

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

ESTUDIO Y DOCUMENTOS PREVIOS

OBJETO

SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO DE PLANTA ELÉCTRICA, EQUIPO DE PRESIÓN, SISTEMA CONTRA INCENDIOS, UPS, TANQUES DE ALMACENAMIENTO DE AGUA Y OTROS E INSTALACIÓN DE DOS (2) AIRES ACONDICIONADOS EN LA GERENCIA DEPARTAMENTAL DEL QUINDÍO

ARMENIA QUINDÍO, OCTUBRE DE 2026

En cumplimiento del numeral 5 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 30 de la Ley 2069 de 2020, y el artículo 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 142 de 2023; la Gerencia Departamental del Quindío de la Contraloría General de la República, elabora el presente estudio previo, teniendo en cuenta el manual para la modalidad de selección de mínima cuantía de la Agencia Nacional de Contratación Pública ANCP – Colombia Compra Eficiente.

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

El artículo 267 de la Constitución Política, modificado por el artículo 1 del Acto Legislativo 04 de 2019, establece que la vigilancia y el control fiscal son una función pública que ejercerá la Contraloría General de la República, la cual vigila la gestión fiscal de la administración y de los particulares o entidades que manejen fondos o bienes públicos, en todos los niveles administrativos y respecto de todo tipo de recursos públicos.

Conforme al artículo 19 del Decreto Ley 267 de 2000 y sus modificatorios, es objetivo de las gerencias departamentales representar a la Contraloría General de la República en el territorio de su jurisdicción, en calidad de agencias de representación inmediata del nivel superior de dirección de la Contraloría. Para este efecto, conducen la política institucional de la Contraloría en el territorio asignado, bajo la inmediata supervisión del Contralor General y representan a las contralorías delegadas en las materias que se establecen en el mencionado decreto o las que determine el Contralor General.

Mediante la Resolución Organizacional 862 del 16 de abril de 2024 expedida por el Contralor General de la República, se delegó en los Gerentes Departamentales la ordenación del gasto y la competencia para dirigir y adelantar en el respectivo departamento, todas y cada una de las etapas precontractual, contractual y poscontractual inherentes a los procesos de contratación que deban adelantarse a través de la modalidad de selección abreviada de que tratan los literales a), b) y c) del numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, hasta por el monto máximo de trescientos cincuenta (350) salarios mínimos legales mensuales vigentes, y los procesos de mínima cuantía.

Igualmente, delegó en los Gerentes Departamentales la función de salvaguardar y velar por el buen funcionamiento y mantenimiento de la infraestructura física en donde funciona la respectiva sede, y la gestión asociada al mantenimiento de infraestructura física, parque automotor, muebles y enseres que se encuentren asignados a la respectiva gerencia; así como adelantar el trámite oportuno para pago de impuestos prediales de las sedes propias y el pago de servicios públicos.

La Gerencia Departamental del Quindío tiene a su cargo el cuidado, custodia y administración de los bienes inmuebles que figuran en los registros contables y no cuenta con personal idóneo que permita realizar las actividades de mantenimiento

preventivo y correctivo de la maquinaria y equipos con que cuenta el edificio, como de presión, sistema contra incendios, planta eléctrica, UPS, tanques de almacenamiento de agua, entre otros.

En tal circunstancia, se hace necesario la contratación de una persona natural o jurídica que pueda realizar dichas actividades, con el fin de lograr condiciones adecuadas de funcionamiento, así como mejorar el entorno y la seguridad laboral de servidores públicos y usuarios que visitan la sede, prolongar la vida útil de los diferentes equipos y contribuir a la austeridad del gasto.

Teniendo en cuenta la naturaleza de los servicios a contratar (mantenimientos e instalaciones) y las actividades que ello implica, la Entidad no incluirá ninguna de las condiciones especiales de ejecución del artículo 1 (2.2.1.2.4.2.7.5) del Decreto 0287 de 2026.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR.

SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO DE PLANTA ELÉCTRICA, EQUIPO DE PRESIÓN, SISTEMA CONTRA INCENDIOS, UPS, TANQUES DE ALMACENAMIENTO DE AGUA Y OTROS E INSTALACIÓN DE DOS (2) AIRES ACONDICIONADOS EN LA GERENCIA DEPARTAMENTAL DEL QUINDÍO.

Plan Anual de Adquisiciones.

