1. IDENTIFICACIÓN DE LA DEPENDENCIA DONDE SURGE LA NECESIDAD

ESTUDIOS PREVIOS	**Fecha: 07-10-2026**
Área solicitante: DIRECCIÓN TERRITORIAL META, GUAVIARE, GUAINÍA, VAUPÉS, VICHADA Y AMAZONAS	
Responsable del área solicitante: Coordinación Administrativa y Financiera - Dirección Territorial Meta, Guaviare, Guainía, Vaupés, Vichada y Amazonas.	
Objeto: CONTRATAR EL SERVICIO INTEGRAL DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LA SEDE DE LA ESCUELA SUPERIOR DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA – ESAP TERRITORIAL META, ASÍ COMO EL SUMINISTRO DE ELEMENTOS DE FERRETERÍA REQUERIDOS PARA LA ATENCIÓN DE MANTENIMIENTOS MENORES, DE CONFORMIDAD CON LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEFINIDAS POR LA ENTIDAD.	

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

La Escuela Superior de Administración Pública (ESAP) se creó mediante la Ley 19 de 1958, es un establecimiento público del orden nacional universitario, adscrito al Departamento Administrativo de la Función Pública, dotado de personería jurídica, autonomía académica y técnica, administrativa, financiera, patrimonio independiente, según las normas del Sistema Nacional de Educación Superior y del Servicio Público de Educación Superior.

El artículo 1.2.1.1 del Decreto Único Reglamentario del Sector de Función Pública 1083 de 2015 definió que la ESAP "es un Establecimiento Público, de carácter universitario, cuyo objeto es la capacitación, formación y desarrollo, desde el contexto de la investigación, docencia y extensión universitaria, de los valores, capacidades y conocimientos de la administración y gestión de lo público que propendan a la transformación del Estado y ciudadano".

Posteriormente, mediante el Decreto 164 del 16 de febrero de 2021, se modificó la estructura de la ESAP y se determinó como objeto: "la formación, investigación y extensión académica en el campo de la administración pública y el gobierno, en el contexto de la educación superior universitaria, la gestión del conocimiento y al apoyo técnico a las distintas instancias del Estado; la investigación, innovación y creación en el campo de la Administración Pública y el gobierno como centro de gestión académico para la asistencia técnica nacional y territorial; y la inducción, asesoría, consultoría, capacitación, acompañamiento y asistencia a los gobiernos nacional y territorial en la organización, gestión y operación de lo público que propendan la transformación del Estado y la administración pública nacional y territorial, con el fin de apoyar el cumplimiento de los fines del Estado." (…)

Asimismo, en el marco del mencionado Decreto, el artículo 2 establece que la ESAP tiene como atribuciones la formación, investigación y extensión académica en el ámbito de la administración pública y el gobierno, dentro del contexto de la educación superior universitaria, la gestión del conocimiento y el apoyo técnico a las distintas instancias del Estado. También le corresponde desarrollar actividades de investigación, innovación y creación en el campo de la administración pública y el gobierno, actuando como centro de gestión académica para la asistencia técnica a nivel nacional y territorial. Además, la ESAP está facultada para realizar procesos de inducción, asesoría, consultoría, capacitación, acompañamiento y asistencia a los gobiernos nacional y territorial en la organización, gestión y operación

de lo público, con el propósito de contribuir a la transformación del Estado y al fortalecimiento de la administración pública en todos los niveles, apoyando así el cumplimiento de los fines esenciales del Estado

La Subdirección Nacional de Gestión Corporativa, dentro de las funciones establecidas en el Decreto 164 de 2021, artículo 36, numeral 19, tiene la de "proponer y dirigir la ejecución de las políticas, planes, programas y estrategias relacionadas con la administración, mantenimiento y control de los recursos físicos", dentro de los cuales se encuentran los bienes inmuebles y los equipos de las sedes de la Entidad.

Ahora bien, respecto al Decreto 164 de 2021, en su artículo 41, establece para las Direcciones Territoriales, entre otras funciones, las siguientes:

1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la Ley, los acuerdos, los reglamentos de la Escuela Superior de Administración Pública, ESAP, y las decisiones emanadas del Consejo Directivo Nacional, del Consejo Académico Nacional, del Director Nacional y del Consejo Académico Territorial.
2. Dirigir y controlar la ejecución de los procesos, funciones, planes, programas y proyectos de la ESAP en la Sede Territorial.
3. Dirigir y controlar la ejecución de las políticas, programas y proyectos destinados a fomentar la creación, invención e investigación de alternativas de innovación y mejoramiento de los conocimientos científicos y habilidades tecnológicas en el campo de la administración pública.
4. Dirigir y controlar la ejecución de las políticas, planes, programas, proyectos y actividades de los procesos misionales en la Sede Territorial, con el fin de contribuir a la formación y cualificación del talento humano; el fortalecimiento y modernización de las entidades territoriales; la creación e innovación en la gestión pública departamental, distrital y municipal; y la participación cualificada de las personas en el ejercicio del control social a la gestión estatal y la administración del patrimonio público.
5. Dirigir y controlar la ejecución de las políticas, planes, programas y proyectos de desarrollo académico y administrativo de la Escuela en la Sede Territorial.
6. Dirigir, orientar y controlar los procesos institucionales de formación, servicios académicos, investigación y proyección institucional a su cargo, bajo las orientaciones del Despacho del Director Nacional y las Subdirecciones Nacionales.
7. Dirigir el desarrollo y evaluación de los programas académicos de pregrado y postgrado, en la jurisdicción de su competencia, para determinar las necesidades de apertura de programas.
8. Dirigir y promover la articulación, coordinación y apoyo entre las entidades estatales, en el territorio de su jurisdicción, para el fortalecimiento de la Administración Pública, y la prestación eficiente de la Función Pública y la Función Administrativa.
9. Dirigir, orientar y promover, en su jurisdicción, la prestación de los servicios en materia de asesoría, asistencia técnica, consultoría y capacitación.
10. Dirigir y controlar la ejecución de las políticas y lineamientos establecidos en materia de atención al ciudadano, bienestar y registro y control.
11. Dirigir el desarrollo de actividades de investigación e innovación en el campo de sus competencias tendientes a mejorar la capacidad resolutiva y de apoyo al mejoramiento de los servicios que presta la ESAP en el territorio.
12. Dirigir y controlar la ejecución de actividades relacionadas con administración de bienes muebles e inmuebles, recaudo, contratación y gestión administrativa y de talento humano, de conformidad con las políticas establecidas.
13. Dirigir y realizar seguimiento y control al desempeño de los CETAP, y proponer la creación, fusión o cierre de los mismos, de acuerdo con las necesidades, demandas y ofertas institucionales.

14. Representar a la Escuela en los procesos de concertación, negociación y celebración de convenios o contratos interadministrativos con las autoridades territoriales, de conformidad con las directrices del Director Nacional.
15. Consolidar, reportar y brindar los datos, estadísticas e información relacionadas con la gestión adelantada en materia académica, de proyección institucional, administrativa y financiera en el marco de sus competencias.
16. Proponer e implementar esquemas flexibles para la conformación de los CETAP, con el fin de ampliar la cobertura y masificar la oferta del portafolio de servicios, para hacer presencia en territorios lejanos o de difícil acceso, fortaleciendo el uso de servicios y entornos virtuales.
17. Gestionar ante las diferentes autoridades, de la jurisdicción de la Dirección Territorial, el pago de los aportes parafiscales y demás ingresos que por distintos conceptos debe percibir la Escuela Superior de Administración Pública, ESAP.
18. Dirigir la preparación y presentar los informes de gestión que le sean solicitados por el Director Nacional y fas autoridades competentes.
19. Las demás que le sean asignadas y que correspondan a la naturaleza de la dependencia.

De conformidad con los numerales 2 y 12, la Dirección Territorial tiene la responsabilidad de dirigir y controlar la ejecución de los procesos, planes y programas de la ESAP en la Sede Territorial, así como las actividades relacionadas con la administración de bienes muebles e inmuebles, contratación y gestión administrativa. En este sentido, a través de la Coordinación Administrativa y Financiera, le corresponde velar por la conservación y el adecuado funcionamiento de los bienes y equipos de la Sede San Fernando de la Dirección Territorial Meta, Guaviare, Guainía, Vaupés, Vichada y Amazonas.

La sede principal de la Dirección Territorial Meta, Guaviare, Guainía, Vaupés, Vichada y Amazonas, ubicada en la Carrera 31A No. 34A-23, Barrio San Fernando de Villavicencio, es una edificación de dos (2) niveles destinada a actividades administrativas y académicas, con un área de terreno de 695 m², un área construida de 561 m² y una vetustez superior a veinte (20) años, en la cual funcionan los procesos misionales y de apoyo de la Dirección Territorial.

El uso permanente del inmueble por parte de estudiantes, funcionarios, contratistas y visitantes, sumado a las condiciones climáticas propias de la región, ha generado un deterioro progresivo que se manifiesta principalmente en: filtraciones y goteras provenientes de la cubierta y de las vigas canal; humedades y manchas en fachada, muros y cielos rasos por capilaridad y condensación; taponamiento de canales, bajantes y cajas de inspección por acumulación de material vegetal; deterioro de chapas, herrajes y carpintería; fallas en luminarias, tomas e interruptores; y averías en aparatos sanitarios y griferías con fugas y taponamientos. Estas afectaciones se encuentran identificadas, localizadas y cuantificadas en la memoria técnica del numeral 1.3 del Anexo Técnico.

De manera concurrente, los equipos de aire acondicionado instalados en la sede (un sistema central tipo split de 120.000 BTU/h – 10 TR y quince equipos tipo split y mini split, relacionados en el inventario del numeral 1.4 del Anexo Técnico) requieren los ciclos de mantenimiento preventivo de rigor y las intervenciones correctivas a que haya lugar, por cuanto constituyen un factor determinante para la continuidad en la prestación del servicio educativo y administrativo, dadas las condiciones climáticas de Villavicencio. En particular, el sistema central se encuentra fuera de servicio y su unidad condensadora presenta afectaciones que hacen necesario contar con un diagnóstico técnico especializado y con la reposición del equipo.

Adicionalmente, la ESAP Territorial Meta no cuenta con existencias en almacén de los elementos de ferretería de alta rotación necesarios para que el personal de mantenimiento ejecute las reparaciones menores inmediatas, ni de los

materiales que se consumen en las actividades de mano de obra previstas en el Cuadro 1 del Anexo Técnico, razón por la cual se requiere su adquisición dentro del presente proceso.

La conservación de la sede y el adecuado funcionamiento de sus equipos son condición para la continuidad del servicio educativo y administrativo y para la seguridad de las personas que la utilizan. De no intervenirse oportunamente, las filtraciones, humedades y fallas descritas seguirán avanzando, con riesgo de daño de bienes, mobiliario, equipos y archivo, de afectación de las instalaciones eléctricas y de mayores costos de recuperación. Por ello, resulta necesario contratar de manera integral el mantenimiento preventivo y correctivo locativo de la sede, el mantenimiento de los equipos de aire acondicionado, el diagnóstico y la reposición de la unidad condensadora del sistema central y el suministro de los elementos de ferretería requeridos.

La ESAP Territorial Meta, Guaviare, Guainía, Vaupés, Vichada y Amazonas no cuenta con personal técnico calificado ni con los equipos, herramientas, andamios, sistemas de protección contra caídas y certificaciones requeridos para ejecutar directamente estas actividades (trabajo en alturas, intervenciones eléctricas y manejo de refrigerantes), por lo que se hace necesario seleccionar un contratista idóneo para el cumplimiento del objeto contractual.

Para cumplir tales cometidos, la ESAP cuenta con recursos del presupuesto de inversión de la vigencia 2026, con cargo al proyecto BPIN 202500000025292 - FORTALECIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y TECNOLÓGICA DE LA ESAP A NIVEL NACIONAL.

