

Medellín, Noviembre 19 de 2013

**Asunto:** Solicitud Privada de Oferta SPVA 2013-230

La Empresa para la Seguridad Urbana -ESU- está interesada en recibir propuestas para el siguiente proceso de solicitud privada de oferta:

<b>Objeto</b>	<b>SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO AL SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO PARA LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD (SIES-M) DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN.</b>
<b>Plazo de ejecución:</b>	El plazo para la ejecución del contrato es hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2.013 previa aprobación de las pólizas por parte de la Secretaría General.

Para el efecto, se requiere la presentación de la respectiva oferta, la cual será objeto de evaluación con el fin de establecer que cumple con las calidades de participación, aspectos jurídicos y especificaciones técnicas.

<b>Fecha y hora límite de entrega:</b>	<b>Lunes 23 de noviembre entre las 9:00 a.m. y 10:00 a.m.</b>
<b>Forma de entrega de propuestas:</b>	<p>El proponente podrá realizar la entrega de la propuesta de forma física en el Centro de Información Documental de la ESU ubicada en la calle 16 No. 41-210 Edificio La Compañía Oficina 106 Medellín. La cual deberá ir acompañada de la siguiente documentación:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Oferta Técnica y Económica (IVA incluido), de conformidad con las especificaciones técnicas. (Formato 1. Formulario de cantidades y precios unitarios – Mantenimiento Preventivo) y Formato 2. Formulario de cantidades y precios unitarios – Mantenimiento Correctivo).</li><li>• Certificado de existencia y representación legal y capacidad de ejercicio.</li><li>• Registro Único Tributario RUT.</li><li>• Fotocopia Cédula Representante Legal.</li><li>• Certificado de paz y salvo en el pago de aportes parafiscales dentro de los últimos seis meses firmado por el representante legal o por el Revisor Fiscal cuando haya lugar.</li><li>• Certificado expedido por la Procuraduría General de la Nación, el cual podrá consultarse en la página web <a href="http://www.procuraduria.gov.co">www.procuraduria.gov.co</a> del Representante y Legal y la de la persona jurídica.</li><li>• Certificado expedido por la Contraloría General de la Nación, el cual podrá consultarse en la página web <a href="http://www.contraloriagen.gov.co">www.contraloriagen.gov.co</a> del Representante y Legal y la de la persona jurídica.</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>2 Certificados de Experiencia, en papel membrete de las entidades públicas o privadas a las que prestó servicios de mantenimiento (preventivo y/o correctivo) de Sistemas de Aire Acondicionado, recibidos satisfactoriamente.</b></li> </ul> <p>Cualquier inquietud favor hacerla llegar al correo <a href="mailto:mprestrepo@esu.com.co">mprestrepo@esu.com.co</a></p>
--	--

### CONDICIONES Y TÉRMINOS –MANTENIMIENTO PREVENTIVO- CORRECTIVO

- El servicio del mantenimiento preventivo y correctivo del sistema de aire acondicionado se realizará en las instalaciones del SIES-M, ubicado en el Edificio Bussines Plaza, teniendo en cuenta el horario y la disponibilidad del cliente (Secretaría de Seguridad). El plazo de ejecución del contrato es hasta el treinta y uno de diciembre de 2.013. El proponente no podrá exceder el plazo del contrato; si el proponente ofreciere un plazo mayor para la ejecución del contrato diferente al establecido en estos términos y condiciones, su propuesta será rechazada.
- Las tareas de mantenimiento Preventivo consisten en la revisión, ajuste, y ejecución de rutinas de prueba además de la revisión general por operabilidad del sistema y sus accesorios, limpieza, cambio y lubricación de componentes que lo necesiten, engrases de todos los elementos que por sus características lo requieran, utilizando lubricantes especiales; se equilibrará la tensión de las bandas de tracción, periódicamente serán examinados todos los dispositivos de seguridad y reguladores de velocidad, así como la limpieza de los elementos propios del equipo.
- Las tareas de mantenimiento preventivo deberán incluir la mano de obra y en ningún caso serán omitidas las actividades que a continuación se detallan:
  - Lavado de evaporadores y condensadores
  - Revisión de la presión de succión y descarga de los equipos, para detectar posibles obstrucciones o fugas.
  - Revisión y ajuste de los ventiladores y blowers
  - Revisión y ajuste de prisioneros
  - Lavado y Limpieza de drenajes y bandejas de condensado.
  - Chequeo de voltajes y amperajes de los sistemas eléctricos de potencia y control.
  - Revisión y limpieza de contactores, térmicos y protecciones eléctricas de los equipos.
  - Inspección de bases
  - Calibración de presión altas y bajas
  - Calibración de controles de aceite
  - Lavado y limpieza de filtros de aire
  - Lavado y Limpieza de difusores y rejillas

