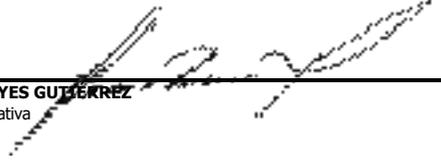


		DEPARTAMENTO DE COMPRAS ADMINISTRATIVAS GENERALIDADES PARA TÉRMINOS DE REFERENCIA CON CONTRATACIÓN		Código: FO - COM Fecha: Agosto de 2019 Versión: 1 SGC
TIPO DE LICITACIÓN:		CONVOCATORIA		No. _____
TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA CONTRATAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE LOS AIRES ACONDICIONADOS DEL EDIFICIO DE LA CRA 5 CON CALLE 37 Y LAS SEDES DE PARQUE RECREACIONAL OMAIRA EN ARMERO GUAYABAL, UNIDAD INTEGRAL DE SERVICIOS DE HONDA, CENTRO VACACIONAL TOMOGO, CENTRO RECREACIONAL IBAGUÉ- PICALAÑA, COLEGIO DE HONDA, INSTITUCIÓN EDUCATIVA AUGUSTO E. MEDINA ,INSTITUTO TÉCNICO, SEDE ESPINAL Y MERCADEO CENTRO COMERCIAL ACQUA. PERIODO COMPRENDIDO DE JUNIO DE 2022 A 31 DE ENERO DE 2023				
No.	ÍTEM	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES A TENER EN CUENTA	OBSERVACIONES
1	OBJETO	COMFENALCO TOLIMA ESTÁ INTERESADO EN CONTRATAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE LOS AIRES ACONDICIONADOS DEL EDIFICIO DE LA CRA 5 CON CALLE 37 Y LAS SEDES DE PARQUE RECREACIONAL OMAIRA EN ARMERO GUAYABAL, UNIDAD INTEGRAL DE SERVICIOS DE HONDA, CENTRO VACACIONAL TOMOGO, CENTRO RECREACIONAL IBAGUÉ- PICALAÑA, COLEGIO DE HONDA, INSTITUCIÓN EDUCATIVA AUGUSTO E. MEDINA ,INSTITUTO TECNICO,SEDE ESPINAL Y MERCADEO CENTRO COMERCIAL ACQUA. PERIODO COMPRENDIDO DE JUNIO DE 2022 A 31 DE ENERO 2023 ". LAS ESPECIFICACIONES, UNIDADES Y CANTIDADES SE DETALLAN EN EL (ANEXOS 2).	Ver anexo N° 02 - Objeto a Contratar - Características Técnicas.	APLICA
2	VALOR MÁXIMO DEL CONTRATO	Comfenalco Tolima no determina montos mínimos ni máximos dentro de los cuales se deba enmarcar el valor de la propuesta, propiciando con ello una absoluta libertad en la determinación del valor total de la actividad por parte del proponente. Eliminar dichos parámetros permitirá a Comfenalco Tolima acceder a pluralidad de precios de la actividad a contratar y seleccionar, incluso, un valor inferior al aprobado internamente en su presupuesto. El valor del contrato estará determinado por el valor de la propuesta que se seleccione.	1. El proponente debe indicar los valores unitarios, cantidades y valores totales por cada actividad, producto o ítem que comprenda la propuesta y el valor total de la propuesta. 2. Se deben indicar claramente los impuestos, tasas y demás componente legales, financieros o contables a que haya lugar por cada uno de los valores mencionados. 3. Se debe indicar cuál es el periodo de sostenibilidad de los valores propuestos, a partir de la fecha de presentación de la propuesta. 4. Los valores se deben especificar en pesos colombianos. 5. En la evaluación de las propuestas tendrá un punto adicional el proponente que, por mera liberalidad, incluya dentro de la propuesta valores agregados relacionados con el objeto a contratar.	APLICA
