



ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

De conformidad con lo señalado en el Artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015, es deber de las Entidades Estatales efectuar, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo, por ello, a continuación, esta Dirección Seccional, efectuará un análisis económico y de mercado.

1. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO DE LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO INSTALADOS EN LAS SEDES JUDICIALES Y/O DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS A CARGO DE LA DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE MEDELLÍN EN DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA.

2. ALCANCE DEL OBJETO

El contratista deberá realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos de aire acondicionado instalados en las sedes judiciales y/o dependencias administrativas a cargo de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Medellín en del Departamento de Antioquia, contribuyendo a unas adecuadas condiciones para la prestación del servicio de administración de Justicia, tanto para funcionarios, empleados y público en general.

3. CLASIFICACIÓN EN EL UNSPSC

Los bienes o servicios que la Nación Consejo Superior de la Judicatura, requiere para el presente proceso de selección de contratista, se encuentran dentro del plan anual de adquisiciones de la entidad con la siguiente codificación según el Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas - UNSPSC:

Código Segmento	Código Familia	Código Clase	Código Producto	Nombre - Producto
72000000	72100000	72101500	72101511	Servicio de instalación o mantenimiento o reparación de aires acondicionados.
40000000	40100000	40101700	40101701	Aires acondicionados

4. ASPECTOS GENERALES

De conformidad con el numeral 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993 modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011, numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y en concordancia con el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 modificado por el artículo 1 del Decreto 399 del 13 de abril de 2021, 2.2.1.2.1.2.1, 2.2.1.2.1.2.20 y siguientes del Decreto 1082 de 2015, el Decreto 1860 de 2021 y Decreto 0142 de 2023, así como aquellas normas que reglamenten, compilen, modifiquen y sustituyan la materia, las entidades estatales están obligadas a llevar a cabo estudios y documentos previos para



comprobar la necesidad de contratar el bien o servicio, obra o labor.

El artículo 2° de la Constitución Política de Colombia establece que son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución.

La Dirección Seccional de Administración Judicial de Medellín, en cumplimiento de los principios de planeación y presupuesto, requiere, entre otros, invertir en la gestión administrativa en el sentido de determinar sus necesidades, analizar los mecanismos más idóneos para satisfacer las condiciones en las cuales debe realizar las contrataciones requeridas con el ánimo de obtener bienes, servicios y obras de primera calidad, de forma oportuna y con el mejor precio en el mercado de manera integral.

De conformidad con el artículo 103 de la ley 270 de 1996, se establecieron como funciones al Director Seccional las siguientes: “*DIRECTOR SECCIONAL DE LA RAMA JUDICIAL. Corresponde al Director Seccional de la Rama Judicial, ejercer en el ámbito de su jurisdicción y conforme a las órdenes, directrices y orientaciones del Director Ejecutivo Nacional de la Administración Judicial, las siguientes funciones: (...) 3. Suscribir en nombre de la Nación-Consejo Superior de la Judicatura los actos y contratos que deban otorgarse o celebrarse, conforme a los actos de la delegación que expida el Director Ejecutivo de Administración Judicial... (...) 6. Actuar como ordenador del gasto para el cumplimiento de las obligaciones que correspondan...*” respectivamente, razón por la cual le corresponde a la DESAJ adelantar e impulsar la contratación necesaria para garantizar la correcta ejecución que se pretende con el presente proceso de selección. La Dirección Seccional de Administración Judicial de Medellín, en cumplimiento de los principios de planeación y gestión administrativa, requiere garantizar las condiciones adecuadas de funcionamiento, seguridad, salubridad, habitabilidad y confort de las sedes judiciales y dependencias administrativas a su cargo, con el propósito de asegurar el normal desarrollo de las actividades de los servidores judiciales y la adecuada atención de los usuarios de la Administración de Justicia. En este sentido, la conservación y mantenimiento de los bienes e instalaciones constituye una actividad necesaria para garantizar la continuidad y eficiencia de la función pública.

La Dirección Seccional de Administración Judicial de Medellín cuenta con equipos de aire acondicionado instalados en diferentes sedes judiciales y/o dependencias administrativas del departamento de Antioquia, destinados a proporcionar condiciones ambientales adecuadas para el desarrollo de las actividades institucionales. Actualmente, la Entidad tiene registrados en su inventario **775 equipos de aire acondicionado**, distribuidos en diferentes municipios del departamento.

MUNICIPIO	CANTIDAD DE AIRES ACONDICIONADOS
MEDELLÍN	495
ANZÁ	1
APARTADÓ	35
ARBOLETES	1
BELLO	4
CÁCERES	1
CARACOLÍ	1
CAREPA	2
CAUCASIA	7
CHIGORODÓ	6
DABEIBA	6



DORADAL	4
EL BAGRE	12
ENVIGADO	88
ITAGÜÍ	1
LIBORINA	1
MUTATÁ	3
NECOCLÍ	4
OLAYA	1
PUERTO BERRIO	8
PUERTO TRIUNFO - DORADAL	5
RIONEGRO	1
SABANALARGA	1
SAN JUAN DE URABÁ	2
SANTAFÉ DE ANTIOQUIA	3
SEGOVIA	1
SOPETRÁN	2
TARAZÁ	4
TURBO	68
YONDÓ	5
ZARAGOZA	2
TOTAL	775

Adicionalmente, la contratación del servicio de mantenimiento resulta necesaria para garantizar la disponibilidad, confiabilidad y continuidad operativa de los equipos objeto del contrato, toda vez que estos constituyen elementos fundamentales para el desarrollo de las actividades institucionales. La ausencia de mantenimiento periódico incrementa el riesgo de fallas prematuras, pérdida de capacidad operativa, disminución del rendimiento y posibles interrupciones en la prestación de los servicios asociados a dichos equipos.

Las condiciones de operación a las que se encuentran expuestos, caracterizadas por funcionamiento continuo, variaciones de carga, humedad, polvo y otros agentes ambientales, aceleran el desgaste natural de componentes mecánicos, eléctricos y electrónicos, lo que hace indispensable la ejecución de actividades especializadas de inspección, limpieza, calibración, ajuste y verificación técnica para asegurar su adecuado desempeño.

El mantenimiento preventivo permite identificar de manera temprana anomalías, signos de deterioro, desgaste de piezas y condiciones que puedan afectar la operación normal de los equipos, reduciendo la probabilidad de fallas inesperadas y minimizando los costos asociados a reparaciones mayores o a la sustitución anticipada de los activos. De igual manera, contribuye a optimizar el desempeño de los equipos, mejorar su eficiencia operativa y prolongar su vida útil.

Por otra parte, debido a la naturaleza de los equipos y a la imposibilidad de prever con exactitud el comportamiento de todos sus componentes durante la vigencia contractual, se requiere contar con un esquema de mantenimiento correctivo que permita atender de manera inmediata las fallas que se presenten, evitando tiempos prolongados de inactividad que puedan afectar el cumplimiento de los objetivos institucionales.



En este sentido, es indispensable disponer de un contrato que contemple tanto la mano de obra especializada como el suministro e instalación de repuestos, partes y accesorios originales o de especificaciones equivalentes recomendadas por el fabricante, garantizando que las intervenciones técnicas se realicen bajo criterios de calidad, seguridad y confiabilidad.

Asimismo, la ejecución del mantenimiento por personal técnico calificado permite asegurar el cumplimiento de las recomendaciones de los fabricantes, las buenas prácticas de mantenimiento industrial y los estándares técnicos aplicables, reduciendo riesgos operacionales, evitando daños derivados de intervenciones inadecuadas y garantizando la conservación de la infraestructura tecnológica y electromecánica asociada.

Finalmente, la contratación de estas actividades constituye una medida de gestión preventiva que protege la inversión realizada por la entidad en sus activos, promueve la sostenibilidad de la operación y asegura que los equipos mantengan condiciones óptimas de funcionamiento, disponibilidad y seguridad durante toda su vida útil.

La Entidad no cuenta dentro de su planta de personal con servidores públicos que posean la formación especializada, experiencia técnica ni las competencias requeridas para ejecutar directamente las actividades de mantenimiento preventivo y/o correctivo de los equipos de aire acondicionado instalados en las diferentes sedes judiciales y dependencias administrativas. Asimismo, no dispone de la infraestructura técnica, herramientas especializadas, equipos de diagnóstico, instrumentos de medición ni del inventario de repuestos y componentes necesarios para realizar las intervenciones requeridas de manera oportuna y conforme a las especificaciones técnicas de los fabricantes.

Igualmente, el mantenimiento de sistemas de aire acondicionado exige conocimientos específicos en sistemas de refrigeración, componentes eléctricos y electrónicos, control de temperatura, manejo de gases refrigerantes, verificación de presiones, revisión de sistemas de ventilación y demás actividades especializadas que deben ser ejecutadas por personal idóneo, con el fin de garantizar la seguridad de los equipos, la eficiencia de su operación y el cumplimiento de las condiciones técnicas requeridas para su adecuado funcionamiento.

La adecuada conservación de los equipos de aire acondicionado reviste especial importancia para la Entidad, toda vez que estos contribuyen a mantener condiciones ambientales apropiadas para el desarrollo de las actividades laborales, la conservación de equipos tecnológicos, el adecuado funcionamiento de oficinas, despachos judiciales y áreas de atención al público, así como la preservación de condiciones de confort térmico para servidores judiciales, contratistas y usuarios de la administración de justicia.

De igual manera, la ejecución periódica de actividades de mantenimiento preventivo permite detectar de manera anticipada posibles anomalías, desgaste de componentes, pérdidas de eficiencia, fugas de refrigerante, deterioro de elementos mecánicos o eléctricos y demás condiciones que puedan derivar en fallas de mayor complejidad. Esto contribuye a reducir la ocurrencia de daños imprevistos, minimizar los tiempos de indisponibilidad de los equipos, optimizar su desempeño operativo, disminuir costos asociados a reparaciones mayores y prolongar la vida útil de los activos institucionales.

En cuanto al mantenimiento correctivo, resulta necesario contar con la capacidad técnica y operativa para atender oportunamente las fallas que se presenten durante la ejecución contractual, considerando que la naturaleza de estas no puede determinarse con exactitud de manera previa y que las necesidades de reparación únicamente pueden establecerse mediante la inspección y diagnóstico técnico de cada equipo. Por tal razón, se requiere que el contrato contemple la disponibilidad de mano de obra especializada, así como el suministro e instalación de repuestos, partes y accesorios que resulten necesarios para restablecer las condiciones normales de funcionamiento.

Como antecedente para la estructuración de la presente contratación, la Dirección Seccional de Administración Judicial de Medellín ha identificado un comportamiento recurrente de solicitudes de



atención relacionadas con los equipos de aire acondicionado instalados en las diferentes sedes judiciales y dependencias administrativas a su cargo. De acuerdo con los registros de requerimientos de atención de la Entidad, durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de agosto de 2026 se han registrado más de doscientas dieciocho (218) solicitudes asociadas a diferentes municipios, sedes y despachos judiciales. Esta situación evidencia la existencia de una necesidad real, recurrente y técnicamente verificable de intervención sobre los equipos que conforman el inventario institucional, tanto para la atención de fallas como para la ejecución de actividades de mantenimiento preventivo orientadas a conservar su adecuado funcionamiento, disponibilidad y vida útil.

