



FECHA DE ELABORACION: 05/04/2021

CAPÍTULO I. ESTUDIOS PREVIOS.

1. ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y NECESIDAD

1.1 NECESIDAD

La política de administración institucionalizada a través de “Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI”, quiere implementar de manera permanente estrategias, mecanismos e instrumentos de gestión y comunicación innovadores que contribuyan a aumentar la eficiencia, oportunidad y transparencia de sus actuaciones. La Caja de la Vivienda Popular (CVP), tiene la misión de ejecutar los programas de titulación de predios, mejoramiento de vivienda, mejoramiento de barrios y reasentamientos humanos, mediante la aplicación de instrumentos técnicos, jurídicos, financieros y sociales con el propósito de mejorar la calidad de vida de la población de estratos 1 y 2 que habitan en barrios de origen informal o en zonas de riesgo.

Que el Departamento Administrativo de la Función Pública, mediante Decreto 415 de 2016, estableció los lineamientos para el fortalecimiento en materia de tecnología de la información y las comunicaciones, señalando entre otros como objetivos que deberán adelantar las entidades estatales, el liderar la gestión estratégica con tecnologías de la información y las comunicaciones mediante la definición, implementación, ejecución, seguimiento y divulgación de un Plan Estratégico de Tecnología y Sistemas de Información (PETI) que esté alineado a la estrategia y modelo integrado de gestión de la entidad y el cual, con un enfoque de generación de valor público, habilite las capacidades y servicios de tecnología necesarios para impulsar las transformaciones en el desarrollo de su sector, la eficiencia y transparencia del Estado, así como coordinar las actividades de definición, seguimiento, evaluación y mejoramiento a la implementación de la cadena de valor y procesos del área de tecnologías de la información. Así mismo, atender las actividades de auditorías de gestión de calidad que se desarrollen en la entidad y liderar la implementación y seguimiento a los planes de mejoramiento en materia de tecnología que se deriven de las mismas.

Ahora bien, teniendo en cuenta el Acuerdo 12 del 16 de diciembre de 2016, con el cual se crea la Oficina de TIC y se modifica parcialmente la estructura organizacional de la Caja de la Vivienda Popular y se determinan las funciones por dependencias, se han establecido como funciones de la Oficina TIC, entre otras, las de dirigir los procesos en materia de tecnología informática para el cumplimiento de la misión y objetivos institucionales, ha evidenciado la necesidad de realizar los mantenimientos preventivos y correctivos de los tres (03) aires acondicionados que tenemos en la entidad, ubicados exactamente en el centro de cómputo.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Caja de la Vivienda Popular

ESTUDIOS PREVIOS Y ANEXO TÉCNICO MÍNIMA CUANTÍA

Código: 208-DGC-Ft-44

Versión: 3

Pág: 1 de 24

Vigente desde: 15/01/2020

FECHA DE ELABORACION: 05/04/2021

Contar con el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo para los aires acondicionados le permite a la Caja: Aumentar el tiempo de vida útil para así mantener la temperatura adecuada en el centro de cómputo, proporcionando la eficiencia, confiabilidad y calidad del sistema aire acondicionado, garantizando para la seguridad de la infraestructura tecnológica para el bienestar de los funcionarios, usuarios y visitantes.

Así mismo, surge la necesidad de brindar a un ambiente adecuado a los equipos y servidores que se encuentra en el centro de cómputo de la entidad, para que permitan el buen funcionamiento de los equipos en condiciones confortables en humedad y temperatura; es por ello que se evidencia la necesidad de realizar los mantenimientos preventivos y correctivos de los tres (03) aires acondicionados que cuenta la entidad, ya que en la actualidad no se cuenta con el personal ni con los recursos técnicos necesarios para realizar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo que garanticen el correcto funcionamiento de los aires acondicionados de propiedad de la entidad, en atención a lo cual, se hace necesario contratar el mencionado servicio con personal externo.

Por lo anterior, se identificó por parte de la Oficina TIC la necesidad de adelantar un proceso de selección reglado bajo los principios y postulados del estatuto general de la contratación pública, que conlleve a la escogencia de una persona natural o jurídica que cuente con la capacidad de ofrecer el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de los aires acondicionados y sus accesorios, conforme a los requerimientos establecidos por la Caja.

1.2. CONVENIENCIA

Teniendo en cuenta que la Caja de la Vivienda Popular no dispone de la infraestructura necesaria y del personal idóneo para atender la necesidad antes descrita, se estima conveniente adelantar la contratación de una persona natural o jurídica que cuenten con la capacidad de ofrecer el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de los aires acondicionados y sus accesorios, conforme a los requerimientos establecidos por la Caja.

La contratación pretendida se encuentra incluida dentro del Plan Anual de Adquisiciones de la vigencia 2021 de la CVP

2. OBJETO

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



ESTUDIOS PREVIOS Y ANEXO TÉCNICO MÍNIMA CUANTÍA

FECHA DE ELABORACION: 05/04/2021

PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DEL SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI-SPLIT UBICADO EN EL CENTRO DE CÓMPUTO DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

2.1 ALCANCE DEL OBJETO

Se realizará la contratación del servicio de mantenimiento del sistema de aire acondicionado que se encuentra alojado en el centro de cómputo de los siguientes elementos:

Descripción	Marca – Capacidad	Cantidad de visitas preventivas para cada aire
Mantenimiento Preventivo y Correctivo Aire Acondicionado	LG Inverter V - 9600 BTU	3
	LG Inverter V - 9600 BTU	

Los mantenimientos preventivos se programarán de acuerdo a las siguientes condiciones:

- El primer mantenimiento preventivo se realizará a los ocho (8) días posteriores a la firma de la Acta de Inicio del contrato
- El segundo mantenimiento preventivo se realizará al mes y medio (1.5 meses) posterior a la realización del primer mantenimiento preventivo.
- El tercer mantenimiento preventivo se realizará al mes y medio (1.5 meses) posterior a la realización del segundo mantenimiento preventivo.

Los mantenimientos correctivos se realizarán cuando los aires acondicionados lo requieran, dentro del tiempo de ejecución del contrato SIN COSTO ADICIONAL PARA LA ENTIDAD.

2.2.ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS EXIGIDAS

Las especificaciones y características técnicas de los servicios a adquirir se relacionan en el capítulo II del presente documento, que se denomina anexo técnico.

