



ESTUDIO PREVIO

MANTENIMIENTO DE AIRES ACONDICIONADOS

ENTIDAD	Lotería Santander
DEPENDENCIA QUE PROYECTA	Almacén General
DEPENDENCIA A LA QUE SE DIRIGE	Gerencia General
FECHA	22 de marzo de 2012
OBJETO DEL ESTUDIO PREVIO	Establecer los fundamentos técnicos, económicos y jurídicos para contratar el Mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos de aire acondicionado de la LOTERIA SANTANDER.

CONTENIDO DEL ESTUDIO PREVIO

1. DESCRIPCION DE LA NECESIDAD A SATISFACER

LA LOTERIA SANTANDER requiere para garantizar el logro de sus obligaciones legales y estatutarias, entre otros aspectos, contar con unas instalaciones que brinden un buen ambiente de trabajo, debiendo contratar para tal fin el mantenimiento de todos los equipos con que dispone la entidad; entre ellos los equipos de aire acondicionado que proveen a los trabajadores y a los clientes un clima agradable al interior de cada una de las oficinas y espacios cerrados de la sede, posibilitando un mejor servicio.

Con tal motivo para que se pueda cumplir con el cometido antes señalado, se requiere realizar mantenimiento preventivo y correctivo para mantener en buen estado de funcionamiento y evitar daños mayores de los sistemas de aire acondicionado, así mismo garantizar la buena calidad de aire y condiciones especiales de los diferentes servicios. Por lo anterior se hace necesario efectuar la contratación del mantenimiento preventivo y correctivo de dichos equipos.

En atención a lo anterior se debe adelantar el correspondiente proceso contractual, de conformidad con lo establecido en el Manual Interno de Contratación que nos permita seleccionar la persona natural o jurídica que cumpla con el objeto correspondiente,.



2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES ESENCIALES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR.

2.1 Descripción del objeto:

Prestar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos de aire acondicionado de la **LOTERIA SANTANDER**, descritos a continuación:

CALCOM	CANT	EQUIPO	UBICACIÓN
684	1	EQUIPO DE AIRE ACONDICIONADO SAMSUNG	ALMACEN (EN MAL ESTADO)
2189	1	AIRE TIPO MINISPLIT SANSUNG 18MIL BTU CON CONTROL REMOTO	ALMACEN
1784/85	2	DOS AIRES TIPO VENTANA SANSUNG 24000 BTU CON CONTROL REMOTO	SALA DE JUEGOS
1845	1	AIRE ACONDICIONADO MARCA: "DAEWOO"	RECEPCION
1795/6	2	DOS AIRES TIPO MINISPLIT TELSTAR CON CONTROL REMOTO	OFICINA DE ARCHIVO Y CORRESPONDENCIA.
2191	1	AIRE TIPO MINISPLIT SANSUNG 24MIL BTU CON CONTROL REMOTO	OFICINA DE SISTEMAS
1797	1	AIRE TIPO MINISPLIT TELSTAR 12MIL BTU CON CONTROL REMOTO	OFICINA DE SISTEMAS, COSTADO CALLE 36
2189	1	AIRE TIPO MINISPLIT SANSUNG 18MIL BTU CON CONTROL REMOTO	ALMACEN
	1	UN AIRE CENTRAL CLIMATEC VAC-036-11SW-036 DX	PISO II SALON DE SISTEMAS
2190	1	AIRE TIPO MINISPLIT SANSUNG 12MIL BTU CON CONTROL REMOTO	OF. SUBG. ADMINISTRATIVA Dr. ARLEY
1833	1	AIRE TIPO MINISPLIT TELSTAR 12 MIL BTU CON CONTROL REMOTO	OFICINA DE AUXILIAR OPERATIVO DE LA SUBG ADMINISTRATIVA.
878	1	UN AIRE CENTRAL FANCOLL UTV	PISO III SALA CONFERENCIAS