N°	Numero Caso	Municipio	Sede	Despacho
1	REQ - 797396	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Juzgado 006 Penal Del Circuito Especializado De Medellín
2	REQ - 795879	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Juzgado 006 Civil Municipal De Medellín
3	REQ - 795184	Medellin	Palacio de Justicia	D.S.A.J. Área Administrativa - Oficina Judicial
4	REQ - 795140	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Juzgado 003 De Familia De Medellín
5	REQ - 794013	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Centro Administrativo Alpujarra
6	REQ - 793424	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Juzgado 014 De Familia De Medellín
7	REQ - 792826	Apartadó	Palacio de Justicia de Apartadó	Juzgado 001 Civil Municipal Del Circuito De Apartadó
8	REQ - 792394	Medellin	Edificio Horacio Montoya Gil	Despacho 010 De La Sala Penal Del Tribunal Superior De Medellín
9	REQ - 791197	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Juzgado 004 De Ejecución De Penas Y Medidas De Seguridad De Medellín
10	REQ - 789801	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Juzgado 011 De Familia De Medellín
11	REQ - 788744	Medellin	Edificio Atlas	Juzgado 020 Administrativo De Medellín
12	REQ - 785320	Medellin	Edificio Atlas	Juzgado 018 Administrativo Del Circuito Antioquia
13	REQ - 785188	Puerto Triunfo	N/A	Juzgado 002 De Ejecución De Penas Y Medidas De Seguridad
14	REQ - 784902	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Centro Administrativo Alpujarra
15	REQ - 784709	Andes	N/A	Juzgado 001 Penal Del Circuito De Andes
16	REQ - 783388	Medellin	Edificio Horacio Montoya Gil	Despacho 002 de la Sala Penal de Justicia y Paz
17	REQ - 783317	Medellin	Edificio Horacio Montoya Gil	Despacho 002 de la Sala Penal de Justicia y Paz
18	REQ - 779853	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Juzgado 006 Penal Del Circuito Especializado De Medellín
19	REQ - 778504	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Juzgado 012 De Familia De Medellín
20	REQ - 771914	Puerto Triunfo	N/A	Juzgado 002 De Ejecución De Penas Y Medidas De Seguridad
21	REQ - 771302	Envigado	Palacio de Justicia de Envigado	Centro de Servicios Judiciales
22	REQ - 763289	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Juzgado 003 Administrativo De Medellín
23	REQ - 763126	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Juzgado 004 Civil Municipal De Medellín



24	REQ - 763007	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Despacho 004 De La Comisión Seccional De Disciplina Judicial De Antioquia
25	REQ - 762258	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Juzgado 021 Laboral De Medellín
26	REQ - 760604	Envigado	Palacio de Justicia de Envigado	Centro de Servicios Judiciales
27	REQ - 759854	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Juzgado 003 Civil Municipal De Medellín
28	REQ - 756999	Apartadó	Palacio de Justicia de Apartadó	Juzgado 001 Laboral De Apartadó
29	REQ - 756903	Medellin	Edificio Edatel	Oficina de apoyo
30	REQ - 756019	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Administración Documental
31	REQ - 753259	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	D.S.A.J. Área Administrativa-Grupo Mantenimiento Y Soporte Tecnológico
32	REQ - 753194	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Juzgado 005 Penal De Circuito Especializado De Antioquia
33	REQ - 750559	Medellin	Edificio Atlas	Oficina De Apoyo Judicial Juzgados Administrativos
34	REQ - 750547	Medellin	Edificio Atlas	Oficina De Apoyo Judicial Juzgados Administrativos
35	REQ - 750087	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Juzgado 028 Penal Del Circuito Con Función De Conocimiento De Medellín
36	REQ - 750071	Medellin	Edificio Horacio Montoya Gil	Despacho 001 De La Sala Civil Especializada en Restitución de tierra Del Tribunal Superior De Antioquia
37	REQ - 749961	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Juzgado 021 Penal Del Circuito Con Función De Conocimiento De Medellín
38	REQ - 747334	Medellin	Edificio Horacio Montoya Gil	Despacho 002 de la Sala Penal de Justicia y Paz
39	REQ - 747290	Poblado	Edificio Horacio Montoya Gil	Presidencia de Tribunal
40	REQ - 745790	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	D.S.A.J. Área Administrativa-Grupo Mantenimiento Y Soporte Tecnológico
41	REQ - 745702	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Juzgado 015 Civil Municipal De Medellín
42	REQ - 745164	Medellin	Edificio Atlas	Juzgado 023 Administrativo De Medellín
43	REQ - 740613	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Juzgado 015 Civil Municipal De Medellín
44	REQ - 739468	Medellin	Edificio Horacio Montoya Gil	Secretaría de la Sala Especializada en Extinción de Dominio del Tribunal Superior de Medellín
45	REQ - 737822	Medellin	Edificio Horacio Montoya Gil	Despacho 002 de la Sala Penal de Justicia y Paz
46	REQ - 736724	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Juzgado 049 Penal Municipal Con Función De Control De Garantías De Medellín
47	REQ - 736323	Medellin	Edificio Atlas	Juzgado 028 Administrativo De Medellín
48	REQ - 735024	Medellin	Edificio Horacio Montoya Gil	Tribunal Superior De La Sala laboral De Medellín
49	REQ - 734380	El Bagre	El bagre	Juzgado 001 Promiscuo De Familia Del Circuito De El Bagre
50	REQ - 733304	Puerto Berrío	N/A	Juzgado 001 Laboral De Puerto Berrío



51	REQ - 728361	Santa Fe De Antioquia	N/A	Juzgado 001 Promiscuo De Familia Del Circuito De Santafé De Antioquia
52	REQ - 726665	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Juzgado 016 Penal Municipal Con Función De Control De Garantías De Medellín
53	REQ - 724564	Medellin	Edificio Álvarez Estrada	Juzgado 002 De Pequeñas Causas Laborales
54	REQ - 724052	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Secretaría Sala Penal Del Tribunal Superior De Antioquia
55	REQ - 722602	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Centro De Servicios Penal Circuito Especializado De Antioquia
56	REQ - 722417	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Juzgado 004 De Ejecución De Penas Y Medidas De Seguridad De Medellín
57	REQ - 721504	Apartadó	Palacio de Justicia de Apartadó	Juzgado 005 Administrativo De Turbo
58	REQ - 720006	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Juzgado 002 Civil Municipal De Medellín
59	REQ - 715250	Medellin	Edificio Atlas	Juzgado 021 Administrativo De Medellín
60	REQ - 713461	Medellin	Edificio Edatel	Despacho 014 Del Tribunal Administrativo De Antioquia
61	REQ - 713408	Medellin	Edificio Edatel	Despacho 023 Del Tribunal Administrativo De Antioquia
62	REQ - 711253	Envigado	Palacio de Justicia de Envigado	Juzgado 004 Civil Municipal De Envigado
63	REQ - 710863	Bolívar	Bolívar	Juzgado 001 Civil Del Circuito Con Conocimiento En Asuntos Laborales De Bolívar
64	REQ - 710234	Medellin	Edificio Horacio Montoya Gil	Secretaría Sala Justicia y Paz Tribunal Superior Seccional Medellín
65	REQ - 707540	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Centro de Servicios de los Juzgados Penales
66	REQ - 704419	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Juzgado 022 Penal Del Circuito Con Función De Conocimiento De Medellín
67	REQ - 702373	Medellin	Edificio Atlas	Juzgado 014 Administrativo de Medellín
68	REQ - 702270	Medellin	Edificio Horacio Montoya Gil	Secretaría de la Sala Especializada en Extinción de Dominio del Tribunal Superior de Medellín
69	REQ - 702197	Medellin	Edificio Alpujarra	Juzgado 015 Laboral De Medellín
70	REQ - 625759	Turbo	Turbo	Juzgado 002 Administrativo De Turbo
71	REQ - 668734	Necoclí	Necoclí	Juzgado 001 Promiscuo Municipal De Necoclí
72	REQ - 799898	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Juzgado 011 De Familia De Medellín
73	REQ - 803086	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Juzgado 002 De Familia De Medellín
74	REQ - 806061	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Juzgado 005 De Familia De Medellín
75	REQ - 807159	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Juzgado 002 Civil Del Circuito De Ejecución De Sentencias De Medellín
76	REQ - 808658	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Juzgado 014 Civil Del Circuito De Medellín
77	REQ - 809174	Medellin	Edificio Atlas	Juzgado 026 Administrativo De Medellín



78	REQ - 810712	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Juzgado 011 Laboral De Medellín
79	REQ - 812619	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Juzgado 033 Penal Municipal Con Función De Conocimiento De Medellín
80	REQ - 813620	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Juzgado 009 Laboral Del Circuito De Medellín
81	REQ - 813792	Itagüí	Itagüí	Juzgado 003 Penal Municipal Con Función De Control De Garantías De Itagüí
82	REQ - 816236	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Juzgado 041 Penal Municipal Con Función De Control De Garantías De Medellín
83	REQ - 836929	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Asuntos Laborales Tutelas
84	REQ - 837264	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Juzgado 011 Laboral De Medellín
85	REQ - 837631	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Secretaria De Ejecución De Penas Y Medidas De Seguridad De Medellín
86	REQ - 837701	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Administración Documental
87	REQ - 838847	Envigado	Palacio de Justicia de Envigado	Juzgado 001 De Familia De Envigado
88	REQ - 843958	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Juzgado 004 de Ejecución de Penas y Medidas de Seguridad de Medellín
89	REQ - 845242	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Consejo Seccional De La Judicatura De Antioquia - Despacho 1
90	REQ - 845362	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Juzgado 006 De Ejecución De Penas Y Medidas De Seguridad De Medellín
91	REQ - 845937	Medellin	Edificio Horacio Montoya Gil	Secretaría General Tribunal Superior de Medellín
92	REQ - 846732	Medellin	Edificio Horacio Montoya Gil	Tribunal Superior De La Sala Civil De Medellín
93	REQ - 846930	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Juzgado 016 Penal Municipal Con Función De Control De Garantías De Medellín
94	REQ - 848775	Medellin	Edificio Atlas	Juzgado 002 Administrativo De Medellín
95	REQ - 853142	Medellin	Edificio Atlas	Oficina De Apoyo Judicial Juzgados Administrativos
96	REQ - 854235	Medellin	Edificio Atlas	Juzgado 026 Administrativo De Medellín
97	REQ - 854434	Apartadó	Palacio de Justicia de Apartadó	Juzgado 003 Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras con enfoque étnico de Apartadó
98	REQ - 855316	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Juzgado 006 De Ejecución De Penas Y Medidas De Seguridad De Medellín
99	REQ - 856015	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Juzgado 022 Civil Municipal De Medellín
100	REQ - 858252	Apartadó	Palacio de Justicia de Apartadó	Juzgado 003 Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras con enfoque étnico de Apartadó
101	REQ - 860890	Apartadó	Palacio de Justicia de Apartadó	Juzgado 003 Administrativo De Apartadó
102	REQ - 863381	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Juzgado 021 Laboral De Medellín
103	REQ - 863525	Medellin	Edificio Atlas	Juzgado 030 Administrativo De Medellín



104	REQ - 864080	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Juzgado 021 Laboral De Medellín
105	REQ - 864902	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Juzgado 017 Laboral De Medellín
106	REQ - 864959	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Juzgado 020 Penal Municipal De Medellín
107	REQ - 864973	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Juzgado 007 Laboral De Medellín
108	REQ - 865342	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Juzgado 011 Civil Municipal De Medellín
109	REQ - 866142	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Juzgado 007 De Familia De Medellín
110	REQ - 866411	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Juzgado 034 Civil Municipal De Medellín
111	REQ - 867306	Santa Fé De Antioquia	Santa Fé de Antioquia	Juzgado 001 Promiscuo De Familia Del Circuito De Santafé De Antioquia
112	REQ - 867576	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Juzgado 030 Civil Municipal De Medellín
113	REQ - 868232	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Juzgado 015 Civil Municipal De Medellín
114	REQ - 869082	Medellin	Edificio Atlas	Juzgado 009 Administrativo De Medellín
115	REQ - 869413	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Juzgado 016 Civil Municipal De Medellín
116	REQ - 871540	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Juzgado 006 De Ejecución De Penas Y Medidas De Seguridad De Medellín
117	REQ - 872306	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Juzgado 021 Laboral De Medellín
118	REQ - 874451	Santa Fé De Antioquia	Santa Fe de Antioquia	Juzgado 001 Promiscuo De Familia Del Circuito De Santafé De Antioquia
119	REQ - 877444	Medellin	Edificio Cespa	Centro de Servicios Juzgados Penal Adolescentes
120	REQ - 878457	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Secretaria Sala Penal Del Tribunal Superior De Antioquia
121	REQ - 879327	Medellin	Edificio José Felix de Restrepo	Juzgado 021 Civil Municipal De Medellín
122	REQ - 879399	Medellin	Edificio José Felix de Restrepo	Secretaría sala laboral tribunal superior de Antioquia
123	REQ - 879577	Medellin	Edificio José Felix de Restrepo	Juzgado 021 Laboral De Medellín
124	REQ - 880085	Turbo	Turbo	Juzgado 002 Laboral Del Circuito
125	REQ - 880235	Medellin	Edificio José Felix de Restrepo	Juzgado 001 Civil Municipal De Medellín
126	REQ - 880764	Medellin	Edificio José Felix de Restrepo	Juzgado 009 De Familia De Medellín
127	REQ - 881382	Medellin	Edificio José Felix de Restrepo	Centro De Servicios Administrativo De Los Juzgados De Ejecución De Penas De Medellín
128	REQ - 882544	Medellin	Edificio José Felix de Restrepo	Centro De Servicios Ejecución De Penas De Medellín
129	REQ - 882951	Medellin	Edificio José Felix de Restrepo	Juzgado 007 Transitorio De Pequeñas Causas Laborales De Medellín
130	REQ - 883276	Medellin	Edificio José Felix de Restrepo	Juzgado 015 Civil Municipal De Medellín
131	REQ - 883312	Medellin	Edificio José Felix de Restrepo	Juzgado 004 De Ejecución De Penas Y Medidas De Seguridad De Medellín