Por tal razón, es conveniente para la ESAP adelantar el proceso de contratación cuyo objeto es CONTRATAR EL SERVICIO INTEGRAL DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LA SEDE DE LA ESCUELA SUPERIOR DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA – ESAP TERRITORIAL META, ASÍ COMO EL SUMINISTRO DE ELEMENTOS DE FERRETERÍA REQUERIDOS PARA LA ATENCIÓN DE MANTENIMIENTOS MENORES, DE CONFORMIDAD CON LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEFINIDAS POR LA ENTIDAD, mediante la modalidad de mínima cuantía.

La presente contratación se encuentra en el PAA de la entidad para la vigencia 2026, tal y como se relaciona en la plataforma SECOP II.

Indique la línea o numeral del Plan Anual de Adquisiciones al que corresponde la presente necesidad	074 - CONTRATAR EL SERVICIO INTEGRAL DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LA SEDE DE LA ESCUELA SUPERIOR DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA – ESAP TERRITORIAL META, ASÍ COMO EL SUMINISTRO DE ELEMENTOS DE FERRETERÍA REQUERIDOS PARA LA ATENCIÓN DE MANTENIMIENTOS MENORES, DE CONFORMIDAD CON LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEFINIDAS POR LA ENTIDAD. Plan Anual de Adquisiciones 2026

3. OBJETO

CONTRATAR EL SERVICIO INTEGRAL DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LA SEDE DE LA ESCUELA SUPERIOR DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA – ESAP TERRITORIAL META, ASÍ COMO EL SUMINISTRO DE ELEMENTOS DE FERRETERÍA REQUERIDOS PARA LA ATENCIÓN DE MANTENIMIENTOS MENORES, DE CONFORMIDAD CON LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEFINIDAS POR LA ENTIDAD.

3.1 ALCANCE DEL OBJETO

El alcance del objeto contractual comprende cuatro (4) componentes, que deberán ofertarse en su totalidad y se ejecutarán conforme a las cantidades efectivamente requeridas y autorizadas por la supervisión: (i) el mantenimiento preventivo y correctivo locativo de la sede, incluida la corrección de filtraciones y goteras en cubierta, vigas canal, canales y bajantes, los resanes y la pintura de muros, cielos rasos, fachada y carpintería metálica, y las intervenciones menores en las instalaciones eléctricas e hidrosanitarias (Cuadro 1); (ii) el mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos de aire acondicionado instalados en la sede (Cuadro 2); (iii) la revisión y el diagnóstico técnico de la unidad condensadora del sistema central y, cuando el diagnóstico así lo determine, el suministro, instalación y puesta en marcha de una unidad condensadora nueva de 120.000 BTU/h (10 TR) (Cuadro 3); y (iv) el suministro de los elementos, insumos y herramientas de ferretería relacionados en el Cuadro 4; así como la entrega de los informes, actas, formatos y certificados establecidos en el Anexo Técnico, en la sede de la ESAP Territorial Meta, ubicada en la Carrera 31A No. 34A-23, Barrio San Fernando, Villavicencio – Meta.

3.2 CLASIFICACIÓN UNSPSC

El objeto contractual se clasifica en el(los) siguiente(s) código(s) del Clasificador de Bienes y Servicios:

1. Segmento	2. Familia	3. Clase	4. Producto	5. Descripción
72000000	72100000	72101500	72101507	Servicio de mantenimiento de edificios
72000000	72100000	72101500	72101511	Servicio de instalación o mantenimiento o reparación de aires acondicionados
72000000	72150000	72151200	72151207	Servicio de instalación y mantenimiento acondicionado del aire, enfriamiento y calefacción HVAC
40000000	40100000	40101700	40101701	Aires acondicionados
31000000	31160000	31162800	—	Ferretería en general (clase)
31000000	31210000	31211500	—	Pinturas y tapa poros (clase)
39000000	39120000	39121700	—	Ferretería eléctrica y suministros (clase)

4. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL OBJETO A CONTRATAR

Las especificaciones técnicas están definidas en el documento denominado ANEXO TÉCNICO, el cual forma parte integral del presente documento. En él se establecen la memoria técnica y el diagnóstico del inmueble (numeral 1.3), el inventario de los equipos de aire acondicionado (numeral 1.4), los ítems a ofertar en los Cuadros 1 a 4 (numerales 1.6 a 1.9), las especificaciones técnicas mínimas de la unidad condensadora nueva (numeral 1.8.1), los requisitos técnicos mínimos de calidad de los materiales (numeral 2.1), las garantías mínimas exigidas (numeral 2.3), el personal mínimo requerido (numeral 2.5), las obligaciones en seguridad y salud en el trabajo (numeral 2.6) y de gestión ambiental y manejo de residuos (numeral 2.7), las condiciones de transporte y entrega (numeral 2.8), el alcance de las actividades y los protocolos de mantenimiento (numerales 3.1 a 3.4), las pruebas y criterios de recibo (numeral 3.5), los tiempos máximos de atención (numeral 3.6), el procedimiento para actividades o bienes no previstos (numeral 3.7) y los entregables (numeral 4).

4.1 PRODUCTOS POR ENTREGAR POR EL CONTRATISTA

El contratista deberá entregar a la supervisión, en medio físico y digital editable, los siguientes productos, los cuales constituyen requisito para el trámite del pago, de conformidad con el numeral 4 del Anexo Técnico:

1. Plan de trabajo, cronograma de actividades y plan de trabajo seguro, para aprobación del supervisor, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del acta de inicio.
2. Soportes del personal: hojas de vida, certificados de estudio y experiencia, matrícula CONTE, certificados de trabajo seguro en alturas y afiliaciones al Sistema General de Seguridad Social y Riesgos Laborales, previo a la suscripción del acta de inicio.
3. Inventario actualizado y verificado en sitio de los equipos de aire acondicionado, con identificación, tipología, marca, modelo, serie, capacidad, refrigerante, alimentación eléctrica, ubicación y estado.
4. Cuadro de cantidades verificadas en sitio frente a la memoria técnica del numeral 1.3 del Anexo Técnico, con registro fotográfico del estado inicial, previo al inicio de las actividades.
5. Informe diagnóstico del estado actual de cada equipo de aire acondicionado.
6. Informe técnico de revisión y diagnóstico de la unidad condensadora, con el contenido mínimo del numeral 3.4 del Anexo Técnico, incluido el concepto sobre la viabilidad de la reparación frente a la reposición y el concepto técnico de compatibilidad del sistema existente con la unidad condensadora nueva en R-410A, suscrito por el técnico en refrigeración.
7. Formatos de mantenimiento preventivo y correctivo diligenciados por cada equipo intervenido, con registro de valores antes y después de la intervención y firma del técnico responsable y del supervisor.
8. Actas y registros de las pruebas de recibo señaladas en el numeral 3.5 del Anexo Técnico, incluidas el acta de prueba de estanqueidad de las áreas impermeabilizadas y el acta de puesta en marcha de la unidad condensadora nueva, con su ficha técnica, manual de operación y garantía.
9. Registro fotográfico del antes, durante y después de cada una de las actividades ejecutadas, con la numeración correspondiente a la memoria técnica.
10. Actas de entrega de los elementos de ferretería e ingreso a almacén, en las que se relacionen detalladamente los ítems, características, cantidades y valores, con las fichas técnicas, certificados de conformidad y hojas de seguridad que la Entidad requiera.

11. Acta de entrega al Almacén de los elementos y equipos desmontados que se encontraban en uso por la Entidad, con registro fotográfico.
12. Certificados de disposición final de residuos y de manejo y recuperación de gases refrigerantes, expedidos por gestor autorizado.
13. Constancias de pago de aportes al Sistema General de Seguridad Social y parafiscales del personal dispuesto para la ejecución, con cada informe de actividades.
14. Informe final de ejecución, con la relación de actividades, cantidades ejecutadas y valores, y certificación escrita de las garantías técnicas otorgadas con su fecha de inicio y vencimiento, para efectos del acta de terminación y liquidación del contrato, y constancia de las gestiones adelantadas para el cumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del Decreto 287 de 2026.

Los entregables serán revisados por el supervisor del contrato, quien podrá solicitar el apoyo técnico de la Coordinación del Grupo de Infraestructura de la Subdirección Nacional de Gestión Corporativa. Si a criterio de la supervisión algún informe resulta insuficiente, ambiguo o carece de los soportes exigidos, será devuelto para su complemento dentro del término que aquella señale, sin que ello dé lugar a la ampliación del plazo contractual.

4.2 OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

1. Acatar la Constitución, la ley, las normas legales y procedimentales establecidas por el gobierno nacional y demás disposiciones pertinentes.
2. Cumplir con el objeto contractual bajo las condiciones técnicas, económicas, de gestión y demás relacionadas y presentadas en su propuesta, en atención a lo requerido en los estudios previos, y garantizar su ejecución dando pleno cumplimiento a los lineamientos y políticas establecidos por LA ESAP y a las instrucciones que ésta imparta a través del supervisor.
3. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones que afecten el objeto del Contrato.
4. Acreditar el pago de sus obligaciones frente al Sistema Integral de Seguridad Social en Salud, Pensión y Riesgos Laborales, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, según el caso, de conformidad con lo establecido en el inciso 3º del artículo 50 de la ley 789 de 2002 y demás normas vigentes, presentando los soportes de pago correspondientes, anexos al informe de actividades con el fin de tramitar cada pago.
5. Constituir las garantías pactadas en el contrato por los valores y con los amparos previstos en el mismo y mantenerla vigente durante el término establecido por la entidad.
6. Entregar los informes pactados y los requeridos por el supervisor del contrato, cuando a ello hubiere lugar.
7. Realizar las actividades relacionadas con el objeto contractual, bajo su propio riesgo y responsabilidad, sin sujeción o condiciones diversas a aquellas que requieran para el cumplimiento de este.
8. Realizar los desplazamientos que se requieran para el desarrollo de sus obligaciones acorde con la solicitud del supervisor, cuando a ello hubiere lugar.
9. Reportar de manera inmediata cualquier novedad o anomalía, al supervisor del contrato.
10. Atender con prontitud y efectividad las solicitudes, condiciones y/o recomendaciones que el Supervisor de este establezca, dentro de los términos del Contrato.
11. Participar en las reuniones, encuentros o comités, según corresponda, relacionados con el objeto contractual y obligaciones pactadas, a los cuales sea convocado por parte de LA ESAP, cuando a ello hubiere lugar.