3	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL PRODUCTO O SERVICIO REQUERIDO	El proponente deberá cumplir con las especificaciones técnicas exigidas para cada uno de los productos, bienes o servicios objeto a contratar.	Ver anexo 2	APLICA
4	EXPERIENCIA EXIGIDA	El proponente deberá (i) Demostrar una experiencia en la ejecución de tres (3) contratos, cuyo objeto sea igual o similar al objeto de la presente convocatoria (ii) Dichos contratos que acrediten experiencia, deben tener ejecución durante los últimos tres (3) años, previos al cierre del presente proceso, (iii) las certificaciones presentadas de experiencia sean por un monto total igual o superior al valor de la propuesta que presenten con ocasión de la convocatoria según estos términos de referencia. (iv) El objeto de las contrataciones presentadas para acreditar experiencia, debe ser igual o similar al motivo de la presente convocatoria.	El proponente deberá demostrar la experiencia adquirida durante los últimos tres (3) años en actividades similares a la actividad a contratar, cuya cuantía total debe ser igual o superior al valor de la propuesta que presenten con ocasión de la convocatoria según estos términos de referencia., para lo cual anexará a su propuesta, como mínimo, tres (3) certificaciones de ejecución de igual número de contratos, que contengan resultado de la evaluación de la ejecución contractual, calificación del contratista o en su defecto la mención clara de que el contrato se ejecuto en su totalidad y sin vicisitudes.	APLICA
5	PERSONAL CALIFICADO	El proponente deberá demostrar que el personal a su cargo se encuentra calificado y deberá demostrar como mínimo 3 años de experiencia en la ejecución de labores iguales o similares al objeto de la presente contratación, deberá soportar o garantizar la afiliación a la Seguridad Social del respectivo personal	N/A	NO APLICA
6	CUMPLIMIENTO LEGAL	El proponente deberá presentar obligatoriamente documentación expedida por el órgano competente, que garantice el cumplimiento de las normas legales vigentes sobre la materia y las certificaciones de los equipos. De no presentar la respectiva documentación, la propuesta se descartará.	N/A	NO APLICA

