	15	12	Servicios de construcción y mantenimiento de HVAC calefacción y enfriamiento y aire acondicionado
72	12	14	Servicios de construcción de edificios públicos especializados
72	12	11	Servicios de construcción de edificios comerciales y de oficina

3.5. PLAZO - DURACIÓN DEL CONTRATO:

El plazo de ejecución del objeto a contratar será el que transcurra desde la suscripción del acta de inicio, sin superar el 30 de diciembre de 2026

En todo caso, el plazo se encuentra supeditado a las actuaciones que se determinen por medio del Contrato Interadministrativo de mandato sin representación No. 544 de 2026, celebrado con el INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE DEPORTES DE ANTIOQUIA – INDEPORTES ANTIOQUIA.

3.6. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

LUGAR DE EJECUCIÓN:

Los trabajos se ejecutarán en la Sede Principal de INDEPORTES ANTIOQUIA., en el Municipio de Medellín Departamento de Antioquia.

LUGAR DE ENTREGA DE DOCUMENTOS:

En todo caso, la entrega de documentos precontractuales y de ejecución contractual se realizará en la ciudad de Medellín, en las fechas acordadas con el supervisor del contrato.

3.7. PRESUPUESTO OFICIAL

3.7.1. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL DOSCIENTOS ONCE PESOS ($ 343.320.211), AU INCLUIDO. (Presupuesto anexo).

3.7.2. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL QUE RESPALDA LA CONTRATACIÓN

CENTRO DE COSTOS	2154405001
VALOR	$ 343.320.211
VIGENCIA	2026
NUMERO	499
FECHA	13/08/2026

3.7.3. JUSTIFICACIÓN DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO- ESTUDIO DEL MERCADO

El presupuesto se estructuró a partir de los costos directos del personal que conforma el equipo—Profesional SST—, complementado con los otros costos directos necesarios para el adecuado desarrollo de las actividades de control y seguimiento, tales como, pólizas y gastos administrativos, además con base en el análisis del sector y estudio de mercado desarrollado por INDEPORTES se definió el presupuesto.

El resultado de este proceso corresponde a un presupuesto técnicamente sustentado, eficiente y coherente con las condiciones reales de ejecución, que refleja una planeación adecuada del gasto público y una optimización del uso de los recursos de la gobernación. En consecuencia, el valor estimado del contrato se encuentra dentro de rangos razonables, garantizando un equilibrio entre la suficiencia técnica, la eficiencia económica y la protección del patrimonio público.

Se debe indicar además que RENTAN ha llevado a cabo previamente la contratación de proyectos de alcance similar, por lo que se tomaron como referencia dichos procesos y en base a su experiencia se pudo establecer como adecuado el presupuesto asignado al presente proceso de contratación, el cual se encuentra ajustado a los precios actualizados del mercado de acuerdo con sus características.

En este sentido, el presupuesto definitivo se fundamenta en:

- Diagnósticos y análisis de diferentes estudios de mercado del sector para este tipo de infraestructura de intervención.
- Costos operativos y logísticos directamente asociados a las actividades de suministros, instalación y mantenimiento, necesarios para el cumplimiento de las funciones de control y seguimiento.
- Costos administrativos, pólizas y garantías, calculados conforme a la normatividad contractual y a los requerimientos de aseguramiento exigidos por RENTAN.

El resultado de este proceso de revisión técnica y presupuestal permitió consolidar un valor estimado razonable, transparente y sustentado, que refleja la magnitud y complejidad de las actividades de obra, asegurando la calidad, eficiencia y trazabilidad del control ejercido sobre el contrato de obra.

ESTUDIO DEL MERCADO

El presente estudio de mercado y análisis del sector tiene por objeto validar, desde una perspectiva de contratación, la razonabilidad del presupuesto estimado para el proyecto "mantenimiento preventivo y correctivo del sistema de aire acondicionado de la sede principal de INDEPORTES Antioquia", cuyo alcance comprende cuatro componentes principales:

- Reposición: suministro e instalación de una unidad enfriadora (chiller) nueva de 20 TR, tecnología scroll inverter, con su conjunto de bombeo y tanque buffer, y el desmonte, recuperación de refrigerante y disposición certificada de la unidad existente.
- Mantenimiento preventivo integral, en dos rondas, de la totalidad de la flota de climatización de la sede: 12 fancoils, 36 minisplits, 5 equipos piso-techo, 1 equipo de ventana, 5 cassettes, 1 central paquete de 180 mil BTU, 3 chillers de 20 TR y 1 UMA de auditorio (64 unidades en total).
- Actividades complementarias: suministro e instalación de 2 fancoils adicionales de agua helada, puesta a punto del sistema de control de los chillers y desmonte/traslado del chiller existente.
- Provisión e instalación de 5 equipos auxiliares tipo minisplit, una bolsa de repuestos para mantenimiento correctivo (ítem 4.1) y un diagnóstico integral del sistema con hoja de ruta de modernización.

La verificación de precios de mercado se realizó combinando dos fuentes:

- Consulta directa de procesos y contratos publicados en SECOP II a través del portal de datos abiertos del Estado colombiano (datos.gov.co, conjunto de datos "SECOP II – Contratos Electrónicos", administrado por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente) y de estudios previos publicados en community.secop.gov.co.
- Revisión de indicadores macroeconómicos oficiales del DANE (Índice de Precios al Consumidor) para contextualizar la vigencia temporal de los precios históricos encontrados, dado que la mayoría de los procesos de mantenimiento de aire acondicionado en el sector público colombiano corresponden a contratos de cuantía menor y de ejecución anual, con baja frecuencia de publicación de componentes de reposición de equipos de gran capacidad como el chiller de 20 TR.

Es importante advertir, en cumplimiento del principio de transparencia, que el número de procesos SECOP con objeto idéntico (reposición de chiller nuevo + mantenimiento integral de flota + bolsa de repuestos, en un único proceso) es limitado a nivel nacional; por ello el análisis se apoya en comparables por componente (adquisición de equipos de A/A, mantenimiento de chillers de capacidad similar, mantenimiento de flotas mixtas) más que en un comparable único de alcance idéntico. Esto es consistente con la práctica reconocida por Colombia Compra Eficiente para bienes y servicios sin mercado de referencia homogéneo.

Análisis del sector

El servicio de mantenimiento y suministro de equipos de aire acondicionado es un insumo de operación crítico para las entidades públicas, dado el incremento de la demanda asociado a fenómenos climáticos y al mayor parque instalado de equipos en edificaciones institucionales.

La oferta del sector se estructura, según se observa de manera consistente en los estudios de sector consultados, en tres segmentos:

- Talleres generales de refrigeración doméstica y comercial, orientados a equipos de baja capacidad (minisplits, ventana).
- Firmas de ingeniería especializadas en mantenimiento industrial de equipos de mayor capacidad (chillers, UMA, centrales paquete), que cuentan con personal certificado en refrigeración y aire acondicionado (RAC) y manejo de sustancias reguladas.
- Técnicos informales sin certificación académica, que atienden segmentos de menor complejidad técnica y no son aptos para intervenciones sobre equipos de 20 TR o mayores ni para la gestión de refrigerantes bajo el Protocolo de Montreal.

Para el alcance del proyecto de INDEPORTES —que exige simultáneamente instalación de un chiller nuevo, mantenimiento de equipos de alta y baja capacidad, y gestión certificada de residuos peligrosos— el mercado relevante corresponde al segundo segmento (firmas de ingeniería especializadas), lo que reduce la pluralidad de oferentes frente a un mantenimiento simple de minisplits y justifica la inclusión de posibles proponentes que hayan desarrollado proyectos similares y estén registrados en el banco de proveedores de la entidad.

Análisis de la oferta

La revisión de SECOP II evidencia que las entidades que contratan de forma recurrente mantenimiento y/o adquisición de sistemas de climatización en Colombia incluyen, entre otras: la Rama Judicial (Consejo Superior de la Judicatura, en sus distintas Direcciones Seccionales), el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, la Aeronáutica Civil (AEROCIVIL), el Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses, la Policía Nacional, hospitales públicos de nivel departamental y municipal, y empresas de transporte masivo como METROLÍNEA S.A. Esta demanda recurrente confirma la existencia de un mercado activo y competido para este tipo de servicios.