12. Responder por sus actuaciones y omisiones derivadas de la celebración del contrato y de la ejecución del mismo, de conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes.
13. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúan por fuera de la ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho cuando se presenten tales peticiones o amenazas el contratista deberá informar inmediatamente de su ocurrencia a la ESAP y a las demás autoridades correspondientes para que ellas adopten las medidas y correctivos que fueren necesarios. El incumplimiento de esta obligación y la celebración de pactos o acuerdos prohibidos podrá dar lugar a la declaratoria de incumplimiento e imposición de las sanciones a que haya lugar.
14. Asumir los riesgos establecidos en la matriz de riesgos del proceso.
15. Cumplir con la normativa vigente, en materia ambiental aplicable al objeto contractual, con lo cual se contribuye a la política ambiental establecida por la ESAP y es responsable de los daños, perjuicios, pérdidas y siniestros que a nivel ambiental se ocasionen debido a alguna acción, retardo, omisión o negligencia suya o de sus subcontratistas.
16. Cumplir con la legislación en Seguridad y Salud en el Trabajo y Ambiental vigentes, entre otras la Ley 1562 de 2012 y el Decreto único reglamentario 1072 de 2015 de conformidad con las actividades a desarrollar según el objeto del contrato.
17. Atender los lineamientos dados por LA ESAP en materia de procesos y procedimientos relacionados con el Sistema Integrado de Gestión.
18. Cumplir con las políticas de seguridad de la información y los lineamientos dados por LA ESAP relacionados con el Sistema de Gestión de Seguridad de la Información.
19. Concurrir a la liquidación del contrato dentro de los plazos y en las condiciones establecidas en la Ley y el mismo contrato; en caso de celebrarse la liquidación parcial, se obliga a mantener vigente la garantía única de cumplimiento por los plazos que demande el cumplimiento de las prestaciones que se encuentren pendientes por ejecutar y/o satisfacer, cuando a ello hubiere lugar.
20. Cargar en la plataforma del SECOP II, todos los informes que se generen durante el desarrollo de la ejecución del contrato.
21. Mantener indemne a la ESAP, contra todo reclamo, demanda, acción y costo que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, que se ocasionen durante la ejecución del contrato con ocasión de este. En caso de que se instaure demanda o acción legal alguna, o se formule reclamo contra la ESAP, por asuntos que conforme al contrato sean responsabilidad de El CONTRATISTA, la ESAP se lo comunicará para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas pertinentes previstas en la ley para mantenerla indemne a ella, para que adelante los trámites para, en lo posible, llegar a un arreglo del conflicto en cualquiera de los eventos previstos en esta cláusula. Si EL CONTRATISTA no asumiere debida y oportunamente la defensa de los intereses de la ESAP, ella podrá hacerlo directamente, previa notificación escrita a EL CONTRATISTA y éste pagará todos los gastos en que la ESAP, incurra por tales hechos.
22. Suscribir dentro de los tres días hábiles siguientes al perfeccionamiento del contrato, la declaración de conflicto de intereses dispuesto por el Departamento Administrativo de la Función Pública- DAFP- Ley 2013 de 2019.
23. El (la) CONTRATISTA se obliga a que sus empleados, subcontratistas y personal dispuesto para la ejecución del contrato, no incurrirá en ninguna forma de violencia contra las mujeres, basadas en género, actos de racismo y/o cualquier forma de discriminación, ni con su personal, ni con miembros de la ESAP, así mismo a dar cumplimiento y aplicación a la normativa vigente de la ESAP, en particular el “PROTOCOLO DE PREVENCIÓN, DETECCIÓN, ATENCIÓN DE VIOLENCIAS Y CUALQUIER TIPO DE DISCRIMINACIÓN BASADAS EN GÉNERO PARA LA ESCUELA SUPERIOR DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA – ESAP”.

4.3 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

1. Cumplir con las especificaciones técnicas, condiciones, actividades y requerimientos establecidos en el ANEXO TÉCNICO, el cual forma parte integral del contrato.
2. Acreditar ante la supervisión, previo a la suscripción del acta de inicio, el personal mínimo requerido en el numeral 2.5 del Anexo Técnico (un técnico en electricidad, un técnico en mantenimiento de sistemas de refrigeración y/o aires acondicionados y un oficial de mantenimiento locativo), con sus hojas de vida y los soportes de estudios, experiencia y matrícula CONTE cuando corresponda; designar un coordinador de trabajo en alturas con certificación vigente; y mantener dicho personal durante la ejecución. Todo cambio de personal deberá ser informado y aprobado previamente por el supervisor, acreditando condiciones iguales o superiores a las del personal reemplazado.
3. Realizar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del acta de inicio, la visita técnica de reconocimiento con el supervisor y presentar para aprobación el plan de trabajo, el cronograma de actividades y el plan de trabajo seguro.
4. Verificar en sitio, previo al inicio de las actividades, los puntos relacionados en la memoria técnica del numeral 1.3 del Anexo Técnico, levantar el registro fotográfico del estado inicial y presentar al supervisor el cuadro de cantidades verificadas.
5. Ejecutar las actividades de mantenimiento preventivo y correctivo locativo del Cuadro 1 conforme al numeral 3.2 del Anexo Técnico, interviniendo de manera integral el origen de cada filtración; ejecutar los resanes únicamente una vez controlada la fuente de humedad y verificado el secado de la superficie; y aplicar la pintura con mínimo dos (2) manos sobre superficie debidamente preparada, protegiendo previamente pisos, mobiliario y elementos aledaños.
6. Ejecutar las intervenciones eléctricas conforme al RETIE y al RETILAP, con circuito desenergizado, aplicación del procedimiento de bloqueo y etiquetado, verificación de ausencia de tensión y garantía de continuidad del polo a tierra.
7. Ejecutar el mantenimiento preventivo de los equipos de aire acondicionado del Cuadro 2 conforme al protocolo del numeral 3.3 del Anexo Técnico y al cronograma aprobado por el supervisor, diligenciando el formato de mantenimiento por cada equipo intervenido, con registro de valores antes y después de la intervención.
8. Ejecutar los mantenimientos correctivos de los equipos de aire acondicionado únicamente previa autorización escrita del supervisor, sustentada en el informe técnico presentado por el contratista, y descontar el gas refrigerante empleado de las pipetas suministradas en los ítems 2.11 y 2.12, de modo que no se cobre doblemente el refrigerante, con el control por peso previsto en la Nota 2 del Cuadro 2 del Anexo Técnico.
9. Realizar la revisión, el diagnóstico técnico y las pruebas de funcionamiento de la unidad condensadora del sistema central (ítem 3.1) y entregar el informe técnico con el contenido mínimo del numeral 3.4 del Anexo Técnico, suscrito por el técnico en refrigeración acreditado. El informe deberá concluir expresamente si la reparación de la unidad existente es técnica y económicamente viable e incluir el concepto técnico de compatibilidad del sistema existente (unidad manejadora, serpentín evaporador y dispositivo de expansión, tuberías, presiones de operación, aceite, controles, protecciones y alimentación eléctrica) con la unidad condensadora nueva en R-410A, con la relación de las adecuaciones que se requieran para garantizar la operación integral del sistema. El diagnóstico se realizará dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del acta de inicio. El mantenimiento preventivo de los ítems 2.1 y 2.2 y el correctivo del ítem 2.7 sobre el sistema central solo se ejecutarán una vez presentado dicho informe y cuando este concluya que la reparación es viable; si se ejecuta el ítem 3.2, no habrá lugar a ejecutar ni pagar el ítem 2.2 sobre la unidad condensadora reemplazada.

10. Suministrar, instalar y poner en marcha, únicamente cuando el informe de diagnóstico concluya que la reparación de la unidad existente no es técnica ni económicamente viable y que la unidad nueva es compatible con el sistema existente, y previa autorización escrita del supervisor, una unidad condensadora nueva de 120.000 BTU/h (10 TR), refrigerante R-410A, que cumpla las especificaciones técnicas mínimas del numeral 1.8.1 del Anexo Técnico y sea compatible con la unidad manejadora existente en capacidad, tipo de refrigerante, voltaje y fase; responder por la correcta operación del sistema una vez instalado; realizar las pruebas de funcionamiento en presencia del supervisor; entregar la ficha técnica, el manual de operación y la garantía del equipo; y desmontar, embalar y entregar al Almacén de la Entidad la unidad existente.
11. Suministrar los elementos, insumos y herramientas de ferretería del Cuadro 4, nuevos, originales, de primera calidad y en las cantidades solicitadas, en la sede de la ESAP Territorial Meta, asumiendo por su cuenta los costos de distribución y entrega, en máximo dos (2) pedidos coordinados con el supervisor y dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la solicitud escrita; y acreditar con la ficha técnica del fabricante que cumplen o superan las características descritas en el Anexo Técnico.
12. Presentar, cuando la Entidad lo requiera, los certificados de calidad y de conformidad (RETIE, RETILAP y RETIQ, según corresponda), las fichas técnicas y las hojas de seguridad de los materiales, suministros o equipos entregados, y entregar las garantías de fábrica con la documentación y el procedimiento para hacerlas efectivas.
13. Reponer, dentro de los dos (2) días hábiles siguientes al requerimiento del supervisor y sin costo adicional para la Entidad, los productos que presenten defectos o no cumplan las especificaciones técnicas, con bienes de las mismas características o superiores.
14. Atender los requerimientos de la supervisión dentro de los tiempos máximos del numeral 3.6 del Anexo Técnico, entre ellos: veinticuatro (24) horas para los correctivos urgentes y las emergencias de aire acondicionado; cuarenta y ocho (48) horas para los correctivos locativos no urgentes; setenta y dos (72) horas para los correctivos ordinarios de aire acondicionado; y veinticuatro (24) horas para la atención de garantías.
15. Ejecutar actividades, repuestos o elementos no previstos únicamente conforme al procedimiento del numeral 3.7 del Anexo Técnico: solicitud escrita del supervisor, presentación de la oferta económica acompañada de dos (2) cotizaciones de mercado dentro de los tres (3) días hábiles siguientes y autorización escrita previa del supervisor. Estas actividades se pagarán con cargo a la bolsa correspondiente (ítems 1.23 y 2.14), cuyo valor fijo es de $2.550.000 cada una, IVA incluido, sin que en ningún caso puedan superar el valor de la bolsa ni el valor total del contrato, alterar el objeto contractual o generar obligación de pago sin dicha autorización.
16. Abstenerse de cobrar labores previas o conexas a las actividades contratadas, las cuales se entienden incluidas en los precios unitarios ofertados, y de adelantar actividades no previstas contractualmente o cambios de especificaciones sin la modificación contractual requerida y el concepto previo favorable de la ESAP.
17. Cumplir las obligaciones de seguridad y salud en el trabajo del numeral 2.6 del Anexo Técnico: acreditar ante el supervisor, antes del ingreso a la sede, la afiliación y el pago al Sistema General de Seguridad Social y Riesgos Laborales de todo el personal, en el nivel de riesgo que corresponda; garantizar que el personal que ejecute actividades en cubierta o a alturas iguales o superiores a 2,00 m cuente con certificado vigente de trabajo seguro en alturas (Resolución 4272 de 2021 del Ministerio del Trabajo); diligenciar los permisos de trabajo en alturas y de trabajo eléctrico; suministrar los elementos de protección personal, los sistemas de protección contra caídas y los andamios y escaleras certificados; y delimitar, aislar y señalizar las áreas de trabajo.
18. Reportar de manera inmediata al supervisor cualquier incidente o accidente de trabajo ocurrido durante la ejecución y remitir el respectivo informe de investigación.
19. Cumplir las obligaciones de gestión ambiental del numeral 2.7 del Anexo Técnico: recuperar los gases refrigerantes con equipo de recuperación, sin liberarlos a la atmósfera; retirar y disponer por su cuenta y riesgo

los residuos y elementos reemplazados; entregar los residuos peligrosos (envases de pintura y disolventes, luminarias, aceites y refrigerantes) a gestor autorizado; y aportar los certificados de tratamiento y disposición final.