132	REQ - 884197	Medellin	Edificio José Felix de Restrepo	Despacho 001 De La Comisión Seccional De Disciplina Judicial De Antioquia
133	REQ - 886903	Caldas	Caldas	Juzgado 001 Promiscuo Municipal De Caldas
134	REQ - 888807	Medellin	Edificio Atlas	Juzgado 004 Administrativo De Medellín
135	REQ - 889505	Medellin	Edificio Cespa	Centro de Servicios Juzgados Penal Adolescentes
136	REQ - 891029	Carepa	Carepa	Juzgado 001 Promiscuo Municipal De Carepa
137	REQ - 891848	Medellin	Edificio José Felix de Restrepo	Centro De Servicios Administrativo De Los Juzgados De Ejecución De Penas De Medellín
138	REQ - 892360	Medellin	Edificio José Felix de Restrepo	Centro De Servicios Judiciales de Ejecución De Penas Y Medidas De Seguridad
139	REQ - 894199	Medellin	Edificio José Felix de Restrepo	Juzgado 002 Laboral De Medellín
140	REQ - 896906	Medellin	Edificio José Felix de Restrepo	Juzgado 035 Civil Municipal de Medellín
141	REQ - 897386	Medellin	Edificio Atlas	Juzgado 035 Administrativo De Medellín
142	REQ - 897964	Rionegro	Palacio de Justicia José Hernández Arbeláez	Centro de servicios administrativos de Rionegro-Antioquia
143	REQ - 900327	Medellin	Edificio Atlas	Juzgado 007 Administrativo De Medellín
144	REQ - 903448	Medellin	Palacio de Justicia	Juzgado 014 Laboral De Medellín
145	REQ - 907987	Medellin	Edificio José Felix de Restrepo	Juzgado 013 Laboral De Medellín
146	REQ - 910305	Medellin	Edificio José Felix de Restrepo	Despacho 004 De La Comisión Seccional De Disciplina Judicial De Antioquia
147	REQ - 911073	Bello	Bello	Juzgado 002 Laboral De Bello
148	REQ - 911272	Medellin	Edificio José Felix de Restrepo	Juzgado 045 Penal Municipal Medellín
149	REQ - 912116	Medellin	Edificio José Felix de Restrepo	Secretaria Sala Penal Del Tribunal Superior De Antioquia
150	REQ - 915294	Medellin	Edificio Atlas	Juzgado 017 Administrativo De Medellín
151	REQ - 917111	Medellin	Edificio Horacio Montoya Gil	Secretaria De La Sala Penal Del Tribunal Superior De Medellín
152	REQ - 920540	Medellin	Edificio José Felix de Restrepo	Juzgado 013 Laboral De Medellín
153	REQ - 922746	Medellin	Edificio José Felix de Restrepo	Centro De Servicios Penal Circuito Especializado De Antioquia
154	REQ - 924110	Medellin	Edificio José Felix de Restrepo	Juzgado 016 Civil Municipal De Medellín
155	REQ - 930430	Medellin	Edificio Horacio Montoya Gil	Secretaría De La Sala Penal De Justicia Y Paz Del Tribunal Superior De Medellín
156	REQ - 935506	Medellin	Edificio Atlas	Juzgado 023 Administrativo De Medellín
157	REQ - 936999	Medellin	Edificio José Felix de Restrepo	Juzgado 014 Civil Municipal De Medellín



158	REQ - 937044	Medellin	Edificio José Felix de Restrepo	Juzgado 014 Civil Municipal De Medellín
159	REQ - 939866	Medellin	Edificio José Felix de Restrepo	Juzgado 002 Penal Circuito Especializado de Antioquia
160	REQ - 940463	Medellin	Edificio José Felix de Restrepo	Juzgado 804 Civil Municipal Transitorio de Medellín
161	REQ - 940741	Medellin	Edificio José Felix de Restrepo	Juzgado 804 Civil Municipal Transitorio de Medellín
162	REQ - 942286	Medellin	Edificio José Felix de Restrepo	Juzgado 019 Civil Municipal De Medellín
163	REQ - 942722	Medellin	Edificio Atlas	Oficina De Apoyo Judicial Juzgados Administrativos
164	REQ - 948238	Turbo	Turbo	Juzgado 002 Penal Del Circuito De Turbo
165	REQ - 948884	Medellin	Edificio José Felix de Restrepo	Centro de Servicios de los Juzgados Penales
166	REQ - 949908	Medellin	Edificio Atlas	Juzgado 005 Administrativo de Medellín
167	REQ - 950855	Medellin	Edificio Atlas	Juzgado 017 Administrativo De Medellín
168	REQ - 951363	Medellin	Edificio Horacio Montoya Gil	Tribunal Superior De La Sala Civil De Medellín
169	REQ - 951576	Envigado	Palacio de Justicia de Envigado	Juzgado 001 De Familia De Envigado
170	REQ - 951620	Medellin	Edificio Atlas	Juzgado 003 Administrativo De Medellín
171	REQ - 952371	Medellin	Edificio Horacio Montoya Gil	Secretaria De La Sala Penal Del Tribunal Superior De Medellín
172	REQ - 952547	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Juzgado 006 De Ejecución De Penas Y Medidas De Seguridad De Medellín
173	REQ - 953674	Medellin	Edificio Atlas	Juzgado 004 Administrativo De Medellín
174	REQ - 953675	Medellin	Edificio Atlas	Juzgado 004 Administrativo De Medellín
175	REQ - 953843	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Juzgado 030 Penal Del Circuito Con Función De Conocimiento De Medellín
176	REQ - 954047	Medellin	Edificio Horacio Montoya Gil	Secretaría General Tribunal Superior de Medellín
177	REQ - 956852	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Juzgado 017 Laboral De Medellín
178	REQ - 958594	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Juzgado 045 Penal Municipal Medellín
179	REQ - 959715	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Centro de servicios judiciales SAP Medellín
180	REQ - 961040	Medellin	Edificio Horacio Montoya Gil	Despacho 010 De La Sala Penal Del Tribunal Superior De Medellín
181	REQ - 961603	Medellin	Edificio Horacio Montoya Gil	Despacho 001 especializado en Extinción de Dominio del Tribunal Superior de Medellín
182	REQ - 961722	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Centro De Servicios Administrativo De Los Juzgados De Ejecución De Penas De Medellín
183	REQ - 962289	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Juzgado 030 Penal Del Circuito Con Función De Conocimiento De Medellín
184	REQ - 963818	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Juzgado 002 Penal Circuito Especializado de Antioquia
185	REQ - 963837	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Juzgado 002 Penal del Circuito Especializado



186	REQ - 964468	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Juzgado 016 Civil Municipal De Medellín
187	REQ - 965887	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Juzgado 014 De Familia De Medellín
188	REQ - 966699	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Juzgado 035 Civil Municipal de Medellín
189	REQ - 966877	Envigado	Palacio de Justicia de Envigado	Juzgado 001 De Familia De Envigado
190	REQ - 967857	Apartadó	Palacio de Justicia de Apartadó	Juzgado 002 Civil Municipal de Apartadó
191	REQ - 967895	Caldas	Caldas	Juzgado 001 Civil Del Circuito De Caldas
192	REQ - 968064	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Juzgado 002 Penal Circuito Especializado de Antioquia
193	REQ - 969265	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Juzgado 010 De Familia De Medellín
194	REQ - 970088	Medellin	Edificio Horacio Montoya Gil	Despacho 011 De La Sala Laboral Del Tribunal Superior De Medellín
195	REQ - 970101	Medellin	Edificio Horacio Montoya Gil	Despacho 011 De La Sala Laboral Del Tribunal Superior De Medellín
196	REQ - 970152	Medellin	Edificio Atlas	Juzgado 001 Administrativo De Medellín
197	REQ - 970233	Bello	Bello	Juzgado 002 Civil Del Circuito De Bello
198	REQ - 970245	Medellin	Edificio Horacio Montoya Gil	Tribunal Superior De La Sala laboral De Medellín
199	REQ - 972343	Copacabana	Copacabana	Juzgado 001 Promiscuo Municipal De Copacabana
200	REQ - 972691	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Despacho 003 De La Comisión Seccional De Disciplina Judicial De Antioquia
201	REQ - 972790	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Juzgado 006 De Ejecución De Penas Y Medidas De Seguridad De Medellín
202	REQ - 972822	Medellin	Edificio Horacio Montoya Gil	Tribunal Superior De La Sala laboral De Medellín
203	REQ - 973548	Medellin	Edificio José Félix de Restrepo	Juzgado 009 Civil Municipal De Medellín
204	REQ - 977071	Medellin	Edificio José Felix de Restrepo	Juzgado 004 De Ejecución De Penas Y Medidas De Seguridad De Medellín
205	REQ - 979111	Heliconia	Heliconía	Juzgado 001 Promiscuo Municipal De Heliconia
206	REQ - 979263	Medellin	Edificio José Felix de Restrepo	Juzgado 001 De Familia De Medellín
207	REQ - 979811	Medellin	Edificio José Felix de Restrepo	Juzgado 007 De Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple De Medellín
208	REQ - 980880	Medellin	Edificio José Felix de Restrepo	Juzgado 019 Penal Municipal Con Función De Conocimiento De Medellín
209	REQ - 981170	Medellin	Edificio José Felix de Restrepo	Juzgado 008 Penal Del Circuito Con Función De Conocimiento De Medellín
210	REQ - 981383	Medellin	Edificio José Felix de Restrepo	Administración Documental
211	REQ - 982415	Medellin	Edificio Atlas	Juzgado 801 Administrativo Transitorio de Medellín
212	REQ - 983533	Medellin	Edificio Alpujarra	Juzgado 015 Laboral De Medellín
213	REQ - 983594	Apartadó	Palacio de Justicia de Apartadó	Juzgado 001 Laboral De Apartadó



214	REQ - 983825	Medellin	Edificio José Felix de Restrepo	Centro De Servicios Penal Circuito Especializado De Antioquia
215	REQ - 983925	Medellin	Edificio José Felix de Restrepo	Juzgado 016 Civil Municipal De Medellín
216	REQ - 985070	Medellin	Edificio Horacio Montoya Gil	Tribunal Superior De La Sala laboral De Medellín
217	REQ - 985163	Medellin	Edificio José Felix de Restrepo	Juzgado 027 Penal Municipal con Función de Control de Garantías de Medellín
218	REQ - 987537	Medellin	Edificio Edatel	Despacho 014 Del Tribunal Administrativo De Antioquia

Este antecedente constituye un **referente para la planeación de la contratación**, en la medida en que permite identificar el comportamiento de la demanda y las necesidades de atención que se han presentado en la operación de los equipos. Los requerimientos registrados comprenden intervenciones que pueden estar relacionadas con actividades de mantenimiento preventivo, mantenimiento correctivo, diagnóstico, revisión, reparación, suministro e instalación de repuestos, materiales o componentes, de acuerdo con las condiciones particulares identificadas en cada equipo.

No obstante, el antecedente de requerimientos **no constituye una determinación anticipada de las cantidades que deberán ser ejecutadas durante la vigencia contractual**, ni implica que la totalidad de las atenciones allí registradas deban ser necesariamente objeto de ejecución dentro del contrato. Lo anterior, teniendo en cuenta que las condiciones de funcionamiento de los equipos son dinámicas y que las necesidades de mantenimiento pueden variar en función del uso, antigüedad, ubicación, condiciones ambientales, estado de los componentes, aparición de nuevas fallas y demás circunstancias propias de la operación de los equipos.

En este sentido, los requerimientos se utilizan como **elemento de referencia para dimensionar la necesidad de la Entidad y sustentar la disponibilidad de recursos para su atención**, pero no permiten establecer con exactitud, desde la etapa de planeación, cuáles equipos requerirán una intervención correctiva, qué tipo de reparación será necesaria, qué repuestos deberán ser suministrados o cuál será el costo individual de cada intervención. Estas circunstancias únicamente pueden determinarse de manera cierta a partir de la inspección y diagnóstico técnico que se realice durante la ejecución contractual.

Por lo anterior, resulta necesario que la contratación se estructure bajo un esquema de **ejecución por bolsa**, que permita atender tanto las necesidades que se encuentran evidenciadas en el histórico de requerimientos como aquellas que se presenten durante la vigencia del contrato, de acuerdo con el comportamiento real de los equipos y las necesidades que sean identificadas y autorizadas por la supervisión. Este mecanismo permite que los recursos disponibles sean destinados efectivamente a las actividades que resulten necesarias, sin que la Entidad se encuentre obligada a ejecutar la totalidad de las cantidades estimadas o de los servicios relacionados en las especificaciones técnicas.

De esta manera, el antecedente de más de 218 requerimientos constituye un insumo de planeación y una evidencia de la recurrencia de la necesidad, mientras que la modalidad de bolsa permite atender de manera eficiente la demanda real que se presente durante la ejecución contractual. En consecuencia, el contrato podrá comprender la atención de los requerimientos previamente identificados y, simultáneamente, de aquellos nuevos requerimientos que surjan durante su vigencia, siempre que correspondan al objeto contractual, se encuentren dentro del presupuesto disponible y sean previamente autorizados conforme a las condiciones establecidas para la ejecución de la bolsa.