Entidad	Objeto contractual	Año / modalidad	Valor contrato (COP)	Fuente
Consejo Superior de la Judicatura – Dirección Seccional Cali (Valle del Cauca)	Adquisición de aires acondicionados para las Corporaciones y Despachos Judiciales del Valle del Cauca, con instalación y puesta en funcionamiento (Contrato 098 de 2017)	2017 – Subasta inversa	$350.309.911	SECOP II – Estudio previo DEAJCLO19-6030, publicado en community.secop.gov.co
Consejo Superior de la Judicatura – Dirección Seccional Cali (Palacio de Justicia de Palmira)	Mejoramiento y mantenimiento correctivo del sistema de A/A: cambio de compresor semihermético de 20 TR, mantenimiento de motobombas del chiller, UMA y 17 fancoils (Contrato Mínima Cuantía 2019)	2019 – Mínima cuantía	$81.786.915 (IVA incl.)	SECOP II – Estudios previos, DocumentId 32613524

METROLÍNEA S.A. (Bucaramanga, Santander)	Mantenimiento preventivo y correctivo con suministro de repuestos de generadores, bombeo, extractores de aire, paneles eléctricos y transformadores en portales del SITM (incluye equipos de climatización)	2025 – Régimen especial	$131.589.110	SECOP II – Contrato M-D-062-2025 (datos.gov.co, dataset SECOP II Contratos Electrónicos)
Policía Nacional – Comando de Policía Sucre	Mantenimiento de bienes muebles y equipos, incl. aires acondicionados mini split, de ventana y centrales, para estaciones y subestaciones	2025 – Vigencia 2025-2026	No publicado en el resumen consultado	SECOP II – CO1.NTC.8680271 (referenciado en datamatica.com.co)

Los dos antecedentes de mayor similitud de alcance (Consejo Superior de la Judicatura, Valle del Cauca) corresponden a los años 2017 y 2019, por lo que sus valores nominales no son directamente comparables con el presupuesto 2026 del proyecto sin un ajuste por inflación. Según cifras oficiales del DANE, la variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC) cerró en 5,10 % en 2025, cifra que se suma a variaciones anuales superiores en años previos, particularmente en 2022 (cercana al 13 %) y 2023 (cercana al 9 %), periodo de fuerte presión inflacionaria en Colombia.

Aplicando de manera indicativa la inflación acumulada reportada por el DANE entre 2017 y 2025 (del orden de 60 % a 65 % acumulado en ese periodo, según el consolidado de variaciones anuales publicado por la entidad), el contrato de adquisición de aires acondicionados de 2017 ($350.309.911) equivaldría hoy, en términos puramente nominales y sin considerar cambios en el alcance técnico, a una cifra cercana o superior a los $560.000.000 – $580.000.000. De manera análoga, el valor de referencia de 2019 para el solo reemplazo de un compresor semihermético de 20 TR ($38.750.000, promedio de dos cotizaciones) equivaldría hoy a aproximadamente $58.000.000 – $60.000.000 COP, únicamente por el componente de compresor, sin incluir gabinete, condensador, tablero de control, bombeo, tanque buffer, ni la instalación integral.

Justificación del valor de la contratación

A partir del análisis de sector y de los antecedentes de precios expuestos, se identifican los siguientes factores que sustentan un presupuesto del orden de $340.000.000 COP para el proyecto:

- Los antecedentes de contratación pública identificados en SECOP II —entre $81,8 millones (2019) y $350,3 millones (2017) para alcances individualmente más acotados que el del presente proyecto— y su ajuste indicativo por inflación acumulada del DANE, respaldan la razonabilidad de un presupuesto cercano a $340.000.000 COP para un alcance que combina reposición de equipo principal, mantenimiento integral de flota y bolsa de repuestos.

En consecuencia, el presupuesto propuesto se encuentra dentro de un rango de mercado razonable frente a los antecedentes identificados en SECOP.

3.7.4. ESTAMPILLAS, IMPUESTOS, TASAS, CONTRIBUCIONES

El contratista asumirá todos los importes provenientes de rentas, tributos, estampillas, retención en la fuente y demás

impuestos que se generen con ocasión de la celebración del contrato, teniendo en cuenta las de orden nacional, departamental y de cada municipio al que se circunscriba la ejecución de las actividades.

Entre los tributos deducibles, a manera de enunciado, y sin perjuicio del deber que tienen los proponentes de informarse al respecto, se tienen los siguientes:

Estampillas	
Universidad de Envigado	0,4%
Politécnico	0,4%
Pro-Desarrollo	0,6%
Pro-Hospital	1,0%
Pro-Deporte y Recreación	2,5%
Adulto Mayor	2,0%
Universidad Digital	0,4%
Total	7,3%

Contribución Especial	
Contribución especial	5%

Estampillas, Impuestos, Tasas, Contribuciones	
Total	12.3%

- Es obligación del CONTRATISTA considerar en su propuesta todos los tributos (impuestos, tasas, contribuciones, gravámenes y demás, cuando la Ley lo señale), y los que estén dentro de los elementos de la obligación tributaria y que hayan de causarse tanto con la presentación de la propuesta, así como con la suscripción, legalización y ejecución del contrato, en caso de resultar favorecido con la adjudicación, los cuales serán cancelados directamente por el sujeto pasivo y/o deducible por las entidades del Estado y RENTAN no aceptará reclamación alguna por estos conceptos.

- Retención en la Fuente por Renta: Para efectos de la retención en la fuente por renta, se procederá de conformidad con la normatividad tributaria vigente, y en caso de que no haya lugar a ello, el proponente deberá indicar la norma que lo excluye o le otorga la exención. La retención en la fuente por renta, que corresponde al pago anticipado del Impuesto de Renta, no se puede tener en cuenta como elemento estructural de los costos porque no se entiende como un impuesto sino un pago anticipado de la renta.

- Al formular la oferta, el proponente acepta que estarán a su cargo todos los Impuestos, Gravámenes, Tasas, Contribuciones y/o similares, establecidos por las diferentes Autoridades Nacionales, Departamentales o

Municipales, y dentro de estos mismos Niveles Territoriales, los Impuestos, Tasas, Contribuciones y/o similares establecidos por las diferentes Autoridades Ambientales, que afecten el contrato y las actividades que de él se deriven, que sean imputables y comprobables para el objeto y alcance del presente proceso. Igualmente, deberá proyectar todos los costos en que pudiere incurrir durante la ejecución del contrato. Es entendido que RENTAN, no está obligada a expedir ningún certificado o a suscribir cualquier otro documento destinado a que el contratista obtenga exención del pago de impuesto o derechos a su cargo y derivados del contrato.

Los impuestos que se describen en la presente invitación son a título enunciativo y pueden no contener la totalidad de los mismos, por lo que es responsabilidad del proponente cerciorarse de los impuestos tasas, estampillas y contribución que debe asumir, para configurar su oferta económica

4. FORMA DE PAGO

La empresa RENTING DE ANTIOQUIA, EICE – RENTAN pagará el valor correspondiente a las actividades ejecutadas con la presentación de las respectivas actas de avance elaboradas por el contratista y aprobadas por la Supervisión del proyecto.

El valor de cada acta corresponderá al avance de las actividades ejecutadas al suscribir el acta, que multiplique las cantidades ejecutadas y apruebe la supervisión por los precios unitarios estipulados de acuerdo con los Análisis de Precios Unitarios presentados por EL CONTRATISTA y aprobados por la Dirección de respectiva.

El contratista reconoce que en todo caso la empresa RENTING DE ANTIOQUIA, pagará de conformidad con los desembolsos y pagos realizados por INDEPORTES en el desarrollo del contrato interadministrativo, dejando de presente que los recursos se encuentran en el Fondo Especial creado en el IDEA y su desembolso está supeditado a la disponibilidad de recursos en dicho fondo, para lo cual se debe contar con visto bueno del supervisor.

La entidad cancelará al contratista el valor del contrato en pagos parciales mensuales, de acuerdo con la ejecución del contrato, y se realizará un pago final del 10% del valor total del contrato, que se pagará al momento de la liquidación del contrato.

La empresa RENTING DE ANTIOQUIA, EICE deducirá del valor de las actas, los impuestos de ley. Adicionalmente del valor de las facturas se deducirá, para efectos de pago, los valores correspondientes a retención en la fuente y demás retenciones a que haya lugar.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los pagos se efectuarán previa presentación de la factura cuenta de cobro o documento equivalente, que debe cumplir con los requisitos del Estatuto Tributario, contener el número del contrato y estar debidamente soportada por El Contratista y legalizada. El contratista deberá presentar dentro de los cinco (5) primeros días calendarios del mes siguiente a la prestación del servicio o suministro del bien, el informe de actividades con sus respectivos soportes y una vez revisado por parte del supervisor del contrato y que tenga visto bueno del mismo, podrá el contratista radicar la factura o cuenta de cobro a la entidad.

A. PAGOS PARCIALES SEGÚN ACTAS DE AVANCE

El Contratista, y la supervisión dejarán sentadas las cantidades de suministros y actividades realmente ejecutadas en cada mes, y sus valores correspondientes. El Contratista deberá elaborar el acta mensual dentro de los cinco (5) días calendario del mes siguiente al de ejecución. El valor del acta será la suma de los productos que resulten de multiplicar las cantidades de los equipos suministrados e instalados y las obras realmente ejecutadas y aprobadas por el Supervisor, por los precios unitarios estipulados en la oferta presentada por el contratista, o si es del caso, por los precios unitarios acordados para nuevos ítems no previstos que resulten durante el desarrollo del contrato.

Se entiende por trabajo no previsto aquel que, además de no estar incluido en los planos del proyecto, ni en las especificaciones, ni en los formularios de cantidades de obra de la propuesta, no puede clasificarse, por su naturaleza, entre los previstos en dichos documentos; el que sí pueda serlo, aunque no esté determinado en forma expresa en tales documentos, será trabajo adicional.

La entidad podrá ordenar trabajos extras o adicionales y el Contratista estará obligado a ejecutarlos y a suministrar los materiales necesarios, siempre que los mismos hagan parte inseparable de la obra contratada o sean necesarios para ejecutarla o para protegerla.

