

ANEXO TÉCNICO

INVITACION PÚBLICA A OFERTAR NO. 006 DE 2024

1. OBJETO

CONTRATAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO DE AIRES ACONDICIONADOS PARA P&K SAS ESP.

1.1. Alcance

El oferente deberá cumplir con las actividades descritas, de acuerdo con las especificaciones técnicas mínimas establecidas en este documento.

1.2. Condiciones Técnicas Mínimas de los Servicios

Para el desarrollo del objeto, se deberá cumplir con lo siguiente y de acuerdo con las cantidades requeridas por el Contratante durante la ejecución del contrato a suscribir:

ITEM	DESCRIPCION	ESPECIFICACIONES TECNICAS SELECCIONADAS	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD A ADQUIRIR
1	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO DE AIRE ACONDICIONADO 9.000 Y/O 12.000 BTU	El mantenimiento preventivo consiste en realizar un conjunto de actividades como limpieza, lubricación y pintura para mantener en buen estado el equipo de aire acondicionado.	UND	18
2	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO DE AIRE ACONDICIONADO 24.000 BTU	El mantenimiento preventivo consiste en realizar un conjunto de actividades como limpieza, lubricación y pintura para mantener en buen estado el equipo de aire acondicionado.	UND	2
3	SUMINISTRO E INSTALACION DE REPUESTOS		GL	GL

1.2.1. Los servicios a contratar incluyen mano de obra, equipos y herramientas para el desarrollo de las labores o servicios a contratar.

1.2.2. Los partes concertará el cronograma de mantenimiento de los equipos a partir de la fecha de suscripción de contrato.

1.2.3. El item 3 se constituye como una bolsa para la adquisición de repuestos y elementos no

previstos, es decir, los que no se encuentran aquí contemplado y pueda surgir conforme se adelantan las actividades de mantenimiento. El suministro se realizará previa solicitud y aprobación del supervisor del contrato.

1.2.4. Personal Mínimo Requerido

El personal mínimo requerido por el futuro contratista para el desarrollo de las actividades a contratar, son:

PERSONAL	CANTIDAD	FORMACIÓN ACADÉMICA	EXPERIENCIA ESPECIFICA	DOCUMENTOS
Técnico en mantenimiento de aires acondicionados	1	No requiere	<p>Experiencia profesional: NO APLICA.</p> <p>Experiencia específica:</p> <p>Mínimo dos (2) años de experiencia relacionado con el mantenimiento de aires acondicionados</p>	<p>a. Hoja de vida</p> <p>b. Certificaciones laborales o documento que haga sus veces</p> <p>c. Carta de disponibilidad para el servicio</p> <p>d. Tarjeta de Control, Circulación y Residencia.</p> <p>e. Cédula de ciudadanía</p> <p>f. Certificación técnica en mantenimiento</p>

1.3. Clasificación de los Bienes y Servicios a adquirir con el sistema de Naciones Unidas. (Clasificador de Bienes y Servicios – Colombia Compra Eficiente) – UNSPSC.

Clasificación UNSPC (familia)	DESCRIPCION
72101511	Servicio de instalación o reparación o mantenimiento de aires acondicionados

2. PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

2.1. Plazo

Corresponde al plazo dentro del cual se debe realizar la entrega de los bienes y la aceptación técnica de los mismos. El plazo de ejecución del contrato se fija desde la fecha que señale en la orden o acta de inicio y hasta el 31 de diciembre de 2024 o por el agotamiento del presupuesto del contrato antes del vencimiento del plazo, con la posibilidad de prorrogar o adicionar de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente y/o manual de contratación de la empresa.



Todo lo anterior previo cumplimiento de los requisitos de legalización y ejecución y perfeccionamiento. El contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes. Para su ejecución se requerirá de la aprobación de las garantías y de la expedición del respectivo registro presupuestal. La vigencia será igual al plazo de ejecución y cuatro (4) meses más.

No obstante, el tiempo estimado, la Empresa podrá declarar por terminado unilateralmente el contrato en caso de que el desempeño del contratista no sea satisfactorio o podrá terminar antes del plazo previsto en caso de que la empresa se vea obligada en aras de ajustarse a la regulación expedida por el Gobierno Nacional y/o, la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios y/o, su Patrimonio Autónomo Fondo Empresarial.

Los gastos directos e indirectos generados con ocasión a la ejecución del contrato serán por cuenta del contratista.

2.2. Lugar de Ejecución

Para todos los efectos la dirección del contratante es: Sede Administrativa P&K SAS ESP, Sector “Fresh Water Bay”, Hotel Morgan diagonal al Lobby. Municipio de Providencia y Santa Catalina Islas, Colombia. Correo Electrónico: atencion.clientes@pyk.com.co Teléfono: +57 315 3266565.