- Verificaciones de funcionamiento de los motores
  - Verificación y corrección de Voltaje y Amperaje en general
  - Lubricación de chumaceras y rodamientos
  - Revisión de válvulas de hermeticidad
  - Tensión y reposición de Bandas
  - Inspección y corrección de Fallas en todo el Sistema
- El servicio de reparación y provisión de los insumos deberá incluir la mano de obra que se utilizará en dicha labor.
  - Todas las actividades de mantenimiento preventivo y correctivo del sistema de aire acondicionado serán registradas en la hoja de vida de los mismos. Teniendo la obligación por parte del contratista seleccionado hacer llegar al Supervisor del contrato, un informe pormenorizado con soportes técnicos de las actividades realizadas durante cada mantenimiento o eventualidad.
  - El proponente seleccionado dispondrá de personal calificado, encargados de realizar las labores o actividades determinadas en éstos términos y condiciones.
  - Los repuestos suministrados en el mantenimiento correctivo deberán ser originales Carrier, bajo ninguna circunstancia se manejarán repuestos genéricos; además deberán presentar su correspondiente garantía.
  - Si en las actividades de mantenimiento preventivo se llegasen a presentar reparaciones que ameriten la consecución de un repuesto no considerado en la lista de elementos correspondientes al mantenimiento correctivo, la ESU no se hará responsable del mayor valor que éste represente, salvo que se autorice expresamente por escrito.
  - A continuación se detallan las rutinas del mantenimiento preventivo que se deben tener presentes en los equipos relacionados en el **Formato 1. Formulario de cantidades y precios unitarios – Mantenimiento Preventivo:**

**Rutina de Mantenimiento: Unidades manejadoras**

ITEM	UNIDAD MANEJADORA	FRECUENCIA
1	Lavado o reemplazo de filtros de aire (según corresponda)	M
2	Limpieza y peinado de serpentines	M
3	Limpieza de bandejas de drenaje	M
4	Limpieza del rotor del ventilador	M
5	Limpieza de blower	M
6	Revisión de rodamientos, prisiones, chumaceras y bujes en general	M
7	Limpieza del sistema de humidificación y des humidificación	M
8	Lubricación en general	M
9	Revisión del alineamiento del acople de los motores	M
10	Revisión y ajuste tensión de correas	M

11	Ajuste tornillos de ensamble	M
12	Ajuste y verificación de operación de las válvulas solenoides.	M
13	Revisión de motores eléctricos	M
14	Revisión y ajuste de elementos eléctricos	M
15	Limpieza contactos eléctricos, bimetálicos de protección e iluminación de señalización	M
16	Toma de lecturas de voltaje y corriente de motores eléctricos	M
17	Determinar temperaturas de entrada y salida del serpentín evaporador	M
18	Lavado de serpentines con desincrustante (si es necesario)	M
19	Limpieza general del cuarto	M
20	Ajuste del control de temperatura o termostato	M

### **Rutina de Mantenimiento: Unidades condensadora**

<b>ITEM</b>	<b>UNIDAD CONDENSADORA</b>	<b>FRECUENCIA</b>
1	Limpieza interior y exterior de la unidad	M
2	Limpieza del rotor del ventilador	M
3	Revisión rejillas protectoras de los ventiladores ( arañas )	M
4	Limpieza de bandejas de drenaje	M
5	Revisión de rodamientos ,prisioneros, chumaceras o bujes en general	M
6	Lavado y peine de serpentín ( si se requiere )	M
7	Lubricación en general	M
8	Revisión y mantenimiento motores eléctricos	M
9	Chequeo mirilla de líquido (si aplica)	M
10	Revisión de válvulas de servicio, verificación de su operación	M
11	Revisión y limpieza contactos y bimetálicos del interruptor y protección de motores	M
12	Revisión presión refrigerante (si es necesario)	M
13	Determinar temperaturas de entrada y salida del aire de condensación	M
14	Toma de lecturas de voltaje y corriente de motores eléctricos	M

15	Lavado de serpentines con desincrustante (si es necesario).	M
	<b>COMPRESORES</b>	M
16	Revisión y funcionamiento compresor	M
17	Revisión nivel y estado del aceite del cárter del compresor	M
18	Toma de lectura de voltaje y amperaje	M
19	Limpieza exterior de los compresores y sus controles	M
20	Prueba de disparo y alarma de todos los dispositivos de protección	M
21	Revisión presión refrigerante (si es necesario)	M
22	Limpieza general del cuarto	M

**La propuesta que no cumpla con las especificaciones técnicas mínimas solicitadas no será tenida en cuenta para la evaluación.**

**EVALUACIÓN:** El único factor de evaluación que utilizará la entidad para selección del proveedor será el menor precio ofrecido en el total de la propuesta.