		DEPARTAMENTO DE COMPRAS ADMINISTRATIVAS GENERALIDADES PARA TÉRMINOS DE REFERENCIA CON CONTRATACIÓN		Código: FO - COM Fecha: Agosto de 2019 Versión:1 SGC
<b>TIPO DE LICITACIÓN:</b>		<b>CONVOCATORIA</b>		<b>No. _____</b>
TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA CONTRATAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE LOS AIRES ACONDICIONADOS DEL EDIFICIO DE LA CRA 5 CON CALLE 37 Y LAS SEDES DE PARQUE RECREACIONAL OMAIRA EN ARMERO GUAYABAL, UNIDAD INTEGRAL DE SERVICIOS DE HONDA, CENTRO VACACIONAL TOMOGO, CENTRO RECREACIONAL IBAGUÉ- PICALÉÑA, COLEGIO DE HONDA, INSTITUCIÓN EDUCATIVA AUGUSTO E. MEDINA ,INSTITUTO TÉCNICO, SEDE ESPINAL Y MERCADEO CENTRO COMERCIAL ACQUA. PERIODO COMPRENDIDO DE JUNIO DE 2022 A 31 DE ENERO DE 2023				
No.	ÍTEM	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES A TENER EN CUENTA	OBSERVACIONES
7	<b>EVALUACIÓN DE PROVEEDORES</b>	Si El proponente ha sido proveedor de Comfenalco, la Caja verificará la evaluación interna de satisfacción realizada por parte del supervisor del contrato, si el proponente no ha sido proveedor de Comfenalco deberá obligatoriamente acreditar cumplimiento y satisfacción de anteriores clientes, sobre contratos o trabajos iguales al objeto de la presente contratación esta información debe venir estipulada en las tres certificaciones que se solicitan en el punto 4. Generalidades para Términos de Referencia con Contratación, de no presentar la respectiva documentación, la propuesta se descartará.	Ver anexo N° 03 - Formato de Requisitos y Documentos	APLICA
8	<b>CAPACIDAD INSTALADA</b>	N/A	N/A	NO APLICA
9	<b>ESTADOS FINANCIEROS</b>	Teniendo en cuenta que la actividad a contratar conlleva una inversión importante de capital por parte de Comfenalco Tolima, resulta indispensable conocer el comportamiento financiero del proponente. Una correcta estructura económica del proponente genera la confianza suficiente en Comfenalco Tolima de que los recursos asignados a la actividad a contratar serán correctamente invertidos y administrados.	El proponente deberá adjuntar a la propuesta los estados financieros comparativos correspondientes al año inmediatamente anterior (2021 Vs 2020)	APLICA
10	<b>PÓLIZA DE GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA</b>	Póliza precontractual de seriedad de la oferta: 10% del valor del contrato y vigencia de 60 días calendario contados a partir de la fecha de presentación de la propuesta.	El proponente deberá constituir y entregar junto a su propuesta, póliza de seriedad de la oferta, con las características exigidas en la descripción, debidamente firmada por el tomador y acompañada del respectivo recibo de pago de la prima o constancia de pago y vigencia expedida por la compañía de seguros. El proponente favorecido se debe comprometer a mantenerla vigente hasta la constitución de garantía de cumplimiento. Beneficiario: Caja de Compensación Familiar de Fenalco del Tolima, COMFENALCO TOLIMA, Nit. 890.700.148-4	APLICA
11	<b>GARANTÍAS EXIGIDAS EN CASO DE SER SELECCIONADO EL PROPONENTE</b>	En cumplimiento a los mandatos establecidos en las políticas contractuales internas y con el propósito de salvaguardar el patrimonio y los intereses de la entidad ante cualquier contingencia o daño que se pueda generar en ejecución de las diferentes etapas de este proceso de selección, Comfenalco Tolima exige a sus proponentes y contratistas la constitución de pólizas expedidas por Compañías de Seguros debidamente autorizadas para funcionar en el país.  Para este tipo de actividades se exigirá la constitución de las siguientes pólizas: 1.Póliza contractual de cumplimiento: 20% del valor del contrato y vigencia de 4 meses adicionales a la duración del contrato. 2.Póliza contractual de calidad: 25% del valor del contrato y vigencia de 1 año adicional a la duración del contrato. 3.Póliza contractual de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones: 15% del valor del contrato y vigencia de 3 años adicionales a la duración del contrato. 4. Póliza contractual de responsabilidad civil extracontractual - que ampare daños y perjuicios a terceras personas (30% del valor del contrato, sin que esa suma sea inferior a 200 S.M.L.M.V. y vigencia de 4 meses adicionales a la duración del contrato.	Respecto a las pólizas contractuales exigidas, el proponente deberá manifestar en su propuesta que conoce las condiciones de las mismas y que en el evento de ser seleccionado como contratista procederá a constituir las oportunas y cabalmente. Las pólizas mencionadas deberán estipular como único beneficiario a la Caja de Compensación Familiar de Fenalco del Tolima COMFENALCO NIT: 890 700 148-4	APLICA