El lugar específico de ejecución podrá ser: 1) sede administrativa 2) Planta de tratamiento de agua potable 3) Sitio de Disposición Final Blue Lizzard.

2.3. Conocimiento Del Sector y/o Mercado (cuando aplique)

Será responsabilidad del CONTRATISTA conocer la ubicación geográfica y la dinámica de desarrollo de suministro de los bienes a adquirir por P&K SAS ESP y, los costos directos e indirectos que se puedan generar para la prestación del servicio u obra, incluyendo cualquier costo por concepto de trámites ante la Oficina de Control y Circulación OCCRE. No será excusa para posteriores reclamaciones o ajuste al valor de la propuesta ofertada

3. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

3.1. Obligaciones específicas

El contratista además de cumplir con las especificaciones técnicas y servicios necesarios para la ejecución del contrato debe cumplir las siguientes:

- 1) Poseer la infraestructura administrativa y técnica adecuada para garantizar el normal desarrollo de la presente invitación.
- 2) Contar con el personal idóneo y debidamente capacitado para realizar las actividades del objeto a contratar.
- 3) Verificar y garantizar que el personal, los equipos, insumos, herramientas y elementos a utilizar para el desarrollo del contrato estén para las actividades programadas.
- 4) Ejecutar el objeto contratado con fundamento en los alcances formulados en la presente invitación.
- 5) Atender los requerimientos hechos por el supervisor y en caso de no ser posible, emitir por escrito una explicación que fundamente este acto.
- 6) Atender la racionalización y optimización de los recursos naturales y de los recursos del contrato.
- 7) Brindar una información clara y oportuna, tanto para el personal técnico, como para las comunidades aledañas frente a la siembra de especies arbóreas en el sitio.
- 8) Atender los requerimientos de P&K S.A.S E.S.P., entidades de control y seguimiento.
- 9) Atender oportunamente las necesidades de equipos, que puedan presentar, alguna falla, derrame o mala disposición.
- 10) Salvaguardar la seguridad de los operadores tanto del contratista como del contratante.
- 11) Para ejecutar las actividades del contrato, se debe contar con el personal idóneo al objeto contractual, seleccionar el personal que en su nombre ejecutará los servicios contratados, efectuar el oportuno pago de sus obligaciones laborales, incluidos los aportes a la Seguridad Social y parafiscales, suministrar el transporte dentro de la Isla hacia el sitio de trabajo es decir hacia el sitio de disposición final; en general se hace responsable con libertad técnica, directiva y administrativa del manejo de su recurso humano. Se advierte que entre P&K S.A.S

E.S.P. y el personal vinculado por el contratista para el desarrollo del objeto contractual no se crea ningún vínculo laboral y/o administrativo.

- 12) El contratista deberá tener en cuenta los riesgos laborales a los cuales se encontrará expuesto el personal a su cargo y de aquel que ingrese con relación al objeto contractual.
- 13) Asumir todos los riesgos inherentes al tipo de contrato, tales como el componente laboral que implique, directo o indirecto, y el pago oportuno de todo el componente de salarios, prestaciones, aportes a la seguridad social o parafiscales y demás actividades conexas o complementarias, relacionadas con el cumplimiento de obligaciones laborales y legales a cargo suyo o de su personal.
- 14) Pagar a su personal salarios, prestaciones sociales, parafiscales, seguridad social integral y todo concepto de ley y certificar dichos pagos de manera mensual, para su revisión por el Supervisor del contrato. El incumplimiento de esta disposición puede ser objeto de medidas de apremio o incluso podría ser objeto de la terminación anticipada del contrato.
- 15) Manejar de manera confidencial la información a su cargo, para el cumplimiento de las tareas asignadas.
- 16) El futuro contratista deberá suministrar al personal a su cargo para el desarrollo del objeto contractual, todos los implementos de seguridad y protección requeridos y adecuados para el tipo de actividades ejecutar, dando cumplimiento con la normatividad vigente. La Supervisión mantendrá una constante vigilancia sobre el cumplimiento de las normas y requerimientos de carácter preventivo y en los que a la salud ocupacional se refiere.
- 17) Enviar por escrito al Supervisor del contrato, a la suscripción del acta de inicio, el número de la cuenta bancaria en la que la Empresa le consignará los pagos relacionados con el desarrollo del objeto contractual, acompañada con la certificación en original, expedida por la Entidad Financiera, con fecha de expedición no superior a 15 días donde lo acredite, como titular de la cuenta reportada, la información remitida en esta obligación será enviada por parte del Supervisor del contrato u Orden de Servicios a la Financiera de P&K S.A.S E.S.P.
- 18) La ejecución del contrato se debe ajustar íntegramente a lo dispuesto en las condiciones particulares del servicio y el contrato, cualquier cambio, duda u observación que surja debe ser canalizada previamente a través de la Supervisión asignada al contrato.
- 19) Presentar en forma escrita y magnética el informe mensual, acompañado de registro fotográfico, especificación del período de ejecución correspondiente y visado por el supervisor.