La presente contratación fue incorporada en el Plan Anual de Adquisiciones vigencia 2026, con cargo al rubro A-02-02-02-008-007 SERVICIOS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN E INSTALACIÓN (EXCEPTO SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN), recursos de funcionamiento, acorde con la naturaleza del objeto contractual.

Clasificación UNSPSC.

EL objeto de este contrato está codificado en el clasificador de bienes y servicios UNSPSC, hasta el cuarto nivel, como se indica a continuación:

Código segmento	Nombre segmento	Código familia	Código clase	Código producto	Nombre producto
72000000	Servicios de edificación, Construcción de instalaciones y Mantenimiento	72150000	72154000	72154022	Servicio de mantenimiento y reparación de equipos hidráulicos
72000000	Servicios de edificación, Construcción de instalaciones y	72100000	72101500	72101509	Servicio de mantenimiento y reparación de equipos y sistemas de protección

	Mantenimiento				contra incendios
73000000	Servicios de producción industrial y manufactura	73150000	73152100	73152108	Servicio de mantenimiento y reparación de equipos eléctricos
72000000	Servicios de edificación, Construcción de instalaciones y Mantenimiento	72150000	72154000	72154056	Servicio de mantenimiento o reparación de tanques
72000000	Servicios de edificación, Construcción de instalaciones y Mantenimiento	72100000	72102100	72102103	Servicio de exterminación o fumigación
72000000	Servicios de edificación, Construcción de instalaciones y Mantenimiento	72100000	72101500	72101507	Servicio de mantenimiento de edificios
72000000	Servicios de edificación, Construcción de instalaciones y Mantenimiento	72100000	72101500	72101511	Servicio de instalación o mantenimiento o reparación de aires acondicionados

3. CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS.

El proponente debe acreditar que cuenta con la capacidad para cumplir las obligaciones contractuales y las siguientes condiciones técnicas:

Descripción del Servicio	Periodicidad
Mantenimiento equipo de presión, conformado por: ✓ 2 electrobombas BARMESA Modelo BMV 4-60 de 3.0 H.P., 3 fases, 220 voltios. ✓ 1 tanque hidro acumulador de 300 lts, fabricado por IGNACIO GOMEZ IHM. Modelo LA 300. ✓ 2 controles de presión (presostatos) 80-100 P.S.I. ✓ Manómetro de glicerina 0-160 P.S.I. ✓ 1 tablero de protección y control Dúplex, aditivo. Maniobra Chint. Cumple norma RETIE ✓ Demás mecanismos y componentes	Un (1) servicio y visitas de soporte que sean necesarias ante fallas que presenten los equipos durante el término de ejecución del contrato, con un tiempo de respuesta no mayor a 24 horas
Mantenimiento preventivo sistema contra incendios, compuesto por: ✓ 1 electrobomba BARMESA, modelo 1 A 2HH-50-2 de 50HP, 3 fases, 220 voltios, presión máxima 230 PSI, caudal máximo 250 G.P.M.	Un (1) servicio y visitas de soporte que sean necesarias ante fallas



