


| | | |
|---|---|----------------------------|
|  | ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN | Código: FT-M3-GJ-12 |
| | | Versión: 4 |
| | | Página 1 de 13 |

Requerimiento: 20260004584
Fecha: 25/05/2026

ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN

1. NECESIDAD:

En la Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas – ESU, resulta necesario garantizar condiciones ambientales adecuadas que permitan el desarrollo eficiente, continuo y seguro de las actividades administrativas. El control térmico de los espacios de trabajo es un factor determinante para asegurar el bienestar del personal, optimizar el desempeño laboral y preservar la continuidad operativa de la entidad.

Las elevadas temperaturas y la insuficiente ventilación en algunas de las áreas administrativas generan incomodidad, fatiga física y disminución de la capacidad de concentración del personal, lo cual incide de manera negativa en la productividad y en la calidad de los procesos institucionales. En este sentido, la implementación de sistemas de aire acondicionado contribuye a crear un ambiente laboral adecuado, favoreciendo el rendimiento y la eficiencia en la ejecución de las funciones asignadas.

Adicionalmente, mantener temperaturas controladas contribuye a la prevención de riesgos asociados al estrés térmico, tales como deshidratación, dolores de cabeza y agotamiento, en concordancia con lo establecido en la normativa vigente en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo, promoviendo ambientes laborales seguros y saludables

Desde el punto de vista técnico, la instalación de sistemas de aire acondicionado contribuye a la protección y prolongación de la vida útil de los equipos tecnológicos y activos institucionales, tales como computadores, servidores, impresoras y demás dispositivos electrónicos, al reducir la exposición a temperaturas y niveles de humedad inadecuados. Lo anterior disminuye la probabilidad de fallas técnicas, paradas no programadas y costos asociados a mantenimientos correctivos o reposiciones anticipadas. Asimismo, permite preservar el mobiliario y la documentación institucional, evitando su deterioro prematuro.

En consecuencia, la adquisición e instalación de sistemas de aire acondicionado se constituye en una inversión técnica y financieramente justificada, orientada a la optimización de recursos, la protección de los activos institucionales y la garantía de la continuidad operativa. Esta decisión se encuentra alineada con los principios de eficiencia administrativa, bienestar laboral y cumplimiento de los estándares de seguridad y salud en el trabajo aplicables.

2. OBJETO:

Suministro, instalación y puesta en funcionamiento de sistemas de aire acondicionado para las áreas administrativas de la Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas – ESU, con el fin de garantizar condiciones ambientales adecuadas para el personal y la operación institucional.


3. ESPECIFICACIONES DEL BIEN O SERVICIO A CONTRATAR:

El proveedor deberá entregar los siguientes servicios, equipos, bienes o materiales de acuerdo con los planos arquitectónicos entregados por la entidad, y de acuerdo con los siguientes componentes:

3.1. Suministro de elementos y servicios necesarios para la instalación, puesta en funcionamiento y pruebas de operación de sistemas de aire acondicionado

Comprende los siguientes ítems:


| DESCRIPCIÓN |
|---|
| Equipos (Unidades de Aire Acondicionado) |
| Unidad Interior (Evaporadora): Tipo Split, Cassette, Piso-Techo o Conductos. |
| Unidad Exterior (Condensadora): Capacidad en BTU/h, Toneladas o Frigorías, verificando que sea adecuada al área en (m^2) . |
| Control Remoto/Termostato: Generalmente incluido con el equipo. |
| Materiales de Instalación (Kit de Conexión) |
| Tubería de Cobre: De refrigeración (línea de líquido y succión) con el diámetro y longitud necesarios para conectar ambas unidades. |
| Aislamiento Térmico: Tubería de espuma tipo Armaflex para el cobre. |
| Cableado Eléctrico: Cable de señal (comunicación) entre unidades y cable de potencia para alimentación eléctrica. |
| Manguera o Tubo de Desagüe: Para la evacuación de condensados. |
| Cintas de Vinilo y Aluminio: Para sellar y forrar las tuberías. |
| Soportes/Ménsulas: Para la unidad exterior (tipo L) y/o interior. |
| Tacos/Anclajes y Tornillería: De expansión para fijación segura. |
| Costos Indirectos y Garantía |
| Transporte y Viáticos: Traslado de equipos y personal. |
| Garantía de Instalación: Tiempo de cobertura por fugas o fallos de montaje. |
| Traslado Cassette |
| Desmontaje Técnico y Recuperación: todo lo que se relacione para el traslado de este |
| Suministro de Materiales Nuevos: Tubería de cobre, aislamientos, varillas, anclajes |
| Reinstalación y Puesta en Marcha: montaje en techo, vacío del sistema, pruebas, etc. |
| Ingeniería de detalle |
| Documentación técnica que garantice la viabilidad, eficiencia y normativa del sistema |