		800DX CONDENSADORA HAC 024-H11	GERENCIA
990	1	AIRE CENTRAL MARCA CLIMATEC VERTICAL VAC 036-H11 SVVO36-DX	PISO III COSTADO SUR JURIDICA
821	1	AIRE CENTRAL MARCA CLIMATEC VERTICAL VAC 036-H11 SVVO36-DX	PISO III COSTADO NORTE CONTROL INT ERNO
	1	UNIDAD CONDENSADORA MARCA CARPIER EQUIPRAC MODELO - 008-HI	PISO III GERENCIA
2236	1	EQUIPO PAQUETE DE 7.5 HP MARCA RHEEM MODELO RRCFO76K	IV PISO COSTADO ORIENTAL
	1	EQUIPO PAQUETE DE 7.5 HP MARCA RHEEM MODELO RRCFO76K	IV PISO COSTADO OCCIDENTAL
	1	AIRE TIPO VENTANA TOSHIBA	OFICINA ABOGADO SUBG ADMINISTRATIVA
1988	1	AIRE ACONDICIONADO TOSHIBA 12000BTU	AUX. SUBGERENCIA ADMINISTRATIVA
1872	1	AIRE SHIMATSU CON TECNOLOGIA TOSHIBA	OF. ARCHIVO PISO II

CONDICIONES ESENCIALES DEL CONTRATO:

El contratista seleccionado deberá:

1. Prestar el servicio de mantenimiento preventivo en los términos establecidos en el presente estudio. De la misma manera deberá acudir ante cualquier llamado por parte de LOTERIA SANTANDER cuando alguno de sus equipos requiera algún tipo de intervención dentro de las 24 horas siguientes.
2. Realizar la revisión y ajuste de todos los componentes y demás conexiones de cada uno de los equipos de aire acondicionado de la LOTERIA SANTANDER.
3. Realizar el lavado general de serpentines, drenajes, bandejas y filtros de las unidades manejadora y condensadora (interior y exterior).
4. Revisar los escapes de refrigerantes, vibración de serpentines y tubería de cobre.



5. Realizar la revisión de aislamientos térmicos, filtro secador, válvulas solenoides, mirillas y válvulas de servicio.
6. Realizar el engrase y lubricación de los motores y rodamientos de los equipos de aire acondicionado.
7. Realizar limpieza del sistema eléctrico de los equipos de aire acondicionado (conectores, protectores, térmicos, controles de presión) y termostatos.
8. Realizar el nivel de aceite de los compresores, presiones, amperajes y voltajes de cada uno de los equipos.
9. Realizar los ajustes respectivos a los tableros eléctricos, controles de seguridad y termostato de cada uno de los equipos.
10. Realizar el Ajuste y limpieza de las rejillas y difusores de cada uno de los equipos.
11. Realizar el mantenimiento correctivo a los equipos que lo requieran después de efectuado el mantenimiento preventivo correspondiente, previa autorización del supervisor del contrato.

El servicio debe ser de óptima calidad. El contratista que resulte seleccionado, deberá responder por la oportunidad y celeridad en la prestación del servicio.

2.3 Identificación del contrato a celebrar:

Se trata de un contrato de prestación de servicios.

2.4 VIGENCIA DEL CONTRATO

La vigencia del contrato será por el término de nueve meses (9), el cual se iniciará una vez suscrita el acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución.

2.5 PERIODOS DE REALIZACION DE LOS MANTENIMIENTOS

En el periodo del año 2012 se realizarán cuatro mantenimientos de acuerdo al siguiente cronograma:



No. de MANTENIMIENTO	FECHA MANTENIMIENTO
Primer Mantenimiento	23 de Abril de 2012
Segundo Mantenimiento	23 de Julio de 2012
Tercer Mantenimiento	25 de Octubre de 2012
Cuarto Mantenimiento	25 de Enero de 2013

2.5 FORMA DE PAGO:

La Lotería Santander cancelara los servicios prestados una vez se realice el mantenimiento. El valor pactado en el contrato será cancelado en la Tesorería de la entidad o se consignará en la cuenta que designe, previa presentación de la factura en original y dos copias y su aceptación (artículo 2° de la ley 1231 de 2008) la cual deberá presentarse con los siguientes soportes: Certificado de cumplimiento expedido por el supervisor del contrato y certificación de pagos y aportes a la seguridad.

PARAGRAFO En la circunstancia que se requieran repuestos para el cumplimiento del servicio, el valor de los mismos serán reconocidos al contratista por parte de la Entidad contratante previa justificación efectuada por este y contando con el visto bueno del supervisor del contrato.