3. CLASIFICACIÓN UNSPSC

De conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015, referente a que el objeto a contratar debe estar identificado con el cuarto nivel del Clasificador Bienes y Servicios, se relacionan a continuación los códigos UNSPSC correspondientes:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Caja de la Vivienda Popular

ESTUDIOS PREVIOS Y ANEXO TÉCNICO MÍNIMA CUANTÍA

Código: 208-DGC-Ft-44

Versión: 3

Pág: 1 de 24

Vigente desde: 15/01/2020

FECHA DE ELABORACION: 05/04/2021

GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
D Componentes y Suministros	4000000 Componentes y Equipos para Distribución y Sistemas de Acondicionamiento	4010000 Calefacción, ventilación y circulación del aire	40101700 Enfriamiento	40101701 Aires acondicionados
F Servicios	7200000 Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	72150000 Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	72151200 Servicios de construcción y mantenimiento de HVAC calefacción y enfriamiento y aire acondicionado	72151207 Servicio de instalación y mantenimiento acondicionamiento de aire, enfriamiento y calefacción hvac

Para la identificación de los códigos UNSPSC se consultó la página de Colombia Compra Eficiente, señalándose al cuarto nivel el servicio.

4. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA QUE SOPORTA LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

A este proceso de selección y al contrato que de él se derive, le son aplicables los principios y normas de la Constitución Política, la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto Ley 019 de 2012, Decreto 1082 de 2015, y demás normas concordantes o complementarias. Para aquellos aspectos no regulados en las normas anteriores, se aplicarán las normas comerciales y civiles pertinentes, así como las reglas previstas en la invitación pública o en las adendas que se expidan durante el desarrollo de este proceso.

También tendrán aplicación las normas legales que se dicten sobre la materia durante el desarrollo de esta contratación y que deban empezar a regir durante la vigencia de la misma, con las excepciones que al respecto se determinen y las que se desprendan de las normas generales sobre vigencia de normas.

De conformidad con la cuantía del presente proceso y lo dispuesto por el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, el cual adicionó el artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, deberá adelantarse el mismo mediante la modalidad de selección de mínima cuantía, en concordancia con lo dispuesto en los artículos

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



ESTUDIOS PREVIOS Y ANEXO TÉCNICO MÍNIMA CUANTÍA

FECHA DE ELABORACION: 05/04/2021

2.2.1.2.1.5.1 y 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015 y demás normas que lo reglamenten o complementen.

4.1 NATURALEZA DEL CONTRATO.

El contrato (comunicación de aceptación de la oferta) que se derive del presente proceso, será de PRESTACIÓN DE SERVICIOS.

5. ANÁLISIS DEL SECTOR

(VER DOCUMENTO ANEXO)

6. COSTOS ASOCIADOS A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

COSTOS DE TRANSACCIÓN	RANGO TASA/TARIFA
GARANTÍAS	<p>Cumplimiento: Equivalente al 10% del valor total del contrato, por el plazo del mismo y 6 meses más.</p> <p>Calidad del servicio: Equivalente al 10% del valor total del contrato por el plazo del mismo y 6 meses más.</p> <p>Calidad y correcto funcionamiento de los bienes y equipos suministrados: Equivalente al 10% del valor total del contrato por el plazo del mismo y un (1) año más.</p> <p>Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales: Equivalente al 5% del valor total del contrato por el plazo del mismo y 3 años más.</p>
RETEFUENTE	4%
RETENCIÓN DE ICA (Impuesto de Industria y Comercio)	De conformidad con la actividad económica del proponente
ESTAMPILLAS: 1) PROADULTO MAYOR 2) PROCULTURA 3) UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS	PROADULTO MAYOR (2%) PROCULTURA(0,5%) UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS (1.10%).
IVA (Impuesto Valor Agregado)	19%

Nota: Al momento del pago se aplicarán los impuestos y tasas que se encuentren vigentes a la fecha

7. PRESUPUESTO ASIGNADO



ESTUDIOS PREVIOS Y ANEXO TÉCNICO MÍNIMA CUANTÍA

FECHA DE ELABORACION: 05/04/2021

El presupuesto asignado para el presente proceso de selección corresponde a la suma de **DOS MILLONES OCHOCIENTOS UN MIL CUARENTA PESOS M/CTE (\$2.801.047)**, dentro del cual se encuentran incluidos todos los impuestos nacionales y distritales y todos los costos directos e indirectos. Los costos y gastos en que incurran los oferentes para la elaboración y presentación de las propuestas, serán de su propia cuenta y riesgo. La CVP no reconocerá ni reembolsará ningún valor por este concepto. Todos los gastos no previstos en la propuesta, serán a cargo del contratista.

El presente proceso se adjudicará por el valor de la propuesta ganadora, a precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste.

7.1 ESTUDIO DE MERCADO

El presupuesto oficial para el presente proceso de selección se obtuvo del estudio de mercado adelantado por la Oficina TIC de la entidad, a través de la solicitud de cotizaciones a proveedores de servicios de instalación y/o mantenimiento y reparación especializada a aires acondicionados.

Para el efecto, se solicitó cotizaciones a los proveedores que presten estos servicios como son:

Cons	Empresa	Correo electrónico	Teléfono	Celular	Dirección	Contacto
1	ARITEC SAS	aritec.sas@gmail.com	8076422		CALLE 64C # 111C 56	Jana Liliana Garzon Gonzalez
2	GRUPO INTEGRAL GINN S.A.S.	julian.ariza@grupointegral.com	3902375	3105596757	CALLE 119ª NO 57 40 OF 644	JULIAN ARIZA ARANGO
3	MICROFLEX LTDA	microflex@cable.net.co	2262484	3154339288	Calle 130ª No. 59B - 13 Piso 4	MISAEAL FORERO G
4	TERMEC LTDA	termec800@hotmail.com carolina.villarreal@telmec.co	2684974		CALLE 24C # 26-50	HENRY ALBERTO VILLARREAL CAÑIZARES
5	ILAN INGENIERIA SAS	ingenieria.ilansas@gmail.com		3148002258	CARRERA 69P # 64D-53	DIANA CAROLINA RODRIGUEZ MONTERO
6	ELECTRIAIRES INTEGRALES S A S	electriairesintegrales@gmail.com	6317160	3168690145	CALLE 37 17 A 35	YACQUELINE AGUIRRE GIRALDO

De dicha convocatoria, las siguientes empresas atendieron en su totalidad la solicitud realizada por la Caja, cotizando el valor del mantenimiento por equipo incluido el IVA y demás impuestos:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Caja de la Vivienda Popular

ESTUDIOS PREVIOS Y ANEXO TÉCNICO MÍNIMA CUANTÍA

Código: 208-DGC-Ft-44

Versión: 3

Pág: 1 de 24

Vigente desde: 15/01/2020

FECHA DE ELABORACION: 05/04/2021

- ILAN INGENIERIA SAS
- ELECTRIAIRES INTEGRALES S A S

De los valores del mantenimiento cotizados y obtenidos se procedió a promediar por Media Armónica el valor unitario de mantenimiento por equipo acondicionado incluyendo los promedios obtenidos de los contratos anteriores realizados por la entidad, estableciendo el valor máximo unitario por la Caja de la Vivienda Popular; de ese valor unitario se multiplico por el número de aires acondicionados (2) y por tres (3) mantenimientos, dando un valor total máximo por el mantenimiento de los tres (3) aires acondicionados de UN MILLÓN CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$1.046.987)

También se realizó un estudio de mercado para establecer el precio máximo a pagar por los repuestos que se llegaren a necesitar, por lo que la Caja de la Vivienda Popular estimó un presupuesto para los repuestos por valor de UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SESENTA PESOS M/CTE (\$1.754.060) incluido el IVA. De éste valor se ira descontando cada uno de los repuestos que de acuerdo a las necesidades requiera ser remplazado y autorizado por el supervisor del contrato.