✓ 1 motobomba Jockey fabricada por BARMESA, modelo BMV 3-170-3 de 3.0 H.P. 3fases, 220 voltios, presión máxima 230 PSI, caudal máximo 21 G.P.M. ✓ Tablero de protección y control, con arrancador estrella triángulo para la bomba principal y arrancador directo para la bomba Jockey. ✓ Demás mecanismos y componentes del sistema	que presenten los equipos durante el término de ejecución del contrato, con un tiempo de respuesta no mayor a 24 horas
Mantenimiento de la Planta eléctrica y sistema de redes eléctricas normal y regulada, que incluirá como mínimo: ✓ Cambio de Aceite. ✓ Cambio filtro de Aire. ✓ Cambio filtro de combustible. ✓ Cambio Filtro de Lubricación ✓ Revisión de Batería 4d 12 voltios y diagnóstico de vida útil ✓ Drenación de la trampa. ✓ Calibración de RPM Y frecuencia. ✓ Aseo general al motor y generador. ✓ Revisión y suministro de líquido refrigerante. ✓ Toma de medidas y verificación del estado. ✓ Pruebas de encendido con y sin transferencia, prueba con carga. ✓ Pruebas ralentí, prime y enfriamiento. ✓ Revisión y pruebas en la transferencia (enclavamiento red-emergencia, tiempo de conmutación, disparo por fase). ✓ Cambio de sensor de presión de aceite incluido reconfiguración de la curva de presión en la tarjeta de control ✓ Llenado del tanque de combustible 100% ✓ Demás mecanismos y componentes ✓ Diagnóstico estado general del sistema de planta eléctrica y sistema de redes eléctricas (escrito)	Un (1) servicio y visitas de soporte que sean necesarias ante fallas que presenten los equipos durante el término de ejecución del contrato, con un tiempo de respuesta no mayor a 24 horas
Mantenimiento del sistema de detección de incendios marca BOSCH, consistente como mínimo en: ✓ Actividades de inspección, revisión, pruebas a los diferentes dispositivos (incluyendo luces de emergencias y diagnóstico del estado de las baterías), limpieza, reemplazo de accesorios en desgaste, corrección de fallas (en caso de haberlas), ajustes de configuración y programación ✓ Reporte escrito de ubicación de los puntos en tablero de emergencias. ✓ Demás mecanismos y componentes del sistema ✓ Recarga y mantenimiento de extintores que lo requiera	Un (1) servicio y visitas de soporte que sean necesarias ante fallas que presenten los equipos durante el término de ejecución del contrato, con un tiempo de respuesta no mayor a 24 horas
Mantenimiento UPS que consistirá como mínimo en: ✓ Limpieza General ✓ Limpieza de ventiladores ✓ Medición de datos de entrada voltaje y corriente	Un (1) servicio y visitas de soporte que sean necesarias ante fallas que presenten los



✓ Medición Datos de Salida Voltajes y corrientes ✓ Medición Datos de Cargador voltaje flotación ✓ Medición Datos corriente de recarga ✓ Medición Datos voltaje de Batería ✓ Medición cargas de batería ✓ Revisión panel frontal ✓ Revisión de eventos ✓ Revisión iluminación y ambientación ✓ Generar informe de medición y concepto técnico escrito ✓ Validación con prueba en sitio, verificando cada uno de los puntos regulados sin caída de voltaje	equipos durante el término de ejecución del contrato, con un tiempo de respuesta no mayor a 24 horas
Servicio de lavado y desinfección de Tanques de almacenamiento: ✓ Tanque # 1 de 23 metros cúbicos: largo 3.00 metros, ancho 2.60 metros, altura total 3.00 metros ✓ Tanque # 2 de 32 metros cúbicos: largo 3.50 metros, ancho 3.00 metros, altura total 3.00 metros ✓ Examen físico químico y microbiológico del agua	Un (1) servicio
Servicio de fumigación para el control integrado de plagas (insectos voladores, rastreros en general y roedores) en las instalaciones de la Contraloría General de la República – Gerencia Quindío, ubicadas en la carrera 16 N° 13-01.	Un (1) servicio
Mantenimiento del sistema de iluminación regular y de emergencias de la edificación	Un (1) servicio y visitas de soporte que sean necesarias ante fallas que se presenten durante el término de ejecución del contrato, con un tiempo de respuesta no mayor a 24 horas
Mantenimiento puerta eléctrica del parqueadero	Un (1) servicio y visitas de soporte que sean necesarias ante fallas que se presenten durante el término de ejecución del contrato, con un tiempo de respuesta no mayor a 24 horas
Instalación de dos (2) aires acondicionados de 24.000BTU	Un (1) servicio de instalación y visitas de soporte que sean necesarias ante fallas que presenten los equipos durante el

	término de ejecución del contrato, con un tiempo de respuesta no mayor a 24 horas
--	--

Los emolumentos que el contratista pagará a los trabajadores serán los establecidos en la ley, al igual que los aportes como empleador al sistema de seguridad social integral y parafiscales, de acuerdo con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 1150 del 2007.

De conformidad con el párrafo 1 del artículo 12 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 34 de la Ley 2069 de 2020, la Entidad está facultada para limitar la convocatoria a Mipyme colombianas que tengan domicilio en los departamentos o municipios en donde se va a ejecutar el contrato.

Con fundamento en la normativa mencionada y considerando las condiciones técnicas del servicio, el tiempo de respuesta requerido y el apoyo al comercio local, la Gerencia Departamental del Quindío limitará en la invitación pública la convocatoria a Mipyme colombianas que tengan domicilio en el departamento de Quindío, Risaralda o Caldas.