3. FUNDAMENTOS JURIDICOS.

Con la expedición de la ley 1474 de 2011 por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública en su artículo 93 estableció de manera precisa en lo que hace referencia al régimen contractual de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado lo siguiente: *“Las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, las Sociedades de Economía Mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), sus filiales y las Sociedades entre Entidades Públicas con participación mayoritaria del Estado superior al cincuenta por ciento (50%), estarán sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, **con excepción de aquellas que desarrollen actividades comerciales en competencia con el sector privado y/o público, nacional o internacional o en mercados regulados, caso en el cual se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 13 de la presente ley.** Se exceptúan los contratos de ciencia y tecnología, que se regirán por la Ley 29 de 1990 y las disposiciones normativas existentes (subrayado fuera de texto).*

Atendiendo lo anterior la Entidad cuenta con el correspondiente manual de contratación, contenido en el Acuerdo 07 de Agosto 31 de 2011, el cual de manera precisa estableció los procedimientos que deben aplicarse en el desarrollo de la actividad contractual, que para el caso concreto y atendiendo la consulta



que se realizó de precios de mercado la contratación estaría en el Arango de 0 a 20 s.m.l.m.v. por lo tanto acudimos al numeral **3.3.2.3** que sobre este particular señalo: **3.3.2.3 INVITACIÓN DIRECTA DIRIGIDA COMO MINIMO A DOS PERSONAS : Los contratos entre 0 hasta 20 s.m.l.m.v. El procedimiento de la invitación, como la elaboración del contrato, corresponderá a la dependencia o área donde se origina la contratación. La evaluación de las ofertas presentadas corresponderá al Comité que para tales efectos sea designado por la Gerencia General, el cual suscribirá el documento de análisis y conclusiones. La suscripción del contrato corresponderá al representante legal. Todo el proceso será revisado por la Subgerencia Jurídica. De igual forma se efectuara publicación de la invitación en la página web de la entidad por un término mínimo de tres (3) días hábiles.**

4. ANÁLISIS TECNICO Y ECONOMICO

Para realizar el análisis que soporta el valor estimado del contrato que se pretende realizar, se utilizaron las variables utilizadas para el cálculo del presupuesto respectivo, se tomo como referencia de precios unitarios de sondeo de mercado.

4.1 ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Dando cumplimiento al manual interno de contratación la Entidad a través de la oficina gestora (subgerencia administrativa –almacenista procedió a solicitar cotizaciones con el fin de determinar el presupuesto estimado para la contratación habiéndose enviado solicitud en igualdad de condiciones a las siguientes Empresas:

EMPRESA	DIRECCION	TELEFONO	CONTACTO
TRS PARTES	CALLE 36 21-16	6456305	JUAN PABLO MEDINA
AC AIRES	CRA 17C No56-52	6834444	FERNANDA GALLARDO
KLIMA Y CONFORT	CALLE 33 No24-24	6327272	YADIRA AVILES
NM REFRIGERACION LTDA	CALLE 7 No 6-78	6550155	HERNANDO MESA

Es así como las siguientes empresas hicieron llegar sus cotizaciones las cuales se describen a continuación:

EMPRESA	FECHA DE RECIBIDO	V/R COTIZACIÓN
NM REFRIGERACION LTDA	28 DE FEBRERO 2012	3.580.000



TRS PARTES	28 DE FEBRERO 2012	9.465.600
KLIMA Y CONFOR	21 DE MARZO 2012	7.238.400

De las cotizaciones recibidas se encuentra que existe diferencia notoria de las mismas, no obstante que fueron solicitadas en igualdad de condiciones, por lo anterior se procedió a verificar cual había sido el comportamiento de los precios de esta clase de contrataciones en años anteriores (**contratos numero 030 de fecha 1 de Abril de 2009 y contrato 105 de fecha 7 septiembre de 2010**)

Es decir los valores han oscilado en sumas que no superan los **\$ 3.500.000** razón por la cual al momento de establecer el presupuesto oficial se atenderá estos comportamiento, en consecuencia el mismo se fija en la suma de **TRES MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENETE (\$ 3.560.000)** Valor dentro del cual están incluidos la totalidad de los costos en que deba incurrir el contratista para la legalización y una adecuada ejecución del contrato