Las actividades no previstas se liquidarán a los precios unitarios que se convengan entre RENTAN y el Contratista, para lo cual se tendrán en cuenta los precios reales del mercado para materiales, transporte, equipos y mano de obra.

En ambos casos deberá reembolsarse a la Entidad el saldo correspondiente antes de la Liquidación.

La supervisión deberá verificar que el contratista esté dando cumplimiento a sus obligaciones relacionadas con el pago de Seguridad Social Integral (Salud, Pensiones y riesgos laborales) y aportes Parafiscales, para lo cual el contratista deberá acreditar con la copia de los comprobantes de pago de las contribuciones al Sistema Integral de Seguridad Social y Aportes Parafiscales cuando a ello haya lugar, según el porcentaje establecido en la Ley y presentarse al supervisor.

RENTAN efectuará el pago de cada acta de pago, previendo para ello que la Supervisión adelantará la revisión de la ejecución de todas las actividades, relacionados con la ejecución del objeto y alcance del contrato de tal forma que se compruebe su cumplimiento.

El CONTRATISTA deberá radicar en el archivo de la Entidad, los siguientes documentos para la aprobación y autorización de cada Acta de pago por parte del Supervisor; este trámite debe realizarse durante el mismo mes de expedición de la factura o documento equivalente:

La respectiva factura debe cumplir con los requisitos de las normas fiscales establecidas en el Artículo 617 del Estatuto Tributario. La fecha de la factura debe corresponder al mes de su elaboración, y en ella constará el número del contrato y, el concepto del bien o servicio que se está cobrando.

Las retenciones en la fuente a que hubiere lugar y todo impuesto, tasa, estampilla o contribución directa o indirecta, Nacional, Departamental o Municipal que se cause con ocasión del contrato serán a cargo exclusivo del contratista.

Al momento de entregar la factura, ésta deberá estar acompañada con el certificado de pago de aporte de sus empleados al Sistema de Seguridad Social Integral y a las Entidades que administran recursos de naturaleza parafiscal; y la carta donde se especifique la Entidad y el número de cuenta bancaria a la cual se le deberá realizar el pago.

Para el caso de proveedores que se encuentren obligados a facturar electrónicamente, la facturación deberá ser remitida al correo electrónico facturacion@rentan.com.co y la fecha límite para la recepción de las mismas estará sujeta a las fechas definidas en la circular vigente, documento donde adicionalmente se define la elaboración del recibo a satisfacción por parte del supervisor designado y el proceso de cierre contable en calidad de empresa industrial y comercial del estado.

Cada uno de los pagos se realizará conforme a los productos y/o servicios recibidos a entera satisfacción por parte del Supervisor, previa presentación de la factura o documento equivalente, de conformidad con los requerimientos de RENTAN y previo visto bueno del supervisor del contrato, junto con los formatos establecidos en el Manual de Supervisión. El supervisor deberá verificar que el Contratista esté dando cumplimiento a sus obligaciones laborales y, en especial, las relacionadas con el régimen de seguridad social de sus trabajadores.

Nota 1: La Entidad no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al contratista cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el presente Contrato.

Nota 2: La Entidad hará las retenciones a que haya lugar sobre cada pago, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

B. **PAGO FINAL A LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO** Se reserva un último pago correspondiente al 10% del valor total del contrato y a la última acta de corte con liquidación del mismo, el cual será retenido y su liberación quedará supeditado a la liquidación del contrato.

4.1. ANTICIPO Y/O PAGO ANTICIPADO

En el presente proceso de contratación NO contempla anticipo o pago anticipado.

4.1.1. JUSTIFICACIÓN ANTICIPO

No aplica.

5. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

5.1. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

5.1.1. **OBLIGACIONES GENERALES:** Sin perjuicio de las demás obligaciones de la normatividad existente y de las que se deriven del contenido del presente estudio previo, el contratista deberá asumir las siguientes obligaciones:

1. Suscribir el contrato dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la notificación de asignación del contrato y realizar dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al recibo del contrato la legalización del mismo (Pólizas).
2. Reportar cualquier eventualidad, novedad o anomalía, de manera inmediata a al supervisor del contrato.
3. Acatar las directrices que durante el desarrollo del contrato le imparta RENTAN, a través del supervisor del contrato de acuerdo con lo pactado.
4. Dar cumplimiento a los lineamientos establecidos en el manual de imagen de RENTAN.
5. Presentar los informes que considere pertinentes a la Entidad, los cuales deben estar aprobados por el Supervisor designado.
6. Salvaguardar la información confidencial que obtenga o conozca en el desarrollo de sus actividades, salvo requerimiento expreso de autoridad competente.
7. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho, debiendo informar inmediatamente a RENTAN, a través de la persona responsable del control en la ejecución del contrato, acerca de la ocurrencia de tales peticiones o amenazas y a las demás autoridades competentes, para que se adopten las medidas y correctivos que fueren necesarios.
8. Mantener permanentemente comunicación asertiva con todas las partes interesadas y vinculadas al objeto del presente contrato.
9. Cumplir con el pago de impuestos, estampillas y tributos de acuerdo con el Estatuto Tributario del Municipio que sean aplicables durante la ejecución del contrato.
10. Llevar a cabo el tratamiento establecido para los riesgos asignados en la matriz correspondiente.
11. Entregar facturas por lo ejecutado con su soporte en los informes de ejecución detallados en los términos requeridos por Rentan, adjuntando reportes fotográficos o de otro tipo de los eventos desarrollados.
12. Aportar la documentación necesaria para la liquidación del contrato y suscribir el acta dentro del término legal oportuno.
13. Verificar, aprobar y obtener la existencia de las condiciones técnicas necesarias para iniciar la ejecución del contrato, cuando ello sea procedente para el cumplimiento del objeto contractual si a ello hubiese lugar.
14. Participar a la Entidad contratante de cualquier reclamación que indirecta o directamente pueda tener algún efecto sobre el objeto del contrato de obra o sobre sus obligaciones.
15. Comunicar a la Entidad contratante cualquier circunstancia política, jurídica, social, económica, técnica, ambiental o de cualquier tipo, que pueda afectar la ejecución de los contratos de obra.
16. Informar al supervisor cualquier anomalía, inconveniente o dificultad e incumplimientos que se lleguen a presentar en el desarrollo del Contrato durante el suministro y mantenimiento según las actividades requeridadas, y las posibles soluciones para la resolución de estos.
17. No detener injustificadamente la ejecución del contrato en ningún momento.
18. Disponer de los recursos físicos, humanos y logísticos necesario, para que en forma exclusiva se adelante la ejecución del contrato, según propuesta presentada y aprobada para RENTAN y el cual será variable de acuerdo con las necesidades a desarrollar para el suministro y mantenimiento.
19. Atender en forma oportuna las instrucciones del supervisor del contrato.

20. Verificar que el personal del que disponga para la ejecución del contrato no presente antecedentes fiscales, penales y disciplinarios y no se encuentre incurso en alguna causal de inhabilidad e incompatibilidad. Garantizar que en los eventos y actividades desarrollados en el marco de la ejecución del contrato de cumplimiento a lo estipulado en la Ordenanza N°01 de 2020 (prohibición plástica de un solo uso), así como las directrices y orientaciones brindadas por el Departamento de Antioquia sobre la materia.
21. Reparar prontamente, y por su cuenta, cualquier daño o perjuicio que ocasione.
22. Presentar mensualmente certificación firmada por el representante legal o revisor fiscal cuando estuviere obligado a tenerlo de acuerdo con las normas pertinentes o estatutos, donde conste el cumplimiento de las obligaciones de pagar mensualmente los aportes de afiliación y cotización a los sistemas de Seguridad Social y Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Sena cuando a ello haya lugar, de acuerdo con el Articulo 1 de la Ley 828 de 2003.
23. Cumplir con el pago oportuno de salarios y demás obligaciones laborales, así como los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, conforme a lo señalado en el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002, para todo el personal que se ocupe en la ejecución de las actividades, igualmente la elaboración de los subcontratos necesarios, quedando claro que no existe ningún tipo de vínculo laboral del personal ni comercial con la dependencia contratante.
24. Mantener vigentes las garantías otorgadas cuando a ello haya lugar.
25. El CONTRATISTA asumirá el pago de los impuestos, tasas, contribuciones, gravámenes, aportes parafiscales y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas
26. Estar a paz y salvo con impuestos y multas y en general tener los permisos y seguros al día.
27. Presentar, previo a la suscripción del acta de inicio y durante el plazo contractual, constancia de estar a paz y salvo por conceptos de salario, prestaciones sociales, parafiscales, riesgos laborales, dotación, elementos de protección personal, herramientas de trabajo, según las actividades a desempeñar y cumplir con sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral.
28. Solicitar con una antelación de ocho (8) días hábiles todo cambio que implique modificaciones, ampliaciones, adiciones o cualquier otro tipo.
29. Las demás obligaciones que se deriven de las especificaciones técnicas, estudios previos, y de la propuesta presentada, documentos que forman parte integral del contrato y aquellas que estén directamente relacionadas con el objeto del mismo

5.1.2. **OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:** El contratista deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

1. Cumplir a cabalidad todas y cada una de las especificaciones técnicas para el suministros y mantenimiento descritas en el contrato generado, en las condiciones de calidad, oportunidad y las obligaciones establecidas en la propuesta y los estudios previos y sus anexos, los cuales hacen parte integrante del contrato.
2. Entregar y cumplir el cronograma estimado, el cual debe ser entregado a la supervisión (3) días contados a partir de la suscripción del acta de inicio del contrato.
3. El contratista dispondrá de un plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la firma del acta de inicio, para entregar las hojas de vida del personal profesional que participará en la ejecución del contrato. Esta

documentación deberá ser entregada a la supervisión para su correspondiente aprobación.