20. Empacar, marcar y entregar al encargado de Almacén e Inventarios, con registro fotográfico y acta, las luminarias, equipos y materiales desmontados que se encuentren en uso por parte de la Entidad.
21. Ejecutar las actividades en los horarios que autorice la Entidad, procurando la menor afectación de las actividades académicas y administrativas, y programar en jornadas no hábiles o en los horarios que indique el supervisor las intervenciones que generen ruido, polvo, olores o suspensión de servicios.
22. Garantizar el cuidado, la preservación y la protección de las instalaciones, el mobiliario, los equipos de cómputo y el archivo existentes en los espacios a intervenir; responder por los daños que le sean imputables; mantener el orden y aseo de las áreas intervenidas y realizar la limpieza final al término de cada jornada.
23. Practicar, en presencia del supervisor, las pruebas y criterios de verificación del numeral 3.5 del Anexo Técnico y suscribir las actas y registros correspondientes, sin los cuales ninguna actividad se entenderá recibida a satisfacción.
24. Otorgar y mantener vigentes las garantías técnicas mínimas del numeral 2.3 del Anexo Técnico, contadas a partir del acta de recibo a satisfacción: doce (12) meses para la impermeabilización y corrección de filtraciones, los resanes, estuco y pintura, las instalaciones eléctricas e iluminación, las instalaciones hidrosanitarias y griferías y la carpintería, chapas, cerraduras y herrajes; seis (6) meses para la mano de obra del mantenimiento de aires acondicionados y para la instalación y puesta en marcha de la unidad condensadora nueva; y la del fabricante, no inferior a doce (12) meses, para la unidad condensadora y su compresor y para los bienes de ferretería suministrados; atendiendo durante su vigencia, sin costo adicional para la Entidad, las reincidencias, fallas o defectos que se presenten.
25. Cumplir los criterios de accesibilidad y las condiciones especiales de ejecución previstos en el Decreto 287 de 2026: (i) mantener libres, señalizadas y en condiciones seguras las rutas de acceso y circulación, los baños y las zonas de atención de la sede durante las intervenciones, sin ubicar materiales, andamios, cables o residuos que constituyan barreras para las personas con discapacidad, y restablecer las condiciones de accesibilidad existentes al término de cada jornada; (ii) reponer los elementos eléctricos, las griferías y las chapas conservando la altura y las condiciones de uso existentes; (iii) priorizar, en caso de subcontratar actividades o de adquirir bienes o servicios para la ejecución del contrato, a personas naturales con discapacidad y a emprendimientos y empresas de personas con discapacidad que cumplan las condiciones de idoneidad requeridas; y (iv) priorizar, en caso de vincular personal adicional al equipo de trabajo, a personas con discapacidad que cumplan el perfil y las condiciones de seguridad de la actividad. El contratista dejará constancia de las gestiones adelantadas en sus informes y el supervisor verificará su cumplimiento.
26. Entregar los productos relacionados en el numeral de PRODUCTOS POR ENTREGAR POR EL CONTRATISTA, en las oportunidades allí previstas.
27. Disponer durante el plazo de ejecución del contrato de una línea celular y un correo electrónico activos, con el fin de garantizar comunicación permanente con el supervisor.
28. Cumplir con las obligaciones de carácter laboral del personal que emplee para la ejecución del contrato y asumir el pago de salarios, prestaciones, indemnizaciones, honorarios, impuestos, gravámenes y aportes a que haya lugar.
29. Cumplir las demás obligaciones que sean solicitadas por el supervisor, siempre que estén relacionadas directamente con el objeto y alcance del contrato.

4.4 OBLIGACIONES DE LA ESAP

1. Ejercer la supervisión y seguimiento de la ejecución del contrato.
2. Suscribir el acta de inicio del contrato.
3. Aprobar oportunamente la garantía única que en debida forma constituya el contratista.
4. Pagar al contratista el valor del contrato en la forma pactada, cumpliendo con los requisitos establecidos por la Ley y reglamentos, previa programación del PAC de la Escuela Superior de Administración Pública – ESAP.
5. Expedir oportunamente el informe de supervisión y certificado de cumplimiento a satisfacción, por conducto del supervisor, previa presentación por parte del contratista de la factura y de los demás requisitos exigidos para el pago.
6. Suministrar en forma oportuna la información y generar los medios o elementos para que el contratista pueda cumplir lo pactado.
7. Velar por la correcta ejecución del contrato a través del (la) Supervisor (a), quien será el conducto regular entre el contratista y la entidad, verificando que se cumplan de forma oportuna y a satisfacción la totalidad de las obligaciones de este.
8. Dar las instrucciones que requiera el contratista para la correcta ejecución del contrato.
9. Permitir el acceso del personal del contratista a la sede y a las áreas a intervenir, en los horarios concertados con la supervisión.
10. Autorizar previamente y por escrito, por conducto del supervisor, las actividades, repuestos o elementos no previstos que se ejecuten con cargo a las bolsas de los ítems 1.23 y 2.14, previa verificación de que los precios ofertados correspondan a los del mercado, conforme al numeral 3.7 del Anexo Técnico.
11. Recibir, por conducto del encargado de Almacén e Inventarios, los elementos de ferretería suministrados y los elementos y equipos desmontados, suscribiendo las actas correspondientes. Los elementos del Cuadro 4 que se requieran como material de las actividades de mano de obra del Cuadro 1 se entregarán al contratista mediante comprobante de salida de Almacén, a solicitud del supervisor, quien dejará constancia de su aplicación en el acta de recibo de la actividad respectiva.

5. ANALISIS DEL SECTOR

A efectos de estimar el presupuesto oficial y la modalidad del presente proceso de selección se adelantó un análisis del sector y un estudio de mercado, tal como se evidencia en los documentos denominados "ANEXO ESTUDIO DE SECTOR" y "ESTUDIO DE MERCADO – GF-FO-047", los cuales forman parte integral del presente documento.

6. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO/ PRESUPUESTO OFICIAL

El presupuesto oficial para la presente contratación será hasta por la suma de **SESENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS QUINCE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($64.715.388),** incluido el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), cuando a ello hubiere lugar, y demás impuestos, tasas, contribuciones nacionales, distritales y/o municipales de carácter legal, costos directos e indirectos. De este valor, **$58.792.204** corresponden al

mantenimiento general y de aires acondicionados (Cuadros 1, 2 y 3) y **$5.923.184** al suministro de elementos de ferretería (Cuadro 4).

Los costos y gastos en que incurran los proponentes y contratistas para la elaboración y presentación de las propuestas, al igual que los costos y gastos generados durante la ejecución del contrato derivado del presente proceso serán de su propia cuenta y riesgo. La ESAP no reconocerá ni reembolsará valor alguno por este concepto. Todos los gastos no previstos en la propuesta serán a cargo del proponente o contratista.

Para la presentación de la propuesta el proponente debe contemplar la totalidad de los costos directos e indirectos: materiales, mano de obra, prestaciones sociales, aportes al sistema de seguridad social, herramienta menor, equipos, andamios, elementos de protección personal y contra caídas, transporte, desplazamientos, cargue y descargue, retiro y disposición final de residuos, pruebas de recibo, administración, imprevistos, utilidad, impuestos, tasas, contribuciones y cualquier otra erogación necesaria para la ejecución del contrato.

El valor relacionado anteriormente se determinó de conformidad con el estudio de mercado adelantado por la Entidad en el formato GF-FO-047, con base en cuatro (4) cotizaciones (GRUPO M&M CONSULTORIA SAS, PROMACO INGENIERIA S.A.S., CONSTRUCTORA AGUAS LTDA y C & Y INGENIEROS CONSTRUCTORES S.A.S). Adicionalmente, la Entidad publicó en el SECOP II la solicitud de cotización identificada con el aviso CO1.NTC.10940122, en la cual no se presentaron cotizaciones a través de la plataforma, por lo que solicitó cotizaciones directamente a proveedores del sector. Para cada ítem se excluyeron los valores por fuera del rango mediana ± desviación estándar y se adoptó la MEDIA ARMÓNICA, por corresponder al menor valor total de las medias calculadas. Para los ítems 2.11 (cilindro de R-410A de 11,3 kg), 2.12 (cilindro de R-22 de 13,6 kg) y 3.2 (unidad condensadora de 10 TR instalada) la muestra se amplió con precios pagados por entidades públicas en órdenes de compra de la Tienda Virtual del Estado Colombiano (2025-2026) y en un contrato del SECOP II de una condensadora de 10 TR con instalación, actualizado con el IPC, porque las cotizaciones no indicaron la presentación del cilindro y el valor obtenido solo con cotizaciones para el ítem 3.2 era inferior al precio del equipo sin instalación (hoja PROCESOS PÚBLICOS del estudio de mercado). El valor de cada una de las dos bolsas (ítems 1.23 y 2.14) fue fijado por la Entidad en $2.550.000, IVA incluido, y no es objeto de oferta. Las bolsas no corresponden a precios de mercado sino a provisiones que fija la Entidad para atender actividades, repuestos o elementos imprevistos que surjan durante la ejecución y que no es posible cuantificar con precisión antes de intervenir la sede (filtraciones ocultas, daños detectados al desmontar, repuestos de aires acondicionados y adecuaciones de compatibilidad de la unidad condensadora). Su valor se fijó tomando como referencia el 10 % del valor total, limitado al saldo disponible para mantenimiento, de modo que cada bolsa equivale aproximadamente al 3,9 % del presupuesto oficial; solo se pagan si se ejecutan. Los valores unitarios resultantes constituyen el VALOR TECHO POR ÍTEM, así:

Ítem	Descripción	Unidad	Cant.	Valor techo unitario (IVA incluido)	Valor total (IVA incluido)
	CUADRO 1. Mantenimiento preventivo y correctivo locativo de la sede				
1.1	Suministro e instalación de manto o cinta bituminosa autoadhesiva impermeabilizante en cubierta, sobre superficie limpia e imprimada, con traslapos mínimos de 5 cm.	M²	8	$62.872	$502.976
1.2	Sellado de traslapos, caballetes, remates y perforaciones de tornillería en cubierta, con sellante poliuretano o cinta bituminosa, incluida limpieza previa de la superficie.	ML	1	$30.321	$30.321

Ítem	Descripción	Unidad	Cant.	Valor techo unitario (IVA incluido)	Valor total (IVA incluido)
1.3	Retiro y reposición de teja en el mismo material, calibre y color de la existente, incluidos fijaciones, arandelas de sello y retiro de la teja retirada.	M²	18	$80.265	$1.444.770
1.4	Impermeabilización de viga canal, incluida limpieza, retiro de material desprendido, imprimación, aplicación de impermeabilizante y sellado de juntas y uniones con bajantes.	ML	50	$51.226	$2.561.300
1.5	Limpieza y desobstrucción de canal de aguas lluvias, con retiro de material vegetal y sedimentos y verificación de pendiente y libre flujo.	ML	36	$12.487	$449.532
1.6	Limpieza y desobstrucción de bajante de aguas lluvias, incluida prueba de flujo libre.	ML	24	$12.642	$303.408
1.7	Suministro e instalación de bajante en PVC de 4", incluidos accesorios, abrazaderas y anclajes.	ML	24	$58.596	$1.406.304
1.8	Limpieza, desobstrucción y lavado de caja de inspección / tanque subterráneo, incluido retiro y disposición final de residuos y cambio de tapa metálica con manija.	UND	2	$182.881	$365.762
1.9	Resane de muros y cielos rasos afectados por humedad: retiro de pintura y estuco desprendido, aplicación de estuco, lijado y preparación de superficie.	M²	40	$17.731	$709.240
1.10	Mano de obra para aplicación de pintura en muros y cielos rasos interiores, mínimo dos (2) manos, sobre superficie previamente preparada.	M²	40	$10.892	$435.680
1.11	Mano de obra para aplicación de pintura en fachada y elementos exteriores, mínimo dos (2) manos, incluido andamio y/o equipo de trabajo en alturas.	M²	255	$13.023	$3.320.865
1.12	Mantenimiento y pintura de estructuras y carpintería metálica: retiro de óxido, anticorrosivo (una mano) y acabado en esmalte (dos manos).	M²	150	$25.882	$3.882.300
1.13	Suministro e instalación de lámina de cielo raso, en el mismo material y dimensión de la existente, incluida perfilería de soporte cuando se requiera.	M²	20	$83.162	$1.663.240
1.14	Ajuste, nivelación y mantenimiento de hoja de puerta, incluidos bisagras, topes y lubricación de herrajes (3 en vidrio y 1 metálica).	UND	4	$84.563	$338.252
1.15	Mano de obra para desmonte e instalación de chapa o cerradura, incluida entrega de llaves al supervisor.	UND	2	$45.496	$90.992
1.16	Mano de obra para desmonte e instalación de grifería de lavamanos, incluidas mangueras de acople y accesorios de conexión.	UND	2	$45.382	$90.764
1.17	Mano de obra para desmonte e instalación de grifería de lavaplatos, incluidos kit de instalación y accesorios de conexión.	UND	1	$50.568	$50.568
1.18	Corrección de fuga o taponamiento en punto hidrosanitario, incluidos accesorios menores, sellantes y prueba de estanqueidad.	UND	4	$80.063	$320.252
1.19	Desmonte de luminaria existente, incluidos empaque, marcación, registro fotográfico y entrega al Almacén de la Entidad.	UND	12	$14.545	$174.540
1.20	Montaje e instalación de luminaria LED, panel o reflector, incluidos soportes, conexionado y prueba de encendido, conforme al RETIE y al RETILAP.	UND	16	$49.074	$785.184
1.21	Desmonte e instalación de tomacorriente, interruptor o placa, incluidos conexionado, verificación de polo a tierra y prueba de funcionamiento.	UND	21	$17.171	$360.591
1.22	Suministro e instalación de canaleta para conducción de cableado, incluidos accesorios, uniones y fijación.	ML	8	$26.488	$211.904