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y SU JUSTIFICACIÓN.

4.1 Valor estimado del contrato.

El valor estimado del contrato es **CUARENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SESIS PESOS (\$48.266.666 COP)**, incluidos impuestos legales vigentes y demás costos directos e indirectos necesarios para su ejecución.

El valor de la bolsa de repuestos es un monto fijo, por lo que su modificación será causal de rechazo de la oferta.

La justificación para determinar el valor, se encuentra en el estudio del sector y análisis de los riesgos que elaboró la Entidad, atendiendo la guía de la Agencia Nacional de Contratación Pública ANCP – Colombia Compra Eficiente.

Teniendo en cuenta el valor estimado del proceso y la certificación de cuantías para contratar de la Entidad, se realizará una selección de mínima cuantía, prevista en el numeral 5 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 30 de la Ley 2069 de 2020. El procedimiento de esta modalidad está reglamentado en el artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el artículo 2 del Decreto 1860 de 2021.

4.2 Forma de pago.

Se realizarán pagos mensuales conforme a facturas presentadas por el contratista, previo informe del supervisor que acredite el cumplimiento de las obligaciones por parte del contratista.

La Entidad pagará únicamente los servicios (ítems) efectivamente prestados y ejecutados por el contratista, recibidos a satisfacción por el supervisor del contrato.

Las demoras que se generen por la no presentación oportuna de la factura o por falta del lleno de los requisitos para la realización del pago, serán responsabilidad del contratista y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza. No hay lugar a anticipo ni pago anticipado.

Nota 1. Sujeción de los pagos a las apropiaciones presupuestales. El pago a que se obliga la Contraloría mediante el presente contrato, queda subordinado a la aprobación del Programa Anual Mensualizado de Caja PAC por parte de la Dirección General del Tesoro del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Nota 2. Factura electrónica.

1. Elaborar factura electrónica mediante operador tecnológico autorizado, solución gratuita de la DIAN o software propio, previa habilitación ante la DIAN.

2. Diligenciar en la sección de la factura Datos del Emisor, en el campo “correo” la dirección electrónica, en donde será notificado en caso de existir fallas en la validación del correo.

3. Diligenciar en el asunto, descripción o en la sección de la factura Notas, lo siguiente: # \$ luego el código de identificación de la entidad a la cual le va a enviar la factura (para el caso de la Contraloría el código 26-01-01), datos del contrato y correo institucional del supervisor finalizando con # \$, todo debidamente separado por punto y coma.

4. Registrar en la sección de la factura Datos del Adquiriente en el campo “Correo”, el buzón electrónico siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co dispuesto por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, con el fin que, una vez generada la factura electrónica a través del medio seleccionado, este la envíe automáticamente.

5. Generar factura obteniendo el contenedor electrónico Documento zip (PDF, XML).

6. Enviar al buzón electrónico siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co dispuesto por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, el contenedor electrónico Documento zip (PDF, XML).

Nota 3. La Contraloría General de la República, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 1697 del 20 de diciembre de 2013, reglamentada por el Decreto 1050 del 5 de junio de 2014, aplicará al momento del pago la retención por concepto de la contribución parafiscal de la Estampilla Pro Universidad Nacional de Colombia y demás Universidades Estatales de Colombia. **Aplica para contratos de obra y conexos de obra.**

5. PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

El plazo de ejecución del contrato será de dos (2) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

El contrato se ejecutará en las instalaciones de la Gerencia Departamental del Quindío de la Contraloría General de la República, ubicada en la carrera 16 No. 13-01 esquina de Armenia Quindío.

6. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL QUE RESPALDA LA CONTRATACIÓN.

Para respaldar el compromiso que resulte del presente proceso contractual, la Entidad cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 63526 de marzo 24 de 2026, con cargo al A-02-02-02-008-007 SERVICIOS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN E INSTALACIÓN (EXCEPTO SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN), recursos de funcionamiento, expedido por la Dirección Financiera de la Contraloría General de la República.

HÉCTOR ALBERTO MARÍN RÍOS
Gerente Departamental del Quindío

Elaboración técnica: Gloria Nancy Arboleda Sossa – PUG2

Elaboración jurídica: Luis Alfonso Díaz Ramírez – PUG2 (e.)

Archivo: TRD 80631-038 Contratos