Así, la contratación busca garantizar una capacidad de respuesta suficiente frente a una necesidad que, por su propia naturaleza, no puede ser determinada de manera estática al momento de adelantar el proceso de selección, permitiendo atender oportunamente las solicitudes provenientes de las



diferentes sedes judiciales y dependencias administrativas, sin afectar la continuidad de las actividades institucionales ni la prestación del servicio de Administración de Justicia.

Por lo anterior, la Dirección Seccional de Administración Judicial de Medellín requiere adelantar un **proceso de Selección Abreviada de Menor Cuantía, bajo la modalidad de bolsa**, para contratar la **“PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO DE LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO INSTALADOS EN LAS SEDES JUDICIALES Y/O DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS A CARGO DE LA DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE MEDELLÍN EN EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA”**, con el propósito de garantizar la disponibilidad y adecuado funcionamiento de los equipos, atender oportunamente las necesidades correctivas que se presenten durante la ejecución del contrato y contribuir a la conservación y prolongación de la vida útil de los activos de la Entidad.

En consecuencia, la contratación permitirá disponer de un servicio especializado y oportuno para atender las necesidades de mantenimiento identificadas y aquellas que se generen durante la ejecución contractual, contribuyendo a mantener condiciones adecuadas para el funcionamiento de las sedes judiciales y dependencias administrativas y, en consecuencia, al normal desarrollo de las actividades relacionadas con la prestación del servicio de Administración de Justicia.

La Dirección Seccional de Administración Judicial de Medellín no cuenta dentro de su planta de personal con el recurso humano especializado, las herramientas y los equipos técnicos necesarios para realizar directamente las actividades de mantenimiento preventivo y/o correctivo de los equipos de aire acondicionado instalados en sus diferentes sedes, razón por la cual resulta necesario contratar una persona natural o jurídica, consorcio, unión temporal o cualquier otra forma asociativa legalmente constituida, que cuente con la capacidad técnica, operativa, experiencia e idoneidad necesarias para ejecutar el objeto contractual.

4.1. FORMA DE SATISFACER LA NECESIDAD

La Dirección Seccional de Administración Judicial Medellín, a fin de garantizar un ambiente laboral saludable, mantener la seguridad y brindar una adecuada prestación del servicio de justicia, ha venido dotando de aires acondicionados de sus edificaciones donde funcionan las sedes administrativas y despachos judiciales del departamento de Antioquia, requiere realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de dichos equipos para su adecuado funcionamiento.

Dado lo anterior, la Dirección Seccional de Administración Judicial Medellín, requiere adelantar un proceso de selección abreviada de menor cuantía (tipo bolsa), para realizar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de aires acondicionados en las diferentes sedes de los despachos judiciales de Medellín, área metropolitana y demás dependencias a cargo de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Medellín, toda vez que la Entidad no cuenta con el personal especializado para la prestación del servicio. El pago de la contratación se realizará partiendo del valor total del presupuesto oficial, del cual se descontará el valor de los servicios efectivamente prestados.

Resulta necesario que la contratación se estructure bajo un esquema de ejecución por bolsa, que permita atender tanto las necesidades que se encuentran evidenciadas en el histórico de requerimientos como aquellas que se presenten durante la vigencia del contrato, de acuerdo con el comportamiento real de los equipos y las necesidades que sean identificadas. Este mecanismo permite que los recursos disponibles sean destinados efectivamente a las actividades que resulten necesarias, sin que la Entidad se encuentre obligada a ejecutar la



totalidad de las cantidades estimadas o de los servicios relacionados en las especificaciones técnicas. Con fundamento en lo anterior, se considera justificada la necesidad que se pretende satisfacer con la contratación, aspecto relevante para la aplicación de las etapas precontractuales propias de la ejecución de los recursos asignados a esta entidad.

5. PERSPECTIVA LEGAL

El artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 adicionado por el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, reglamenta el principio de transparencia y señala las distintas causales de selección de contratistas por parte de las entidades estatales que se encuentran sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. De conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y con las orientaciones de Colombia Compra Eficiente, la perspectiva legal del análisis del sector debe considerar la regulación aplicable al objeto de la contratación y las condiciones que deben observarse para su adecuada ejecución.

La contratación tiene como finalidad garantizar el adecuado funcionamiento de los equipos de aire acondicionado, prevenir y atender oportunamente fallas, prolongar su vida útil, mantener condiciones apropiadas de operación y contribuir a la continuidad y adecuada prestación de los servicios desarrollados en las sedes judiciales y dependencias administrativas. En este sentido, resultan aplicables las disposiciones relacionadas con la protección ambiental, el manejo de sustancias refrigerantes, la gestión de residuos, la seguridad y salud en el trabajo y en determinados momentos de la ejecución, el trabajo seguro en alturas.

En materia ambiental, las actividades que impliquen manipulación, recuperación, almacenamiento, recarga o retiro de refrigerantes deberán ejecutarse de conformidad con la normativa aplicable a las sustancias agotadoras de la capa de ozono y demás sustancias refrigerantes. En este sentido, la Ley 29 de 1992 reguló lo relativo a las sustancias agotadoras de la capa de ozono, mientras que el Decreto 1076 de 2015 compila las disposiciones reglamentarias del sector Ambiente relacionadas, entre otras materias, con las sustancias agotadoras de la capa de ozono y la gestión de residuos peligrosos.

Lo anterior guarda relación directa con las actividades previstas en el Estudio Previo, en el cual se establece que, cuando se realice manipulación, recuperación, almacenamiento o retiro de refrigerantes, deberán emplearse procedimientos y equipos técnicamente adecuados, evitando su liberación innecesaria a la atmósfera. Igualmente, los residuos derivados del mantenimiento deberán ser manejados de acuerdo con sus características y con la normativa ambiental aplicable.

En materia de Seguridad y Salud en el Trabajo, resulta aplicable el Decreto 1072 de 2015, particularmente las disposiciones relativas a la gestión de los riesgos laborales y a las obligaciones frente a contratistas y subcontratistas. La norma exige considerar los aspectos de seguridad y salud en el trabajo durante la contratación y verificar las condiciones de seguridad de quienes desarrollen las actividades objeto del contrato.

Cuando las actividades de mantenimiento requieran la ejecución de trabajos en altura, deberá darse cumplimiento a la Resolución 4272 del 27 de diciembre de 2021 del Ministerio del Trabajo, disposición incorporada en el Estudio Previo, en relación con la formación, capacitación, certificación, equipos de protección y demás medidas de seguridad requeridas para estas actividades.



Finalmente, en materia de gestión ambiental institucional, el proceso se encuentra sujeto al numeral 15.2 DESEMPEÑO TRANSPARENTE DE LA GESTIÓN CONTRACTUAL, de la "RESOLUCION No. DESAJMER26-5890" y al "Acuerdo PSAA14-10160 del 12 de junio de 2014", en virtud de los cuales deben incorporarse en los procesos de adquisición de bienes y servicios las exigencias necesarias para prevenir o reducir los impactos ambientales derivados de las actividades contratadas.

En consecuencia, la ejecución del contrato deberá desarrollarse observando la normativa vigente que resulte aplicable según la naturaleza de cada actividad, las disposiciones ambientales y de seguridad y salud en el trabajo, el Acuerdo PSAA14-10160 de 2014, el Manual de Contratación de la Dirección de Administración Judicial, las especificaciones técnicas establecidas por la Entidad y las recomendaciones de los fabricantes de los equipos.

En materia contractual, y de conformidad con su naturaleza, el presente proceso se encuentra sujeto al régimen de contratación estatal previsto en la Ley 80 de 1993 y demás normas que lo complementan y modifican, y se adelantará bajo la modalidad de Selección Abreviada por Menor Cuantía, de conformidad con lo establecido en el numeral 2, literal b), del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y las disposiciones reglamentarias contenidas en el Decreto 1082 de 2015, así como las demás normas que resulten aplicables al proceso.

6. PERSPECTIVA COMERCIAL, ORGANIZACIONAL, FINANCIERA Y TÉCNICA

PERSPECTIVA ECONÓMICA:

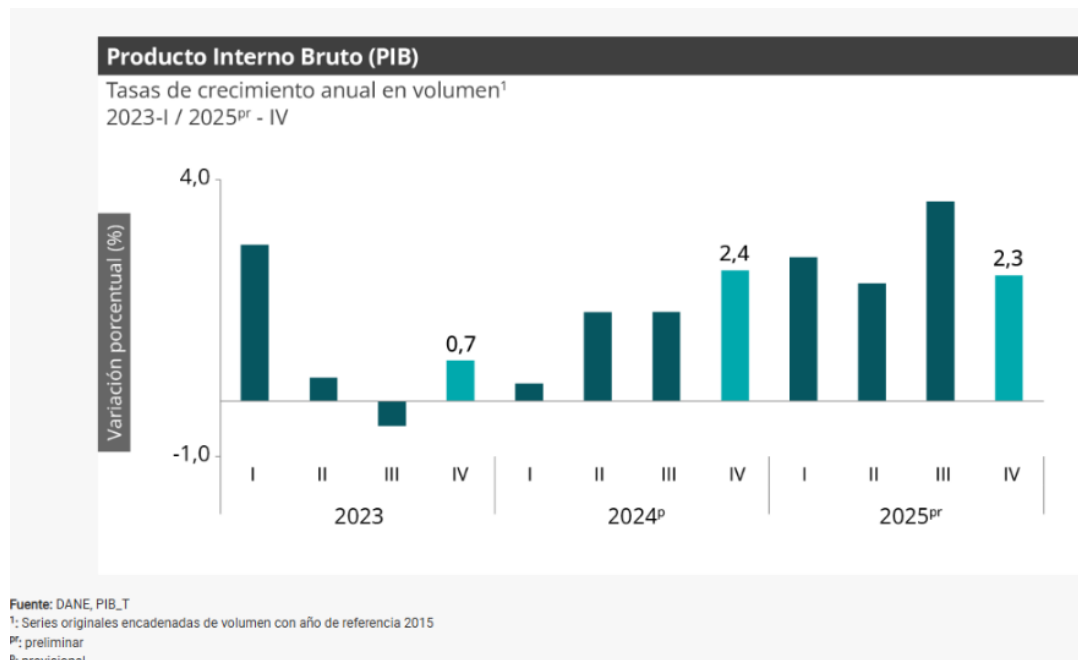
La economía del país está dividida en tres franjas que tienen características comunes, están unificadas en su conformación y se diferencian claramente cada una de las otras dos.

- A. El sector primario (agropecuaria)
- B. El sector secundario (Industrial.)
- C. El sector terciario o (Servicios)

Producto Interno Bruto (Evolución)

Para la investigación realizada por la Entidad para el presente estudio, se realizará una contextualización del mercado para el sector terciario de la industria nacional, el cual agrupa toda la oferta de servicios. Ahora bien, dada la amplia variedad de servicios que componen la economía del país, se hace necesario delimitar las actividades de interés para el presente documento.

- Así pues, el presente proceso se resume en la prestación de servicios, en la que se realizará una contextualización del mercado para las actividades de construcción y mantenimiento de edificaciones.
- De acuerdo con la información actualizada que reporta el DANE frente al comportamiento del crecimiento del Producto Interno Bruto – PIB, en el cuarto trimestre del 2025 el PIB, crece 2,6% en el año 2025 respecto al 2024, tal como se observa en la siguiente gráfica:



- diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 11,1% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 4,6% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,5% (contribuye 0,8 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 9,9% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

En el cuarto trimestre de 2025^{pr}, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,3% respecto al mismo periodo de 2024^p. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,8% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).



- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 3,4% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 11,5% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,1%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 4,6%.

Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 1,6%.

- Explotación de minas y canteras crece 1,2%.

EL SECTOR TERCIARIO:

¿QUÉ ES EL SECTOR TERCIARIO? Se puede definir como el sector que no produce bienes materiales, sino que provee a la población de servicios necesarios para satisfacer sus necesidades. Es el sector más heterogéneo, puesto que los servicios que se pueden prestar son innumerables.

El sector terciario de Colombia es uno de los más desarrollados. De acuerdo con el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas de Colombia (DANE), el sector terciario aloja más del 80 % de la fuerza laboral del país.

¿QUÉ ACTIVIDADES INCLUYE? Según quién gestiona el servicio, pueden ser: • Servicios públicos: prestados por las administraciones públicas con los ingresos obtenidos por los impuestos. • Servicios privados: prestados por empresas privadas en busca de un beneficio económico. Según el tipo de servicio prestado, pueden ser: • Servicios sociales: administración pública, educación, sanidad. Estas actividades son gestionadas mayoritariamente por el Estado. • Servicios de distribución: comercio, transportes, comunicaciones, correo. • Servicios al consumidor: hostelería, restauración, ocio, cultura, doméstico, etc. • Servicios a las empresas: bancos, seguros, etc. Estos servicios también son prestados a los particulares.