4.2. PRESUPUESTO OFICIAL

TRES MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENETE (\$ 3.560.000)

Dentro de los costos de legalización se encuentran

- **TRIBUTOS DE LEGALIZACION**

Estampilla Procultura 2 %
 Estampilla Prodesarrollo Dptal. 2%
 Estampilla Reforestación Dptal 1%
 Estampilla Pro hospitales Universitarios (2%)
 Pro electrificación rural (2%)
 Estampilla Adulto Mayor 2%
 Estampilla Pro- UIS 2%
 10% sobre el valor total de las estampillas canceladas

5. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN:

Se atenderán los criterios establecidos en el manual interno de contratación contenido en el acuerdo 07 de 2011, que para el caso materia de contratación en razón a que la cuantía oscila en : entre 0 hasta 20 smlmv. Para la selección del contratista se atenderá que el mismo cumpla con los requisitos habilitantes y factores de calificación que se establezcan para el efecto.



6. TIPIFICACION DE RIESGOS

En atención a la naturaleza del contrato y los servicios a prestar se contemplan los siguientes riesgos

IDENTIFICACIÓN	ASIGNACIÓN
Riesgo de precios del contrato. Precio o valor del contrato es la contraprestación cancelada en dinero por la entidad al profesional del derecho contratado por la realización del objeto contractual y sus actividades, señaladas estas en los estudios previos y en el contrato.	El contratista asumirá totalmente el riesgo de precios, en cuanto ha conocido de antemano las labores a ejecutar y los gastos en que debe incurrir para la ejecución del mismo..
Riesgo de mora en el pago por parte del contratante. Es la no cancelación oportuna y completa del contratante al contratista en los términos fijados contractualmente.	Es responsabilidad de la entidad la mora en el pago del precio del contrato de conformidad con los términos señalados convencionalmente, una vez se satisfagan por el contratista los requisitos legales y convencionales para su realización.

7. REQUISITOS DE PARTICIPACION

El contratista debe allegar la siguiente información:

1. Carta de presentación de la propuesta, firmada por el representante legal o persona natural
2. El proponente deberá allegar el de inscripción de documentos expedido por la Cámara de Comercio dentro de los treinta (30) días calendarios anteriores al cierre del proceso de la invitación directa donde conste quién ejerce la representación legal, las facultades del mismo, que su objeto social corresponde el objeto de la presente INVITACIÓN DIRECTA. Las personas jurídicas, consorcios o uniones temporales deberán acreditar que la duración de la misma no será inferior al plazo del contrato y un año más. En el caso de Consorcios o Uniones Temporales deben presentar el documento de constitución.
3. Cuando el monto de la propuesta fuere superior al límite autorizado al Representante Legal, deberá anexar, desde el momento de la presentación de su oferta, la correspondiente autorización impartida por la Junta de Socios, o el estatuto de la sociedad que tenga esa función y que lo faculte específicamente para presentar la propuesta en este proceso de selección y celebrar el contrato respectivo, en caso de resultar seleccionado.
4. Fotocopia de RUT.
5. Certificación expedida por el revisor fiscal cuando éste exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o por el representante legal, donde se acredite el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar,



I.C.B.F. y SENA. En caso de personas naturales anexar declaración juramentada. (artículo 50 ley 789/2.002, artículo 9 Ley 828/2003). No se aceptan proponentes Afiliados al régimen de salud subsidiado o beneficiarios de un cotizante.

6. La oferta económica deberá presentarse de manera precisa y detallada, de acuerdo con los requerimientos indicados en la presente invitación directa, Si el producto que se ofrecerá tiene IVA, éste se deberá presentar discriminado, en la circunstancia, que no se discrimine, se entenderá, incluido dentro del valor ofertado.

EN LA CIRCUNSTANCIA DE PRESENTARSE ERRORES ARITMETICOS LA ENTIDAD SE RESERVA LA FACULTAD DE EFECTUAR SU REVISIÓN A FIN DE DETERMINAR EL VALOR REAL DE LA OFERTA .