**GARANTÍAS:** El oferente favorecido se obliga a constituir a favor de la “EMPRESA PARA LA SEGURIDAD URBANA -ESU-”, las siguientes pólizas:

- **Cumplimiento:** Por el diez por ciento (10%) del valor del mismo, con una vigencia igual a la duración del contrato y seis (6) meses más.
- **Calidad:** Por el diez por ciento (10%) del valor del contrato. La vigencia deberá cubrir la duración del contrato y seis (6) meses.
- **Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones al personal:** Por el 10% del valor del contrato y con vigencia igual al plazo del contrato y tres (3) años más.

#### **VIGENCIA DE LA PROPUESTA**

Los proponentes deberán mantener su oferta sin modificaciones por un término de sesenta (60) días a partir del cierre de la contratación.

#### **RECHAZO Y ELIMINACIÓN DE PROPUESTAS**

La omisión de los documentos necesarios para la comparación de una oferta con las demás impedirá tenerla en cuenta para la evaluación y posterior adjudicación del contrato.

Sin perjuicio de la aplicación de los demás requisitos habilitantes que se desprendan de los términos y condiciones de esta convocatoria, la **ESU** podrá rechazar y eliminar una o varias propuestas, sin que haya lugar a su evaluación, en cualquiera de los siguientes casos:

- a) Cuando el proponente se halle incurso en alguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad para contratar, según lo dispuesto en la Leyes colombianas.
- b) Cuando el proponente no acredite las calidades de participación establecidas en estos términos y condiciones y cuando no anexe la documentación señalada en la presente solicitud privada de oferta.
- c) Si el proponente se encuentra inscrito en el Boletín de Responsables Fiscales (Artículo 60, Ley 610 de 2000).
- d) Cuando la propuesta se presente en forma subordinada al cumplimiento de cualquier condición.
- e) Por no considerar las modificaciones a los términos y condiciones que mediante adendas haya hecho la **ESU**.
- f) Cuando un oferente presente varias ofertas, directamente o por interpuesta persona, bajo el mismo nombre o con nombres diferentes, como es el caso, entre otros, de dos o más personas jurídicas que tienen el mismo representante legal; o de una persona natural que a su vez es parte de la administración o dirección de una persona jurídica.
- g) Cuando la propuesta esté incompleta, en cuanto a que no cumple lo especificado o no incluye algún documento que, de acuerdo con estos términos y condiciones, se requiera adjuntar y dicha deficiencia impida la comparación objetiva con otras ofertas.
- h) Cuando el proponente presente documentos o información inexacta o cuando el proponente haya tratado de interferir o influenciar indebidamente en la evaluación de las propuestas o en la adjudicación del contrato.
- i) Cuando el proponente una vez requerido por la Entidad, no allegue las aclaraciones y/o explicaciones solicitadas por ésta; cuando no cumpla con lo solicitado en dicho requerimiento, o cuando allegue la respuesta a los requerimientos por fuera del plazo que se le fije para ello, impidiendo evaluar con precisión los términos de la oferta.
- j) Cuando el proponente no cumpla con todas las especificaciones técnicas exigidas por la **ESU** en estos términos y condiciones.
- k) Cuando el proponente presente una propuesta alternativa inferior a las especificaciones técnicas descritas en estos términos y condiciones.
- l) Anexo No. 1: Formulario de Especificaciones, Precios unitarios y Cantidades. Al diligenciar este anexo, el proponente no podrá adicionar, modificar, suprimir o alterar los ítems en su descripción, unidades o cantidades, ni dejar de consignar el precio unitario de uno o varios ítems, pues de lo contrario, la propuesta será rechazada. El Proponente deberá ajustar al peso los precios unitarios, bien sea por exceso o por defecto, y en caso de no hacerlo, la **ESU** efectuará dicho ajuste. Los precios unitarios que aparecen en este anexo serán los que prevalezcan en caso de consignarse diferentes valores en la propuesta

Si se presentare una única oferta, la **ESU** podrá aceptarla, siempre y cuando reúna todos y cada uno de los requisitos establecidos en esta solicitud de ofertas y se ajuste a los intereses de la Entidad. En este caso si la **ESU** considera que puede obtener mejores condiciones comerciales podrá realizar negociación directa.

Cuando las propuestas recibidas sean económicamente inconvenientes, previos los estudios y análisis pertinentes, la **ESU** decidirá si se procede a la etapa de ajuste económico. En este caso se solicitará a los proponentes que resulten elegibles que presenten nueva propuesta económica en sobre cerrado, dentro del término que con tal fin se fije, vencido el cual se

procederá a su apertura y a la evaluación de las ofertas, considerando los factores de ponderación establecidos.