ACTIVIDADES DEL SECTOR TERCIARIO COLOMBIANO El sector terciario de Colombia es uno de los más desarrollados. De acuerdo con el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas de Colombia (DANE), el sector terciario aloja más del 80 % de la fuerza laboral del país.



El sector terciario incluye todas aquellas actividades que se relacionan con la provisión de bienes y servicios a un consumidor.

VARIABLES ECONÓMICAS QUE AFECTAN EL SECTOR:

Las variables económicas que afectan el sector son la Inflación, la TRM y el valor del SMMLV, teniendo en cuenta al alto impacto que tiene la adquisición de insumos, los gastos de transporte aéreo y terrestre, la contratación del personal y los factores prestacionales⁴.

- **Inflación:** Es el aumento sustancial, persistente y sostenido del nivel general de precios a través del tiempo. La incertidumbre sobre el futuro del poder adquisitivo de sus ingresos hace que los agentes económicos incluyan en sus decisiones las expectativas de alzas y que al negociar busquen incrementos en los precios de los bienes y servicios que ofrecen.

Por tanto, protegen sus ingresos al pedir mejores salarios o imponer mayores precios a los productos que elaboran, induciendo una oleada alcista en estos costos y, en general, en los precios de una economía.

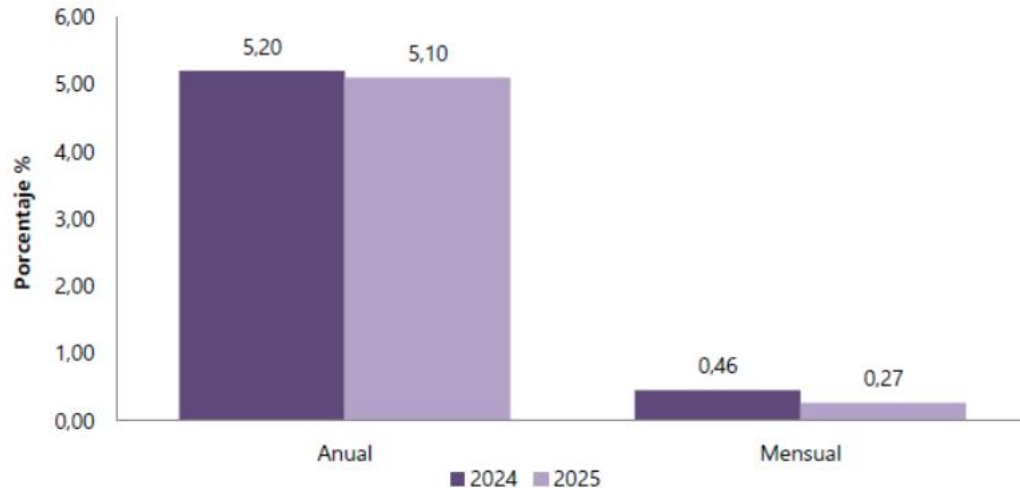
AÑO	IPC %
2025	5,10%
2024	5,28
2023	9,28%
2022	13,12%
2021	5,62%
2020	1,61%

Fuente: Banco de la Republica

En febrero de 2025 la variación mensual del IPC fue 1,14%, la variación año corrido fue 2,08% y la anual 5,28%.



Gráfico 1. IPC Variaciones
Total Nacional
Diciembre 2024 - 2025



Fuente: DANE, IPC.

Fuente: DANE⁵

La variación anual del Salario Mínimo: De manera sistemática, al finalizar cada año, se realiza en Colombia la discusión sobre el incremento del salario mínimo. El arreglo institucional en Colombia hace que tres jugadores, líderes de sindicatos de trabajadores, representantes de los gremios de la producción y gobierno, se sienten a negociar un incremento del Salario mínimo de los trabajadores. La variación del salario mínimo está supeditada al comportamiento del IPC. En este contexto, se observa el siguiente comportamiento:

AÑO	AUXILIO DE TRANSPORTE		SALARIO MINIMO	
	MONTO MENSUAL	VARIACIÓN ANUAL	MONTO MENSUAL	VARIACIÓN ANUAL
2026	249.095,00	23.7%	1.750.905,00	23.7%
2025	200.000,00	9,54%	1.423.500,00	9,54%
2024	162.000,00	15,22%	1.300.000,00	12,07%
2023	140.606,00	16,00%	1.160.000,00	16,00%
2022	117.172,00	9,15%	1.000.000,00	9,15%
2021	106.454,00	3,50%	908.526,00	3,50%
2020	102.854,00	5,82%	877.803,00	6,00%

TRM: La tasa de cambio representativa del mercado (TRM) es la cantidad de pesos colombianos por un dólar de los Estados Unidos. La TRM se calcula con base en las operaciones de compra y venta de divisas entre intermediarios financieros que transan en el



mercado cambiario colombiano, con cumplimiento el mismo día cuando se realiza la negociación de las divisas.

La tasa de cambio del dólar estadounidense con respecto al peso colombiano (TRM) experimenta fluctuaciones que están sujetas a una serie de factores económicos, políticos y financieros, tanto en Colombia como a nivel internacional.

Dichas variaciones son de atención para los costos y la rentabilidad de las empresas que contemplan importaciones y exportaciones en su modelo de negocio. En este sentido, una empresa puede utilizar estrategias de mitigación de riesgos, como contratos de futuros, opciones o coberturas cambiarias, para protegerse de las variaciones de la tasa de cambio. La percepción de riesgo puede depender de si la empresa ha implementado medidas de gestión de riesgos efectivas.

En el último año, la TRM ha presentado el siguiente comportamiento, según datos del Banco de la Republica:



DEL SECTOR DE MANTENIMIENTO DE EQUIPOS DE REFRIGERACION DE AMBIENTE

Considerando que el 80% de las ciudades en Colombia son de clima cálido, el uso del aire acondicionado ha dejado de ser un lujo y se convirtió en un indicador de calidad de vida, por lo que, en muchas ciudades, es necesario tener aire acondicionado para el trabajo y la vida cotidiana. Por tal razón la mayoría de los hoteles, centros comerciales, oficinas y conjuntos residenciales en donde la temperatura promedio supera los 28 grados centígrados tienen sistemas de aire acondicionado integrado y permanente, situación que presenta una amplia



oferta de empresas que realizan el servicio de mantenimientos preventivos y correctivos de los sistemas de aires acondicionados en general.

El sector objeto del presente análisis corresponde a servicios, donde existen variedad de empresas que ofrecen servicios integrales desde la comercialización hasta la asistencia técnica y mantenimiento. Este servicio no es afectado sustancialmente por los cambios económicos, toda vez que el aumento de la competencia mantiene los precios estandarizados, por lo que el gran diferencial de éste radica en la calidad del servicio prestado, con relación a efectividad, garantía y asistencia técnica.

En el mercado nacional existen empresas con amplia experiencia en la comercialización, instalación y mantenimiento de aires acondicionados, las cuales se caracterizan en general por su calidad en el servicio, lo que permite contar con precios favorables y cumplimiento en los plazos requeridos para la ejecución de los servicios. Los materiales resultantes del mantenimiento preventivo y correctivo se les realiza disposición final de acuerdo con su naturaleza ya sea por la empresa contratista o por la entidad; el ejercicio de esta actividad no presenta ningún riesgo legal, político, económico o tecnológico, ya que los insumos y repuestos son comunes en el mercado.

ASPECTOS DEL MERCADO DE FORMA PARTICULAR:

“El mantenimiento de los equipos de refrigeración y aire acondicionado es la actividad responsable de aproximadamente el 85% del consumo actual de SAO (Sustancias Agotadoras de la capa de ozono) en Colombia, del cual una fracción significativa es injustificada, resultado de la aplicación de malas prácticas, fugas y desperdicio en el uso de refrigerantes.

En el marco de implementación del PNE el Proyecto de Certificación ha inculcado reconocidas certificadoras, entidades públicas y privadas de capacitación, empresas y talleres de mantenimiento y ha logrado la participación masiva de más de 4000 técnicos en todo el país dispuestos voluntariamente a certificar sus competencias laborales, verificando así el cumplimiento de las normas nacionales para realizar mantenimiento de sistemas de refrigeración y aire acondicionado, especialmente aquellas relacionadas con las prácticas que aseguran la protección de la capa de ozono.

El mantenimiento significa la protección de la inversión, la garantía de producción, la seguridad de un servicio y obedece a una planificación adecuada donde se involucra al personal de la empresa, los proveedores y los contratistas. Los tipos de mantenimiento se clasifican en:

Mantenimiento predictivo o basado en la condición: consiste en inspeccionar los equipos a intervalos regulares y tomar acciones para prevenir las fallas o evitar las consecuencias de las mismas. Incluye tanto las inspecciones objetivas (con los instrumentos) y subjetivas (con los sentidos), como la reparación del defecto (falla potencial).

Mantenimiento preventivo o basado en el tiempo: consiste en reacondicionar o sustituir a intervalos regulares un equipo o sus componentes, independientemente de su estado en ese momento.



Mantenimiento detectivo o búsqueda de fallas: consiste en la inspección de las funciones ocultas, a intervalos regulares, para ver si han fallado y reacondicionarlas en caso de falla (falla funcional).

Mantenimiento correctivo o a la rotura: consiste en el reacondicionamiento o sustitución de partes en un equipo una vez que han fallado, es la reparación de la falla (falla funcional), ocurre de urgencia o emergencia.

Mantenimiento mejorativo o rediseños: consiste en la modificación o cambio de las condiciones originales del equipo o instalación. No es tarea de mantenimiento propiamente dicho.

La certificación está dirigida a cualquier persona que realiza mantenimientos, servicios o reparaciones que pueden representar escapes o fugas a la atmósfera de sustancias refrigerantes.

Partiendo del hecho que el mantenimiento preventivo es una herramienta de gran utilidad que permite detectar posibles fallas, aumentar la vida útil de los equipos, disminuir costos de reparaciones, entre otras ventajas; es indispensable que todos los equipos de Aire Acondicionado de propiedad de la Dirección Ejecutiva Seccional Medellín cuenten con metodologías que permitan mantener a los Aires Acondicionado en condiciones que mantengan un ambiente agradable para el desarrollo de las actividades” (Ministerio de Ambiente y desarrollo sostenible de la República de Colombia)”.

“De acuerdo con Trane es fundamental para todo negocio cuidar y aprovechar el funcionamiento de sus equipos de climatización, pues representan una inversión considerable y aportan calidad del ambiente interior, sean equipos de calefacción o de aire acondicionado.

Según la marca se estima que negocios como restaurantes utilizan de cinco a siete veces más energía por metro cuadrado, que otros tipos de edificios comerciales. “Por ello, es importante actualizar, ajustar y dar mantenimiento a los sistemas HVAC, y con ello reducir entre un 20 y 25% el uso de energía eléctrica de los sistemas de aire acondicionado”.

Es decir, tener al día el mantenimiento de los equipos puede generar un ahorro adicional en la factura de servicios, además de sumar a la vida útil del equipo y evitar fallas.

Trane asevera que, aunque pareciera que el mantenimiento preventivo requiere una gran inversión de tiempo, la realidad es que el costo de las reparaciones de emergencia es incluso mayor.

Dicho lo anterior, parece obvia la importancia y los beneficios del mantenimiento preventivo a equipos de calefacción y aire acondicionado. Sin embargo, a menudo esta es una de las primeras cosas que se posponen cuando uno se encuentra enfocado en las actividades diarias que implica operar y dirigir un negocio.

“No es raro que los gerentes de grandes, medianas y pequeñas empresas operen bajo un modelo de mantenimiento reactivo, pero esa filosofía puede llegar a tener un impacto negativo en las operaciones del negocio y del bolsillo”.



Carlos García, director general de Trane México, comentó al respecto. “Siempre es recomendable ser proactivo en el tema de mantenimiento, en especial cuando se trata de equipos de aire acondicionado, cuando estos se revisan y ajustan con regularidad, permite ahorrar tiempo, dinero, estrés y, lo más importante, su negocio seguirá operando en óptimas condiciones”.

Así pues, para Trane, existen 4 grandes beneficios que el mantenimiento preventivo de los sistemas de aire acondicionado brinda a los negocios.

1. Prolonga su vida útil y evita fallas inesperadas

Encuestas indican que el mantenimiento regular puede reducir las fallas en los equipos de aire acondicionado hasta un 95%. Además, lo mantendrán limpio y trabajando de manera correcta, lo que incrementará su vida útil. Durante el mantenimiento, también se puede descubrir si hay partes a punto de averiarse, y de esta forma cambiarlas o buscar soluciones para evitar que afecten otros mecanismos de la unidad.

2. Reduce el consumo general de energía

Un equipo de aire acondicionado en óptimas condiciones usa menos energía para operar. El simple hecho de limpiar o reemplazar los filtros, puede reducir la energía que utiliza hasta en un 15%. En caso de no realizar este mantenimiento, toda unidad se ve obligada a trabajar más para funcionar de forma eficiente, lo que aumenta los costos de energía y el desgaste general del equipo.