A continuación, se muestra la tabla con los valores máximos establecidos por la Caja, como resultado del estudio de mercado, por el mantenimiento preventivo y correctivo de los aires acondicionados:

ANALISIS DE MERCADO MANTENIMIENTO

BRIGADA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO																
N°	Descripción	Cant	No. Mant.	ELECTRIAIRES INTEGRALES SAS			ILAN INGENIERIA SAS			CONTRATOS ANTERIORES CVP			MEDIA ARMÓNICA			
				Valor Unitario	IVA	Valor con IVA	Valor Unitario	IVA	Valor con IVA	Valor Unitario	IVA	Valor con IVA	Valor Unitario	IVA	Valor con IVA	TOPE MÁXIMO
1	Mantenimiento preventivo sistema de aire acondicionado tipo mini Split INVERTER LG de 9600 BTU R410a	2	3	\$ 120.000	\$ 22.800	\$ 142.800	\$ 120.000	\$ 22.800	\$ 142.800	\$ 263.710	\$ 50.105	\$ 313.815	\$ 146.637	\$ 27.861	\$ 174.498	\$ 1.046.987
Total Cotización				\$ 120.000	\$ 22.800	\$ 142.800	\$ 120.000	\$ 22.800	\$ 142.800	\$ 263.710	\$ 50.105	\$ 313.815	\$ 146.637	\$ 27.861	\$ 174.498	\$ 1.046.987

ANALISIS DE MERCADO BOLSA DE REPUESTOS

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Caja de la Vivienda Popular

ESTUDIOS PREVIOS Y ANEXO TÉCNICO MÍNIMA CUANTÍA

Código: 208-DGC-Ft-44

Versión: 3

Pág: 1 de 24

Vigente desde: 15/01/2020

FECHA DE ELABORACION: 05/04/2021

Nº	Tipo de repuesto	ELECTROCOM			LMD INGENIERIA SAS			INNCEC			AES SERVICIO TECNICO			MEDIA ARMONICA
		COSTO	IVA	TOTAL	COSTO	IVA	TOTAL	COSTO	IVA	TOTAL	COSTO	IVA	TOTAL	
1	TARJETA UNIVERSAL DE 12,000 BTU/H	364.000	69.160	433.160	404.040	76.768	480.808	396.800	75.392	472.192	340.000	64.600	404.600	445.542
2	TARJETA UNIVERSAL DE 24,000 BTU/H	378.000	71.820	449.820	419.580	79.720	499.300	412.700	78.413	491.113	380.000	72.200	452.200	472.059
3	MOTOR CONDENSADOR DE 12,000 BTU/H	810.000	153.900	963.900	899.100	170.829	1.069.929	911.300	173.147	1.084.447	320.000	60.800	380.800	724.601
4	MOTOR CONDENSADOR DE 24,000 BTU/H	970.000	184.300	1.154.300	1.076.700	204.573	1.281.273	1.119.000	212.610	1.331.610	460.000	87.400	547.400	946.837
5	MOTOR EVAPORADOR DE 12,000 BTU/H	780.000	148.200	928.200	865.800	164.502	1.030.302	893.400	169.746	1.063.146	80.000	53.200	333.200	667.807
6	CILINDRO DE REFRIGERANTE R-22	745.000	141.550	886.550	826.950	157.121	984.071	769.400	146.186	915.586	640.000	121.600	761.600	879.241
7	CAPACITOR PARA AIRE MARCA YORK	101.000	19.190	120.190	112.110	21.301	133.411	99.800	18.962	118.762	70.000	13.300	83.300	110.372
8	CAPACITOR PARA AIRE MARCA Ig	83.000	15.770	98.770	92.130	17.505	109.635	89.000	16.910	105.910	120.000	22.800	142.800	112.074
9	Cable cobre THHN/THWN Preentorchado 3 X 12 600V red normal (azul, blanco, verde)	37.500	7.125	44.625	41.625	7.909	49.534	38.400	7.296	45.696	170.000	32.300	202.300	57.616
10	Cable eléctrico encauchetado trifilar trenzado AWG No. 10	38.000	7.220	45.220	42.180	8.014	50.194	42.300	8.037	50.337	220.000	41.800	261.800	60.861

El total del presupuesto a asignar para el presente proceso corresponde a la suma de DOS MILLONES OCHOCIENTOS UN MIL CUARENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$2.801.047)

7.2 CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

No. de CDP	No. de Proyecto	Componente del Gasto	Valor CDP	Valor Afectado CDP
			\$2.801.047	\$2.801.047
TOTAL				\$2.801.047

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



FECHA DE ELABORACION: 05/04/2021

8. REQUISITOS HABILITANTES

De conformidad con lo establecido en el Artículo 6° de la Ley 80 de 1993 en el presente proceso podrán participar las personas (naturales o jurídicas) consideradas legalmente capaces de conformidad con las disposiciones legales vigentes y siempre y cuando su objeto social les permita desarrollar el objeto del presente proceso

De conformidad con lo establecido en el numeral 1° del artículo 5° de la ley 1150 de 2007 que establece la capacidad jurídica y las condiciones de experiencia de los proponentes, estos criterios serán objeto de verificación de cumplimiento como requisito habilitante para la participación en el proceso de selección.

NOTA. El proponente interesado en participar en el presente proceso, deberá presentar una única propuesta, la cual contendrá los requisitos jurídicos, técnicos y económicos aquí descritos.

8.1 JURÍDICOS

Los proponentes deberán presentar los documentos jurídicos señalados en la invitación pública del proceso de selección.

8.2 TÉCNICOS

8.2.1. EXPERIENCIA DEL PROPONENTE

La Caja de la Vivienda Popular (CVP) requiere que el proponente acredite una experiencia en máximo DOS (2) certificaciones de contratos ejecutados, cuyo objeto corresponda o se relacione con prestación de servicios de instalación y/o mantenimiento y reparación especializada a aires acondicionados, los cuales permitirán establecer la idoneidad y experiencia del proponente; y cuya sumatoria en SMMLV sea igual o mayor al 100% del presupuesto oficial asignado al presente proceso de selección.