7. Experiencia mínima del Proponente: Los proponentes deberán acreditar experiencia relacionada con el objeto de la presente invitación, anexando cómo máximo dos (2) contratos ejecutados con entidades públicas o privadas, dentro de los últimos tres (3) años o certificación que contenga como mínimo:

Ciudad y fecha
Señores
LOTERIA SANTANDER

Asunto: Certificación

Respetados Señores:

Por medio de la presente nos permitimos certificar la realización del Contrato de.....Número: el cual expresamos bajo los siguientes parámetros:

Valor total del contrato:

Duración del Contrato, fecha de iniciación y terminación:

Calidad del servicio

8. De conformidad con lo consagrado en la ley 1238 de 2008 y la circular 5 de 2008, expedida por el Contralor General de la República y los Art. 1 y 14 de la ley 962 de 2005, los antecedentes del proponente serán consultados en el boletín de responsables fiscales por la oficina gestora del desarrollo del presente proceso o allegarlos en la propuesta.

9. Los antecedentes disciplinarios de los representantes legales serán consultados por la oficina gestora del desarrollo del presente proceso o allegarlos en la propuesta.

10. Fotocopia de la cédula
11. Fotocopia de la libreta militar si es varón menor de cincuenta años
12. Formato de hoja de vida único.



8. JUSTIFICACION DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN QUE PERMITA IDENTIFICAR LA OFERTA MAS FAVORABLE.

8.1 VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS HABILITANTES

LOTERÍA SANTANDER realizará la verificación del cumplimiento de los requisitos habilitantes, constatando el cumplimiento de cada uno de los establecidos para el efecto.

Sólo las propuestas presentadas por los proponentes que cumplan con la totalidad de los requisitos habilitantes serán objeto de calificación por puntaje.

8.2 FACTORES DE EVALUACIÓN

Estos criterios serán analizados teniendo en cuenta el cumplimiento de los siguientes factores sobre un puntaje total, de 1.000 puntos.

EL PUNTAJE TOTAL MAXIMO SERA DE MIL (1.000) PUNTOS.

FACTOR

PUNTOS

Precio.

Puntaje 1000 puntos.

OFERTA DE MENOR PRECIO: Puntaje 1000 puntos

Se evaluará así: el oferente que presente la menor oferta económica ocupará el primer lugar y obtendrá MIL (1.000) puntos. Los demás oferentes recibirán un puntaje que resultará de la siguiente fórmula.

$$\text{Puntaje Proponente} = 1000 \times \frac{\text{Precio Menor}}{\text{Precio Proponente}}$$

8.3. CRITERIOS DE DESEMPATE

En caso de empate a menor precio, la entidad adjudicará a quien haya entregado primero la oferta entre los empatados, según el orden de entrega de las mismas.



9. ANÁLISIS DE EXIGENCIA O NO DE GARANTIAS

Atendiendo lo preceptuado PARÁGRAFO: del numeral 1.3.4.1 del MANUAL INTENO DE CONTRATACION en razón a que se presentara la posibilidad de que el contratista incumpla con las obligaciones emanadas del contrato que se proyecta celebrar, hace que la entidad considere necesario exigir Garantía de cumplimiento expedida por una compañía de seguro equivalente al quince por ciento (15%) del valor del contrato por el termino de la vigencia del mismo y cuatro meses más.

10. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:

La Entidad para el inicio del presente proceso contractual cuenta con el certificado de disponibilidad presupuestal número331 de fecha 21 de Marzo de 2012 rubro presupuestal numero 0321070101 que respalda la presente contratación.

11. VIGILANCIA EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

En los términos establecidos en las disposiciones legales, el contratista seleccionado de conformidad a las disposiciones legales, acepta la supervisión del contrato, que para el presente será ejercido por el almacenista General

Se deja plenamente establecido que no existirá relación laboral entre el contratista con la **LOTERÍA SANTANDER**.

En estos términos queda planteada la justificación tendiente a cumplir con lo señalado en el presente estudio para su consideración y decisión.

Cordialmente.

LUDWING ARLEY ANAYA MENDEZ

Subgerente Administrativo

Proyectó: L. Francisco Illera D.

Vº Bº Subg. J/ca: María E. Gutiérrez D.