3. Reduce costos de reparación

Cuando se está pendiente del sistema de aire acondicionado, se pueden identificar oportunamente reparaciones comunes y fácilmente cambiar las partes antes de que el daño impacte otras funciones; y entonces se requiera de un reemplazo más grande del equipo.

4. Crear espacios más confortables para los clientes

El mantenimiento periódico ayuda a garantizar que los sistemas produzcan y distribuyan el aire caliente o frío de manera uniforme y eficiente, lo que brinda un confort óptimo para clientes y visitantes, ofreciéndoles una grata experiencia que los mantendrá dentro por más tiempo y los motivará a regresar.

Es fácil descuidar los sistemas HVAC cuando se está ocupado administrando un negocio, ya que, en comparación con otros componentes como pisos o la iluminación, los equipos de calefacción y aire acondicionado pueden sentirse “fuera de vista”, hasta que algo sale mal.

Finalmente, Carlos García concluyó que “los encargados de los edificios deben ser conscientes que el mantenimiento reactivo siempre será más costoso al final del día. Por ello, es importante tomar el control sobre el destino de las operaciones de cada negocio y programar el mantenimiento de los equipos de forma oportuna”.



<https://acondi.com.mx/blog/beneficios-mantenimiento/>

¿QUÉ ES MANTENIMIENTO?

Las acciones de mantenimiento son necesarias para mejorar aspectos importantes de un establecimiento tales como: funcionalidad, seguridad, productividad, confort, imagen institucional, salubridad e higiene. Un mantenimiento adecuado retrasa la inversión en mantenimiento correctivo; por lo tanto, este debe ser permanente. El mantenimiento empieza desde el uso adecuado de equipamiento e instalaciones, que pasa por una buena limpieza periódica mediante el uso de utensilios adecuados, hasta la reparación y/o reposición de algún elemento.

TIPOS DE MANTENIMIENTO



MANTENIMIENTO PREVENTIVO:

Busca detectar fallas que puedan llevar a un mal funcionamiento, evitando los altos costos de reparación, al igual que disminuye la probabilidad de salida de funcionamiento y paros imprevistos de los equipos. Se realiza para prevenir la ocurrencia de averías y daños mayores, en procura de la conservación de los bienes, mediante la revisión, limpieza, reparación y cambio de partes, asegurando un correcto funcionamiento.

El mantenimiento preventivo se divide en: mantenimiento programado, que se caracteriza por realizarse en un determinado tiempo; **el mantenimiento predictivo**, que se realiza a través de un seguimiento que determina el momento en que debe de realizarse la referida manutención; y **el mantenimiento de oportunidad** como lo indica su nombre se realiza aprovechando los periodos en que no se utiliza el equipo.

MANTENIMIENTO CORRECTIVO:

El mantenimiento correctivo, como lo indica su nombre, se caracteriza por corregir o reparar los defectos de los bienes. No obstante, cuando se realiza de manera inmediata, el mantenimiento correctivo se puede denominar mantenimiento correctivo contingente; en cambio, cuando se programa el día para revisar y corregir la falla del equipo se conoce como mantenimiento correctivo programable.

El mantenimiento correctivo se caracteriza por el arreglo del bien por medio del cambio de la pieza dañada por otra, logrando que el sistema vuelva a funcionar correctamente.

7. ANÁLISIS DEL RIESGO



Los riesgos que pueden afectar el equilibrio contractual del contrato están determinados básicamente por circunstancias netamente atribuidas a factores de imprevisibilidad e irresistibilidad, o, por ende, al hecho del príncipe, cuyas causales deben ser atribuidas a alguna de las partes, según lo reitera en diferentes ocasiones la Jurisprudencia del Consejo de Estado.

La Matriz de Riesgos, elaborada para el presente proceso de selección, será publicada como documento anexo a los estudios y documentos previos en la plataforma SECOP II. Las observaciones que se presenten respecto de su contenido serán analizadas por la Dirección Seccional de Administración Judicial de Medellín y, cuando como resultado de dicho análisis se determine la necesidad de modificar las condiciones o documentos del proceso, se realizarán los ajustes correspondientes mediante el mecanismo contractual y/o procedimental que resulte aplicable.

NOTA: Los interesados en participar en el proceso, deben manifestar a La Dirección Seccional de Administración Judicial de Medellín, teniendo en cuenta la experiencia y experticia que poseen en su actividad ordinaria, la existencia de posibles riesgos asociados con la ejecución del contrato que puedan afectar su equilibrio contractual, de conformidad con lo previsto por el artículo 863 del Código de Comercio y los artículos 3 y 5 de la ley 80 de 1993, según el cual las partes deben proceder de buena fe exenta de culpa en el período precontractual, so pena de indemnizar los perjuicios que se causen. En consecuencia, la Entidad no acepta reclamaciones relacionadas con circunstancias que pueden ser previsibles por el posible proponente futuro contratista, que afecten el equilibrio contractual y que no fueron manifestadas en la oportunidad prevista en la invitación pública del presente proceso de selección.

8. GARANTÍAS

De conformidad con el artículo 7 de la ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, se procede en el presente estudio a enumerar y asignar los amparos que deben cubrir los riesgos previsibles del proceso de selección.

El proponente favorecido con la adjudicación prestará a favor de **la Nación Consejo Superior de la Judicatura – Dirección Seccional de Administración Judicial Medellín con NIT 800.165.798-9**, garantía única que avalará el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato, mediante la cual se garantizarán los siguientes riesgos, en la cuantía y términos que a continuación se indican.

De los anteriores riesgos, los que son asumidos por el contratista, deberán ser cubiertos mediante la constitución de pólizas.

AMPARO	PORCENTAJE DEL VALOR CONTRATADO	DURACIÓN
Cumplimiento de obligaciones contractuales	20 %	Tiempo de ejecución del contrato y seis (6) meses más.
Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones	20 %	Tiempo de ejecución del contrato y tres (3) años más.



Calidad en la prestación del servicio	20 %	Tiempo de ejecución del contrato y seis (6) meses más.
Responsabilidad Civil Extracontractual	200 SMMLV	Tiempo de ejecución del contrato

Se estima la inclusión de estos amparos, en los porcentajes y vigencias antes señaladas ya que teniendo en cuenta la naturaleza del contrato a celebrar y las obligaciones a cargo del contratista, la entidad debe estar cubierta a los perjuicios derivados por el incumplimiento total o parcial a cargo del contratista; el cumplimiento tardío o defectuoso del mismo, el pago del valor de las multas y la cláusula penal pecuniaria, el cumplimiento de las obligaciones laborales derivadas de la contratación de personal para la ejecución del contrato y los perjuicios derivados por la deficiente calidad y correcto funcionamiento de los bienes suministrados

La responsabilidad civil extracontractual ampara la entidad de eventuales reclamaciones derivados de la responsabilidad extracontractual que surjan de las actuaciones hechos u omisiones según lo establece el artículo 2.2.1.2.3.1.8 del decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes.

Así mismo, el artículo 2.2.1.2.3.1.17 del Decreto 1082 de 2015 determina el valor que debe ser asegurado con el contrato de seguro, teniendo en cuenta el valor en salarios mínimos mensuales legales vigentes del contrato.

Nota 1: En todo caso, el contratista se compromete a ajustar la vigencia de los amparos de la garantía a partir de la suscripción del acta de inicio, así como ampliar el valor de la misma o su vigencia en el evento en que se aumente o adicione el valor del contrato o se prorrogue su término en virtud de lo consagrado en el artículo 2. 2.1. 2.3. 1.18 del decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes.

Nota 2: El contratista está en la obligación de actualizar la garantía de cumplimiento hasta la liquidación del contrato, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.3.1.12 del Decreto 1082 de 2015

9. CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS

El oferente deberá garantizar el servicio de mantenimiento para equipos de aire acondicionado, en las cantidades y especificaciones técnicas requeridas por la Entidad.

Dado lo anterior, las condiciones técnicas esenciales exigidas por la Dirección Seccional de Administración judicial de Medellín son las siguientes:



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	
ITEM	DESCRIPCION
MEDELLÍN Y ÁREA METROPOLITANA	
MANTNIMIENTO PREVENTIVO	
AIRES ACONDICIONADOS CONVENCIONALES E INVERTER (TIPO MINI SPLIT , PISO TECHO Ó CASSETTE)	
1	Mantenimiento general del equipo, limpieza de filtros de aire (evaporadora), desincrustación química de serpentines (evaporadora y condensadora), elementos electromecánicos (limpieza y lubricación), lubricación de partes móviles, ajuste de borneras y terminales electricas, evaluación de variables de voltaje, amperaje y presiones de refrigerante, ajustes de refrigerante. Entrega de informe de mantenimiento.
AIRES ACONDICIONADOS CONVENCIONALES (TIPO VENTANA)	
2	Mantenimiento general del equipo, limpieza de filtros de aire, desincrustación química de serpentines, elementos electromecánicos (limpieza y lubricación), lubricación de partes móviles, ajuste de borneras y terminales eléctricas, evaluación de variables de voltaje, amperaje y presiones de refrigerante. Entrega de informe de mantenimiento.
AIRES ACONDICIONADOS MULTI INVERTER o VRF (TIPO MINI SPLIT, PISO TECHO Ó CASSETTE)	
3	CONDENSADORA: Mantenimiento general del equipo, limpieza de filtros de aire, desincrustación química de serpentines, elementos electromecánicos (limpieza y lubricación), lubricación de partes móviles, ajuste de borneras y terminales electricas, evaluación de variables de voltaje, amperaje y presiones de refrigerante, ajustes de refrigerante. Entrega de informe de mantenimiento.
4	EVAPORADORA: Mantenimiento general del equipo, limpieza de filtros de aire, desincrustación química de serpentines, elementos electromecánicos (limpieza y lubricación), lubricación de partes móviles, ajuste de borneras y terminales electricas, evaluación de variables de voltaje, amperaje y presiones de refrigerante, ajustes de refrigerante. Entrega de informe de mantenimiento.
BAJO CAUCA	
AIRES ACONDICIONADOS CONVENCIONALES E INVERTER (TIPO MINI SPLIT , PISO TECHO Ó CASSETTE)	
5	Mantenimiento general del equipo, limpieza de filtros de aire (evaporadora), desincrustación química de serpentines (evaporadora y condensadora), elementos electromecánicos (limpieza y lubricación), lubricación de partes móviles, ajuste de borneras y terminales electricas, evaluación de variables de voltaje, amperaje y presiones de refrigerante, ajustes de refrigerante. Entrega de informe de mantenimiento.
AIRES ACONDICIONADOS CONVENCIONALES (TIPO VENTANA)	



6	Mantenimiento general del equipo, limpieza de filtros de aire, desincrustación química de serpentines, elementos electromecánicos (limpieza y lubricación), lubricación de partes móviles, ajuste de borneras y terminales electricas, evaluación de variables de voltaje, amperaje y presiones de refrigerante. Entrega de informe de mantenimiento.
MAGDALENA MEDIO	
AIRES ACONDICIONADOS CONVENCIONALES E INVERTER (TIPO MINI SPLIT , PISO TECHO Ó CASSETTE)	
7	Mantenimiento general del equipo, limpieza de filtros de aire (evaporadora), desincrustación química de serpentines (evaporadora y condensadora), elementos electromecánicos (limpieza y lubricación), lubricación de partes móviles, ajuste de borneras y terminales electricas, evaluación de variables de voltaje, amperaje y presiones de refrigerante, ajustes de refrigerante. Entrega de informe de mantenimiento.
AIRES ACONDICIONADOS CONVENCIONALES (TIPO VENTANA)	
8	Mantenimiento general del equipo, limpieza de filtros de aire, desincrustación química de serpentines, elementos electromecánicos (limpieza y lubricación), lubricación de partes móviles, ajuste de borneras y terminales electricas, evaluación de variables de voltaje, amperaje y presiones de refrigerante. Entrega de informe de mantenimiento.
NORDESTE	
AIRES ACONDICIONADOS CONVENCIONALES E INVERTER (TIPO MINI SPLIT , PISO TECHO Ó CASSETTE)	
9	Mantenimiento general del equipo, limpieza de filtros de aire (evaporadora), desincrustación química de serpentines (evaporadora y condensadora), elementos electromecánicos (limpieza y lubricación), lubricación de partes móviles, ajuste de borneras y terminales electricas, evaluación de variables de voltaje, amperaje y presiones de refrigerante, ajustes de refrigerante. Entrega de informe de mantenimiento.
AIRES ACONDICIONADOS CONVENCIONALES (TIPO VENTANA)	
10	Mantenimiento general del equipo, limpieza de filtros de aire, desincrustación química de serpentines, elementos electromecánicos (limpieza y lubricación), lubricación de partes móviles, ajuste de borneras y terminales electricas, evaluación de variables de voltaje, amperaje y presiones de refrigerante. Entrega de informe de mantenimiento.
OCCIDENTE	
AIRES ACONDICIONADOS CONVENCIONALES E INVERTER (TIPO MINI SPLIT , PISO TECHO Ó CASSETTE)	