Se deben anexar los soportes correspondientes para verificar la información registrada en la oferta.

La verificación económica en SMMLV de los contratos ejecutados que se aporten por los proponentes se hará de conformidad con el salario legal que haya regido a la fecha de terminación de los mismos.



FECHA DE ELABORACION: 05/04/2021

8.2.1.1. PARÁMETROS APLICABLES RELACIONADOS CON LAS CERTIFICACIONES DE EXPERIENCIA

Cada contrato debe ser certificado. Las certificaciones expedidas por el contratante deberán contener como mínimo la siguiente información:

- Nombre de la empresa Contratante
- Nombre del Contratista
- Objeto del contrato
- Fecha de suscripción y/o inicio (día, mes y año) y fecha de terminación (día, mes y año).
- Fecha de expedición de la certificación (día, mes y año)
- Valor del contrato

Si el proponente es un Consorcio o una Unión Temporal para efectos de acreditar la experiencia mínima solicitada por la entidad, se realizará la sumatoria de la que se allegue por cada uno de sus miembros.

NOTA: Cuando la experiencia corresponda a contratos realizados en consorcio o unión temporal, la experiencia en valor será tomada de acuerdo al porcentaje que le correspondió en dicha figura asociativa, al integrante que pretenda hacerla valer en el presente proceso.

NOTA 2: En caso de certificaciones expedidas por entidades de derecho privado, el proponente deberá adjuntar copia del contrato respectivo.

Cuando se presenten certificaciones con prestación de servicio simultáneo en la misma u otras entidades o empresas y de igual manera cuando se acredite la experiencia por contrato realizado, en un mismo período de tiempo, La CVP tendrá en cuenta para efectos de la evaluación de la experiencia todo el tiempo y valor certificado, sin importar que se superpongan los períodos.

Cuando exista diferencia entre la información relacionada en el FORMATO “EXPERIENCIA DEL PROPONENTE” y la consagrada en los soportes presentados, o el formato no incluya información de la cual se aportó el soporte, prevalecerá la información de los soportes.

La Caja se reserva el derecho de verificar la información suministrada por el proponente y de solicitar las aclaraciones que considere convenientes.



ESTUDIOS PREVIOS Y ANEXO TÉCNICO MÍNIMA CUANTÍA

FECHA DE ELABORACION: 05/04/2021

En caso de anexar más de las DOS (2) certificaciones requeridas por la entidad para acreditar la experiencia del proponente, La CVP tendrá en cuenta las DOS (2) mejores con las que el proponente pueda cumplir a cabalidad el requisito.

La verificación de la experiencia total se realizará con base en la información que reporten los proponentes en el FORMATO “EXPERIENCIA DEL PROPONENTE”, y en los respectivos soportes de la información consignada en el mismo. En dicho formato el proponente deberá certificar, bajo la gravedad de juramento, 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 de la empresa si es persona jurídica; y en el caso de Consorcios o Uniones Temporales, deberá ser firmado el representante legal elegido por los integrantes.

Si un proponente no allega el FORMATO “EXPERIENCIA DEL PROPONENTE”, se tendrá en cuenta únicamente la experiencia aportada mediante soportes.

- Solamente se aceptarán las certificaciones expedidas por ordenadores del gasto o el personal acreditado dentro de la entidad pública para realizar dicha labor, que en todo caso deberá ser un servidor público.
- Las certificaciones podrán ser reemplazadas o complementadas por actas de recibo a satisfacción o actas de terminación o liquidación, siempre y cuando en las mismas haya concurrido a la firma el ordenador del gasto.
- No serán válidos como soportes de las certificaciones, las ordenes de servicios, las ordenes de trabajo, las facturas o las órdenes de compra.
- No serán válidos los contratos verbales.
- No serán válidas las certificaciones expedidas por el mismo contratista.

9. PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

Las propuestas deberán ser entregadas de conformidad con lo indicado por la Entidad en la invitación pública del proceso de selección.

10. FACTORES DE SELECCIÓN

La oferta debe cumplir con los siguientes requisitos, para lo cual el Proponente debe diligenciar la Lista de Precios (Oferta Económica) en la página del SECOP II.

- a) La oferta debe presentarse en moneda legal colombiana **sin decimales**.



ESTUDIOS PREVIOS Y ANEXO TÉCNICO MÍNIMA CUANTÍA

FECHA DE ELABORACION: 05/04/2021

- b) Para efectos de la selección de la propuesta con menor valor, el Oferente deberá diligenciar la Lista de Precios publicada en la plataforma del SECOP II, para lo cual deberá tener en cuenta la siguiente información que sirve de guía para el diligenciamiento del referido anexo:

Ref. Artículo	Código UNSPSC	Descripción	Cantidad	Unidad de Medida	Precio Unitario Estimado (1)	Incluya el precio como lo indique la Entidad Estatal (2)
1	40101701 72101511	Mantenimiento preventivo sistema de aire acondicionado tipo mini Split INVERTER LG de 9600 BTU R410a	1	UN	\$174.498	(valor ofertado)
REPUESTOS						
2	40101701 72101511	TARJETA UNIVERSAL DE 12,000 BTU/H	1	UN	\$ 416.500	(valor ofertado)
3	40101701 72101511	MOTOR CONDENSADOR DE 12,000 BTU/H	1	UN	\$ 380.800	(valor ofertado)
4	40101701 72101511	MOTOR EVAPORADOR DE 12,000 BTU/H	1	UN	\$ 357.000	(valor ofertado)
5	40101701 72101511	CILINDRO DE REFRIGERANTE R-22	1	UN	\$ 476.000	(valor ofertado)
6	40101701 72101511	CAPACITOR PARA AIRE MARCA lg	1	UN	\$ 95.200	(valor ofertado)



ESTUDIOS PREVIOS Y ANEXO TÉCNICO MÍNIMA CUANTÍA

FECHA DE ELABORACION: 05/04/2021

7	40101701 72101511	Cable cobre THHN/THWN Preentorchado 3 X 12 600V red normal (azul, blanco, verde) (Por metro)	1	UN	\$ 17.850	(valor ofertado)
8	40101701 72101511	Cable eléctrico encauchetado trifilar trenzado AWG No. 10 (por metro)	1	UN	\$ 10.710	(valor ofertado)

NOTA: La CVP adjudicará la bolsa de repuestos por el valor total del presupuesto asignado para dicho ítem, esto es por valor de UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SESENTA PESOS M/CTE (\$1.754.060) incluido el IVA, El valor de la Bolsa de Repuestos puede ser o no ejecutado en su totalidad, dependerá de la necesidad del suministro de repuestos durante el plazo del contrato. La entrega de los repuestos necesarios para la reparación de equipos bajo modalidad de Bolsa de Repuestos, serán solicitados de acuerdo con las necesidades de la Caja de la Vivienda Popular, en caso de requerirse uno diferente que no se encuentre en la lista de repuestos, se solicitara cotización para su aprobación por parte del supervisor del contrato.