20) Manejar de manera confidencial la información a su cargo, para el cumplimiento de las tareas asignadas.

- **Obligaciones Generales.**

El contratista además debe cumplir con las especificaciones técnicas y servicios necesarios para la ejecución del contrato, debe cumplir las siguientes:

1. Dar cumplimiento a las obligaciones que se encuentran a su cargo dentro del contrato y a la propuesta presentada.
2. Acatar la Constitución, la ley, las normas legales y procedimentales vigentes que apliquen al contrato, en especial aquellas referidas a su celebración, ejecución y liquidación (si aplica).
3. Dar cumplimiento a las obligaciones con el Sistema General de Seguridad Social en salud, pensiones y aportes parafiscales, cuando haya lugar, realizando el pago de los aportes conforme lo establecido en el Decreto 1273 de 2018 (cuando aplique).
4. Dar cumplimiento al Decreto 723 de 2013 respecto del inicio de la cobertura del Sistema General de Riesgos Laborales (cuando aplique).
5. Reportar de manera inmediata cualquier novedad o anomalía, al supervisor del contrato.
6. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato le imparta P&K SAS ESP por conducto de los supervisores y/o interventores del contrato.
7. El CONTRATISTA se obliga a guardar estricta reserva y confidencialidad de toda la información relacionada con P&K SAS ESP o sus contratistas, de la cual tenga conocimiento por razón de las actividades que desarrolla. En consecuencia, el CONTRATISTA no podrá divulgar, publicar, vender, intercambiar, comercializar o comunicar, directa o indirectamente a terceros ninguna información de forma verbal o escrita o que conste en cualquier clase de documento de carácter confidencial, incluyendo documentos de trabajo. Cualquier acción u omisión que infrinja lo anterior se considerará como incumplimiento de las obligaciones contractuales, independientemente de la responsabilidad legal a que pueda haber lugar. Al momento de la terminación del contrato, el CONTRATISTA devolverá toda la información de propiedad del P&K SAS ESP que le haya sido encomendada por razón de las actividades desarrolladas, junto con todas las copias del material. (Por "Información Confidencial" se entiende toda aquella información no divulgada almacenada en cualquier medio físico y electrónico, referente entre otros a Información de servidores, archivos, infraestructura tecnológica, acceso a expedientes, documentos de P&K SAS ESP o de terceros que en el desarrollo de las obligaciones contractuales se le otorgue acceso al contratista. De igual forma se entiende por información confidencial los asuntos

comerciales, empresariales o técnicos de P&K SAS ESP no han sido divulgados, tanto en el pasado como en el presente y posible futuro).

8. El contratista deberá cumplir para la ejecución del contrato con la normativa vigente en cuanto a control poblacional establecida para el archipiélago de San Andrés y Santa Catalina Islas, en especial la contenida en el Decreto 2762 de 1991 y demás que lo modifiquen o reformen y por lo tanto se compromete a utilizar el 100% de la mano de Obra no calificada en residentes legalmente en las Islas y a agotar los trámites legales pertinentes para la importación de personal foráneo calificado a las Islas, a falta de profesional residente en ella necesario para la ejecución del presente contrato.
9. Constituir y mantener vigentes las pólizas cuando haya lugar a estas.
10. Las demás que se deriven de la ejecución del contrato siempre y cuando esté directamente relacionado con el objeto y alcance.

- **Obligaciones de P&K SAS ESP.**

En desarrollo del contrato P&K SAS ESP se obliga a:

- 1) Expedir el registro presupuestal.
- 2) Verificar el cabal cumplimiento del objeto y las obligaciones del presente contrato a través del supervisor del contrato.
- 3) Vigilar la debida y oportuna ejecución del contrato y el cumplimiento de todas las obligaciones contractuales.
- 4) Realizar los pagos previa presentación de la factura por parte del contratista, así como de los demás documentos requeridos para tal fin y recibidos a satisfacción por P&K SAS ESP.
- 5) Efectuar los descuentos de ley del orden nacional y municipal en cumplimiento de las normas vigentes, de acuerdo con la información tributaria suministrada y con la actividad objeto del contrato.
- 6) Realizar las recomendaciones que considere pertinentes para la correcta ejecución del contrato.
- 7) Suministrar al contratista la información y demás elementos necesarios para el buen desarrollo del contrato.
- 8) Liquidar el contrato. (cuando aplique).