4. Elaborar, suscribir y presentar a RENTAN las respectivas actas parciales de obra, las cuales deberán ser aprobadas por el supervisor del contrato, según corresponda.
5. Suministrar e instalar oportunamente los bienes, elementos y/o servicios objeto del contrato, en los tiempos y lugares establecidos en el mismo.
6. Disponer del tiempo y del personal requerido para dar cabal cumplimiento a la ejecución de las actividades de servicios objeto del contrato, dentro del plazo pactado, de manera que RENTAN pueda realizar la revisión de cada producto, verificar la calidad de los mismos y elaborar el acta de recibo a satisfacción.
7. Solucionar discrepancias que se presenten durante la ejecución de las obras, sin que ello repercuta en un costo adicional para el mismo.
8. Realizar los ajustes, arreglos o cambios requeridos por RENTAN, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la solicitud.
9. Acatar las recomendaciones que le haga RENTAN a través de la supervisión designada sobre cambios en la ejecución de las actividades
10. Abstenerse de solicitar reajustes en los precios unitarios ni el valor del contrato por motivos ajenos a la naturaleza de este o las partes.
11. Cumplir con las obligaciones establecidas en el Decreto 1072 de 2015 en lo concerniente a "Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo" y en particular todas las contenidas en el Anexo No.1.
12. El contratista debe aportar el resultado de la evaluación inicial emitida por la ARL correspondiente donde se evidencie la implementación del SG-SST, según lo establecido en la Resolución 0312 de 2019.
13. El personal de Seguridad y Salud en el trabajo durante la ejecución del contrato coordinara y apoyará las actividades, estrategias y acciones que se realicen con su personal de acuerdo con los riesgos de su actividad y con la legislación vigente en materia de SST.
14. El contratista suministrará los sistemas de seguridad y medios internos de transporte necesarios para llevar a su sitio los aparatos y equipos y los andamios que pueda necesitar para la ejecución de los trabajos, los cuales deberán cumplir con la normatividad vigente para trabajos en altura.
15. Mantener a Renting de Antioquia - RENTAN libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones, de sus subcontratistas o dependientes por reclamos, demandas o costos que puedan surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, ocasionados por actos, hechos u omisiones de éste en la ejecución del proyecto.
16. Facilitar la labor del supervisor delegado, dando respuesta oportuna a las observaciones o requerimientos que se realicen.
17. Entregar a Renting de Antioquia – RENTAN los informes requeridos tanto por la entidad como por la supervisión, de tal forma que se den cuenta de la ejecución del objeto del contrato y la entrega de los productos inherentes a este, sean medibles, cuantificables en cuanto a oportunidad, calidad y cantidad.
18. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar.
19. Entregar oportunamente a la supervisión, la información y soportes requeridos para la elaboración de los informes semanales, mensuales y finales.

20. Verificar la compatibilidad técnica de los equipos, materiales y componentes empleados, con las condiciones eléctricas, hidráulicas y de infraestructura existente en las instalaciones donde se ejecute cada una de las actividades, de acuerdo con las especificaciones técnicas del proyecto.
21. Suministrar y garantizar el uso de los elementos de señalización necesarios para las zonas de intervención, según aplique.
22. Asegurar la correcta disposición de residuos generados durante la ejecución del contrato, conforme con la normatividad ambiental vigente y los lineamientos definidos en el Plan de Manejo Ambiental.
23. Coordinar las actividades con la administración de INDEPORTES ANTIOQUIA y con el personal que ocupa las instalaciones, implementando medidas de comunicación oportuna y mitigación de impactos temporales (ruido, suspensión temporal del servicio de climatización, restricción de acceso a áreas específicas) durante el desarrollo del proyecto
24. Implementar una bitácora del contrato, física o digital, en la que se registre de forma diaria o semanal según supervisor del contrato el avance, novedades, observaciones y compromisos de cada jornada, debidamente firmada por el responsable del contratista y puesta a disposición de la supervisión del contrato.
25. Coordinar con las autoridades municipales y/o con INDEPORTES ANTIOQUIA cualquier necesidad de ocupación temporal de vías, andenes o zonas de parqueo requeridas para las maniobras de izaje y transporte de equipos, tramitando los permisos correspondientes antes del inicio de dichas actividades.
26. Garantizar el cumplimiento de la Ordenanza 01 de 2020 del Departamento de Antioquia, en lo relativo a la no utilización de plásticos de un solo uso y poliestireno expandido en el desarrollo del contrato.
27. Entregar un informe final consolidado que dé cuenta de la ejecución integral del contrato, incluyendo los componentes técnicos, y de seguridad y salud en el trabajo, así como la relación de los equipos suministrados e instalados, los mantenimientos y demás actividades contractuales ejecutadas, acompañado de los respectivos soportes, certificaciones, garantías, paz y salvos, formatos y demás documentos aplicables, como requisito previo para la liquidación del contrato.
28. El contratista deberá disponer de la capacidad logística y administrativa apropiada para el cumplimiento del objeto contractual, además deberá poner en funcionamiento toda su capacidad para atender con inmediatez los requerimientos de la supervisión del contrato.
29. Si el contratista está obligado a facturar electrónicamente, deberá presentar a RENTAN la factura electrónica validada previamente por la DIAN, como requisito necesario para el pago de los bienes y/o servicios contratados, de acuerdo con las instrucciones y directrices de la DIAN.
30. Asumir por su cuenta y riesgo todas aquellas actividades, costos, responsabilidades que no correspondan al objeto, alcance y anexos técnicos del Contrato.
31. Garantizar la visibilidad de la vinculación y apoyo de RENTAN e INDEPORTES ANTIOQUIA, a través de la disposición de la imagen institucional en todas las estrategias de comunicación que se produzcan para el desarrollo de las actividades, disponiéndolas en lugar visible y concediendo los respectivos créditos en los mensajes, regidos por el Manual de imagen de RENTAN.
32. Realizar un consolidado de evidencia fotográfica de los equipos e instalaciones objeto de intervención, con el propósito de que RENTAN tenga en sus archivos el soporte del antes y después de la ejecución.

33. Utilizar su experticia y conocimientos técnicos en el correcto desarrollo de las actividades contratadas y dar cumplimiento al cronograma del contrato, sin generar incumplimientos en el avance del proyecto.
34. Realizar una correcta gestión de los documentos que se produzcan en el desarrollo del contrato de acuerdo con la metodología que determine la entidad.
35. Ejecutar el mantenimiento preventivo y correctivo del sistema de aire acondicionado de la sede principal de INDEPORTES ANTIOQUIA, de conformidad con las especificaciones técnicas, las recomendaciones del fabricante y las instrucciones impartidas por el supervisor del contrato.
36. Realizar las rutinas de mantenimiento preventivo con la periodicidad establecida para cada tipo de equipo, efectuando las actividades de inspección, limpieza, lubricación, ajuste, medición, pruebas de funcionamiento y demás procedimientos técnicos definidos en las especificaciones técnicas del contrato.
37. Garantizar el correcto funcionamiento del sistema de aire acondicionado, previniendo el desgaste prematuro de los equipos y asegurando condiciones normales de operación.
38. Proveer todos los insumos, herramientas, equipos y elementos menores requeridos para la ejecución de los mantenimientos preventivos, de conformidad con las especificaciones técnicas del contrato.
39. Informar por escrito al supervisor cualquier anomalía detectada durante los mantenimientos preventivos que requiera mantenimiento correctivo, presentando el diagnóstico técnico, la justificación correspondiente y la cotización de los repuestos o servicios requeridos, ajustada a los precios del mercado cuando sea necesario.
40. No ejecutar mantenimientos correctivos, cambios de repuestos o intervenciones que generen costos adicionales sin la autorización previa y expresa del supervisor del contrato.
41. Presentar un informe técnico consolidado de cada mantenimiento realizado, indicando el estado de los equipos, las actividades ejecutadas, las mediciones efectuadas, las novedades encontradas y las recomendaciones técnicas.
42. Entregar las certificaciones y garantías correspondientes a los mantenimientos y repuestos suministrados, cuando aplique.
43. Disponer de personal idóneo, capacitado y suficiente para la ejecución del contrato, garantizando que los técnicos cuenten con la experiencia requerida y, cuando corresponda, con certificación vigente para trabajo en alturas y el cumplimiento de las normas de Seguridad y Salud en el Trabajo.
44. Asumir el transporte, cargue, descargue y custodia de los equipos que, previa autorización del supervisor, deban ser trasladados fuera de las instalaciones de INDEPORTES ANTIOQUIA para su reparación, respondiendo por su integridad hasta su entrega a satisfacción.
45. Responder por los daños o pérdidas que, por acción u omisión del contratista o de su personal, se ocasionen a los equipos, instalaciones o bienes de INDEPORTES ANTIOQUIA durante la ejecución del contrato.
46. Ejecutar las actividades de mantenimiento en los horarios previamente acordados con el supervisor del contrato, procurando no afectar el normal funcionamiento de la Entidad.
47. Garantizar que la totalidad del servicio objeto del contrato sea ejecutada dentro del plazo contractual y conforme a las especificaciones técnicas establecidas para el proyecto.

a. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE:

El contratante deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

1. Exigir al contratista la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato, bajo las condiciones y características técnicas, ambientales y sociales previstas.
2. Ejercer el control sobre el cumplimiento del objeto del contrato a través de la designación de la supervisión técnica, administrativa y financiera del contrato.
3. Poner a disposición del contratista la información necesaria para el desarrollo de las actividades que se requiera ejecutar.
4. Exigir la certificación de pago de aportes al Sistema General de Seguridad Social y aportes parafiscales.
5. Aplicar las sanciones y correctivos establecidos en la Ley, el Estudio Previo y el mismo contrato, en caso de incumplimiento total o parcial por parte del contratista, adelantando las acciones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y de las garantías a que hubiere lugar.
6. Mantener permanentemente comunicación asertiva con todas las partes interesadas y vinculadas al objeto del presente contrato.
7. Liquidar el contrato, si a ello hubiere lugar.
8. Brindar acompañamiento en el acercamiento con las áreas administrativas, para suministrar información relativa al alcance del contrato. Realizar control y seguimiento al cumplimiento por parte del contratista a la atención de PQRS recibidas por la ejecución del contrato.
9. Realizar las gestiones administrativas y presupuestales que sean de su competencia, para la apropiación y traslado de los recursos del contrato.
10. Poner a disposición del contratista la información necesaria que se requiera y en el tiempo pertinente para el desarrollo de las actividades a ejecutar.
11. Ejercerá el seguimiento, control, vigilancia, verificación al contrato, por medio de la Supervisión.
12. Pagar el presente contrato en la forma prevista, previa presentación de los informes de la supervisión y soportes de ejecución por parte del contratista
13. Verificar la efectiva prestación del servicio y suministro de equipos, así como el cumplimiento de todos los compromisos adquiridos por parte del Contratista, entre otras.
14. Asignar un supervisor por parte de la entidad contratante, para que ejerza las respectivas funciones.
15. Dar respuesta oportuna a través del supervisor del contrato a las peticiones del contratista.
16. Apoyar en forma permanente al contratista en los aspectos que sean competencia de la administración.
17. Rechazar por escrito, de forma oportuna y motivada la entrega de los bienes o servicios, cuando éstos no se ajustan a lo requerido en el contrato, especificaciones técnicas, condiciones y/o calidades acordadas, o aprobar la entrega en la misma forma, cuando cumplan con lo requerido.
18. Proyectar y validar el acta de liquidación del contrato y revisar la información necesaria que soporte el contenido de la misma, dentro del término pactado en el contrato o el que defina la ley, para lo cual tendrá en cuenta las recomendaciones del supervisor, dejando trazabilidad de la misma en el expediente contractual.
19. Proveer los bienes y/o servicios requeridos en los diferentes componentes, en condiciones de oportunidad, calidad y precio.
20. Las demás que tengan relación directa con la naturaleza y objeto del contrato.

6. SUPERVISIÓN / INTERVENTORÍA

6.1. SUPERVISIÓN

Para ejercer el control y la vigilancia durante las etapas contractual y postcontractual, el Gerente General de RENTAN designará mediante acta al Supervisor del proyecto, quien deberá cumplir con las funciones de seguimiento, coordinación y control definidas en el manual de supervisión de RENTAN.

La supervisión tiene como propósito garantizar el adecuado desarrollo del proyecto, velando porque las actividades ejecutadas por los contratistas de obra y de interventoría se ajusten a los alcances técnicos, administrativos, financieros, jurídicos, ambientales y sociales definidos en los documentos contractuales. Su actuación deberá ser objetiva, independiente y permanente, orientada a asegurar el cumplimiento de los fines misionales del contrato interadministrativo y la correcta utilización de los recursos públicos delegados.

En desarrollo de sus funciones, la supervisión realizará el seguimiento técnico, administrativo y financiero integral del proyecto, verificando la correspondencia entre lo ejecutado y lo contratado, la eficiencia en la gestión de los recursos y la calidad de los productos entregados. Asimismo, deberá emitir los conceptos, observaciones y recomendaciones necesarias para garantizar el cumplimiento del objeto contractual, adoptando las medidas preventivas que eviten desviaciones o incumplimientos.

Corresponde a la supervisión coordinar la ejecución armónica entre la interventoría y el contratista de obra, garantizando que los mecanismos de control técnico, financiero y documental operen de manera continua y efectiva. Deberá consolidar los informes de seguimiento y remitirlos a la Gerencia General y al IDAE, dejando constancia escrita de las observaciones, decisiones y acciones tomadas.

La supervisión deberá mantener actualizada la carpeta contractual, documentar sus actuaciones en los sistemas internos de gestión de RENTAN y asegurar la trazabilidad de todas las comunicaciones y decisiones adoptadas en el marco del contrato. En ningún caso podrá asumir las funciones propias de la interventoría ni las competencias decisorias del ordenador del gasto.

Finalmente, la supervisión cumplirá con las demás obligaciones, responsabilidades y procedimientos establecidos en el Manual de Supervisión e Interventoría de RENTAN, particularmente las referidas al control técnico, financiero, jurídico y administrativo, la custodia de documentos, la presentación de informes de seguimiento y la vigilancia sobre la correcta ejecución de los recursos públicos.

Si el ordenador del gasto considera conveniente cambiar de Supervisor, podrá realizarlo mediante comunicación escrita sin necesidad de suscribir un otrosí al contrato.

En ningún caso se deberá confundir las actividades de la interventora con las de la supervisión.

6.2. INTERVENTORÍA

Para el presente proceso contractual, teniendo en cuenta las características del proyecto y su cuantía, INDEPORTES ANTIOQUIA no tiene prevista la contratación de interventoría externa. En consecuencia, el seguimiento, control y verificación de la correcta ejecución del contrato se realizará a través de la supervisión designada por RENTAN y a través de INDEPORTES ANTIOQUIA.

7. ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

7.1. RIESGOS PREVISIBLES

La entidad ha analizado los posibles riesgos que pueden afectar el presente proceso contractual, tales como: su objeto, los participantes, la disponibilidad de recursos, la suficiencia del presupuesto estimado, las condiciones de acceso al lugar de prestación del servicio, el entorno socioambiental, las actuales condiciones políticas, los factores ambientales, el sector y el mercado del objeto del proceso, la normatividad aplicada y la experiencia propia de la entidad.

De acuerdo con lo expuesto en el artículo 2.2.1.2.3.1.1 del Decreto Nacional 1082 de 2015, en concordancia con el artículo 4 de la ley 1150 de 2007, se entienden como riesgos involucrados en la contratación: todas aquellas circunstancias que de presentarse durante el desarrollo y ejecución del contrato, tienen la posibilidad de alterar el equilibrio económico del proceso es decir, el riesgo es la posibilidad de que un peligro pueda llegar a materializarse dentro de un periodo determinado, así como la probabilidad de que un resultado no esperado ocurra.

Como resultado del citado análisis, a partir del objeto del contrato se pueden prever varios tipos de riesgos o circunstancias que afecten la ejecución de este.

7.2. RIESGOS OPERATIVOS DEL CONTRATO

Son riesgos intrínsecos al contrato y comprenden todas las formas de incumplimiento de las condiciones contractuales, de las circunstancias de ejecución que puedan afectarlas y los efectos que se pueden producir a partir de la ejecución del contrato:

- Incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del contratista seleccionado.
- Deficiente calidad de los equipos suministrados, así como de los servicios contratados.

Estos riesgos deberán ser asumidos por el contratista, con el fin de prevenir posibles incumplimientos se podrán establecer multas para apremiar el cumplimiento, y en caso de que se materialice un riesgo para mitigar el impacto o consecuencias de éste se considera pertinente la implementación de los mecanismos de cobertura establecidos en la ley. Estos riesgos se mitigarán con los tratamientos identificados en la Matriz de riesgos (Anexo N°3) y en la forma

prevista en el siguiente numeral del presente estudio previo.

Ver Anexo No. 2 MATRIZ DE RIESGOS.

7.3. MECANISMO DE COBERTURA DEL RIESGO / GARANTÍAS

El Proponente seleccionado para la celebración del contrato constituirá, a favor de la **"RENTING DE ANTIOQUIA – RENTAN" e INDEPORTES ANTIOQUIA NIT. 811.007.127-0 como** mecanismo de cobertura del riesgo derivado del incumplimiento de las obligaciones legales o contractuales, mediante la expedición de un Contrato de seguro contenido en una póliza de una compañía de seguros debidamente establecida en Colombia, y cuya póliza matriz se encuentre legalmente aprobada por la Superintendencia Financiera de Colombia que avale el cumplimiento de las obligaciones contractuales, manteniéndose vigente durante la vida y liquidación del mismo y ajustándose a los límites de existencias y extensión del riesgo amparado, así:

EL CONTRATISTA DEBERÁ SOLICITAR A LA ASEGURADORA EXPEDIR LA PÓLIZA DE ENTIDADES PÚBLICAS DEL RÉGIMEN ESPECIAL / PRIVADO

DESCRIPCIÓN	CUANTÍA	VIGENCIA
Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato estatal.	Veinte (20%) por ciento del valor total del contrato.	Igual al plazo del contrato y seis (6) meses más.
Calidad del servicio	(10%) del valor total del contrato.	Igual al plazo del contrato y seis (6) meses más.
Pagos de salarios y prestaciones sociales	Diez (10%) por ciento del valor total del contrato	Igual al plazo del contrato y tres (3) años más.
Responsabilidad civil extracontractual	200 SMLMV	Igual al periodo de ejecución del contrato.