11	Mantenimiento general del equipo, limpieza de filtros de aire (evaporadora), desincrustación química de serpentines (evaporadora y condensadora), elementos electromecánicos (limpieza y lubricación), lubricación de partes móviles, ajuste de borneras y terminales electricas, evaluación de variables de voltaje, amperaje y presiones de refrigerante, ajustes de refrigerante. Entrega de informe de mantenimiento.
AIRES ACONDICIONADOS CONVENCIONALES (TIPO VENTANA)	
12	Mantenimiento general del equipo, limpieza de filtros de aire, desincrustación química de serpentines, elementos electromecánicos (limpieza y lubricación), lubricación de partes móviles, ajuste de borneras y terminales electricas, evaluación de variables de voltaje, amperaje y presiones de refrigerante. Entrega de informe de mantenimiento.
SUROESTE	
AIRES ACONDICIONADOS CONVENCIONALES E INVERTER (TIPO MINI SPLIT , PISO TECHO Ó CASSETTE)	
13	Mantenimiento general del equipo, limpieza de filtros de aire (evaporadora), desincrustación química de serpentines (evaporadora y condensadora), elementos electromecánicos (limpieza y lubricación), lubricación de partes móviles, ajuste de borneras y terminales eléctricas, evaluación de variables de voltaje, amperaje y presiones de refrigerante, ajustes de refrigerante. Entrega de informe de mantenimiento.
AIRES ACONDICIONADOS CONVENCIONALES (TIPO VENTANA)	
14	Mantenimiento general del equipo, limpieza de filtros de aire, desincrustación química de serpentines, elementos electromecánicos (limpieza y lubricación), lubricación de partes móviles, ajuste de borneras y terminales electricas, evaluación de variables de voltaje, amperaje y presiones de refrigerante. Entrega de informe de mantenimiento.
URABÁ	
AIRES ACONDICIONADOS CONVENCIONALES E INVERTER (TIPO MINI SPLIT , PISO TECHO Ó CASSETTE)	
15	Mantenimiento general del equipo, limpieza de filtros de aire (evaporadora), desincrustación química de serpentines (evaporadora y condensadora), elementos electromecánicos (limpieza y lubricación), lubricación de partes móviles, ajuste de borneras y terminales electricas, evaluación de variables de voltaje, amperaje y presiones de refrigerante, ajustes de refrigerante. Entrega de informe de mantenimiento.
AIRES ACONDICIONADOS CONVENCIONALES (TIPO VENTANA)	



16	Mantenimiento general del equipo, limpieza de filtros de aire, desincrustación química de serpentines, elementos electromecánicos (limpieza y lubricación), lubricación de partes móviles, ajuste de bornas y terminales electricas, evaluación de variables de voltaje, amperaje y presiones de refrigerante. Entrega de informe de mantenimiento.
MANTENIMIENTO CORRECTIVO (REPUESTOS)	
AIRE ACONDICIONADO CONVENCIONAL, INVERTER, MULTI INVERTER O VRF (VENTANA, MINISPLIT, PISO TECHO Ó CASSETTE) 12000 BTU	
17	Suministro y cargue de Refrigerante R22; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta ejecución y funcionamiento.
18	Suministro y cargue de Refrigerante R410A; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta ejecución y funcionamiento.
19	Suministro e instalación de KIT (Sensores de temperatura y anticongelamiento) (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
20	Suministro e instalación de KIT (Sensores de temperatura y anticongelamiento) (EVAPORADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
21	Suministro e instalación de Kit de arranque bajo torque (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
22	Suministro e instalación de Capacitor de marcha para compresor (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
23	Suministro e instalación de Capacitor para ventilador (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
24	Suministro e instalación de Capacitor para ventilador (EVAPORADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
25	Suministro e instalación de Motor del ventilador (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
26	Suministro e instalación de Motor del ventilador (EVAPORADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
27	Suministro e instalación de Compresor rotativo (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
28	Suministro e instalación de Compresor rotativo Inverter (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
29	Suministro e instalación de Tarjeta electrónica convencional ó inverter (EVAPORADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.



30	Suministro e instalación de Tarjeta electrónica convencional ó inverter (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
31	Suministro de Control remoto original (con pilas).
32	Suministro e instalación de Control remoto generico (con pilas).
33	Suministro e instalación de Aislamiento termico rubatex; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
34	Suministro e instalación de Bomba de drenaje TIPO ORANGE; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
35	Construcción de trampa de aceite para aire acondicionado; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta ejecución y funcionamiento.
36	Corrección de fugas, prueba de estanqueidad (hidroestática), prueba de vacío; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta ejecución y funcionamiento.
AIRE ACONDICIONADO CONVENCIONAL, INVERTER, MULTI INVERTER O VRF (VENTANA, MINISPLIT, PISO TECHO Ó CASSETTE) 18000 BTU	
37	Suministro y cargue de Refrigerante R22; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta ejecución y funcionamiento.
38	Suministro y cargue de Refrigerante R410A; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta ejecución y funcionamiento.
39	Suministro e instalación de KIT (Sensores de temperatura y anticongelamiento) (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
40	Suministro e instalación de KIT (Sensores de temperatura y anticongelamiento) (EVAPORADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
41	Suministro e instalación de Kit de arranque bajo torque (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
42	Suministro e instalación de Capacitor de marcha para compresor (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
43	Suministro e instalación de Capacitor para ventilador (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
44	Suministro e instalación de Capacitor para ventilador (EVAPORADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
45	Suministro e instalación de Motor del ventilador (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.



46	Suministro e instalación de Motor del ventilador (EVAPORADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
47	Suministro e instalación de Compresor rotativo (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
48	Suministro e instalación de Compresor rotativo Inverter (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
49	Suministro e instalación de Tarjeta electrónica convencional ó inverter (EVAPORADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
50	Suministro e instalación de Tarjeta electrónica convencional ó inverter (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
51	Suministro de Control remoto original (con pilas).
52	Suministro e instalación de Control remoto generico (con pilas).
53	Suministro e instalación de Aislamiento termico rubatex; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
54	Suministro e instalación de Bomba de drenaje TIPO ORANGE; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
55	Construcción de trampa de aceite para aire acondicionado; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta ejecución y funcionamiento.
56	Corrección de fugas, prueba de estanqueidad (hidroestática), prueba de vacío; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta ejecución y funcionamiento.
AIRE ACONDICIONADO CONVENCIONAL, INVERTER, MULTI INVERTER O VRF (VENTANA, MINISPLIT, PISO TECHO Ó CASSETTE) 24000 BTU	
57	Suministro y cargue de Refrigerante R22; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta ejecución y funcionamiento.
58	Suministro y cargue de Refrigerante R410A; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta ejecución y funcionamiento.
59	Suministro e instalación de KIT (Sensores de temperatura y anticongelamiento) (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
60	Suministro e instalación de KIT (Sensores de temperatura y anticongelamiento) (EVAPORADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.



61	Suministro e instalación de Kit de arranque bajo torque (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
62	Suministro e instalación de Capacitor de marcha para compresor (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
63	Suministro e instalación de Capacitor para ventilador (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
64	Suministro e instalación de Capacitor para ventilador (EVAPORADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
65	Suministro e instalación de Motor del ventilador (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
66	Suministro e instalación de Motor del ventilador (EVAPORADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
67	Suministro e instalación de Compresor rotativo (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
68	Suministro e instalación de Compresor rotativo Inverter (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
69	Suministro e instalación de Tarjeta electrónica convencional ó inverter (EVAPORADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
70	Suministro e instalación de Tarjeta electrónica convencional ó inverter (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
71	Suministro de Control remoto original (con pilas).
72	Suministro e instalación de Control remoto generico (con pilas).
73	Suministro e instalación de Aislamiento termico rubatex; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
74	Suministro e instalación de Bomba de drenaje TIPO ORANGE; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
75	Construcción de trampa de aceite para aire acondicionado; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta ejecución y funcionamiento.
76	Corrección de fugas, prueba de estanqueidad (hidroestática), prueba de vacío; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta ejecución y funcionamiento.
AIRE ACONDICIONADO CONVENCIONAL, INVERTER, MULTI INVERTER O VRF (MINISPLIT, PISO TECHO Ó CASSETTE) 36000 BTU	



77	Suministro y cargue de Refrigerante R22; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta ejecución y funcionamiento.
78	Suministro y cargue de Refrigerante R410A; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta ejecución y funcionamiento.
79	Suministro e instalación de KIT (Sensores de temperatura y anticongelamiento) (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
80	Suministro e instalación de KIT (Sensores de temperatura y anticongelamiento) (EVAPORADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
81	Suministro e instalación de Kit de arranque bajo torque (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
82	Suministro e instalación de Capacitor de marcha para compresor (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
83	Suministro e instalación de Capacitor para ventilador (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
84	Suministro e instalación de Capacitor para ventilador (EVAPORADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
85	Suministro e instalación de Motor del ventilador (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
86	Suministro e instalación de Motor del ventilador (EVAPORADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
87	Suministro e instalación de Compresor scroll (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
88	Suministro e instalación de Compresor Inverter (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
89	Suministro e instalación de Tarjeta electrónica convencional ó inverter (EVAPORADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
90	Suministro e instalación de Tarjeta electrónica convencional ó inverter (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
91	Suministro de Control remoto original (con pilas).
92	Suministro e instalación de Control remoto generico (con pilas).
93	Suministro e instalación de Aislamiento termico rubatex; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.



94	Suministro e instalación de Bomba de drenaje TIPO ORANGE; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
95	Construcción de trampa de aceite para aire acondicionado; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta ejecución y funcionamiento.
96	Corrección de fugas, prueba de estanqueidad (hidroestática), prueba de vacío; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta ejecución y funcionamiento.
AIRE ACONDICIONADO CONVENCIONAL, INVERTER, MULTI INVERTER O VRF (MINISPLIT, PISO TECHO Ó CASSETTE) 48000 BTU	
97	Suministro y cargue de Refrigerante R22; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta ejecución y funcionamiento.
98	Suministro y cargue de Refrigerante R410A; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta ejecución y funcionamiento.
99	Suministro e instalación de KIT (Sensores de temperatura y anticongelamiento) (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
100	Suministro e instalación de KIT (Sensores de temperatura y anticongelamiento) (EVAPORADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
101	Suministro e instalación de Kit de arranque ^{alto} arranque alto torque (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
102	Suministro e instalación de Capacitor de marcha para compresor (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
103	Suministro e instalación de Capacitor para ventilador (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
104	Suministro e instalación de Capacitor para ventilador (EVAPORADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
105	Suministro e instalación de Motor del ventilador (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
106	Suministro e instalación de Motor del ventilador (EVAPORADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
107	Suministro e instalación de Compresor scroll (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
108	Suministro e instalación de Compresor Inverter (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.



109	Suministro e instalación de Tarjeta electrónica convencional ó inverter (EVAPORADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
110	Suministro e instalación de Tarjeta electrónica convencional ó inverter (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
111	Suministro de Control remoto original (con pilas).
112	Suministro e instalación de Control remoto generico (con pilas).
113	Suministro e instalación de Aislamiento termico rubatex; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
114	Suministro e instalación de Bomba de drenaje TIPO ORANGE; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
115	Construcción de trampa de aceite para aire acondicionado; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta ejecución y funcionamiento.
116	Corrección de fugas, prueba de estanqueidad (hidroestática), prueba de vacío; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta ejecución y funcionamiento.
117	Suministro e instalación de Bobina Solenoide (CONDENSADORA) para aires multi inverter o VRF; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
AIRE ACONDICIONADO CONVENCIONAL, INVERTER, MULTI INVERTER O VRF (MINISPLIT, PISO TECHO Ó CASSETTE) 60000 BTU	
118	Suministro y cargue de Refrigerante R22; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta ejecución y funcionamiento.
119	Suministro y cargue de Refrigerante R410A; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta ejecución y funcionamiento.
120	Suministro e instalación de KIT (Sensores de temperatura y anticongelamiento) (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
121	Suministro e instalación de KIT (Sensores de temperatura y anticongelamiento) (EVAPORADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
122	Suministro e instalación de Kit de arranque alto torque (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
123	Suministro e instalación de Capacitor de marcha para compresor (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.