| | | |
|---|---|----------------------------|
|  | ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN | Código: FT-M3-GJ-12 |
| | | Versión: 4 |
| | | Página 3 de 13 |

3.2. Implementación de elementos para la puesta en funcionamiento y pruebas de operación de sistemas de aire acondicionado

Comprende los siguientes ítems:

| DESCRIPCIÓN |
|--|
| Equipos (Unidades de Aire Acondicionado) |
| Unidad Interior (Evaporadora): Tipo Split, Cassette, Piso-Techo o Conductos. |
| Unidad Exterior (Condensadora): Capacidad en BTU/h, Toneladas o Frigorías, verificando que sea adecuada al área en (m^2) . |
| Control Remoto/Termostato: Generalmente incluido con el equipo. |
| Materiales de Instalación (Kit de Conexión) |
| Tubería de Cobre: De refrigeración (línea de líquido y succión) con el diámetro y longitud necesarios para conectar ambas unidades. |
| Aislamiento Térmico: Tubería de espuma tipo Armaflex para el cobre. |
| Cableado Eléctrico: Cable de señal (comunicación) entre unidades y cable de potencia para alimentación eléctrica. |
| Manguera o Tubo de Desagüe: Para la evacuación de condensados. |
| Cintas de Vinilo y Aluminio: Para sellar y forrar las tuberías. |
| Soportes/Ménsulas: Para la unidad exterior (tipo L) y/o interior. |
| Tacos/Anclajes y Tornillería: De expansión para fijación segura. |
| Mano de Obra y Servicios Técnicos |
| Instalación y Montaje: Fijación de unidades. |
| Soldadura y Abocinamiento: Conexión de tuberías de cobre. |
| Pruebas de Funcionamiento: Verificación de presiones, temperaturas y amperaje. |
| Adecuaciones y Materiales Adicionales (Obra Civil/Eléctrica) |
| Perforaciones en Pared: Pasamuros para las tuberías. |
| Canaleta: Para cubrir tuberías expuestas por estética. |
| Instalación Eléctrica: Acometida, pastillas termo - magnéticas (breakers), cajas y canalizaciones necesarias desde el tablero principal. |
| Trabajos de Albañilería/Pintura: Resane de paredes por la instalación. |
| Bomba de Condensado: Necesaria si no hay caída por gravedad para el desagüe. |
| Costos Indirectos y Garantía |
| Transporte y Viáticos: Traslado de equipos y personal. |

| | | |
|---|---|----------------------------|
|  | ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN | Código: FT-M3-GJ-12 |
| | | Versión: 4 |
| | | Página 4 de 13 |

| DESCRIPCIÓN |
|---|
| Garantía de Instalación: Tiempo de cobertura por fugas o fallos de montaje. |
| Traslado Cassette |
| Desmontaje Técnico y Recuperación: todo lo que se relacione para el traslado de este |
| Suministro de Materiales Nuevos: Tubería de cobre, aislamientos, varillas, anclajes |
| Reinstalación y Puesta en Marcha: montaje en techo, vacío del sistema, pruebas, etc. |
| Ingeniería de detalle |
| Documentación técnica que garantice la viabilidad, eficiencia y normativa del sistema |

Para el suministro, instalación, puesta en funcionamiento y pruebas de operación de sistemas de aire acondicionado, el proveedor seleccionado deberá incluir el suministro de equipos, materiales, accesorios y mano de obra especializada que se requiera para garantizar las condiciones adecuadas así:

1. Adquisición (Suministro del Sistema):

Selección técnica del equipo:

- Cálculo de carga térmica correspondiente.
- Evaluación de área (m²), altura, ocupación y equipos electrónicos
- Condiciones climáticas del lugar
- Nivel de eficiencia energética
- Nivel de ruido permitido en las oficinas donde se instale