Ítem	Descripción	Unidad	Cant.	Valor techo unitario (IVA incluido)	Valor total (IVA incluido)
1.23	BOLSA para actividades locativas menores no previstas, autorizadas por la supervisión (valor fijo establecido por la Entidad, IVA incluido; no es objeto de oferta y se paga solo lo ejecutado y autorizado por la supervisión).	GLB	1	$2.550.000	$2.550.000
1.24	Sellamiento del punto de ingreso de agua en el Aula 2, en la parte superior del muro, mediante bloque u otro material equivalente, incluidos pañete, acabado y sellado perimetral.	M²	6	$87.130	$522.780
	SUBTOTAL CUADRO 1				**$22.571.525**
	CUADRO 2. Mantenimiento preventivo y correctivo de aires acondicionados				
2.1	Mantenimiento preventivo general a unidad manejadora (interior) de aire acondicionado central tipo split marca YORK, conforme al protocolo del anexo técnico.	UND	1	$279.601	$279.601
2.2	Mantenimiento preventivo general a unidad condensadora (exterior) de aire acondicionado central tipo split marca YORK, conforme al protocolo del anexo técnico.	UND	1	$265.428	$265.428
2.3	Mantenimiento preventivo a unidad condensadora (exterior) tipo mini split de 36.000 BTU/h.	UND	4	$131.971	$527.884
2.4	Mantenimiento preventivo a unidad manejadora (interior) de equipos tipo split y mini split.	UND	15	$93.700	$1.405.500
2.5	Mantenimiento preventivo a unidad condensadora (exterior) de equipos tipo split.	UND	11	$93.700	$1.030.700
2.6	Limpieza de tarjeta main electrónica de equipo de aire acondicionado.	UND	11	$38.172	$419.892
2.7	Mantenimiento correctivo del sistema central tipo split YORK: solución de ruidos, cambio de rodamientos de motor, cambio de correas y adecuación de ductos.	UND	1	$633.728	$633.728
2.8	Mantenimiento correctivo con detección y corrección de fuga, incluidos vacío, carga de gas refrigerante y prueba de estanqueidad y presión.	UND	15	$91.587	$1.373.805
2.9	Mantenimiento correctivo de tubería y desagüe de equipo con goteos o filtraciones, incluida solución de desagüe en pared o piso.	UND	4	$128.483	$513.932
2.10	Suministro e instalación de aislamiento térmico para tubería de refrigerante expuesta a la intemperie, con protección UV.	ML	12	$19.688	$236.256
2.11	Suministro de cilindro de gas refrigerante R-410A, presentación de 11,3 kg (25 lb), nuevo, en cilindro original sellado del fabricante.	UND	2	$700.377	$1.400.754
2.12	Suministro de cilindro de gas refrigerante R-22, presentación de 13,6 kg (30 lb), nuevo, en cilindro original sellado del fabricante.	UND	1	$846.346	$846.346
2.13	Suministro e instalación de tubo de desagüe para aire acondicionado.	ML	15	$18.250	$273.750
2.14	BOLSA para repuestos y actividades correctivas no previstas de aires acondicionados, autorizadas por la supervisión (valor fijo establecido por la Entidad, IVA incluido; no es objeto de oferta y se paga solo lo ejecutado y autorizado por la supervisión).	GLB	1	$2.550.000	$2.550.000
	SUBTOTAL CUADRO 2				**$11.757.576**
	CUADRO 3. Diagnóstico y reposición de unidad condensadora				
3.1	Revisión, diagnóstico técnico y pruebas de funcionamiento de la unidad condensadora del sistema central, con emisión de informe técnico.	UND	1	$384.274	$384.274

Ítem	Descripción	Unidad	Cant.	Valor techo unitario (IVA incluido)	Valor total (IVA incluido)
3.2	Suministro, instalación y puesta en marcha de unidad condensadora nueva, conforme a las especificaciones técnicas mínimas del anexo. Incluye desmonte, embalaje y entrega de la unidad existente al Almacén.	UND	1	$24.078.829	$24.078.829
	SUBTOTAL CUADRO 3				**$24.463.103**
	CUADRO 4. Suministro de elementos, insumos y herramientas de ferretería				
4.1	Pintura vinilo tipo 1 súper lavable para exteriores, color blanco. Caneca de 5 galones.	CAN	5	$272.097	$1.360.485
4.2	Estuco plástico acrílico listo para uso, interior y exterior. Caneca de 5 galones.	CAN	2	$159.450	$318.900
4.3	Pintura esmalte sintético tipo 1 para exterior, color gris plata. Galón.	GAL	3	$73.552	$220.656
4.4	Cemento blanco. Bulto de 20 kg.	BTO	1	$54.874	$54.874
4.5	Lámpara LED tipo panel 60 x 60 cm, 48 W, luz fría, multivoltaje, con driver.	UND	5	$75.844	$379.220
4.6	Pintura esmalte 3 en 1 (anticorrosivo, sellador y acabado), blanco mate. Galón.	GAL	2	$111.564	$223.128
4.7	Reflector LED 50 W, luz cálida, 4.500 lúmenes, IP65, para exterior.	UND	2	$51.135	$102.270
4.8	Pintura mate de alta consistencia para paredes interiores, lavable, azul marino. Galón.	GAL	3	$73.947	$221.841
4.9	Reflector LED tipo tableta 400 W, 6.500 K, IP65, para exterior.	UND	3	$215.347	$646.041
4.10	Disolvente industrial. Envase de 1 litro, con hoja de seguridad.	LT	5	$16.093	$80.465
4.11	Tomacorriente doble con polo a tierra, 15 A - 120 V, blanco, con certificado RETIE.	UND	15	$14.631	$219.465
4.12	Interruptor sencillo 10 A - 120 V, blanco, con certificado RETIE.	UND	6	$9.631	$57.786
4.13	Panel LED 120 x 30 cm, 48 W, multivoltaje, luz fría, 3.840 lúmenes, con driver.	UND	6	$77.002	$462.012
4.14	Rodillo profesional de 9" en felpa acrílica, con mango.	UND	4	$18.082	$72.328
4.15	Cinta bituminosa autoadhesiva impermeabilizante, 1,2 mm, 10 cm x 10 m, con aluminio o protección UV.	RLL	2	$50.104	$100.208
4.16	Pintura anticorrosiva color negro. Galón.	GAL	1	$64.901	$64.901
4.17	Chapa redonda cromada para alcoba, con tres (3) llaves, para puerta metálica.	UND	2	$30.550	$61.100
4.18	Placa para interruptor de tres (3) módulos, color plata.	UND	15	$8.291	$124.365
4.19	Grifería mezcladora para lavaplatos, cromada, cuello de cisne flexible, manija tipo palanca de 8".	UND	1	$106.704	$106.704
4.20	Grifería sencilla para lavamanos, acabado cromado.	UND	2	$50.797	$101.594
4.21	Canaleta en PVC autoextinguible 12 x 9 mm, con adhesivo, sin división.	UND	6	$10.150	$60.900
4.22	Candado de 50 mm, cuerpo en acero, tipo alemán, con dos (2) llaves.	UND	4	$38.999	$155.996
4.23	Brocha en cerda mona, cabo de madera o plástico, de 1 1/2".	UND	5	$5.231	$26.155
4.24	Pistola de calafateo de 9", alta resistencia, tipo esqueleto.	UND	2	$21.564	$43.128
4.25	Kit de instalación para lavaplatos, con sifón, mangueras y accesorios de conexión.	UND	2	$66.940	$133.880
4.26	Pintura esmalte para estructura metálica, color gris. Galón.	GAL	2	$79.264	$158.528
4.27	Brocha en cerda mona, cabo de madera o plástico, de 4".	UND	5	$10.710	$53.550

Ítem	Descripción	Unidad	Cant.	Valor techo unitario (IVA incluido)	Valor total (IVA incluido)
4.28	Silicona multiuso de curado neutro, antihongo, transparente. Cartucho de 280 ml.	UND	6	$17.084	$102.504
4.29	Flexómetro de 5 m, cinta metálica y freno.	UND	2	$23.920	$47.840
4.30	Rodillo en felpa de 6,5", con mango.	UND	3	$7.804	$23.412
4.31	Cinta de enmascarar azul con protección UV, 14 días, 50 m x 25 mm.	UND	5	$21.791	$108.955
4.32	Tapa para caja de circuitos de 25 x 20 cm.	UND	1	$29.993	$29.993
	SUBTOTAL CUADRO 4				**$5.923.184**
	SUBTOTAL MANTENIMIENTO GENERAL Y AIRES ACONDICIONADOS (Cuadros 1, 2 y 3) – CDP No. 11726				**$58.792.204**
	SUBTOTAL FERRETERÍA (Cuadro 4) – CDP No. 9026				**$5.923.184**
	TOTAL PRESUPUESTO OFICIAL				**$64.715.388**

El valor del contrato corresponderá al valor de la oferta económica aceptada, resultante de multiplicar los precios unitarios ofertados por las cantidades establecidas por la Entidad, más el valor fijo de las dos bolsas (ítems 1.23 y 2.14), sin superar el presupuesto oficial ni los valores techo por ítem. Las cantidades de los Cuadros 1 y 2 son estimadas y sirven de base para la comparación de las ofertas; las del Cuadro 4 y la del ítem 3.1 son cantidades ciertas; y el ítem 3.2 es de ejecución condicionada al resultado del diagnóstico del ítem 3.1 (Notas del numeral 1.8 del Anexo Técnico), de manera que si no se ejecuta no se paga. Las bolsas de los ítems 1.23 y 2.14 constituyen un valor máximo disponible y no un valor garantizado: el contratista solo tendrá derecho al pago de lo efectivamente ejecutado y autorizado, sin que el saldo no ejecutado de las bolsas, o la no ejecución del ítem 3.2, generen derecho a reconocimiento o indemnización alguna. El contrato se ejecutará a precios unitarios fijos, sin reajuste durante su ejecución, y el valor a pagar se liquidará con base en los precios unitarios ofertados y las cantidades efectivamente ejecutadas y recibidas a satisfacción, sin superar el valor total del contrato (Notas 2 y 3 del numeral 1.3 del Anexo Técnico).

Se aceptará la oferta del proponente que, cumpliendo con los requisitos habilitantes exigidos, presente la oferta económica de menor valor, de conformidad con lo establecido en los numerales 5 y 7 del artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el artículo 2 del Decreto 1860 de 2021.

Para efectos de evaluación económica, los proponentes deberán ofertar la totalidad de los ítems, con valores unitarios que no superen los valores techo por ítem antes señalados, contenidos en la columna "MEDIA ARMÓNICA VALOR UNITARIO CON IVA" del documento "ESTUDIO DE MERCADO – CÁLCULO DEL PRESUPUESTO OFICIAL". Las bolsas de los ítems 1.23 y 2.14 tienen un valor fijo de $2.550.000 cada una, IVA incluido, que se incorpora así en la oferta económica y no puede ser modificado por el proponente. Las ofertas que superen los valores techo o el presupuesto oficial serán rechazadas.

Nota: Las variables utilizadas para la determinación del presupuesto oficial y de los valores techo por ítem se encuentran descritas en el Análisis del Sector y en el Estudio de Mercado, documentos que hacen parte integral del proceso.