Durante la etapa de ajuste económico ningún proponente podrá retirar su oferta, introducir modificaciones diferentes a las económicas, o hacerla más desfavorable.

La **ESU** podrá desestimar por Inconveniente la(s) propuesta(s) o terminar en cualquier momento el proceso de la Solicitud Privada de Oferta, en el evento en que no se presente ningún proponente, o ninguna oferta se ajuste a los términos y condiciones o, en general, cuando existan motivos que impidan la selección objetiva del Contratista.

**FORMA DE PAGO:** El valor del contrato se pagará con la presentación de la factura dentro de los 30 días calendario siguientes de su radicación en el Centro de Información Documental - CID de la ESU, Calle 16 No. 41-210 Edificio la Compañía.

Con la presentación de la factura o documento equivalente deberán anexarse los soportes que aseguren que el bien fue recibido a entera satisfacción por el interventor.

Cualquier inquietud favor hacerla llegar al correo [propuestas@esu.com.co](mailto:propuestas@esu.com.co) y [mprestrepo@esu.com.co](mailto:mprestrepo@esu.com.co)

**FAVOR CUMPLIR CON LAS PRECISAS CONDICIONES DE ÉSTA SOLICITUD. EL NO CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE ENTREGA DESCALIFICA LA PROPUESTA.**

**NOTA 1: A TODOS LOS INTERESADOS SE LES SOLICITA QUE EN CASO DE DECIDIR NO PRESENTARSE A ÉSE PROCESO DE SOLICITUD PRIVADA DE OFERTA, INFORMAR LOS MOTIVOS POR LOS CUALES SE ABSTUVO DE PARTICIPAR EN EL PROCESO. LO ANTERIOR, CON EL FIN DE MEJORAR NUESTROS PROCESOS DE CONTRATACIÓN.**

**FORMATO 1****FORMULARIO DE CANTIDADES Y PRECIOS UNITARIOS-MANTENIMIENTO PREVENTIVO**

(Utilizar papel membrete)

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	V. UNITARIO	V. TOTAL
1	VALOR MANTENIMIENTO PREVENTIVO MENSUAL CON MANO DE OBRA INCLUIDA	1		
	DESCRIPCIÓN DE EQUIPOS			
2	CHILLER CARRIER MODELO 30HXC076RY-5	2		
3	TORRE DE ENFRIAMIENTO AMCOT MODELO LC-125	2		
4	UMA CARRIER MODELO 39 AM-AHU50	1		
5	UMA CARRIER MODELO 39 AM-AHU61	1		
6	MINISPLIT YORK MODELO HHH 14P16	7		
7	MINISPLIT YORK MODELO HHH 25P17	1		
8	CASSETTE YORK MODELO HKH25P17-C	3		
9	CAJAS DE VOLUMEN VARIABLE CON TERMOSTATOS	18		
10	CAJAS VENTILADORAS PARA PLENUM DE PISO LEVANTADO CON TERMOSTATOS	10		
11	UNIDADES VENTILADORAS TECAM MODELO 04FSM075	5		
12	UNIDADES VENTILADORAS TECAM MODELO 04FSM120	1		
13	EXTRACTORES PARA BAÑO AIRKING MODELO 90 CFM	3		
			SUB- TOTAL	
			IVA 16%	
			TOTAL	

**FORMATO 2**

**FORMULARIO DE CANTIDADES Y PRECIOS UNITARIOS-MANTENIMIENTO CORRECTIVO**

(Utilizar papel membrete)

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	ELEMENTOS	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	MANTENIMIENTO CORRECTIVO-REPARACIÓN BOMBA CHILLER No. 1	BOMBA DE ACEITE PRELUBRICACIÓN	UNIDAD	1		
		SWITCH DE FLUJO	UNIDAD	1		
		FILTRO DE ACEITE (COMPRESOR)	UNIDAD	1		
		PREFILTRO DE ACEITE 4004TA	UNIDAD	1		
		REFRIGERANTE 134A	LB	30		
		ACEITE TIPO RL220H	GLN	2		
		MANO DE OBRA, SUPERVISIÓN E INGENIERIA	N/A	N/A		
2	MANTENIMIENTO CORRECTIVO-REPARACIÓN FUGA DE AGUA EN VALVULA DE PASO DE AGUA Y TORRE DE ENFRIAMIENTO	MANGUERA Y VALVULA DE PASO DE AGUA	UNIDAD	1		
		FLOTADOR PARA TORRE DE ENFRIAMIENTO	UNIDAD	1		
					SUB- TOTAL	
					IVA 16%	
					TOTAL	

\_\_\_\_\_  
NOMBRE DEL PROPONENTE

\_\_\_\_\_  
FIRMA REPRESENTANTE LEGAL