Así las cosas, respecto de la bolsa de repuestos, se deberá adjuntar el formato de propuesta económica con valores unitarios respecto de los siguientes repuestos, los cuales serán descontados del valor total asignado a la bolsa de repuestos, conforme al valor unitario ofertado y consumo del mismo:

- (1) En la columna “**Precio Unitario Estimado**”, se relaciona el valor unitario techo de los bienes a adquirir por la Entidad.
- (2) En la columna “**Incluya el precio como lo indique la Entidad Estatal**” los Proponentes deberán indicar el valor unitario ofertado, teniendo en cuenta todos los conceptos inherentes al bien o servicio. Los oferentes no podrán sobrepasar en sus ofertas el valor unitario tope o techo por cada bien definido por la entidad, so pena del RECHAZO de sus ofertas.
 - a) Para efectos de la selección de la propuesta con menor valor, se tendrá en cuenta aquella que arroje el menor valor en la sumatoria de los valores unitarios ofertados.
 - b) El Proponente debe proyectar el valor de la oferta por el tiempo de ejecución del contrato respectivo de forma responsable y previendo la totalidad de factores que integran los costos y gastos de la ejecución del contrato. Serán de la exclusiva responsabilidad del Proponente, los errores u omisiones en que incurra al indicar los costos y valores totales en su propuesta debiendo



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Caja de la Vivienda Popular

ESTUDIOS PREVIOS Y ANEXO TÉCNICO MÍNIMA CUANTÍA

Código: 208-DGC-Ft-44

Versión: 3

Pág: 1 de 24

Vigente desde: 15/01/2020

FECHA DE ELABORACION: 05/04/2021

asumir los mayores costos o pérdidas que se deriven de dichos errores u omisiones. Son de cargo del adjudicatario el pago de los derechos, impuestos tasas y otros conceptos que genere el contrato.

- c) El Proponente cuando diligencie la Lista de Precios (Oferta Económica) en el SECOP II debe incluir la totalidad de los costos directos e indirectos inherentes a la ejecución del contrato y por ningún motivo se considerarán costos adicionales. En caso de no discriminar todos los costos directos e indirectos, o no expresar que éstos se encuentran incluidos en el valor de la propuesta, los mismos se entenderán comprendidos en dicho valor.
- d) En el evento de no diligenciar la lista de precios (Oferta Económica) o no ofertar la totalidad de los servicios requeridos o diligenciar una o varias casillas en (\$0), la propuesta será RECHAZADA.
- e) Con el diligenciamiento de la lista de precios el oferente manifiesta conocer y aceptar las especificaciones técnicas de los bienes o servicios objeto del proceso.

11. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

11.1 GENERALES DEL CONTRATISTA

- 1) Conocer a cabalidad el estudio previo y anexo técnico, y la invitación pública del proceso de selección, para realizar la ejecución del mismo con eficiencia y eficacia.
- 2) Suscribir oportunamente el acta de inicio y el acta liquidación del contrato (si existe) y las modificaciones si las hubiera.
- 3) Dar cumplimiento a sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral y parafiscales para lo cual deberá realizar los aportes a que se refiere el artículo 50 de la ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, en lo relacionado con los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar, SENA e ICBF, cuando haya lugar a ello, de conformidad con las normas y reglamentos que rigen la materia.
- 4) Mantener vigente las garantías exigidas por el tiempo pactado en el contrato y en los documentos del proceso, así como de las modificaciones que se presenten en la ejecución del mismo.
- 5) Suministrar al/la supervisor/a del contrato toda la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones que contrae, de acuerdo con los artículos 4º y 5º de la Ley 80 de 1993.
- 6) Presentar los informes sobre la ejecución del contrato que le sean solicitados por el supervisor del mismo.

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



ESTUDIOS PREVIOS Y ANEXO TÉCNICO MÍNIMA CUANTÍA

FECHA DE ELABORACION: 05/04/2021

- 7) Presentar oportunamente las facturas, los soportes correspondientes y demás documentos necesarios para el pago.
- 8) Responder ante las autoridades competentes por los actos u omisiones que ejecute en desarrollo del contrato, cuando en ellos se cause perjuicio a la administración o a terceros en los términos del artículo 52 de la ley 80 de 1993.
- 9) Pagar a LA CAJA todas las sumas y costos que la misma deba asumir, por razón de la acción que contra ella inicien terceros que hayan sufrido daños por causa del contratista, durante la ejecución del contrato.
- 10) Reparar los daños e indemnizar los perjuicios que cause a LA CAJA por el incumplimiento del contrato.
- 11) Se consideran imputables al contratista todas las acciones y omisiones de su personal, subcontratistas y proveedores, así como del personal al servicio de estos últimos. En caso de que se intente una acción o se presente una reclamación contra LA CAJA por la cual deba responder EL CONTRATISTA, aquella procederá a notificarle a la mayor brevedad para que EL CONTRATISTA adopte bajo su propia costa todas las medidas necesarias para resolver el conflicto y evitar perjuicios a LA CAJA. Si EL CONTRATISTA no logra resolver la controversia en el plazo que fije LA CAJA, la misma podrá hacerla directamente y EL CONTRATISTA asumirá todos los costos en que se incurra por tal motivo.
- 12) Acatar y aplicar de manera diligente las observaciones y recomendaciones impartidas por el/la supervisor/a del contrato.
- 13) Asistir a las reuniones que sean convocadas por el supervisor del contrato, para revisar el estado de ejecución del mismo, el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista o cualquier aspecto técnico referente al mismo.
- 14) Las demás inherentes al objeto y la naturaleza del contrato y aquellas indicadas en las condiciones técnicas (establecidas en los documentos del proceso) y por el supervisor para el cabal cumplimiento del objeto del mismo.

11.2. ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

1. Realizar tres (03) visitas de mantenimiento preventivo durante la vigencia del contrato, las cuales se deben programar con el supervisor del contrato.
2. Prestar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo.
3. Realizar el levantamiento del inventario y elaboración de ficha técnica de cada equipo relacionado en el presente documento, y mantenerlo actualizado durante la vigencia del contrato.
4. Atender las solicitudes de mantenimiento correctivo en sitio en un máximo de cuatro horas (4) a partir del momento de la recepción de la solicitud vía telefónica o escrita.