Suministro de:

- Unidades interiores de acuerdo con los planos
- Soportes y bases
- Tuberías de cobre aisladas
- Cableado eléctrico y de control
- Drenajes
- Termostatos o controles remotos
- Refrigerantes
- Manuales técnicos y certificados de garantía

2. Instalación

Obras y trabajos incluidos

- Instalación de unidad interior (anclaje y nivelación)
- Instalación de unidad condensadora
- Tendido de tuberías frigoríficas
- Aislamiento térmico
- Instalación de drenajes con pendiente adecuada
- Conexiones eléctricas según normativa local
- Instalación de protecciones eléctricas (breakers, contactores)
- Canalización estética (canaletas o ductos)

Cumplimiento normativo

- Reglamento eléctrico vigente
- Normas de refrigeración y gases refrigerantes
- Normativa de seguridad ocupacional

3. Puesta en Funcionamiento

Procedimientos técnicos

- Prueba de hermeticidad
- Carga o verificación de refrigerante
- Verificación de presiones
- Encendido inicial
- Configuración de termostatos
- Verificación de consumo eléctrico
- Revisión de drenaje y vibraciones

4. Pruebas de Operación

Ensayos funcionales

- Medición de temperatura de suministro y retorno
- Evaluación de diferencial térmico
- Prueba de operación continua
- Verificación de ruido
- Prueba en diferentes modos (frío, ventilación)

Documentación técnica

- Informe de instalación
- Protocolo de pruebas
- Registro de parámetros iniciales
- Garantías
- Plan de mantenimiento preventivo recomendado

Aspectos Administrativos que debe incluir el Servicio

- Cronograma de ejecución
- Personal técnico certificado
- Seguro de responsabilidad civil
- Acta de entrega y conformidad
- Capacitación básica al usuario
- Periodo de garantía (equipo e instalación)

5. Ingeniería de Detalle:

- Planos y especificaciones técnicas precisas para la construcción, montaje y puesta en marcha del sistema.



ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN

Código: FT-M3-GJ-12

Versión: 4

Página 6 de 13

Nota: El valor ofertado por el contratista deberá incluir todos los costos directos e indirectos necesarios para la correcta ejecución del proyecto de instalación de aires acondicionados, tales como suministro de materiales, equipos, herramientas, transporte, mano de obra, prestaciones sociales, seguridad industrial, impuestos, pólizas, pruebas, puesta en funcionamiento y demás gastos, costos e imprevistos que se generen durante la ejecución del contrato, por lo que la entidad no reconocerá valores adicionales distintos a los establecidos en la propuesta económica y en el contrato suscrito.

4. IDENTIFICACIÓN DEL TIPO DE CONTRATO A CELEBRAR:

Contrato de suministro

5. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA:

De acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento de Contratación de la entidad, adoptado mediante Acuerdo 090 de 2019, y en atención a la naturaleza, características y cuantía del objeto a contratar, el presente proceso se adelantará conforme al procedimiento de Solicitud Privada de Oferta (SPVA).

En ese sentido, y en aplicación de lo establecido en el artículo 22 del citado reglamento, la entidad determina que el mecanismo de selección idóneo para el presente proceso corresponde a la Solicitud Privada de Oferta, procedimiento mediante el cual se invita a presentar propuestas a personas naturales o jurídicas que cuenten con la idoneidad, experiencia y capacidad para ejecutar el objeto contractual.

Lo anterior se fundamenta en la necesidad de garantizar el cumplimiento de los principios que orientan la gestión contractual de la entidad, tales como la transparencia, selección objetiva, eficiencia, economía y responsabilidad, procurando a su vez la participación de oferentes que reúnan las condiciones técnicas, jurídicas y financieras requeridas para satisfacer adecuadamente la necesidad identificada por la entidad.


En consecuencia, el proceso de selección se desarrollará bajo las reglas y etapas previstas para la Solicitud Privada de Oferta (SPVA) en el Reglamento de Contratación, asegurando la evaluación objetiva de las propuestas presentadas y la escogencia de la oferta más favorable para la entidad, de conformidad con los criterios previamente establecidos en los documentos del proceso.

6. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN DE ESTE:

Luego de adelantar un referenciamiento de mercado que permite calcular el presupuesto de la respectiva contratación, su monto y el de posibles costos asociados se identifica lo siguiente:

6.1 ESTUDIO DEL MERCADO:

Los proveedores que enviaron información para realizar el estudio de mercado fueron:

| | | |
|---|---|----------------------------|
|  | ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN | Código: FT-M3-GJ-12 |
| | | Versión: 4 |
| | | Página 7 de 13 |

| No. | OFERENTE | VALOR |
|-----|------------------|---------------|
| 1 | GLOBAL AIRES | \$117.180.700 |
| 2 | AIR EXPRES | \$129.186.060 |
| 3 | NORDIKA | \$159.075.038 |
| 4 | SERVI REFRIAIRES | \$209.199.422 |

Con el fin de identificar la alternativa más conveniente para la adquisición e instalación de los sistemas de aire acondicionado, se realizó un estudio de mercado mediante la solicitud y comparación de cotizaciones presentadas por las empresas Global Aires, Air Expres, Nordika y Servi Refriaires.

Las propuestas evaluadas contemplan los siguientes conceptos: suministro de equipos de aire acondicionado, materiales de instalación, mano de obra y servicios técnicos, adecuaciones civiles y eléctricas, costos indirectos y garantías, traslado de cassette e ingeniería de detalle.

Del análisis comparativo se evidenció que la propuesta presentada por Global Aires corresponde a la oferta económicamente más favorable, con un valor total de \$117.180.700, incluyendo AIU e IVA. Esta propuesta presenta costos competitivos en los diferentes componentes requeridos, especialmente en materiales de instalación, adecuaciones y servicios técnicos.

Por su parte, Air Expres presentó una oferta por valor de \$129.189.060, manteniéndose dentro de un rango cercano a la propuesta de menor valor, aunque con mayores costos asociados a adecuaciones y administración.


La empresa Nordika cotizó el proyecto por un total de \$159.075.038, reflejando incrementos significativos en equipos, adecuaciones y costos de ingeniería respecto a las demás propuestas evaluadas.

Finalmente, la propuesta de Servi Refriaires fue la de mayor valor, con un total de \$209.199.422, debido principalmente a los altos costos registrados en materiales de instalación, mano de obra, adecuaciones e IVA.

En conclusión, el estudio de mercado realizado evidencia la existencia de una amplia variedad de proveedores especializados en el suministro e instalación de sistemas de aire acondicionado, los cuales cuentan con la capacidad técnica, operativa y financiera para participar en procesos de contratación.

Las cotizaciones obtenidas por parte de Global Aires, Air Expres, Nordika y Servi Refriaires demuestran que el mercado ofrece diferentes alternativas en términos de costos, alcance y condiciones de ejecución, garantizando pluralidad de oferentes y condiciones de competencia.

En este sentido, se concluye que existen suficientes opciones de proveedores idóneos para adelantar un proceso licitatorio transparente y competitivo, permitiendo a la entidad

| | | |
|--|---|----------------------------|
|  | ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN | Código: FT-M3-GJ-12 |
| | | Versión: 4 |
| | | Página 8 de 13 |

seleccionar la propuesta que mejor se ajuste a las necesidades técnicas, económicas y de calidad requeridas para el desarrollo del proyecto.

6.2 VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor del contrato será hasta por la suma de **CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M/L (\$154.000.000)**, incluido IVA, AU y todos los costos directos e indirectos, tasas, impuestos y contribuciones a que haya lugar con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación del contrato derivado del presente proceso de contratación.

Dicho valor se establece con fundamento en el análisis de mercado realizado, el cual surge del promedio de las cuatro (4) cotizaciones presentadas dentro del estudio de mercado efectuado para la presente contratación.

6.3 INFORMACIÓN PRESUPUESTAL QUE RESPALDA LA CONTRATACIÓN

La ESU cuenta con el presupuesto para dicha contratación que se deberá ejecutar por el rubro presupuestal No. 21202010040502-1, CPC 4391201 y centro de costos No. 14160.


7. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN:

De conformidad con la naturaleza y el objeto del contrato a celebrar, la selección del contratista se sustentará en la aplicación de criterios objetivos de evaluación, orientados a garantizar la escogencia de la oferta más favorable para la entidad, de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de Contratación vigente y en observancia de los principios de transparencia, economía, responsabilidad y selección objetiva que rigen la actividad contractual.