		DEPARTAMENTO DE COMPRAS ADMINISTRATIVAS GENERALIDADES PARA TÉRMINOS DE REFERENCIA CON CONTRATACIÓN		Código: FO - COM Fecha: Agosto de 2019 Versión: 1 SGC
<b>TIPO DE LICITACIÓN:</b>		<b>CONVOCATORIA</b>		No. _____
TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA CONTRATAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE LOS AIRES ACONDICIONADOS DEL EDIFICIO DE LA CRA 5 CON CALLE 37 Y LAS SEDES DE PARQUE RECREACIONAL OMAIRA EN ARMERO GUAYABAL, UNIDAD INTEGRAL DE SERVICIOS DE HONDA, CENTRO VACACIONAL TOMOGO, CENTRO RECREACIONAL IBAGUÉ- PICALÉÑA, COLEGIO DE HONDA, INSTITUCIÓN EDUCATIVA AUGUSTO E. MEDINA ,INSTITUTO TÉCNICO, SEDE ESPINAL Y MERCADEO CENTRO COMERCIAL ACQUA. PERIODO COMPRENDIDO DE JUNIO DE 2022 A 31 DE ENERO DE 2023				
No.	ÍTEM	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES A TENER EN CUENTA	OBSERVACIONES
12	<b>CESIÓN O SUBCONTRATACIÓN</b>	Durante la vigencia del contrato, el Contratista no podrá ceder el contrato a ninguna persona natural o jurídica, sin el consentimiento previo escrito y expreso de <b>COMFENALCO TOLIMA</b> , quien se reservará en todos los casos las razones para negar la autorización de la cesión. Todo subcontrato deberá ser previamente aprobado por <b>COMFENALCO TOLIMA</b> y en el texto de los mismos se dejará constancia de que se entienden celebrados dentro y sin perjuicio de los términos del contrato y bajo la exclusiva responsabilidad del Contratista, quien será responsable de los errores u omisiones de los Subcontratistas, los cuales carecerán de todo derecho de reclamo ante <b>COMFENALCO TOLIMA</b> . Si a juicio de <b>COMFENALCO TOLIMA</b> , el Subcontratista no cumple satisfactoriamente con las obligaciones del contrato, podrá ordenar la terminación del subcontrato en cualquier tiempo, exigiendo al Contratista el cumplimiento inmediato y directo de dichas obligaciones.		APLICA
13	<b>SUPERVISIÓN</b>	La supervisión del contrato será ejercida por el Jefe el Jefe de la División Vivienda-Mantenimiento e Infraestructura o la persona que la Dirección Administrativa delegue para tal fin.		APLICA
14	<b>FORMA DE PAGO</b>	Las formas de pago establecidas por Comfenalco Tolima para este tipo de actividades son: pago de anticipo opcional y por un valor máximo del 30% del valor total del contrato, previa constitución de garantía que ampare el buen manejo y correcta inversión del anticipo y el efectivo reintegro del mismo), pago parcial periódico acorde al avance del objeto contractual (previa suscripción de acta parcial de avance con el supervisor) y pago total al finalizar el objeto del contrato (previa suscripción de acta final con el supervisor). Cada pago se realizará previa presentación de la respectiva cuenta de cobro o factura, según corresponda, las cuales deberán cumplir los requisitos establecidos en la legislación colombiana aplicable. La información suministrada debe ser clara y consistente puesto que un error cualquiera no permite la liquidación de la cuenta y deberá devolverse para su corrección, retrasando el pago.	1. El proponente debe indicar, de manera clara y completa, la forma en que espera que Comfenalco Tolima pague el valor total del contrato. 2. El proponente que sea seleccionado deberá acreditar suficientemente su facultad para recibir y la titularidad de la cuenta bancaria.	APLICA
15	<b>APERTURA DE LA INVITACIÓN</b>	La apertura de la presente Convocatoria, es el día <b>25</b> de <b>MAYO</b> de <b>2022</b> .		APLICA
16	<b>VISITA</b>	Se realizará una única visita de carácter obligatoria, el día <b>27 de Mayo 2022 hora 3:00 pm</b> , en las instalaciones de la División Vivienda, Mantenimiento e Infraestructura (Edificio Sede 37 - Piso 2), en la cual se dará explicación de los presentes términos de Referencia, para la contratación de los Mantenimientos descritos en el Objeto del presente documento. Esta Visita será Coordinada por la Oficina de Mantenimiento e Infraestructura de la División Vivienda Mantenimiento e Infraestructura de Comfenalco Tolima celular 3012417888, para lo cual los interesados deberán coordinar dicha reunión.	La División Vivienda, Mantenimiento e Infraestructura expedirá constancia de asistencia a la reunión, la cual deberá adjuntarse, de carácter obligatorio, a la documentación presentada por el Proponente. Sin el lleno de este requisito se entenderá por NO cumplido. Con el objetivo de facilitar el ingreso a la reunión de los diferentes proponentes, se tendrá un margen de espera de 20 minutos, es decir, se tendrán en cuenta para la constancia de visita los proponentes que estén (máximo) a las 3:20 PM del 27 de mayo de 2022 en las instalaciones de la División Vivienda, Mantenimiento e Infraestructura (Edificio Sede 37 - Piso 2)	NO APLICA