124	Suministro e instalación de Capacitor para ventilador (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
125	Suministro e instalación de Capacitor para ventilador (EVAPORADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
126	Suministro e instalación de Motor del ventilador (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
127	Suministro e instalación de Motor del ventilador (EVAPORADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
128	Suministro e instalación de Compresor scroll (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
129	Suministro e instalación de Compresor Inverter (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
130	Suministro e instalación de Tarjeta electrónica convencional ó inverter (EVAPORADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
131	Suministro e instalación de Tarjeta electrónica convencional ó inverter (CONDENSADORA); Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
132	Suministro de Control remoto original (con pilas).
133	Suministro e instalación de Control remoto generico (con pilas).
134	Suministro e instalación de Aislamiento termico rubatex; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
135	Suministro e instalación de Bomba de drenaje TIPO ORANGE; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
136	Construcción de trampa de aceite para aire acondicionado; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta ejecución y funcionamiento.
137	Corrección de fugas, prueba de estanqueidad (hidroestática), prueba de vacío; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta ejecución y funcionamiento.
138	Suministro e instalación de Bobina Solenoide (CONDENSADORA) para aires multi inverter o VRF; Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.

CONSIDERACIONES TÉCNICAS DE LOS MANTENIMIENTOS

Al plan de mantenimiento de los aires acondicionados se le debe hacer seguimiento conforme a una hoja de “vida” que debe plasmar y crear el contratista, en la que se dé cuenta de la



conservación en óptimas condiciones de los aires, en la que conste el respectivo registro fotográfico de cada servicio, el mantenimiento realizado y/o el repuesto cambiado, y en la que establezcan lineamientos objetivos donde se tomen decisiones acertadas para próximas contrataciones.

Para cada mantenimiento correctivo o instalación de repuestos, se debe dejar consignado explícitamente que tipo de cambio o reparación se hizo y anexar registro fotográfico dentro de la hoja de vida.

El servicio de mantenimiento preventivo y/o correctivo para cada equipo durante la ejecución del contrato deberá estar respaldado por un soporte escrito. Cuando el estado del equipo sea de condiciones desfavorables, el contratista deberá emitir el informe técnico inmediatamente. En todo caso el contratista deberá hacer entrega al supervisor del contrato de todos y cada uno de los reportes escritos del mantenimiento realizado.

PROTOCOLO PARA EL SUMINISTRO DE REPUESTOS:

El contratista deberá presentar un informe técnico¹ en el cual se justifique la necesidad de suministrar repuestos que no se encuentren en las descripciones técnicas del contrato. Para ello, el contratista deberá presentar al supervisor, tres (3) cotizaciones, de las cuales dos (2) deberán corresponder a diferentes proveedores de reconocida procedencia en el mercado y una (1) del contratista. De ser considerado por parte del supervisor que, el precio unitario de los repuestos establecidos en la cotización del contratista guarda una justa relación con respecto a los precios del mercado y a las dos (2) cotizaciones adicionales aportadas, se dará autorización escrita por parte del supervisor al suministro de repuestos de acuerdo a la cotización presentada por el contratista.

De ser considerado por parte del supervisor que el precio unitario de los repuestos establecido en la cotización del contratista NO guarda una justa relación con respecto a los precios de mercado, la Entidad podrá aportar hasta dos (2) cotizaciones en iguales condiciones técnicas, para efectos de establecer el precio unitario de cada repuesto, por ende, el contratista deberá ajustarse a los precios del mercado y deberá presentar una nueva cotización en cuyo caso se dará autorización escrita emitida por el supervisor, para el suministro de repuestos, con precio unitario establecido de acuerdo a presente paso del protocolo para el suministro y definición del precio unitario de los repuestos.

Nota 1: Las cantidades de bienes a suministrar dependerán de las que se requieran en el mantenimiento preventivo y correctivo durante el tiempo de ejecución del contrato, siempre y cuando no se agote el presupuesto oficial. Sin embargo, la entidad no estará obligada a cumplir con las cantidades específicas, ya que esto dependerá del uso y manejo de los aires acondicionados, los bienes deberán ser suministrados por el contratista de acuerdo a las necesidades del servicio, siempre que se respete el presupuesto oficial de la presente contratación.

ASPECTOS IMPORTANTES A CONSIDERAR EN EL DESARROLLO DEL CONTRATO

- a. El proponente deberá prever todos los gastos necesarios para garantizar la correcta

¹ Informe técnico sobre el daño presentado y especificaciones técnicas del repuesto requerido



- ejecución del contrato; donde su accionar debe ir en concordancia y cumplimiento de la normatividad vigente.
- b. El personal que participe en la ejecución del contrato (cuando aplique) será contratado directamente por el contratista, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes en Colombia, teniendo en cuenta que los trabajadores del contratista no adquieren vinculación alguna con La Dirección Seccional de Administración Judicial Medellín, por lo tanto, corre a cargo del contratista el pago de los salarios, indemnizaciones, bonificaciones, prestaciones sociales y demás contraprestaciones a las que tengan derecho.
 - c. El personal (cuando aplique) debe ser dotado con los elementos de protección personal, uniforme e identificación, de conformidad con las normas a que haya lugar. En caso de realizar trabajos a una altura superior a 1.5 m (por encima o debajo del nivel de piso acabado), el personal deberá hacer uso de los elementos de seguridad industrial y contar con el certificado de trabajo en alturas vigente; además de diligenciar el formato de permiso o lista de chequeo para realizar dichos trabajos, cumpliendo con lo establecido en la Resolución No. 4272 del 27 de diciembre de 2021.

GESTIÓN AMBIENTAL

Dando cumplimiento al CAPÍTULO DÉCIMO QUINTO, numeral 15.2 DESEMPEÑO TRANSPARENTE DE LA GESTIÓN CONTRACTUAL, “EN MATERIA DE GESTIÓN AMBIENTAL” de la “RESOLUCION No. DESAJMER26-5890” “Por medio de la cual se adopta el proceso de compra pública de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Medellín” se le solicitará al contratista que presente la relación de evidencias que permitan demostrar que cumplen con la normatividad ambiental aplicable al sector correspondiente.

“En materia de Gestión Ambiental se busca un mayor compromiso con la protección del ambiente y la disminución de impactos que puedan generar contaminación. La norma ISO 14001, es la base para la implementación de este Subsistema. Por tanto, en cumplimiento del acuerdo PSAA14 10160 de junio 12 de 2014, con el fin de incrementar la generación de conductas amigables con el ambiente, todas las áreas que buscan satisfacer una necesidad mediante la adquisición de bienes y servicios deben incorporar en sus proyectos las exigencias necesarias para eliminar o reducir los impactos a la naturaleza y al ambiente. En este sentido los supervisores y los servidores judiciales que brindan el apoyo técnico deben ejercer control y vigilancia en el cumplimiento de las obligaciones y controles previstos. Igualmente, los proveedores deberán cumplir con la totalidad de la normatividad ambiental que le sea aplicable según la actividad que desarrollen.”

Por lo anterior se da cumplimiento al compromiso con la Gestión ambiental que debe tener la Entidad, buscando un compromiso con la protección del medio ambiente y la disminución de impactos que puedan generar contaminación, a la norma ISO 14001 y al Acuerdo PSAA14-10160 del 12 de junio de 2014.

10. ANÁLISIS DE LA OFERTA ¿QUIÉN PRESTA ESTE TIPO DE SERVICIOS?



De acuerdo con el análisis de la oferta realizado por la Entidad, se evidencia la existencia de diversos proveedores que desarrollan actividades relacionadas con el **mantenimiento preventivo y/o correctivo de equipos de aire acondicionado** en la ciudad de Medellín y su área de influencia, entre los cuales se identifican **FRIOKING, INGERSERVIP, SERVITECNOAIRES, SMART GROUP LOGÍSTICA Y SERVICIO, JSV CONSTRUCTORA S.A.S., CAMILO GÓMEZ y MAPAVA S.A.S., entre otros.**

Estas empresas constituyen referentes de la oferta disponible en el mercado para la prestación de servicios asociados al mantenimiento de sistemas de aire acondicionado, de acuerdo con las actividades y condiciones técnicas requeridas por la Entidad.

Con el propósito de obtener información actualizada del mercado y establecer valores de referencia para la presente contratación, la **Dirección Seccional de Administración Judicial de Medellín** solicitó cotización a **siete (7) empresas** identificadas como potenciales proveedores del servicio. De estas, se recibieron **tres (3) cotizaciones**, las cuales fueron objeto de revisión y análisis por parte de la Entidad y constituyeron un insumo para la determinación de los precios de referencia y la estructuración del presupuesto oficial del presente proceso.

11. ANÁLISIS DE LA DEMANDA ¿QUIÉN SOLICITA ESTE TIPO DE SERVICIOS?

Al realizar un análisis exhaustivo de los procesos de selección presentes en el portal único de contratación (SECOPI), se puede evidenciar que múltiples entidades estatales contratan periódicamente el servicio de mantenimiento preventivo y/o correctivo de los equipos de aire acondicionado, generando una dinamización de este tipo de mercado, permitiendo el crecimiento económico exponencial de las empresas que prestan este tipo de servicios.

12. ANTECEDENTES- CONDICIONES CONTRATOS ANTERIORES

Adquisiciones previas de la Dirección Seccional de Administración Judicial Medellín.

A continuación, la entidad presenta un análisis histórico de las condiciones de contratos suscritos por Dirección Seccional de Administración Judicial Medellín, los cuales tienen objetos similares a la contratación que se pretende realizar; la consulta fue realizada en el SECOPI II.

CONTRATO	VALOR TOTAL DEL CONTRATO	OBJETO	CONTRATISTA	MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA	FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO
2025-007	142.350.000	PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO DE LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO INSTALADOS EN LAS SEDES JUDICIALES Y/O DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS A CARGO DE LA DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE MEDELLÍN EN EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA	CONSTRUDISEÑOS DEL ORIENTE S.A.S ZOMAC	MÍNIMA CUANTÍA	25 MARZO DE 2025



CONTRATO	VALOR TOTAL DEL CONTRATO	OBJETO	CONTRATISTA	MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA	FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO
2024-030	\$130.000.000	PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO DE LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO INSTALADOS EN LAS SEDES JUDICIALES Y/O DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS A CARGO DE LA DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE MEDELLÍN EN EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA	CONSTRUDISEÑOS DEL ORIENTE S.A.S ZOMAC	MÍNIMA CUANTÍA	07 DE JUNIO DE 2023
2023-026	\$100.000.000	"PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO DE LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO INSTALADOS EN LAS SEDES JUDICIALES Y/O DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DE LA DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE MEDELLÍN EN EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA"	SUBE INGENIERIA S.A.S	MÍNIMA CUANTÍA	18 DE JULIO DE 2023
2022-018	\$99.000.000	PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO DE LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO INSTALADOS EN LAS SEDES JUDICIALES DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA.	MARCO ANDRÉS LANDINEZ MORENO	MÍNIMA CUANTÍA	05 DE ABRIL DE 2022
2021-043	\$ 85.202.193	"PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO DE LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO INSTALADOS EN LAS SEDES JUDICIALES DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA"	JUAN CAMILO GÓMEZ CADAVID	MINÍMA CUANTÍA	13 DE SEPTIEMBRE DE 2021
2019-028	\$ 88.432.245	"PRESTACION DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO DE LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO INSTALADOS EN LAS SEDES JUDICIALES DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA.".	AIRECOL S.A.S	MINÍMA CUANTÍA	18 DE JULIO DE 2019.

13. ASPECTO REGULATORIO



13.1. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA

De conformidad con la naturaleza, características y objeto del contrato que se pretende celebrar, así como con el presupuesto oficial destinado para su ejecución, la Dirección Seccional de Administración Judicial de Medellín adelantará el proceso de contratación mediante la modalidad de Selección Abreviada de Menor Cuantía, de conformidad con lo establecido en el numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y las disposiciones reglamentarias contenidas en el Decreto 1082 de 2015 y demás normas que resulten aplicables

De acuerdo con los límites de cuantía establecidos para la entidad y la vigencia correspondiente, el valor del presente proceso supera el rango establecido para la contratación de mínima cuantía y se encuentra dentro del rango correspondiente a la Selección Abreviada de Menor Cuantía. En consecuencia, la modalidad de selección determinada para el presente proceso corresponde a Selección Abreviada de Menor Cuantía, atendiendo a la cuantía y a las características del servicio requerido

13.2. REGULACIÓN APLICABLE AL SECTOR:

- Ley 80 de 1993
- Ley 1150 de 2007
- Decreto 1082 de 2015
- Decreto 1860 de 2021
- Ley 1474 de 2011
- Decreto 0142 de 2023
- Demás normas concordantes
- www.colombiacompra.gov.co

Firma de los miembros del comité estructurador y evaluador en Medellín, a los treinta (30) días del mes de septiembre de dos mil veintiséis (2026)

OMAIRA COSSIO MENA
Profesional Universitario
Componente Técnico

SANTIAGO PEREZ HERRE
Profesional Universitario
Componente Jurídico



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Dirección Seccional de Administración Judicial
Medellín – Antioquia

MONICA DURANGO CASTRO
Componente Financiero