En este sentido, los factores de selección estarán orientados a verificar, en primer lugar, el cumplimiento de las especificaciones técnicas y condiciones mínimas exigidas por la entidad, así como la idoneidad, capacidad y experiencia del oferente para ejecutar adecuadamente el objeto contractual. De igual manera, se tendrá en cuenta la capacidad del proponente para suministrar los bienes o prestar el servicio requerido en las condiciones y cantidades solicitadas, garantizando el cumplimiento oportuno y eficiente de la necesidad institucional identificada.

Una vez verificado el cumplimiento de los requisitos habilitantes de carácter técnico, jurídico y de experiencia, la entidad procederá a evaluar el factor económico, privilegiando la propuesta que ofrezca el menor precio, siempre que esta cumpla integralmente con las condiciones técnicas establecidas en los documentos del proceso.

En consecuencia, la selección del contratista recaerá en el proponente cuya oferta acredite experiencia e idoneidad, cumpla con la totalidad de las especificaciones técnicas requeridas y presente la propuesta económica más favorable, garantizando así la satisfacción de la

| | | |
|---|---|----------------------------|
|  | ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN | Código: FT-M3-GJ-12 |
| | | Versión: 4 |
| | | Página 9 de 13 |

necesidad institucional bajo criterios de eficiencia, racionalidad en el uso de los recursos y adecuada gestión de los recursos públicos.

Requisitos habilitantes: Las personas jurídicas interesadas en participar, deberán cumplir con la totalidad de los requisitos habilitantes que se establecerán en el pliego de condiciones, so pena de rechazo, que serán los siguientes:

- **Verificación Jurídica:** El oferente deberá presentar su propuesta de conformidad con lo establecido en el pliego de condiciones de la Solicitud Privada de Oferta, allegando la documentación referida en los mismos.
- **Verificación técnica:** El oferente deberá anexar toda la documentación de carácter técnico requerida en el presente documento los cuales son:

Experiencia: El proveedor deberá aportar con su propuesta Dos (2) contratos certificados que sumados tengan una cuantía de al menos 50 SMMLV y deberán encontrarse ejecutados o en ejecución cuyo objeto y/o la(s) actividad(es) específica(s) estén relacionados conforme al alcance del proceso.

Los certificados de experiencia deben tener como mínimo deben indicar:


- Nombre de la entidad contratante.
- Nombre del Contratista.
- Fecha de inicio y fecha de terminación
- Objeto del servicio.
- Firma de quien expide la certificación.
- Datos de verificación del certificado aportado

En caso de que el proponente no cuente con el certificado de contrato, podrá aportar el contratado debidamente firmado y fechado, acompañado del acta de liquidación debidamente suscrita entre las partes.

En caso de que el contrato se haya celebrado a través de una orden compra, podrá aportar la respectiva orden con la factura donde consten los servicios efectivamente suministrados. En todo caso los documentos aportados por el proponente deberán permitir verificar todos los elementos requeridos como soporte de experiencia exigida en presente proceso de selección.

Con la presentación de la propuesta el oferente deberá presentar los respectivos certificados que acrediten lo solicitado. En todo caso los documentos aportados por el proponente deberán permitir, verificar todos los elementos requeridos como soporte de experiencia exigida en el presente proceso de Selección.

Cumplimiento compra pública innovadora, sostenible y socialmente responsable: De conformidad con lo establecido para las Compra Pública innovadora, sostenible y socialmente

| | | |
|---|---|----------------------------|
|  | ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN | Código: FT-M3-GJ-12 |
| | | Versión: 4 |
| | | Página 10 de 13 |

responsable del presente documento el oferente con la propuesta deberá acreditar los siguientes aspectos:

- **Sostenibilidad:** El proponente debe incluir en la propuesta documento suscrito por el representante legal en el que certifique que durante la ejecución del contrato se compromete a realizar todas las acciones necesarias cuando dé lugar para cumplimiento de los criterios de sostenibilidad y aportará las evidencias correspondientes en los informes de ejecución.
- **Socialmente responsable:** Contar con un plan de capacitación, políticas y procedimientos en temáticas relacionadas con Derechos Humanos, socializado en su personal y partes vinculadas e interesadas, fomentando el conocimiento, respeto, promoción y aplicación de las obligaciones de derechos humanos.