7. ASPECTOS PRESUPUESTALES

Marque "X" el rubro a partir del cual será vinculado el contrato:

Rubro Funcionamiento:		**Rubro Inversión:**	C-0599-1000-7-20306A-0599016-02 ADQUIS. DE BYS - SEDES MANTENIDAS - CONSOLIDACIÓN DE LA CAPACIDAD FÍSICA INSTALADA, PARA LA PRESTACIÓN ADECUADA DEL SERVICIO PARA LAS FUNCIONES ACADÉMICAS, FORMATIVAS Y ADMINISTRATIVAS DE LA ESAP NACIONAL
Número y nombre del Proyecto de inversión (cuando aplique):	BPIN 202500000025292 - FORTALECIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y TECNOLÓGICA DE LA ESAP A NIVEL NACIONAL		

El presente proceso de contratación se encuentra respaldado por la disponibilidad presupuestal o vigencia futura relacionada a continuación:

Número y fecha de CDP	**No. 11726 de 25/09/2026 (mantenimiento general y aires acondicionados) Posición C-0599-1000-7-20306A-0599016-02 (sedes mantenidas)**	**Valor del CDP**	**$58.810.346**
Número y fecha de CDP	**No. 9026 de 04/05/2026 (elementos de ferretería)**	**Valor del CDP**	**$6.000.000**
Número de Vigencia Futura:		**Valor Vigencia Futura**	

8. FORMA DE PAGO

La ESAP pagará el valor del contrato mediante PAGOS PARCIALES, así: (i) Mantenimiento general y aires acondicionados (Cuadros 1, 2 y 3): pagos parciales contra actas de recibo a satisfacción de las actividades y bienes efectivamente ejecutados y entregados, con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 11726; (ii) Elementos de ferretería (Cuadro 4): contra el ingreso de los bienes al Almacén de la Entidad y la suscripción del acta de entrega, en máximo dos (2) entregas, con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 9026. Cada pago se efectuará previa presentación de la factura electrónica, del informe de actividades y de los soportes exigidos, y previa expedición del certificado de recibo a satisfacción por parte de la supervisión. El contratista deberá facturar por separado los bienes del Cuadro 4 y las actividades y bienes de los Cuadros 1, 2 y 3. El proceso no contempla la entrega de anticipo ni pago anticipado.

El valor a pagar se liquidará con base en los precios unitarios ofertados y en las cantidades realmente ejecutadas y recibidas a satisfacción, sin superar el valor del contrato ni el valor de cada certificado de disponibilidad presupuestal. Las bolsas de los ítems 1.23 y 2.14 se pagarán únicamente por lo efectivamente ejecutado y previamente autorizado por la supervisión, conforme al procedimiento del numeral 3.7 del Anexo Técnico. Las actas y registros de las pruebas de recibo del numeral 3.5 del Anexo Técnico constituyen requisito para el pago de las actividades respectivas; para el último pago se requerirá, además, el informe final de ejecución.

El pago estará supeditado a la expedición del certificado de recibido a satisfacción y evaluación del contratista por parte del Supervisor del Contrato, así como a la acreditación del pago al Sistema Integral de Seguridad Social en Salud, Pensiones y Riesgos Laborales y de los aportes parafiscales a que haya lugar.

Para el pago, el contratista deberá tener en cuenta lo siguiente:
Parágrafo primero: Entregar el informe de actividades suscrito por el contratista y aprobado por el supervisor del contrato y los diferentes entregables en la respectiva plataforma indicada por la ESAP.

Parágrafo segundo: Presentar certificación suscrita por el representante legal o revisor fiscal, que acredite que se encuentra al día en el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, de conformidad con el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, que modificó el artículo 41 de la Ley 80 de 1993.

Parágrafo tercero: Presentar la factura electrónica validada previamente por la DIAN y por la Plataforma SIIF del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, conforme las disposiciones legales y reglamentarias vigentes. Si la factura no ha sido correctamente elaborada o no se acompañan los soportes requeridos para el pago, y/o se presentan de manera incorrecta, el término para el pago solo empezará a contarse desde la fecha en que se aporte el último documento y/o se presente en debida forma. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del CONTRATISTA y no tendrán por ellos derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

Parágrafo cuarto: Los pagos estarán sujetos a la programación y aprobación del Programa Anual Mensualizado de caja (PAC) autorizado y a la colocación de los recursos por parte de la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional – DGCPTN, situación que EL CONTRATISTA declara conocer y aceptar.

Parágrafo quinto: Para los pagos EL CONTRATISTA deberá acreditar el pago de los aportes establecidos en el Artículo 50 de la ley 789 de 2002, (seguridad social y parafiscales) y demás normas que lo modifiquen, reglamentan o complementen, lo cual se hará mediante certificación expedida por el revisor fiscal o el representante legal según aplique.

Parágrafo sexto: Los pagos se realizarán a través de la cuenta de ahorros y/o corriente que disponga EL CONTRATISTA acorde con la certificación expedida por la entidad financiera aportada por EL CONTRATISTA.

Parágrafo séptimo: LA ESAP no reconocerá pagos sobre la entrega de elementos y/o prestación de servicios que no hubieren sido previamente requeridos o autorizados por el Supervisor del contrato.

Parágrafo octavo: El contratista deberá cargar en la plataforma transaccional SECOP II, en el numeral 7 "Ejecución del Contrato" los documentos que soportan el pago de conformidad con los lineamientos y guías de Colombia Compra Eficiente.

Parágrafo noveno: Para cada pago, el contratista deberá entregar el informe de actividades y los entregables del numeral de PRODUCTOS POR ENTREGAR que correspondan a lo facturado, y para el último pago el informe final y la totalidad de los entregables, con el visto bueno del supervisor del contrato, los cuales deberán constar en la plataforma del SECOP II.

Parágrafo decimo: En todo caso y para efectos de pagos, EL CONTRATISTA deberá atender las instrucciones impartidas por la Dirección Financiera a través de la Circular que emita la ESAP para el efecto.

Parágrafo Undécimo: Durante la vigencia del presente contrato, EL CONTRATISTA se compromete a mantener los valores especificados en su oferta, incluidos los costos directos e indirectos asociados a la prestación de servicios, el IVA y demás impuestos de Ley.

9. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del contrato será **HASTA EL DIEZ (10) DE DICIEMBRE DE 2026**, contado a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución (registro presupuestal y aprobación de las garantías).

10. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El CONTRATISTA ejecutará las actividades propias del objeto en la Sede San Fernando de la ESAP – Dirección Territorial Meta, Guaviare, Guainía, Vaupés, Vichada y Amazonas, ubicada en la Carrera 31A No. 34A-23, Villavicencio – Meta.

11. MODALIDAD DE SELECCIÓN:

Seleccione con una "x" la modalidad de contratación según corresponda					
Licitación Pública:		**Selección Abreviada por Subasta Inversa:**		**Selección Abreviada por Acuerdo Marco de Precios:**	
Selección Abreviada por Bolsa de Productos:		**Selección Abreviada por Menor Cuantía:**		**Concurso de Méritos:**	
Mínima Cuantía	**X**	**Convocatoria Pública ESAL (DECRETO 92 DE 2017):**			

12. JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

Para la presente contratación, la ESAP, acoge los preceptos constitucionales y legales en materia de contratación estatal, en especial lo previsto en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y 1474 de 2011, en el Decreto Ley 0019 de 2012 y el Decreto 1082 de 2015, así como en las demás normas reglamentarias que regulan la materia. De igual manera se dará aplicación al Manual de Contratación de la ESAP y en lo no dispuesto expresamente en las normas señaladas, se dará aplicación a la Comercial y Civil.

La selección del contratista se efectuará bajo la modalidad de MINIMA CUANTIA, en virtud de que el valor de los servicios requeridos, independiente del objeto a contratar no excede el 10% de la menor cuantía (para la vigencia 2026 la mínima cuantía de la ESAP es de cuarenta y cinco (45) SMMLV, equivalentes a $78.790.725, y el presupuesto oficial del presente proceso equivale a 36,96 SMMLV), lo anterior, en los términos previstos en la ley 1474 de 2011 y en subsección 5 de la sección 1 del capítulo 2 del decreto 1082 de 2015, o la norma que lo modifique o complemente.
Artículo 2.2.1.2.1.5.2 Decreto 1082 de 2015 establece:

Procedimiento para la contratación de mínima cuantía. Las siguientes reglas son aplicables a la contratación cuyo valor no excede del 10% de la menor cuantía de la Entidad Estatal, independientemente de su objeto:

1. La Entidad Estatal debe señalar en la invitación a participar en procesos de mínima cuantía la información a la que se refieren los numerales 2, 3 y 4 del artículo anterior, y la forma como el interesado debe acreditar su capacidad jurídica y la experiencia mínima, si se exige esta última, el cumplimiento de las condiciones técnicas exigidas, incluyendo las obligaciones de las partes del futuro contrato.
2. La Entidad Estatal podrá exigir una capacidad financiera mínima cuando no hace el pago contra entrega a satisfacción de los bienes, obras o servicios. Si la Entidad Estatal exige capacidad financiera debe indicar cómo hará la verificación correspondiente en la invitación.
3. La invitación se publicará por un término no inferior a un (1) día hábil para que los interesados se informen de su contenido y formulen observaciones o comentarios, los cuales serán contestados por la Entidad Estatal antes del inicio del plazo para presentar ofertas. De conformidad con el parágrafo del presente artículo, dentro del mismo término para formular observaciones se podrán presentar las solicitudes para limitar la convocatoria a Mipyme colombianas.
4. La Entidad Estatal incluirá un cronograma en la invitación que deberá tener en cuenta los términos mínimos establecidos en este artículo. Además de lo anterior, en el cronograma se establecerá: i) el término dentro del cual la Entidad Estatal responderá las observaciones de que trata el numeral anterior. ii) El término hasta el cual podrá expedir adendas para modificar la invitación, el cual, en todo caso, tendrá como límite un día hábil antes a la fecha y hora prevista para la presentación de ofertas de que trata el último plazo de este numeral, sin perjuicio que con posterioridad a este momento pueda expedir adendas para modificar el cronograma del proceso; en todo caso, las adendas se publicarán en el horario establecido en el artículo 2.2.1.1.2.2.1. del Decreto 1082 de 2015. iii) El momento en que publicará un aviso en el SECOP precisando si el proceso efectivamente se limitó a Mipyme o si podrá participar cualquier otro interesado. iv) Finalmente, se dispondrá un término adicional dentro del cual los proponentes podrán presentar sus ofertas, el cual será de mínimo un (1) día hábil luego de publicado el aviso en que se informe si el proceso se limita o no a Mipyme.
5. La Entidad Estatal debe revisar las ofertas económicas y verificar que la de menor precio cumple con las condiciones de la invitación. Si esta no cumple, la Entidad Estatal debe verificar el cumplimento de los requisitos de la invitación de la oferta con el segundo mejor precio, y así sucesivamente. Lo anterior sin

perjuicio de la oportunidad que deberán otorgar las Entidades Estatales para subsanar las ofertas, en los términos del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, para lo cual establecerán un término preclusivo en la invitación para recibir los documentos subsanables, frente a cada uno de los requerimientos. En caso de que no se establezca este término, los proponentes podrán subsanar sus ofertas hasta antes de que finalice el traslado del informe de evaluación.

6. La Entidad Estatal debe publicar el informe de evaluación durante mínimo un (1) día hábil, para que durante este término los oferentes presenten las observaciones que deberán ser respondidas por la Entidad Estatal antes de realizar la aceptación de la oferta seleccionada.
7. La Entidad Estatal debe aceptar la oferta de menor precio, siempre que cumpla con las condiciones establecidas en la invitación a participar en procesos de mínima cuantía. En la aceptación de la oferta, la Entidad Estatal debe informar al contratista el nombre del supervisor o interventor del contrato.
8. En caso de empate, la Entidad Estatal aplicará los criterios de que trata el artículo 35 de la Ley 2069 de 2020, conforme a los medíos de acreditación del artículo 2.2.1.2.4.2.17. del presente Decreto o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.
9. La oferta y su aceptación constituyen el contrato estatal.