Las garantías tendrán como beneficiario-asegurado a INDEPORTES ANTIOQUIA con NIT. 811.007.127-0 Y RENTAN con NIT 900.285.704-4.

El amparo de cumplimiento cubre a la entidad de los perjuicios derivados de:

a) El incumplimiento total o parcial del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista;
b) El cumplimiento tardío o defectuoso del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista;
c) Los daños imputables al contratista por entregas parciales de la obra, cuando el contrato no prevé entregas parciales;
d) El pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria

Si no se procediere a liquidar el contrato durante el término legal oportuno, antes del vencimiento, el contratista deberá ampliar la vigencia de la garantía única de cumplimiento en los amparos de cumplimiento, calidad y pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones establecidos en este contrato hasta la liquidación de este.

El contratista deberá dejar constancia expresa en la garantía otorgada de lo siguiente: "En el evento en que no se llegare a liquidar el contrato dentro del término previsto de seis (6) meses, después de terminado el plazo de ejecución de este, se ampliará la vigencia de la garantía única para el amparo de Cumplimiento por veinticuatro (24) meses más, de conformidad con el Artículo 11 de la Ley 1150 de 2007".

El contratista deberá restablecer el valor de las garantías cuando éste se haya visto reducido por razón de las reclamaciones efectuadas por la entidad contratante y/o terceros afectados de igual manera, en cualquier evento en que se aumente o adicione el valor del contrato o se prorrogue su término, el contratista deberá ampliar el valor de la garantía otorgada o ampliar su vigencia, según el caso. El incumplimiento de la obligación del contratista de mantener suficiencia de la garantía facultará al contratante para tomar las acciones administrativas y jurídicas que corresponda.

Responsabilidad Civil Extracontractual: derivada de las actuaciones, hechos u omisiones del contratista o subcontratistas autorizados. El seguro de responsabilidad civil extracontractual debe contener como mínimo los amparos descritos en el numeral 3º del artículo 2.2.1.2.3.2.9 del Decreto 1082 de 2015:

> *"(...) 3. Amparos. 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 extramatrimoniales.*
> *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."*

8. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

El contrato que se celebrará corresponde a un contrato de obra civil, el cual se encuentra consagrado en el artículo 2053 y siguientes del Código Civil Colombiano y demás normas concordantes.

En este contexto, teniendo en cuenta la cuantía del proceso y con el fin de dar cumplimiento a sus obligaciones adquiridas en el contrato interadministrativo mencionado, RENTAN llevó a cabo un proceso de contratación bajo la

modalidad de INVITACIÓN CERRADA No IC 037 de 2026, el cual se declaró desierto dado que no se presentaron propuestas dentro del término otorgado en el cronograma para el cierre del proceso, configurándose la causal para la declaratoria de desierto establecida en el literal A del numeral 3.17 de la invitación a contratar: *"No se presentan ofertas"*.

En consecuencia, persiste la necesidad de realizar la contratación de este proyecto que busca atender la necesidad planteada por la entidad contratante INDEPORTES ANTIOQUIA. En este sentido, el literal cc del artículo 39 *"CONTRATACIÓN DIRECTA"* de la Resolución No 1 del 28 de enero de 2026, manual de contratación de RENTAN, establece como causal para contratar *directamente "cc) Cuando después de adelantar un proceso por la modalidad de invitación cerrada, bienes, servicios u obra, esta se declara desierta*". Por tanto, configurada la causal prevista en el Manual, resulta procedente acudir a la modalidad de contratación directa, previa verificación del cumplimiento de los requisitos habilitantes y demás condiciones exigidas por RENTAN, en observancia de los principios de celeridad, eficacia y economía. Lo anterior permitirá atender de manera oportuna la necesidad contractual y garantizar la continuidad de las actuaciones requeridas para el cumplimiento de las obligaciones adquiridas.

El Manual de Contratación de la Entidad adoptado por la Junta Directiva mediante Resolución No. 01 del 28 de enero de 2026, en el artículo 40 establece el PROCEDIMIENTO PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA, que RENTING DE ANTIOQUIA – RENTAN deberá llevar a cabo:

> *"La Empresa, de acuerdo con la cuantía o según se configure alguna de las causales previstas en el artículo anterior, hará una carta de invitación directa de oferta, enviada vía correo electrónico o físico. Una vez recibida la oferta sujeta a las condiciones de la carta de invitación, se realizará la evaluación y análisis de la oferta económica y técnica, así como la verificación de la capacidad jurídica, económica, idoneidad y de experiencia del proponente. La evaluación y análisis de la oferta corresponderá al Comité Técnico Estructurador y Evaluador CTEE; dicha evaluación se incluirá como justificación, conveniencia y oportunidad y finalmente se elaborará el contrato.*
>
> *PARÁGRAFO PRIMERO: CONTENIDO MÍNIMO DE LA CARTA DE INVITACION CONTRATACION DIRECTA. La Carta de Invitación para la contratación directa debe contener como mínimo:*
> *a) La descripción del objeto y los alcances a contratar.*
> *b) Las condiciones técnicas exigidas.*
> *c) El plazo.*
> *d) Presupuesto asignado a la contratación*
> *e) Condiciones y formas del pago a cargo de la empresa.*
> *f) La indicación del requerimiento de garantías, cuando estas sean exigidas.*
> *g) Los demás aspectos relevantes para la ejecución del objeto a contratar.*
> *h) Forma y plazo para recibir la propuesta".*

Es preciso indicar, que la elaboración del presente proceso de selección se encuentra regido por los principios de

igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad; en busca de la optimización del recurso público y la idoneidad del proveedor, requerida para la correcta ejecución del objeto del contrato.

9. PROPONENTE SELECCIONADO A INVITAR

En atención a la necesidad identificada y conforme al procedimiento establecido por RENTAN para la selección de proveedores, se realizó la verificación del Banco de Proveedores de la entidad con el fin de identificar el proveedor que cumpla con el perfil requerido para la ejecución del objeto contractual.

Como resultado de la verificación realizada, se identificó a CANO & CANO S.A.S con NIT 900.963.795-3, el cual se encuentra inscrito(a) en el Banco de Proveedores de RENTAN y acredita los requisitos habilitantes requeridos para la ejecución del objeto contractual, cumpliendo con las condiciones jurídicas, técnicas y financieras exigidas para el presente proceso.

En consecuencia, se considera procedente cursar invitación a la citada empresa para que presente su propuesta, la cual será objeto de evaluación por parte de RENTAN de conformidad con los requisitos y criterios establecidos en la invitación. La eventual suscripción del contrato estará supeditada al cumplimiento de los requisitos jurídicos, técnicos, financieros y demás condiciones previstas por la entidad.

La presente actuación se encuentra respaldada en la certificación expedida por la Jefe de Compras, en la cual se deja constancia de que la empresa identificada cumple con lo requerido y reúne las condiciones de idoneidad para ser invitada a participar en el presente proceso contractual.

GENERALIDADES DEL PROCESO DE SELECCIÓN

9.1. REQUISITOS PARA CONTRATAR:

La entidad verificará con la documentación enviada por el proponente a invitar que este cumpla con las siguientes condiciones y se emitirá el respectivo informe de evaluación de la propuesta.

- Capacidad jurídica.
- Acreditación de la experiencia.
- Capacidad financiera y organizacional.

CAPACIDAD JURÍDICA

1. Certificado De Existencia Y Representación Legal (De la persona jurídica, con fecha de expedición no mayor a treinta días anteriores a la presentación de la propuesta).

2. Autorización para contratar del representante legal (si aplica). (Esta se presenta en caso de que el representante legal presente alguna restricción en SMLMV o similar en el certificado de existencia y representación legal).
3. Copia cédula de ciudadanía (De la persona natural o del representante legal si es persona jurídica (dependiendo la clase de proponente).
4. REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO -RUT (El cual debe estar actualizado y expedido por la Dirección General de Impuestos Nacionales, donde aparezca claramente el NIT del proponente. En caso de Consorcios o Uniones Temporales, cada uno de los integrantes deberá aportar este documento).
5. Antecedentes Fiscales de la persona jurídica y el presentante legal.
6. Antecedentes Disciplinarios de la persona jurídica y el representante legal.
7. Antecedentes judiciales del representante legal.
8. Medidas correctivas de la persona jurídica y el representante legal.
9. REDAM del representante legal.
10. Certificación de encontrarse a Paz y salvo de seguridad social integral (Salud, pensión, riesgos y parafiscales) de los seis meses anteriores a la fecha de presentación de la propuesta NOTA: En caso de ser firmado por el revisor fiscal anexar fotocopia de la cedula, tarjeta profesional y antecedentes disciplinarios de la profesión).
11. Certificado de cumplimiento y/o implementación del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo expedido por la ARL o el Ministerio del Trabajo.
12. Certificación bancaria.
13. Formato 16 – Compromiso anticorrupción.
14. Formato 17 – Certificado de inhabilidades e incompatibilidades y no multas y/o sanciones.