		DEPARTAMENTO DE COMPRAS ADMINISTRATIVAS GENERALIDADES PARA TÉRMINOS DE REFERENCIA CON CONTRATACIÓN		Código: FO - COM Fecha: Agosto de 2019 Versión: 1 SGC
<b>TIPO DE LICITACIÓN:</b>		<b>CONVOCATORIA</b>		<b>No. _____</b>
TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA CONTRATAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE LOS AIRES ACONDICIONADOS DEL EDIFICIO DE LA CRA 5 CON CALLE 37 Y LAS SEDES DE PARQUE RECREACIONAL OMAIRA EN ARMERO GUAYABAL, UNIDAD INTEGRAL DE SERVICIOS DE HONDA, CENTRO VACACIONAL TOMOGO, CENTRO RECREACIONAL IBAGUÉ- PICALÉÑA, COLEGIO DE HONDA, INSTITUCIÓN EDUCATIVA AUGUSTO E. MEDINA ,INSTITUTO TÉCNICO, SEDE ESPINAL Y MERCADEO CENTRO COMERCIAL ACQUA. PERIODO COMPRENDIDO DE JUNIO DE 2022 A 31 DE ENERO DE 2023				
No.	ÍTEM	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES A TENER EN CUENTA	OBSERVACIONES
17	<b>ACLARACIONES</b>	Con el propósito de permitir a los proponentes un conocimiento completo y correcto de este proceso de selección, lo cual facilite la presentación de propuestas pertinentes, Comfenalco Tolima habilitará un canal digital en el cual recepcionará todas las solicitudes de aclaración, inquietudes y observaciones que los interesados deseen hacer respecto a este proceso. En caso de estimarlo conveniente, Comfenalco Tolima podrá dar a conocer a los demás proponentes o interesados en el proceso, el pronunciamiento emitido frente a una solicitud concreta.	Las aclaraciones, dudas u observaciones a que haya lugar se recibirán exclusivamente hasta el <b>31 DE MAYO DE 2022 a las 12:00 m.</b> , en el correo electrónico convocatorias@comfenalco.com.co.	APLICA
18	<b>CIERRE DE LA INVITACIÓN</b>	El cierre de la invitación se efectuará el día <b>03 de JUNIO de 2022</b>		APLICA
19	<b>RECIBO DE PROPUESTAS</b>	1. Las propuestas deberán presentarse en formato .pdf, deben tener índice, estar debidamente foliadas y acompañadas de todos los documentos exigidos en estos términos de referencia y en un peso máximo de 33MB. 2. Las propuestas se deben enviar exclusivamente al correo electrónico convocatorias@comfenalco.com.co (no se reciben propuestas en físico o remitidas a otro correo electrónico de Comfenalco Tolima) 3. El plazo máximo para presentar propuestas es hasta el día <b>03 de JUNIO DE 2022 a las 3:00 p.m.</b> No se evaluarán, y consecuentemente no continuarán en el proceso de selección, las propuestas que sean enviadas vencido el plazo máximo establecido. 4. Las propuestas evaluadas que no sean seleccionadas quedarán en custodia de Comfenalco Tolima durante el tiempo establecido en la AUTORIZACIÓN PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES, adjunto en los términos de referencia. 5. En el asunto se debe indicar el número de la invitación o convocatoria y el Objeto de la misma (Igual al punto 1 de las GENERALIDADES) 6. Se debe enviar un solo correo electrónico con el archivo en formato PDF de la documentación requerida y no fraccionado en varios correos propuestas que lleguen fraccionadas solo se tendrá en cuenta el primer correo y dentro de la hora y fecha establecida. 7. Las propuestas deben enviarse con índice y estar foliadas, sin este requisito se entenderá No habilitada la propuesta.	Los presentes términos de referencia responden a las necesidades de Comfenalco Tolima y se elaboraron acorde a sus políticas contractuales internas, razón por la cual hacen parte integral de esta etapa pre contractual de tratativas o negociación y serán de obligatoria observancia para los proponentes que participen en el proceso de selección. El proponente deberá declarar en su propuesta que conoce, entiende y acepta las condiciones establecidas en estos términos de referencia.	APLICA