ESTUDIOS PREVIOS Y ANEXO TÉCNICO MÍNIMA CUANTÍA

FECHA DE ELABORACION: 05/04/2021

5. Dotar de las herramientas necesarias al personal técnico que atenderá el servicio en la CVP.
6. Prestar el servicio de soporte y mantenimiento con cambio de partes al día siguiente de reportada la falla, durante el tiempo que esté vigente la garantía.
7. Disponer de una línea telefónica fija y el personal requerido para recepción de solicitudes de soporte, en horario de lunes a viernes de 8 am a 6 pm.
8. Estarán a cargo del CONTRATISTA la adquisición, transporte y demás elementos necesarios para la ejecución del objeto contractual.
9. Cumplir con los ofrecimientos hechos en la propuesta y atender los requerimientos del supervisor del contrato.
10. Contar con el personal idóneo para realizar los soportes requeridos.
11. Suministrar los repuestos necesarios para prestar los servicios de mantenimiento, estos deben ser nuevos, originales, no remanufacturados, para lo cual se suministrarán las garantías de los proveedores.
12. Dar cumplimiento a las características descritas en el anexo técnico
13. Garantía doce (12) meses a los repuestos colocados.

11.3.OBLIGACIONES DE LA CAJA

1. Cancelar el valor del contrato en la forma y términos establecidos en el Estudio previo y Anexo Técnico, o invitación pública.
2. Verificar el adecuado funcionamiento de los servicios adquiridos.
3. Las demás que correspondan para el cumplimiento del objeto contratado y de acuerdo con la naturaleza del mismo.

12. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo del presente contrato será hasta el 31 de diciembre de 2021, el cual iniciará a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio suscrita por el CONTRATISTA y el/la SUPERVISOR/A del contrato, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del mismo

13. LUGAR DE EJECUCIÓN/ SITIO DE ENTREGA

Para efectos del presente contrato, el domicilio contractual y lugar de ejecución será la ciudad de Bogotá D.C. El sitio de entrega de los bienes adquiridos será en Bogotá D.C., sede de la Caja de la



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Caja de la Vivienda Popular

ESTUDIOS PREVIOS Y ANEXO TÉCNICO MÍNIMA CUANTÍA

Código: 208-DGC-Ft-44

Versión: 3

Pág: 1 de 24

Vigente desde: 15/01/2020

FECHA DE ELABORACION: 05/04/2021

Vivienda Popular, Calle 54 No. 13 – 30, teniendo en cuenta las indicaciones del Supervisor del Contrato..

Los costos de traslado hasta el sitio de entrega serán asumidos por el contratista. En la eventualidad de requerir cambios de alguno de los elementos, el contratista correrá con los gastos de transporte que estos cambios generen.

14. FORMA DE PAGO

La Caja de la Vivienda Popular pagará el valor del presente contrato, contra la prestación efectiva de los servicios que se realicen por parte del contratista, y al consumo de repuestos previa presentación de la correspondiente factura. Para el pago se requiere la presentación de la certificación de cumplimiento por parte del Supervisor del contrato, acompañado de la certificación que acredite el pago al Sistema Integral de Seguridad Social en salud y pensión y aportes parafiscales (según corresponda).

Para cada pago, se deberá adjuntar la factura discriminada de todos los elementos o servicios prestados y cuando se involucre personal se deberá adjuntar la constancia de pago de aportes al sistema de seguridad social integral (según corresponda)

PARÁGRAFO PRIMERO. EL CONTRATISTA deberá acreditar el pago de los aportes establecidos en el Artículo 50 de la ley 789 de 2002, lo cual se hará mediante certificación expedida por el revisor fiscal o el representante legal si no tiene revisor fiscal, y demás normas que lo modifiquen, reglamentan o complementen. El contratista deberá anexar con la factura, el certificado de pago de aportes al sistema de seguridad social y parafiscales, de lo contrario no se tramitará la respectiva factura.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los pagos que efectúe la CAJA en virtud del contrato estarán sujetos a la programación de los recursos del Programa Anual de Caja — PAC y a los recursos disponibles en Tesorería.

PARÁGRAFO TERCERO: La cancelación del valor del contrato, por parte de la CAJA al CONTRATISTA, se hará mediante el Sistema Automático de Pagos – SAP, que maneja la Tesorería Distrital de Bogotá, realizando consignaciones en las cuentas que posea el contratista en una entidad financiera, de acuerdo a la información suministrada por el mismo, en los documentos de la propuesta.

Por lo anterior, se entenderá aceptada la forma de pago al momento de la presentación de la propuesta.

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



FECHA DE ELABORACION: 05/04/2021

15. LIQUIDACIÓN

De conformidad con lo establecido en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993 modificado por el artículo 217 del Decreto Ley 019 de 2012, el presente contrato será objeto de liquidación de común acuerdo dentro de los seis meses siguientes a su terminación.

16. CAUSALES DE RECHAZO

Sólo serán causales de rechazo las previstas en el estudio previo y/o invitación pública y las expresamente señaladas en la ley. Por lo tanto, de conformidad con lo señalado en el numeral 6°, artículo 2.2.1.1.2.1.3 del Decreto 1082 de 2015, la CVP rechazará las propuestas en los siguientes eventos:

16.1. CAUSALES DE RECHAZO GENERALES:

1. El proponente se halle incurso en alguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad para contratar establecidas en la Constitución o en la Ley.
2. La propuesta sea presentada por personas jurídicamente incapaces para obligarse.
3. La CVP detecte inconsistencias que no puedan ser resueltas por los proponentes mediante pruebas que aclaren la información presentada.
4. El proponente señale su desacuerdo o imposibilidad de cumplir las obligaciones y condiciones previstas en el pliego de condiciones, o presente condicionamiento para la adjudicación.
5. En el caso en que la CVP comprabare la violación por parte del proponente, de sus empleados o de un agente comisionista independiente actuando en su nombre, de los compromisos anticorrupción asumidos por el proponente.
6. Cuando el proponente no subsane o subsane parcialmente lo requerido por la CVP, dentro del plazo estipulado por la Entidad en la Invitación Pública.
7. Cuando el proponente no responda a cualquiera de los requerimientos efectuados por la entidad en el término previsto en la Invitación Pública o en la solicitud que de forma particular haga la entidad.
8. Cuando de conformidad con la información a su alcance, la entidad estime que el valor de una oferta resulta artificialmente baja y una vez requerido el proponente para que explique las razones que sustentan el valor ofertado, las mismas no sean suficientes o razonables para el comité evaluador y/o para el Ordenador del gasto, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 2.2.1.1.2.2.4 del Decreto 1082 de 2015.
9. Cuando en el Certificado de Existencia y Representación Legal se verifique que el objeto del proponente (o de cualquiera de los integrantes cuando sea Consorcio o Unión Temporal) no se



ESTUDIOS PREVIOS Y ANEXO TÉCNICO MÍNIMA CUANTÍA

FECHA DE ELABORACION: 05/04/2021

ajusta a lo exigido en la Invitación Pública.