4. FORMA DE PAGO

Durante la ejecución del contrato EL CONTRATANTE pagará a EL CONTRATISTA los valores facturados por éste y aprobados por el mismo, de acuerdo con los cortes de recibo de estipulados por el contratante, para este contrato, mediante actas parciales conforme los avances entregados y recibidos por el supervisor del contrato. Lo anterior previo el cumplimiento de todos los requisitos legales, tanto de forma como de contenido que más adelante se indican. Si la fecha de pago corresponde a un día no hábil, éste se hará el día hábil siguiente.

El presente contrato será pagado de acuerdo con los precios unitarios consignados en la propuesta y conforme las cantidades totales de servicio ejecutados y recibidos por el contratante. Todo lo anterior previa verificación de las cantidades de servicio efectivamente prestado, área trabajada y cumplimiento general del contrato, de acuerdo con los precios unitarios consignados en la propuesta, certificado de cumplimiento e informe por parte del supervisor del contrato.

El contratista para recibir los pagos deberá presentar un informe detallado de actividades que incluya registros documentales y fotográficos, bitácora de áreas trabajadas y validadas por el supervisor del contrato, soporte de pago de seguridad social conforme la normatividad vigente, cuenta de cobro y/o factura electrónica.

El pago se realizará una vez realizada la deducción de las sumas a que hubiere lugar por descuentos operativos, medidas de apremio provisionales, impuestos, retenciones.

- a) Los pagos se harán en la forma aceptada por **EL CONTRATANTE**, a favor de **EL CONTRATISTA** o a quien él designe como beneficiario, previa presentación por parte de **EL CONTRATISTA** y aprobación por parte de **EL CONTRATANTE** de los documentos requeridos para el efecto.
- b) Los pagos de los bienes o servicios que deban efectuarse en pesos colombianos podrán ser compensados por **EL CONTRATANTE** con pagos que este le deba hacer a **EL CONTRATISTA**, a través de este contrato o de cualquier otro celebrado entre **LAS PARTES** y que se encuentre vigente.
- c) Las facturas electrónicas serán recibidas en el buzón del correo electrónico facturacion@pyk.com.co . Las facturas físicas se recibirán en la Oficina de Atención al Cliente, Sector “*Fresh Water Bay*”, Hotel Morgan diagonal al Lobby, en la Isla de Providencia.

Nota: El oferente deberá tener en cuenta que, sobre los bienes entregados en Colombia, **EL CONTRATANTE** hará los pagos solamente en el país a quien **EL CONTRATISTA** designe como mandatario o beneficiario de los pagos. Por razones legales, no es posible efectuar giros al exterior por compras locales o hacer pagos en moneda extranjera en Colombia, con las excepciones contempladas en el régimen cambiario que se encuentre vigente al momento de la realización del mismo.

- d) La factura debe ser elaborada con el cumplimiento de todos los requisitos legales, tanto de forma como de contenido; **EL CONTRATISTA** deberá expedir factura de venta la cual deberá cumplir con los requisitos exigidos por la DIAN.
- e) Para efecto del pago de los valores mencionados, si **EL CONTRATISTA** es una entidad sin ánimo de lucro deberá presentar y radicar ante **EL CONTRATANTE** copia de la respectiva resolución expedida por la entidad que la vigila, para la exención de la retención en la fuente.
- f) En caso de mora en los plazos estipulados para el pago de las obligaciones contraídas, imputable a **EL CONTRATANTE**, se reconocerá una tasa de interés anual equivalente a DTF+5% para los pagos en moneda nacional y a Libor+2% para los pagos en moneda extranjera, según la referencia vigente al vencimiento de la obligación. La tasa Libor utilizada será a seis (6) meses.

Nota: No se aceptarán formas de pago alternativas distintas a las establecidas por **EL CONTRATANTE**. Para efectos del pago de anticipos o del pago anticipado, amortizaciones y garantías, se observará lo referenciado en el Manual de Contratación de la Empresa.

4.1. Reajuste de Precios

Para el contrato que se derive de esta solicitud de ofertas, los precios unitarios pactados no serán objeto de reajuste durante el tiempo de ejecución. Lo anterior, sujeto a que se realice una prórroga hacia una nueva vigencia, donde se podrá evaluar máximo el ajuste por incremento del IPC anual.