8. RIESGOS:


Se anexa matriz de riesgos.

9. GARANTÍAS EXIGIDAS:

El Contratista que resulte seleccionado deberá constituir a favor de “La Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas - ESU”, una garantía única a favor de entidades estatales que ampare el cumplimiento de las obligaciones contractuales, otorgada por una compañía de seguros autorizada para operar en Colombia por la Superintendencia Financiera y preferiblemente con poderes decisorios en la Ciudad de Medellín así:

| AMPARO | SUFICIENCIA | VIGENCIA |
|---|-------------------------|--|
| Cumplimiento | 20% | Vigencia igual a la duración del contrato y seis (6) meses más |
| Calidad del servicio | 20% | Vigencia igual a la duración del contrato y seis (6) meses más |
| Calidad y Correcto funcionamiento de los bienes | 10% | Vigencia igual a la duración del contrato y seis (6) meses más |
| Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones al personal | 10% | Vigencia igual a la duración del contrato y tres (3) años más |
| Responsabilidad Civil Extracontractual: | Doscientos (200) SMMLV. | Su vigencia será igual al plazo del contrato. |

10. INDICACIÓN DE SI LA CONTRATACIÓN RESPECTIVA ESTÁ COBIJADA POR UN ACUERDO INTERNACIONAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO VIGENTE PARA EL ESTADO COLOMBIANO:

| | | |
|---|---|----------------------------|
|  | ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN | Código: FT-M3-GJ-12 |
| | | Versión: 4 |
| | | Página 11 de 13 |

La contratación está o no cobijada por Acuerdo Internacional o Tratado de Libre Comercio.

11. CONDICIONES CONTRACTUALES:

11.1 OBLIGACIONES DEL CONTRATO

11.1.1 OBLIGACIONES DE LA ESU:

- Cumplir las leyes y Reglamentos relativos a la higiene, seguridad ocupacional y bienestar; reconociendo que su observancia constituye parte indivisible en su actividad empresarial.
- Mantener en buen estado de conservación, utilización y funcionamiento, las estructuras físicas, las maquinarias, instalaciones y útiles de trabajo.
- Proporcionar las facilidades sanitarias mínimas para la higiene y bienestar de sus trabajadores mediante la instalación y mantenimiento de servicios higiénicos, duchas, lavamanos y otros.
- Evitar en los centros de trabajo la acumulación de desechos y residuos que constituyen un riesgo para la salud, efectuando limpieza y desinfección en forma permanente.
- Brindar oportunamente la información necesaria a EL CONTRATISTA para la correcta ejecución del objeto del contrato.
- Pagar al CONTRATISTA el valor monetario del contrato que surja.
- Ejercer la supervisión y control en la ejecución del presente contrato, a través de la Subgerencia Administrativa y Financiera quien velará por que se cumplan las prestaciones contractuales y procederá a su liquidación dentro del término establecido. De igual manera el supervisor deberá dar cumplimiento a las obligaciones descritas del presente contrato.

11.1.2 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA:

- Prestar los servicios como se indica en el alcance y objeto del contrato
- El personal destinado al cumplimiento de las labores debe estar correctamente uniformado e identificado con su respectivo carné, para lo cual el Contratista, suministrará las dotaciones que por Ley correspondan sin importar el horario de trabajo. El personal del CONTRATISTA deberá obrar de acuerdo con los reglamentos de la Entidad, debiendo prestar el servicio en los horarios establecidos.
- Los operarios al servicio del CONTRATISTA deben recibir capacitación por parte de la A.R.L. del empleador, de acuerdo con los riesgos identificados en la labor a realizar, deben conocer el procedimiento para el reporte del accidente de trabajo, uso y mantenimiento de los elementos de protección personal, manejo seguro de los productos de aseo y conocer las hojas de seguridad de estos, con el fin de prevenir los accidentes de trabajo y enfermedad profesional.
- Garantizar la adecuada presentación personal de los operarios, los cuales deberán permanecer impecablemente uniformados.
- Suministrar durante la prestación del servicio los elementos de Seguridad Industrial tanto para el personal como para las áreas, a fin de evitar accidentes a sus empleados y usuarios.
- Acreditar para cada pago de facturas, el pago de los aportes a sus empleados de las obligaciones con los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a



ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN

Código: FT-M3-GJ-12

Versión: 4

Página 12 de 13

las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar, mediante certificación expedida por el Revisor Fiscal, cuando éste exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o por el Representante Legal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002. De no cumplir con este requisito al momento de radicar la facturación, no se recibirá ningún documento.