10. Cuando se demuestre que, a la fecha de adjudicación el proponente no se encuentra al día durante los últimos seis (6) meses con el cumplimiento en el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social en Salud, Pensión y Riesgos Profesionales y los aportes parafiscales, cuando a ello hubiere lugar, en cumplimiento a lo estipulado en el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002.
11. Cuando de acuerdo con los documentos presentados, el representante legal del proponente o apoderado carezca de facultades suficientes para presentar la propuesta y el interesado no presente los documentos necesarios para acreditar que su representante o apoderado dispone de las facultades necesarias.
12. Cuando de conformidad con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedida por la Cámara de Comercio o por la autoridad competente, con los estatutos de la persona jurídica o con certificación juramentada proveniente del representante legal del proponente, se determine que su duración no es igual a la del plazo para la ejecución del contrato y un (1) año más.
13. Cuando de acuerdo con el dictamen del Revisor Fiscal el participante o alguno de sus miembros se encuentre en causal de disolución.
14. Cuando la CVP haya solicitado al proponente cualquier aclaración, y el mismo no de respuesta o responda en forma insatisfactoria o incompleta durante el plazo fijado para ello por la entidad.
15. Cuando verificada la información aportada por cualquiera de los proponentes y/o de los integrantes del consorcio y/o unión temporal, se determine por parte de la CVP que ella no corresponde a la realidad.
16. La no entrega de la garantía de seriedad junto con la propuesta (en caso de ser requerida)
17. En los demás casos que así lo contemple la ley, el estudio previo, anexo técnico y/o Invitación Pública.

Nota: Cuando se presenten varias propuestas por el mismo Proponente o integrante del proponente, por sí o por interpuesta persona, en Consorcio, Unión Temporal o individualmente, o cuando uno o más socios de la persona jurídica proponente o su representante legal sean socios o representante legal de otra persona jurídica proponente en este mismo proceso, o cuando uno o más socios de la persona jurídica proponente, o su representante legal se presenten como personas naturales en este mismo proceso, la entidad evaluará la primera oferta radicada en el tiempo y procederá al rechazo de las demás ofertas.

16.2. CAUSALES DE RECHAZO ESPECÍFICAS

1. Cuando existiere incumplimiento de los requisitos habilitantes: documentos jurídicos, experiencia, documentos de cumplimiento de las especificaciones técnicas previstos en esta invitación pública



ESTUDIOS PREVIOS Y ANEXO TÉCNICO MÍNIMA CUANTÍA

FECHA DE ELABORACION: 05/04/2021

o en el documento de estudios previos y anexo técnico, previo requerimiento por parte de la entidad e incumplimiento del mismo por parte del oferente.

2. La omisión en la información o la no presentación de la "LISTA DE PRECIOS"
3. Cuando uno o más de los precios unitarios/globales ofertados excedan el correspondiente precio oficial unitarios/globales establecido por la entidad.
4. Cuando uno o más de los valores unitarios/globales ofertado objeto de corrección sea superior al valor máximo unitarios/globales establecido por la Entidad.
5. Cuando el valor total de la oferta sea superior al valor total del valor establecido por la Entidad.
6. En el evento en que el proponente no diligencie alguna de las casillas correspondientes al valor unitarios/globales por ítem o que diligenciada se encuentra con valor \$0.

17. RIESGOS PREVISIBLES.

(VER DOCUMENTO ADJUNTO)

18. GARANTÍAS

Acorde con lo dispuesto en el Artículo 2.2.1.2.3.1.1. del Decreto 1082 de 2015 y en la Ley 1150 de 2007, la Caja de la Vivienda Popular teniendo en cuenta la naturaleza del contrato a celebrar y la forma de pago, solicitará garantías al contratista seleccionado, con el fin de garantizar el cumplimiento, la eficaz ejecución del mismo y evitar posibles desequilibrios económicos del contrato.

Por lo anterior el **CONTRATISTA** se compromete a constituir a favor de **BOGOTÁ D.C. CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, NIT. 899.999.074-4**, una garantía única del contrato que podrá consistir en una garantía bancaria o una póliza de seguro. Esta garantía deberá constituirse dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de firma del contrato y requerirá ser aprobada por LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR. La garantía debe cumplir los siguientes amparos:

GARANTÍAS	PORCENTAJE ASEGURADO	VIGENCIA DEL AMPARO
CUMPLIMIENTO	En cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato	por el plazo del mismo y seis (6) meses más
CALIDAD Y CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LOS BIENES Y EQUIPOS SUMINISTRADOS	En cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato	por el plazo del mismo y un (1) años más



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Caja de la Vivienda Popular

ESTUDIOS PREVIOS Y ANEXO TÉCNICO MÍNIMA CUANTÍA

Código: 208-DGC-Ft-44

Versión: 3

Pág: 1 de 24

Vigente desde: 15/01/2020

FECHA DE ELABORACION: 05/04/2021

CALIDAD DEL SERVICIO	En cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato	por el plazo del mismo y seis (6) meses más
PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES:	En cuantía equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total del contrato	por el plazo del mismo y tres (3) años más

18. ADJUDICACIÓN

El presente proceso se adjudicará por el valor total de la propuesta ganadora, y se ejecutará de conformidad con los precios unitarios ofertados por el adjudicatario, sin formula de reajuste.

20. SUPERVISION

La supervisión del contrato será responsabilidad del JEFE DE LA OFICINA TIC. En virtud de lo señalado por el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011 y el Artículo 2.2.1.2.1.2.19 del Decreto 1082 de 2015, se podrá contar con el apoyo a la Supervisión por parte de un profesional o un equipo de profesionales, sin que dicho apoyo implique el traslado de la responsabilidad del ejercicio de la supervisión.

PARAGRAFO PRIMERO: El supervisor ejercerá la labor encomendada de acuerdo con lo establecido en el artículo 84 de la Ley 1474 de 2011, los documentos que sobre supervisión expida o haya expedido la CAJA y demás establecidos legalmente sobre supervisión.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El supervisor verificará el cumplimiento de los requisitos para dar inicio a la ejecución del presente contrato y ejercerá todas las obligaciones propias de la supervisión.

PARAGRAFO PRIMERO: El supervisor ejercerá la labor encomendada de acuerdo con lo establecido en el artículo 84 de la Ley 1474 de 2011, los documentos que sobre supervisión expida o haya expedido la CAJA y demás establecidos legalmente sobre supervisión.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El supervisor verificará el cumplimiento de los requisitos para dar inicio a la ejecución del presente contrato y ejercerá todas las obligaciones propias de la supervisión.

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



FECHA DE ELABORACION: 05/04/2021

CAPÍTULO II. ANEXO TECNICO

1. CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES TÉCNICAS ESPECÍFICAS DEL SERVICIO

1.1. CARACTERISTICAS DEL SERVICIO:

Prestar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo para los aires acondicionados tipo mini-Split de la Caja de la Vivienda Popular.