CAPACIDAD TÉCNICA - EXPERIENCIA

El proponente deberá acreditar la experiencia general y específica de la siguiente manera:

El proponente debe acreditar su experiencia a través de: i) la información consignada en el RUP (Si está obligado a tenerlo), ii) la presentación el Formato 3 – Experiencia para todos los proponentes y (iii) alguno de los documentos válidos para la acreditación de la experiencia señalados en la presente invitación.

La presentación del RUP debe aportarse teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

- Debe ser expedido en la Cámara de Comercio en un plazo no mayor a 30 días anteriores a la aceptación de la invitación en el que deberá constar la inscripción, calificación y clasificación del proponente en la actividad, especialidad y grupos exigidos, y su certificado debe encontrarse vigente, de conformidad con el Decreto 019 de 2012).

- La inscripción en el Registro Único de Proponentes (RUP) que realice el proponente, por primera vez o cuando han cesado los efectos y debe volver a inscribirse, debe estar en firme.

- Acreditar la presentación de la información para renovar el Registro Único de Proponentes (RUP), a más tardar el quinto día hábil del mes de abril de cada año, o en la fecha que establezca la ley o el reglamento, si fuera una distinta.

CARACTERÍSTICAS DE LOS CONTRATOS PRESENTADOS PARA ACREDITAR LA EXPERIENCIA EXIGIDA

Los contratos para acreditar la experiencia exigida deberán cumplir las siguientes características:

A. Que hayan contenido la ejecución de: PROYECTOS QUE CORRESPONDAN O HAYAN INCLUIDO ACTIVIDADES DE: ADECUACIÓN Y/O ADQUISICIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O MANTENIMIENTO DE SISTEMAS DE CONTROL DE TEMPERATURA Y/O HUMEDAD Y/O AIRE ACONDICIONADO Y/O DISPOSTIVOS DE DESHUMIDIFICACIÓN Y/O CONTROL DE ILUMINACIÓN Y LUZ SOLAR DE EDIFICACIONES., iii) donde las actividades definidas serán las siguientes:

Cuantías del procedimiento de contratación:			**Entre 150 y 3.000 SMMLV**
Que hayan contenido la ejecución de:	**PROYECTOS DE MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIONES Y/O REPARACIONES LOCATIVAS DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL**	GENERAL	• **PROYECTOS QUE CORRESPONDAN O HAYAN INCLUIDO ACTIVIDADES DE: ADECUACIÓN Y/O ADQUISICIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O MANTENIMIENTO DE SISTEMAS DE CONTROL DE TEMPERATURA Y/O HUMEDAD Y/O AIRE ACONDICIONADO Y/O DISPOSTIVOS DE DESHUMIDIFICACIÓN Y/O CONTROL DE ILUMINACIÓN Y LUZ SOLAR DE EDIFICACIONES.**
		ESPECIFICA	Por lo menos uno (1) de los contratos válidos aportados como experiencia general debe corresponder mínimo al 50% del presupuesto oficial del presente proceso de selección

EXPERIENCIA GENERAL

Acreditar experiencia en proyectos que correspondan o hayan incluido actividades de: ADECUACIÓN Y/O ADQUISICIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O MANTENIMIENTO DE SISTEMAS DE CONTROL DE TEMPERATURA Y/O HUMEDAD Y/O AIRE ACONDICIONADO Y/O DISPOSTIVOS DE DESHUMIDIFICACIÓN Y/O CONTROL DE ILUMINACIÓN Y LUZ SOLAR DE EDIFICACIONES.

EXPERIENCIA ESPECÍFICA: Por lo menos uno (1) de los contratos válidos aportados como experiencia general debe corresponder mínimo al 50% del presupuesto oficial del presente proceso de selección.

A. El proponente deberá relacionar los contratos en el Formato 3 – Experiencia con el número consecutivo del contrato en el RUP.

El Formato 3 – Experiencia deberá aportarse diligenciado preferiblemente en formato Excel.

B. La experiencia podrá ser validada mediante el numeral "DOCUMENTOS VÁLIDOS PARA LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA REQUERIDA"

CONSIDERACIONES PARA LA VALIDEZ DE LA EXPERIENCIA REQUERIDA

La Entidad Estatal tendrá en cuenta los siguientes aspectos para analizar la experiencia acreditada y que la misma sea válida como experiencia requerida:

A. En el Clasificador de Bienes y Servicios, el segmento correspondiente para la clasificación de la experiencia es el segmento 72.

B. La entidad contratante únicamente podrá exigir para la verificación de la experiencia los contratos celebrados por el interesado, identificados con el Clasificador de Bienes y Servicios hasta el tercer nivel.

I. CLASIFICACIÓN DE LA EXPERIENCIA EN EL "CLASIFICADOR DE BIENES, OBRAS Y SERVICIOS DE LAS NACIONES UNIDAS"

Los contratos aportados para efectos de acreditación de la experiencia requerida deben estar clasificados en alguno de los siguientes códigos:

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	NOMBRE
72	10	15	Servicios de apoyo para la construcción
72	10	29	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
72	12	00	Servicios de construcción de edificaciones no residenciales
72	15	12	Servicios de construcción y mantenimiento de HVAC calefacción y enfriamiento y aire acondicionado
72	12	14	Servicios de construcción de edificios públicos especializados
72	12	11	Servicios de construcción de edificios comerciales y de oficina

II. DOCUMENTOS VÁLIDOS PARA LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA REQUERIDA

En aquellos casos que por las características del objeto a contratar se requiera verificar información adicional a la contenida en el RUP, el Proponente podrá aportar uno o algunos de los documentos que se establecen a continuación, para que la Entidad realice la verificación en forma directa. Los mismos deberán estar debidamente diligenciados y suscritos por el contratante, el contratista o el Interventor, según corresponda. En caso de existir discrepancias entre dos (2) o más documentos aportados por el Proponente para la acreditación de experiencia, se tendrá en cuenta el orden de prevalencia establecido a continuación:

A. Acta de liquidación

B. Acta de entrega, terminación, final o de recibo definitivo.

C. Certificación de experiencia. Expedida con posterioridad a la fecha de terminación del contrato en la que conste el recibo a satisfacción de la obra contratada debidamente suscrita por quien esté en capacidad u obligación de hacerlo.

D. Acta de inicio o la orden de inicio. La misma sólo será válida para efectos de acreditar la fecha de inicio.

E. Para los contratos que hayan sido objeto de cesión, el contrato deberá encontrarse debidamente inscrito y clasificado en el RUP o en uno o alguno de los documentos considerados como válidos para la acreditación de experiencia de la empresa cesionaria, según aplique. La experiencia se admitirá para el cesionario y no se reconocerá experiencia alguna al cedente.

CAPACIDAD FINANCIERA

Acreditar la capacidad financiera y organizacional descrita en los estudios previos así con RUP o estados financieros:

Indicador	Valor
Índice de liquidez	≥1,1
Índice de endeudamiento	≤0,70
Razón de cobertura de intereses	≥1,0
Capital de trabajo	Definido en la invitación a contratar
	≥0,04

Rentabilidad del patrimonio	
Rentabilidad del activo	≥0,02

Forma de revisión de los anteriores factores:

Indicador	Fórmula
Liquidez	$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$
Nivel de Endeudamiento	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$
Razón de Cobertura de Intereses	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Gastos Interes}}$

CAPITAL DE TRABAJO

Para el presente Proceso de Contratación los Proponentes acreditarán:

$$CT = AC - PC \geq CTd$$

Donde:

CT = Capital de trabajo

AC = Activo corriente

PC = Pasivo corriente

CTd = Capital de Trabajo demandado para el proceso que presenta propuesta

El capital de trabajo (CT) del oferente deberá ser mayor o igual al capital de trabajo demandado (CTd):

$$CT \geq CTd$$

Fórmula
CTd = (POE - Anticipo o Pago anticipado) x 33%

Donde,

CTd = Capital de Trabajo demandado para el proceso que presenta propuesta

POE = Presupuesto oficial estimado]

En ningún caso el capital de trabajo requerido excederá el valor del Presupuesto Oficial.

CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

El proponente debe acreditar los siguientes indicadores

Indicador	Fórmula
Rentabilidad sobre Patrimonio (Roe)	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Patrimonio}}$
Rentabilidad del Activo (Roa)	$\frac{\text{Unidad Operacional}}{\text{Activo Total}}$

CAPACIDAD RESIDUAL

El proponente será hábil si su capacidad residual es mayor o igual a la capacidad residual de proceso de contratación (CRPC). Así:

$$CRP \geq CRPC$$

CÁLCULO DE LA CAPACIDAD RESIDUAL DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN (CRPC)

$$CRPC = POE - Anticipo\ y/o\ pago\ anticipado$$

Donde:

CRPC = Capacidad residual del proceso de contratación

POE = Presupuesto oficial estimado

CÁLCULO DE LA CAPACIDAD RESIDUAL DEL PROPONENTE (CRP)

La capacidad residual del proponente se calculará de la siguiente manera:

$$CRP = CO * \left[\frac{(E + CT + CF)}{100}\right] - SCE$$

En donde:

CRP = Capacidad residual del Proponente

CO = Capacidad de Organización

E = Experiencia

CT = Capacidad Técnica

CF = Capacidad Financiera

SCE = Saldos de Contratos en Ejecución

A cada uno de los factores se le asigna máximo el siguiente puntaje:

Factor	Puntaje máximo
Experiencia (E)	120
Capacidad financiera (CF)	40
Capacidad técnica (CT)	40
Total	200

Se recomienda el uso de la aplicación para establecer la capacidad residual, de Colombia Compra Eficiente, disponible en la página web: https://www.colombiacompra.gov.co/manuales-guias-y-pliegos-tipo/manuales-y-guias/ así como el aplicativo para tal fin por Colombia Compra Eficiente

La Capacidad de Organización (CO) no tiene asignación de puntaje en la fórmula porque su unidad de medida es en Pesos Colombianos y constituye un factor multiplicador de los demás factores.

El cálculo de cada uno de los factores procede como sigue:

A. **Capacidad de Organización (CO):**

El factor (CO) corresponde a los Ingresos Operacionales del Proponente teniendo en cuenta lo siguiente:

Años de información financiera	Capacidad de organización (CO)

Cinco (5) años o más	Mayor ingreso operacional de los últimos 5 años
Entre uno (1) y cinco (5) años	Mayor ingreso operacional de los años de existencia del proponente.
Menos de un (1) año (*)	USD 125.000 (Liquidados a la tasa de cambio determinada por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo cada 2 años para efectos del umbral del beneficio de las Mipyme.)

Si los ingresos operacionales del proponente con uno (1) o más años de información financiera es menor a USD125.000, el factor (CO) del proponente es igual a USD125.000.

Para acreditar el factor (CO) el proponente obligado a tener RUP debe presentar los siguientes documentos:

I. Estado de resultados integral (estado de resultado o pérdida o ganancias), del año en que hayan obtenido el mayor ingreso operacional en los últimos cinco (5) años, debidamente firmado por el representante legal y el contador bajo cuya responsabilidad se han preparado y por el revisor fiscal o, en caso de no haberlo, por no estar obligado a tenerlo, por contador público independiente, acompañados de su dictamen u opinión de conformidad con el artículo 38 de la Ley 222 de 1995.

II. Copia de la tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios vigentes al momento del cierre del Proceso de Contratación de los Contadores Públicos, Revisores Fiscales, Contadores independientes (externos), quienes suscribieron los documentos señalados en el presente literal.

B. Experiencia (E):

El factor (E) del proponente para propósitos de la capacidad residual es acreditado por medio de la relación entre: i) el valor total en pesos de los contratos relacionados con la actividad de la construcción inscritos por el Proponente en el RUP, **o Formato 5 – Capacidad residual** en el segmento 72 "Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento" del Clasificador de Bienes y Servicios; y ii) el presupuesto oficial estimado del proceso de contratación.

La relación indica el número de veces que el proponente ha ejecutado contratos equivalentes a la cuantía del proceso de contratación objeto de la acreditación de la capacidad residual. Para proponentes individuales se expresa así:

$$E = \frac{\text{Valor total de los contratos (COP)}}{\text{Presupuesto total estimado (COP)}}$$

El puntaje asignado al factor (E) será asignado con base en la siguiente tabla:

Mayor a	Menor o igual a	Puntaje
0	3	60
3	6	80
6	10	100
10	Mayores	120

Para acreditar el factor (E), el proponente debe diligenciar el Formato 5 – Capacidad residual el cual contiene los contratos inscritos en el segmento 72 y su valor total en pesos colombianos liquidados con el SMMLV. Así mismo, el presupuesto oficial estimado debe ser liquidado con el SMMLV para el año de publicación de la Invitación definitivo del proceso de contratación.

C. **Capacidad Financiera (CF):**

El factor (CF) para propósitos de la capacidad residual se obtiene teniendo en cuenta el índice de liquidez del Proponente con base en la siguiente fórmula:

$$\text{Índice de liquidez} = \frac{\textbf{Activo Corriente}}{\textbf{Pasivo Corriente}}$$

El puntaje para la liquidez se debe asignar con base en la siguiente tabla:

Mayor o igual a	Menor o igual a	Puntaje
0	0,50	20
0,51	0,75	25
0,76	1,00	30
1,01	1,50	35
1,51	Mayores	40
Indeterminado		40

El índice de liquidez del proponente se verifica con el RUP. Si el proponente no tiene antigüedad suficiente para tener estados financieros auditados a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior, deben tenerse en cuenta los estados financieros de corte trimestral o de apertura, suscritos por el representante legal y el auditor.

Cuando el proponente tiene un pasivo corriente igual a cero (0) y por consiguiente su índice de liquidez sea indeterminado, la entidad debe otorgar el mayor puntaje en el componente de capacidad financiera (CF).

D. Capacidad Técnica (CT):

El factor (CT) para propósitos de la capacidad residual se asigna teniendo en cuenta el número de socios y profesionales de la Arquitectura, Ingeniería y Geología vinculados mediante una relación laboral o contractual vigente conforme a la cual desarrollen actividades vinculadas directamente con la construcción.

El puntaje del factor (CT) se asigna con base en la siguiente tabla:

Desde	Hasta	Puntaje
-	0	0
1	5	20
6	10	30
11	Mayores	40

E. Saldos Contratos en Ejecución (SCE):

El proponente debe presentar el Formato 5 – Capacidad residual suscrito por su representante legal y su revisor fiscal si el proponente está obligado a tenerlo, o por el contador o su auditor independiente el cual contenga la lista de los contratos en ejecución tanto a nivel nacional como internacional indicando: i) el valor del contrato; ii) el plazo del contrato en meses; iii) la fecha de inicio de las obras del contrato, día, mes, año; iv) si la obra la ejecuta un consorcio o unión temporal junto con el porcentaje de participación del integrante que presenta el certificado, y v) si el contrato se encuentra suspendido, de ser así, la fecha de suspensión. En el certificado debe constar expresamente si el proponente no tiene contratos en ejecución.

Para acreditar el factor (SCE) el proponente tendrá en cuenta lo siguiente:

I. El factor SCE es la suma de los montos por ejecutar de los contratos vigentes durante los 12 meses siguientes. Si el número de días por ejecutar en un contrato es superior a 12 meses, es decir 360 días, el factor (SCE) solo tendrá en cuenta la proporción lineal de 12 meses.
II. Los contratos de obras civiles en ejecución son aquellos que a la fecha de presentación de la oferta obligan al proponente con entidades estatales y con entidades privadas para ejecutar obras civiles. Estas incluyen las obras civiles de los contratos de concesión y los contratos de obra suscritos con concesionarios, así como, los contratos suspendidos y aquellos que no tengan acta de inicio. No se entenderán como contratos en ejecución los que se encuentren en liquidación.
III. Se tendrán en cuenta los contratos de obras civiles en ejecución suscritos por el proponente o por sociedades, consorcios o uniones temporales en los cuales el proponente tenga participación.
IV. Si un contrato se encuentra suspendido, el cálculo del (SCE) de dicho contrato debe efectuarse asumiendo que lo que falta por ejecutar iniciara en la fecha de presentación de la oferta del Proceso de Contratación. Si el contrato está suspendido el proponente debe informar el saldo pendiente por ejecutar.

V. El cálculo del factor (SCE) debe hacerse linealmente calculando una ejecución diaria equivalente al valor del contrato dividido por el plazo del contrato expresado en días. Este resultado se multiplica por el número de días pendientes para cumplir el plazo del contrato y si el contrato es ejecutado por una estructura plural por la participación del proponente en la respectiva estructura.

Para los proponentes o integrantes extranjeros sin domicilio o sin sucursal en Colombia deben diligenciar el Formato 5 – Capacidad residual firmado por la persona natural o el representante legal de la persona jurídica y el contador público colombiano que los hubiere convertido a pesos colombianos usando para ello la sección MONEDA de la Invitación.

10. ANEXOS

- **Anexos, presupuesto, matriz de riesgos, matrices, y formatos: Son descritos en la invitación del proceso.**

En constancia, firman los profesionales designados como roles dentro del Comité técnico Estructurador y Evaluador a los 01 días del mes de septiembre de 2026.

Con la presentación de este estudio, queda evidenciada la necesidad de suscribir el contrato, tendiente a cumplir con los propósitos establecidos para la buena marcha y el efectivo cumplimiento de funciones de **RENTING DE ANTIOQUIA – RENTAN, EICE.**

DAVID HERNÁNDEZ URREGO
Rol Técnico

LUZ EDILIA LÓPEZ VAHOS
Rol Logístico

SARA JIRETH CHÁVEZ ANDRADE
Rol Jurídico

	NOMBRE	FIRMA	CARGO
Revisó	Sara Velásquez Ortega		Directora Contractual
Aprobó	María Camila Arbeláez Álvarez		Secretaria General