PARÁGRAFO. De conformidad con el parágrafo 1 del artículo 30 y el artículo 34 de la Ley 2069 de 2020, en estos procedimientos de selección para Mipyme se aplicará lo prescrito en los artículos 2.2.1.2.4.2.2 a 2.2.1.2.4.2.4 de este Decreto. No obstante, de conformidad con el numeral 3 del presente artículo, las solicitudes para limitar el proceso a Mipyme se recibirán durante el término previsto en dicho numeral. Además, en el aviso de que trata el numeral 4 de este artículo se indicará si en el proceso aplican las limitaciones territoriales de que trata el artículo 2.2.1.2.4.2.3 o si podrá participar cualquier Mipyme nacional.

13. TIPOLOGÍA CONTRACTUAL

Seleccione con una "x" la(s) tipología(s) aplicables a esta contratación:					
Obra Pública:		**Consultoría:**		**Interventoría:**	
Suministro:		**Prestación de Servicios:**	**X**	**Contrato de Seguro:**	
Compraventa:	**X**	**Concesión:**		**Otro:**	**Mixto: prestación de servicios de mantenimiento con suministro e instalación de bienes**

14. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

14.1 REQUISITOS HABILITANTES

Los requisitos habilitantes son la aptitud del proponente para participar en un Proceso de Contratación como oferente y están referidos a su capacidad jurídica, financiera, organizacional y su experiencia. El propósito de los requisitos habilitantes es establecer unas condiciones mínimas para los proponentes de tal manera que la Entidad Estatal sólo evalúe las ofertas de aquellos que están en condiciones de cumplir con el objeto del Proceso de Contratación, conforme

se detallan en el siguiente recuadro:

REQUISITO	RESULTADO
1. Verificación Jurídica	Habilitado / No Habilitado
2. Verificación Económica	Habilitado / No Habilitado
3. Verificación Técnica y de Experiencia	Habilitado / No Habilitado

14.1.1 REQUISITOS JURÍDICOS

Los requisitos de carácter jurídico del presente proceso se encuentran detallados en la Invitación pública.

14.1.2 REQUISITOS TÉCNICOS

14.1.2.1 CUMPLIMIENTO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

El proponente deberá diligenciar el formato **CUMPLIMIENTO ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**, como soporte en el que acepta todas y cada una de las condiciones técnicas del presente proceso y, que en el evento de que su oferta sea aceptada se obliga con la ESAP a ejecutar el objeto del contrato de conformidad con las especificaciones técnicas descritas en el Anexo Técnico y demás anexos de la invitación pública, en los términos, condiciones y plazos establecidos.

No se aceptarán manifestaciones que contravengan o modifiquen las condiciones técnicas requeridas y establecidas en los documentos del proceso, si se llegaren a encontrar manifestaciones en ese sentido darán lugar a la no habilitación técnica.
Personal mínimo: El personal mínimo exigido en el numeral 2.5 del Anexo Técnico (un técnico en electricidad, un técnico en mantenimiento de sistemas de refrigeración y/o aires acondicionados y un oficial de mantenimiento locativo, además del coordinador de trabajo en alturas) constituye una condición de ejecución del contrato y no un requisito habilitante; será acreditado por el contratista ante la supervisión, previo a la suscripción del acta de inicio, con las hojas de vida y los soportes de estudios, experiencia, matrícula y certificación de trabajo seguro en alturas allí señalados. Así mismo, el proponente deberá anexar a su oferta la ficha técnica del fabricante de la unidad condensadora ofertada, en la que se pueda verificar el cumplimiento de las especificaciones del numeral 1.8.1 del Anexo Técnico. La carta o certificación del fabricante o distribuidor autorizado no es requisito habilitante; será exigida al contratista antes de la instalación de la unidad condensadora, en el evento en que se ejecute el ítem 3.2.

14.1.2.2 EXPERIENCIA DEL PROPONENTE

El proponente deberá acreditar la siguiente experiencia, mediante certificaciones de contratos ejecutados, terminados y liquidados (cuando haya lugar a ello), celebrados con entidades públicas y/o privadas:

a) Experiencia en mantenimiento: MÁXIMO TRES (3) CERTIFICACIONES de contratos cuyo objeto, alcance u obligaciones se relacionen con el mantenimiento preventivo y/o correctivo locativo o de la infraestructura física de edificaciones y/o con el mantenimiento preventivo y/o correctivo de equipos de aire acondicionado, y cuya sumatoria sea igual o superior al 100% del presupuesto oficial (36,96 SMMLV).
b) Experiencia en suministro de ferretería: MÁXIMO DOS (2) CERTIFICACIONES de contratos cuyo objeto, alcance u obligaciones se relacionen con el suministro o la venta de elementos, materiales, insumos o herramientas de ferretería y/o eléctricos, y cuya sumatoria sea igual o superior al 50% del valor del presupuesto oficial destinado a ferretería (Cuadro 4), esto es, $2.961.592 (1,69 SMMLV). Esta experiencia podrá acreditarse con contratos distintos de los aportados para el literal a), o con los mismos contratos del literal a) cuando estos incluyan el suministro de elementos de ferretería y la certificación o sus soportes discriminen el valor correspondiente; en este último evento el contrato se contará para ambos literales y solo se tendrá en cuenta, para el literal b), el valor discriminado del suministro.

Condiciones para acreditar experiencia:

A. La verificación de la Experiencia se realizará con base en la información que reporte el proponente en el **FORMATO "EXPERIENCIA DEL PROPONENTE",** y en los respectivos soportes de la información consignada en el mismo. En dicho formato el proponente certifica que toda la información contenida en el mismo es veraz, al igual que en los documentos soporte. Este formato deberá entregarse firmado por el proponente bien sea persona natural; por el Representante Legal del proponente si es persona jurídica; y en el caso de Consorcios o Uniones Temporales, deberá ser firmado por el representante de la unión temporal o consorcio.

B. El proponente deberá remitir además las correspondientes certificaciones de los contratos que se pretenden acreditar como experiencia, la(s) cual(es) deberá(n) contener como mínimo, la siguiente información:
   i. Nombre del Contratista.
   ii. Nombre de la Entidad o persona contratante que certifica
   iii. Objeto del contrato: El objeto y/o alcance y/u obligaciones de los contratos deberán estar relacionados, según el literal que se pretenda acreditar, con el mantenimiento preventivo y/o correctivo locativo o de la infraestructura física de edificaciones y/o el mantenimiento preventivo y/o correctivo de equipos de aire acondicionado (literal a), o con el suministro o la venta de elementos, materiales, insumos o herramientas de ferretería y/o eléctricos (literal b).
   iv. Valor del contrato: La sumatoria del valor de los contratos aportados, expresados en número de salarios mínimos legales mensuales vigentes, debe ser igual o superior a los valores mínimos señalados para cada literal:

EXPERIENCIA Y VALOR MÍNIMO A ACREDITAR	SMMLV MÍNIMOS EXPERIENCIA HABILITANTE
a) Mantenimiento: 100% del presupuesto oficial – $64.715.388	**36,96 SMMLV**
b) Suministro de ferretería: 50% del valor del Cuadro 4 – $2.961.592	1,69 SMMLV

   v. Fecha de inicio y fecha de terminación (día, mes y año)

vi. Plazo de ejecución
vii. El porcentaje de participación, si el contrato se suscribió en cualquier forma asociativa.
viii. Los datos de nombre, cargo, números de teléfono y domicilio del contratante que expide la certificación, para su respectiva verificación.

C. Si las certificaciones no incluyen todos los datos solicitados, el proponente deberá anexar Actas de iniciación y/o Actas de liquidación o terminación y/o contrato y/o facturas con la respectiva resolución de numeración de la DIAN. Cuando la certificación la expidan personas de derecho privado, naturales o jurídicas, además de certificaciones y documentos soporte, deberá adjuntar el contrato respectivo relacionado con la certificación de experiencia acreditada cuando aplique y la respectiva factura en la que acredite el valor final ejecutado.
D. Si el contrato que se pretende hacer valer como experiencia fue cedido o recibido en cesión, la certificación deberá especificar la fecha de la cesión y discriminar el valor del contrato ejecutado por el cedente y el cesionario. En dicho caso, se tendrá en cuenta la fecha de terminación del contrato para la actualización del valor expresado en Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes y el valor ejecutado por el proponente que pretenda acreditar la experiencia. El valor que se contabilizará para los efectos de los valores requeridos en este numeral será aquel que se certifique como ejecutado por el proponente, es decir, no se tendrá en cuenta el valor no ejecutado por éste.
E. Si la propuesta se presenta en Consorcio o Unión Temporal, todos sus miembros podrán diligenciar su experiencia conjuntamente en un mismo anexo. La experiencia habilitante será la sumatoria de las experiencias de los integrantes que la tengan. Para contratos ejecutados por el proponente como parte de un Consorcio o de una Unión Temporal, se tomará únicamente el valor en SMLMV, de acuerdo con lo estipulado en el RUP sobre el porcentaje de participación dentro de la figura asociativa.
F. Si la constitución del interesado es menor a tres (3) años, este podrá acreditar su experiencia a través de las certificaciones de sus accionistas, socios o constituyentes. Estas certificaciones deberán cumplir con lo estipulado en el numeral correspondiente al certificado de experiencia.

Reglas para la verificación de la experiencia.

Además de las condiciones señaladas anteriormente para la acreditación de la experiencia, se deberán tener en cuenta las siguientes reglas para la verificación de la experiencia:

1) En caso de que se relacione más de un contrato en una sola certificación, se tomará cada contrato de manera individual, de tal forma que cada uno represente una certificación, en orden de mayor a menor valor ejecutado siempre que cumplan con las especificaciones establecidas en el presente documento.
2) Cuando el valor de los contratos con el cual se pretende acreditar la experiencia se encuentre expresado en moneda extranjera se seguirá este procedimiento:
    a) Para el caso de contratos en dólares americanos, se hará la conversión a pesos colombianos con la TRM publicada en las estadísticas del Banco de la República publicadas en su página oficial, para la fecha de terminación del contrato.
    b) Cuando la experiencia reportada se haya facturado en moneda extranjera diferente al dólar americano, se realizará su conversión a dólares americanos de acuerdo con las tasas de cambio estadísticas publicadas por el Banco de la República en su página oficial teniendo en cuenta la fecha de terminación del contrato, y seguidamente a pesos colombianos.

3) Cuando en la certificación mediante la cual se pretende acreditar experiencia se encuentren también relacionados bienes y/o servicios de características disímiles a la requerida en el presente numeral, se tendrá en cuenta únicamente la experiencia correspondiente a la solicitada en el presente proceso de selección. Para el efecto, debe discriminarse claramente el(los) valor(es) parcial(es) de los diferentes bienes o servicios incluidos en dicha certificación. Cabe resaltar que los valores relacionados a la entrega se tendrán en cuenta para certificar experiencia.
4) Solamente serán admitidas las certificaciones o actas de liquidación o actas de terminación de contratos expedidas por los contratantes directamente, razón por la cual no se tendrán en cuenta la experiencia adquirida en calidad de subcontratistas de Entidades públicas o privadas. No se tendrán en cuenta las auto certificaciones, ni las aclaraciones que provengan del comitente vendedor. De igual forma cuando se trate de consorcios o uniones temporales no serán válidas aquellas certificaciones provenientes, suscritas o expedidas por alguno de los integrantes del consorcio o unión temporal, por considerarse auto certificaciones.

Criterios diferenciales para MIPYMES.

Con el propósito de adoptar las medidas afirmativas previstas en el artículo 2.2.1.2.4.2.18 del Decreto 1082 de 2015, adicionado por el Decreto 1860 de 2021, se determinó para el presente proceso de contratación la procedencia de la aplicación de criterios habilitantes diferenciales para Mipyme, precisando que su cumplimiento se encuentra supeditado a la acreditación de la condición de Mipyme y que estos son excluyentes con relación a los requisitos habilitantes técnicos (Experiencia) definidos en el presente documento.

Los criterios habilitantes diferenciales para Mipyme para efectos del presente proceso son:

Los proponentes deberán acreditar experiencia con contratos ejecutados, terminados y liquidados (en caso de que el contrato sea objeto de liquidación), con **MÁXIMO CINCO (5) CERTIFICACIONES para la experiencia en mantenimiento (literal a) y MÁXIMO TRES (3) CERTIFICACIONES para la experiencia en suministro de ferretería (literal b),** con las mismas sumatorias mínimas exigidas para cada literal.