Descripción	Marca – Capacidad	Cantidad de visitas preventivas para cada aire
Mantenimiento Preventivo y Correctivo Aire Acondicionado	LG Inverter V - 9600 BTU	3
	LG Inverter V - 9600 BTU	

El primer mantenimiento preventivo se realizará a los ocho (8) días posteriores a la firma de la Acta de Inicio del contrato. El segundo mantenimiento preventivo se realizará al mes y medio (1.5 meses) posterior a la realización del primer mantenimiento preventivo.

El tercer mantenimiento preventivo se realizará al mes y medio (1.5 meses) posterior a la realización del segundo mantenimiento preventivo.

Los mantenimientos correctivos se realizarán cuando los aires acondicionados lo requieran, dentro del tiempo de ejecución del contrato SIN COSTO ADICIONAL PARA LA ENTIDAD.

1.1.1 Elementos Técnicos Mínimos Requeridos

1.1.1.1 Mantenimiento Preventivo

El mantenimiento preventivo está encaminado a conservar en óptimas condiciones los equipos de la entidad, dentro de las actividades a realizar se encuentran las siguientes:

- Se deben realizar tres (3) visitas de mantenimiento preventivo durante la vigencia del contrato, así:

Para cada visita de mantenimiento preventivo, debe realizar las siguientes actividades:

- Realizar la limpieza interna y externa de los equipos, que consiste en:
- Inspección visual y verificación de la operación del equipo.
- Unidad Manejadora
- Limpieza interior y exterior de la unidad
- Limpieza, lavado o reemplazo de filtros de aire (según corresponda)
- Limpieza y peinado de serpentines
- Limpieza de bandejas de drenaje
- Limpieza del rotor del ventilador



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Caja de la Vivienda Popular

ESTUDIOS PREVIOS Y ANEXO TÉCNICO MÍNIMA CUANTÍA

Código: 208-DGC-Ft-44

Versión: 3

Pág: 1 de 24

Vigente desde: 15/01/2020

FECHA DE ELABORACION: 05/04/2021

- Lubricación en general (si es necesaria)
 - Revisión del alineamiento del acople de los motores (si aplica)
 - Revisión y ajuste tensión de correas (si aplica)
 - Ajuste tornillos de ensamble
 - Revisión de válvulas solenoides, verificación de su operación
 - Revisión de motores eléctricos
 - Revisión y ajuste de elementos eléctricos
 - Limpieza de contactos eléctricos, bimetálicos de protección e iluminación de señalización
 - Toma de lecturas de voltaje y corriente de motores eléctricos
 - Determinar temperaturas de entrada y salida del serpentín evaporador
- B. Unidad Condensadora
- Limpieza interior y exterior de la unidad
 - Limpieza del rotor del ventilador
 - Limpieza de bandejas de drenaje
 - Limpieza de serpentín
 - Lavado y peine de serpentín (si es necesario)
 - Lubricación en general (si es necesaria)
 - Revisión del ajuste y estado de motores eléctricos
 - Chequeo mirilla del líquido (si aplica)
 - Revisión de válvulas de servicio, verificación de su operación
 - Revisión y limpieza contactos y bimetálicos del interruptor y protección de motores eléctricos
 - Determinar temperaturas de entrada y salida del aire de condensación
 - Toma de lecturas de voltaje y corriente de motores eléctricos
- C. Compresores
- Toma de lectura de voltaje y amperaje
 - Limpieza exterior de los compresores y sus controles
 - Revisión presión refrigerante (si es necesario)
- D. Circuito de Refrigeración
- Inspección visual de la tubería para determinar su estado y aislamiento
 - Revisión de las protecciones tales como Breaker, relevos, térmicos, termostatos, switch de flujo.
 - Verificar las cargas del refrigerante de los aires acondicionados que se encuentren en su capacidad requerida y en caso de ser necesario cambiarlo para garantizar el correcto funcionamiento de los aires en referencia de éste contrato.
- E. Circuitos de control
- Verificar operación de calibración del termostato de operación
 - Pruebas de disparo de alarma de todos los dispositivos de protección

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Caja de la Vivienda Popular

ESTUDIOS PREVIOS Y ANEXO TÉCNICO MÍNIMA CUANTÍA

Código: 208-DGC-Ft-44

Versión: 3

Pág: 1 de 24

Vigente desde: 15/01/2020

FECHA DE ELABORACION: 05/04/2021

- Diagnóstico del estado de los equipos con las recomendaciones necesarias para el mantenimiento correctivo, si así se requiere, con el fin de que funcionen en condiciones óptimas.
- Levantamiento de la ficha técnica en el inventario inicial para cada equipo relacionado en el anexo técnico y aplicación de sellos de seguridad a cada equipo intervenido.

1.1.1.2 Mantenimiento Correctivo

El mantenimiento correctivo está encaminado a solucionar problemas presentados en los equipos por falla de alguna de sus partes o componentes, dentro de las actividades a realizar se encuentran las siguientes:

- Diagnosticar el daño
- Reparar la parte afectada o sustituir la misma previa autorización por parte de la CVP
- Instalar los repuestos de acuerdo con los parámetros establecidos por la CVP.
- Emitir los conceptos técnicos
- Verificar el correcto funcionamiento del equipo.
- Personal Asignado al Contrato
 - El contratista dispondrá del personal necesario para la ejecución del presente contrato, con la experiencia y capacidad que garantice la eficiente prestación del servicio.
- La disponibilidad para la prestación del servicio de soporte técnico del contratista será en las instalaciones de la Caja de la Vivienda Popular de lunes a viernes, en el horario de 8:00 a.m. a 5:00 p.m., durante el término del contrato.

Exclusión de Relación Laboral

El proponente seleccionado ejecutará el objeto del contrato con total autonomía técnica y sin subordinación con respecto a la Caja de la Vivienda Popular. Queda entendido que no habrá vínculo laboral alguno entre el personal utilizado por el proponente y la CVP.

Seguridad Industrial

Será responsabilidad del proponente salvaguardar la seguridad de las personas que prestarán el servicio contratado.

3. RESPONSABILIDAD AMBIENTAL:

El contratista garantizará en desarrollo del objeto contractual el cumplimiento de los programas y objetivos del plan Integral de Gestión Ambiental del Distrito Capital, las disposiciones de la normatividad ambiental vigente y la adopción de conductas ambientales responsables.

LEYDY YOHANA
PINEDA
AFANADOR

Firmado digitalmente
por LEYDY YOHANA
PINEDA AFANADOR
Fecha: 2021.06.23
14:51:47 -05'00'

LEYDY YOHANA PINEDA AFANADOR
Jefe Oficina TIC

Elaboró aspectos Técnicos: Camilo Augusto Ramos Beltrán /Profesional Universitario / Oficina TIC

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.