- Tener en consideración y es de su absoluta responsabilidad el cumplimiento de las normas legales vigentes relacionadas con los temas laborales de sus empleados, es decir, dar cabal cumplimiento a las disposiciones laborales vigentes.
- Aceptar los requerimientos de la ESU, quedando facultado el supervisor del contrato por parte de la ESU, para aumentar, disminuir y/o variar el número de operarios y el número de horas, de acuerdo con las necesidades del servicio.
- Responder por la adecuada presentación y la conducta de su personal, manteniendo la supervisión directa del mismo especialmente en los eventos en que puedan llegar a causar daño tanto a los funcionarios como a las instalaciones físicas y a los bienes muebles que se encuentran dentro de las instalaciones.
- Cumplir con los ofrecimientos hechos en su propuesta presentada y con lo dispuesto en el pliego de condiciones de la solicitud privada de oferta, sus adendas y anexos.
- Cumplir a cabalidad y de buena fe con el objeto contractual.
- Garantizar la calidad de los productos entregados, asegurando que sean nuevos, en perfecto estado, funcionales y aptos para el uso previsto.
- Cumplir con los plazos de entrega establecidos por la ESU, realizando la entrega oportuna de los utensilios en el lugar, fecha y condiciones señaladas por la entidad contratante.
- Empacar, transportar y entregar los elementos en condiciones que aseguren su integridad, asumiendo los costos de transporte, cargue y descargue hasta el sitio designado por la ESU.
- Atender las observaciones que formule la supervisión del contrato, y realizar las correcciones o sustituciones de productos que sean requeridas por incumplimiento de especificaciones o defectos de calidad.
- Cumplir con las normas de seguridad industrial, ambientales y de salud ocupacional que resulten aplicables durante el desarrollo de las actividades contractuales.
- Responder por la calidad y garantía de los utensilios suministrados durante el término que determine la ley, subsanando cualquier defecto que se presente en el uso normal de los bienes entregados.
- Las demás que correspondan conforme a la naturaleza del contrato.

11.1.3 PRODUCTOS Y/O SERVICIOS:

En desarrollo de las anteriores obligaciones, el contratista se obliga a suministrar los productos y/o servicios descritos en el numeral 3, del presente estudio.

11.1.4 FORMA DE PAGO:

La entidad contratante realizará el pago del contrato mediante pagos parciales, de acuerdo con el avance de ejecución del proyecto de suministro e instalación de aires acondicionados y previa presentación de las respectivas actas de avance, informe de

| | | |
|---|---|----------------------------|
|  | ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN | Código: FT-M3-GJ-12 |
| | | Versión: 4 |
| | | Página 13 de 13 |

actividades, certificación de cumplimiento expedida por el supervisor del contrato y demás documentos requeridos para el trámite de pago.

11.1.5 SUPERVISIÓN DEL CONTRATO:

La Supervisión del Contrato estará a cargo de la Subgerente Administrativa y Financiera o quien haga sus veces o quien designe el Ordenador del Gasto; el cual ejercerá las obligaciones y responsabilidades de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Contratación de la Entidad

11.1.6 PLAZO DE EJECUCIÓN:

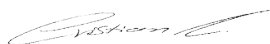
El plazo del contrato será de tres (3) meses desde la aprobación de las garantías por parte de la Secretaría General.

11.1.7 LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

El objeto del contrato se ejecutará en el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

Cordialmente,

Nathalia Restrepo C.
NATHALIA RESTREPO CARO
 Subgerente Administrativa y Financiera

| | | |
|-----------|--|---|
| Revisó: | Cristian Ferney López - Profesional Especializado - Unidad de Gestión Jurídica |  |
| Proyectó: | Paula Villa Rodríguez- Profesional Universitaria - Unidad Bienes y Servicios. | PAULA A. VILLAR |