Los certificados de contratos aportados deberán estar relacionados con los objetos señalados para cada literal: mantenimiento preventivo y/o correctivo locativo o de la infraestructura física de edificaciones y/o de equipos de aire acondicionado, y suministro o venta de elementos de ferretería y/o eléctricos.
Dichas certificaciones deberán cumplir con lo estipulado en el numeral certificado de experiencia.

14.1.3 CAPACIDAD FINANCIERA

Conforme a lo consagrado en el Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.5.2., no se verificará la capacidad financiera de los proponentes, teniendo en cuenta que los pagos se efectuarán contra entrega y recibo a satisfacción de los bienes y servicios contratados; por lo tanto, no es necesario exigir capacidad financiera mínima.

15. ANALISIS DE RIESGOS

El análisis de los riesgos se determinó según lo establecido en el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación (M-ICR-01) de Colombia Compra Eficiente. Para el presente proceso se identifican, entre otros, los riesgos de: variación de los precios de los materiales, de los refrigerantes y de la unidad condensadora

(bien importado, sensible a la tasa de cambio); diferencias entre las cantidades estimadas y las realmente requeridas en sitio; lluvias que impidan o retrasen los trabajos en cubierta y fachada; reincidencia de filtraciones o humedades después de la intervención; accidentes por trabajo en alturas o por riesgo eléctrico; daños a bienes de la Entidad o de terceros durante la ejecución; incompatibilidad de la unidad condensadora nueva con la unidad manejadora existente; liberación de refrigerantes a la atmósfera e inadecuada gestión de residuos; y suministro de elementos de ferretería que no cumplan las especificaciones.

Nota 1: Ver matriz de riesgo en el **ANEXO_6. MATRIZ DE RIESGOS**.
Nota 2: La matriz de riesgo podrá ser modificada, atendiendo a las características particulares del objeto a contratar.

16. GARANTÍAS DEL CONTRATO

Señale con una "X" los amparos a exigir:	
X	**Cumplimiento:** por el **VEINTE POR CIENTO (20%)** del valor del contrato, vigente por el plazo del contrato y **SEIS (6) MESES MÁS.**
X	**Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales:** por el **CINCO POR CIENTO (5%)** del valor del contrato, vigente por el plazo de ejecución del contrato y **TRES (3) AÑOS MÁS**
X	**Calidad del servicio: por el VEINTE POR CIENTO (20%) del valor del contrato, vigente por el plazo del contrato y UN (1) AÑO MÁS, término que corresponde a la garantía técnica de doce (12) meses exigida para las actividades locativas en el numeral 2.3 del Anexo Técnico.**
X	**Calidad y correcto funcionamiento de los bienes: por el VEINTE POR CIENTO (20%) del valor del contrato, vigente por el plazo del contrato y UN (1) AÑO MÁS, término que corresponde a la garantía mínima de doce (12) meses exigida para la unidad condensadora nueva y para los bienes de ferretería en el numeral 2.3 del Anexo Técnico.**
X	**Responsabilidad civil extracontractual:** por un valor asegurado de **200 SMLMV**, con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato. **Nota:** *Esta póliza deberá contener en forma expresa y en adición a la cobertura de precios, labores y operaciones, los amparos estipulados por el Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.3.2.9. En esta póliza de responsabilidad extracontractual, el contratista debe aportar la constancia de pago de la prima correspondiente. En todo caso, el contratista se compromete a ajustar la vigencia de los amparos de la garantía, así como a ampliar el valor de esta 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. Se estima la inclusión de estos amparos, en los porcentajes y vigencias antes señalados, teniendo en cuenta la naturaleza del contrato a celebrar y las obligaciones a cargo del contratista. La Entidad debe estar cubierta de los perjuicios derivados del incumplimiento total o parcial del contrato; el cumplimiento tardío o defectuoso del mismo; el pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria; el cumplimiento de las obligaciones laborales del personal vinculado; la deficiente calidad del servicio o de los bienes suministrados (unidad condensadora, repuestos y elementos de ferretería); y los daños a terceros, teniendo en cuenta que el servicio se presta con trabajo en alturas e intervención sobre instalaciones eléctricas y equipos en uso de la Entidad.

17. LIMITACIÓN A LAS MIPYMES

Con el fin de determinar si la convocatoria es susceptible de ser limitada a Mipyme, se revisó lo señalado en el artículo 2.2.1.2.4.2.2. del Decreto 1082 de 2015, observando que el presente proceso es *inferior* a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US$125.000), liquidados con la tasa de cambio que para el efecto determina cada dos años el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, teniendo en cuenta que para el año 2026 dicho umbral corresponde a la suma de $**511.708.497**. **Por lo anterior, el presente proceso SI X NO_ es susceptible de limitación a Mipyme.**

18. OTROS ASPECTOS

VISITA PROGRAMADA.	**SI:**		**NO:**	**X**
MUESTRA	**SI:**		**NO:**	**X**
VERIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN.	**SI:**		**NO:**	**X**

Nota: La visita técnica al sitio de ejecución es OPCIONAL y se coordinará con la Coordinación Administrativa y Financiera de la Dirección Territorial Meta. De cada visita se dejará registro de asistencia. Las inquietudes técnicas que surjan con ocasión de la visita deberán formularse a través del SECOP II dentro del plazo previsto para presentar observaciones, y sus respuestas se publicarán para conocimiento de todos los interesados. Con la presentación de la oferta, el proponente manifiesta conocer las condiciones técnicas, locativas y de acceso del lugar donde se ejecutará el contrato; la no realización de la visita no lo exime del cumplimiento integral del objeto contractual ni podrá alegarse como causal de desequilibrio económico (Nota 4 del numeral 1.3 del Anexo Técnico).

19. CONTRATACIÓN PÚBLICA INCLUSIVA Y ACCESIBILIDAD (DECRETO 287 DE 2026)

En cumplimiento del Decreto 287 de 2026, que modificó los artículos 2.2.1.2.4.2.6 a 2.2.1.2.4.2.8 del Decreto 1082 de 2015 y le adicionó los artículos 2.2.1.2.4.2.7.1 a 2.2.1.2.4.2.7.9 en materia de contratación pública inclusiva de las personas con discapacidad, vigente desde el 21 de marzo de 2026, la Entidad analizó las medidas aplicables al presente proceso de mínima cuantía, así:

Compras públicas accesibles (artículo 2.2.1.2.4.2.7.1). El objeto se ejecuta en una sede abierta a estudiantes, servidores y visitantes; por ello se fijan como criterios de accesibilidad los siguientes: durante las intervenciones deberán mantenerse libres, señalizadas y en condiciones seguras las rutas de acceso y circulación, los baños y las zonas de atención, sin materiales, andamios, cables o residuos que constituyan barreras; las actividades que impliquen cierres temporales se programarán con el supervisor y se informarán previamente; los elementos eléctricos, griferías y chapas que se repongan conservarán la altura y las condiciones de uso existentes; y al término de cada jornada se restablecerán las condiciones de accesibilidad del inmueble. Estos criterios hacen parte de las obligaciones específicas del contratista.

Herramientas de planeación (artículo 2.2.1.2.4.2.7.2). No se divide el objeto en lotes, por tratarse de un servicio integral sobre una misma sede, de mínima cuantía y con un plazo de ejecución inferior a dos meses; y no se incluyen criterios sociales puntuables, por cuanto en esta modalidad el único factor de selección es el menor precio. Como medida para facilitar la participación de emprendimientos y empresas de personas con discapacidad, el proceso se publica en el

SECOP II con requisitos habilitantes proporcionales y se incorporan las condiciones especiales de ejecución señaladas a continuación.

Condiciones especiales de ejecución (artículo 2.2.1.2.4.2.7.5). Se incluyen como obligación contractual las dos previstas en la norma: (i) subcontratación inclusiva: en caso de subcontratar actividades o de adquirir bienes o servicios en su cadena de provisión, el contratista priorizará a personas naturales con discapacidad y a emprendimientos y empresas de personas con discapacidad que cumplan las condiciones de idoneidad requeridas; y (ii) integración del equipo de trabajo: en caso de vincular personal adicional, priorizará a personas con discapacidad que cumplan el perfil y las condiciones de seguridad de la actividad, considerando que buena parte de las labores se ejecuta en alturas y con riesgo eléctrico. El supervisor verificará su cumplimiento durante la ejecución.

Los requisitos habilitantes diferenciales y el puntaje adicional previstos en los artículos 2.2.1.2.4.2.7.3 y 2.2.1.2.4.2.7.4 no aplican a la modalidad de mínima cuantía. Los factores de desempate se aplicarán conforme al artículo 35 de la Ley 2069 de 2020.

20. LICENCIAS, PERMISOS, AUTORIZACIONES Y DISEÑOS

NO APLICA PARA LA ENTIDAD. No obstante, el contratista deberá acreditar ante la supervisión que el personal que ejecute actividades en cubierta o en alturas cuenta con certificado vigente de trabajo seguro en alturas (Resolución 4272 de 2021 del Ministerio del Trabajo), que dispone de equipo de recuperación de refrigerante, y que los residuos peligrosos que se generen (envases de pintura y disolventes, luminarias, aceites y refrigerantes) se entregan a un gestor que cuente con la licencia o autorización ambiental que legalmente corresponda.

21. VISTO BUENO OFICINA DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES

NO APLICA.

22. CONTROL Y VIGILANCIA DEL CONTRATO

El Contrato requiere interventoría:	**SI:**	
	NO:	**X**

De no requerir interventoría, o que la misma no sea integral (jurídica, técnica, financiera, contable y administrativa), indique las condiciones de idoneidad que debe cumplir quién realizaría la supervisión:	
En razón a lo anterior, la supervisión del contrato estará a cargo del (la) **COORDINADOR(A) ADMINISTRATIVO(A) Y FINANCIERO(A)** de la ESAP Territorial Meta. En todo caso, el ordenador del gasto podrá variar unilateralmente la designación del supervisor o apoyo a la supervisión, comunicando por escrito al designado y al contratista, con copia a la Dirección de Contratación de la ESAP o quien haga sus veces.	

El supervisor ejercerá sus obligaciones conforme a lo establecido en el Manual de supervisión e interventoría de la ESAP y las condiciones específicas establecidas en el contrato. Adicionalmente, debe tener en cuenta lo establecido en el Capítulo VII de la Ley 1474 de 2011 y lo dispuesto en el Manual de Contratación de la ESAP.

El supervisor estará obligado a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado, deberá realizar un seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico sobre el cumplimiento del objeto del mismo. Para tal fin, deberá cumplir con las facultades y deberes establecidos en la ley y normas concordantes vigentes. Así mismo, velará porque el expediente del contrato esté completo y actualizado de acuerdo con la información resultante de la ejecución del mismo. En ningún caso, el supervisor del contrato podrá delegar la supervisión en un tercero.

23. FIRMA DE RESPONSABLES

ESTRUCTURADOR JURÍDICO **NOMBRE: JOSÉ HELÍ SARMIENTO OSPINO** **CARGO: ASESOR JURÍDICO** **DEPENDENCIA: DIRECCIÓN TERRITORIAL**	**ESTRUCTURADOR TÉCNICO** **NOMBRE: JOHAN MAURICIO GARCÍA GUZMÁN** **CARGO: COORDINADOR ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO** **DEPENDENCIA: COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA**
ESTRUCTURADOR FINANCIERO **NOMBRE: IVÁN DAVID MUÑOZ GONZÁLEZ** **CARGO: CONTRATISTA** **DEPENDENCIA: DIRECCIÓN TERRITORIAL**	**JEFE DE LA DEPENDENCIA** **NOMBRE: HARRISON ROMERO RESTREPO** **CARGO: DIRECTOR TERRITORIAL** **DEPENDENCIA: TERRITORIAL META**