  
**DIANA LUCÍA REYES GUTIÉRREZ**  
Directora Administrativa



DEPARTAMENTO DE COMPRAS ADMINISTRATIVAS  
ANEXO 1: CARTA DE PRESENTACION DE LA OFERTA

Código: FO - COM  
Fecha: Agosto de 2019  
Versión: 1  
S.G.C

Ciudad, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Doctor (a)

Director (a) Administrativo(a)  
COMFENALCO TOLIMA  
Cra. 5 Calle 37 Esquina Piso 2 Ed. Comfenalco Tolima  
Ibagué – Tolima

Asunto : CONTRATACIÓN \_\_\_\_\_ DE LA CAJA DE  
COMPENSACIÓN FAMILIAR DE FENALCO DEL TOLIMA COMFENALCO

El suscrito \_\_\_\_\_ de conformidad con lo requerido en la invitación  
No. \_\_\_\_\_ de Comfenalco – Tolima , cuyo objeto es: \_\_\_\_\_ DE LA CAJA  
DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE FENALCO DEL TOLIMA COMFENALCO.

1. Que conozco, he estudiado la Invitación a Presentar Oferta y demás documentos, así como las demás condiciones e informaciones necesarias para la presentación de la oferta, y acepto en su totalidad los requerimientos establecidos en dichos documentos, especificaciones y demás condiciones que rigen esta invitación. Así mismo, manifiesto que COMFENALCO TOLIMA facilitó de manera adecuada y de acuerdo con nuestras necesidades la totalidad de la información requerida para la elaboración de la propuesta.
2. Qué No me (nos) encuentro (amos) ni personal ni corporativamente, ni la sociedad que represento, incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad, ni prohibiciones para contratar previstas en las normas legales y no existen demandas, ni medidas, cautelares en contra de la empresa.
3. Que, a solicitud de COMFENALCO TOLIMA me (nos) obligo (amos) a suministrar cualquier información adicional necesaria para la correcta evaluación de la propuesta.
4. Que el firmante de la presente carta está autorizado para presentar esta propuesta por el valor indicado y suscribir y ejecutar el respectivo contrato y obligaciones contractuales en el término establecido en la Invitación a presentar oferta.
5. Que, en caso de prorrogarse el contrato por parte de COMFENALCO TOLIMA, acepto seguir cumpliendo como mínimo con las exigencias de la presente Invitación.
6. Que de acuerdo con lo establecido en la Invitación a presentar oferta, adjunto se anexa la documentación solicitada en el mismo y la presente propuesta consta de ( ) folios debidamente numerados.
7. Mantener la confidencialidad de la información que en esta invitación se suministre.
8. Que, en caso de ser adjudicatario del contrato derivado del presente proceso, me comprometo a suscribir y legalizar el contrato y cumplir con la ejecución del contrato.

NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL:  
DIRECCIÓN:  
TELÉFONO:

CIUDAD:  
CORREO ELECTRÓNICO :



Código: FO - COM  
Fecha: Agosto de 2019  
Versión:1  
S.G.C

TIPO DE LICITACIÓN:

CONVOCATORIA

**TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA CONTRATAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE LOS AIRES ACONDICIONADOS DEL EDIFICIO DE LA CRA 5 CON CALLE 37 Y LAS SEDES DE PARQUE RECREACIONAL OMAIRA EN ARMERO GUAYABAL, UNIDAD INTEGRAL DE SERVICIOS DE HONDA, CENTRO VACACIONAL TOMOGO, CENTRO RECREACIONAL IBAGUÉ- PICALÉÑA, COLEGIO DE HONDA, INSTITUCIÓN EDUCATIVA AUGUSTO E. MEDINA, INSTITUTO TÉCNICO, SEDE ESPINAL Y MERCADEO CENTRO COMERCIAL ACQUA. PERIODO COMPRENDIDO DE JUNIO DE 2022 A 31 DE ENERO DE 2023**

**OBJETO DEL CONTRATO:**

COMFENALCO TOLIMA ESTÁ INTERESADO EN CONTRATAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE LOS AIRES ACONDICIONADOS DEL EDIFICIO DE LA CRA 5 CON CALLE 37 Y LAS SEDES DE PARQUE RECREACIONAL OMAIRA EN ARMERO GUAYABAL, UNIDAD INTEGRAL DE SERVICIOS DE HONDA, CENTRO VACACIONAL TOMOGO, CENTRO RECREACIONAL IBAGUÉ PICALÉÑA, COLEGIO DE HONDA, INSTITUCIÓN EDUCATIVA AUGUSTO E. MEDINA, INSTITUTO TECNICO, SEDE ESPINAL Y MERCADEO CENTRO COMERCIAL ACQUA. PERIODO COMPRENDIDO DE JUNIO DE 2022 A 31 DE ENERO 2023 ". LAS ESPECIFICACIONES, UNIDADES Y CANTIDADES SE DETALLAN EN EL (ANEXOS 2).

**CONDICIONES DEL BIEN O SERVICIO A CONTRATAR**

1. Las cantidades de unidades de Aire Acondicionado y características generales de cada sede serán suministradas por la Oficina de Mantenimiento e Infraestructura de la División Vivienda de la Caja y será responsabilidad del Proponente su respectiva verificación. Cada Unidad deberá contar con un adhesivo que registre quien adelanto el mantenimiento y fecha de realización y en la respectiva ficha técnica del equipo, registrarse su intervención.
2. El mantenimiento preventivo debe coincidir con la Guía de Mantenimiento establecida por Comfenalco Tolima para este tipo de equipos. Las unidades correspondientes al Salón Augusto E. Medina- Depto de Subsidio de Vivienda - Subsidio y Aportes, Sala de Juntas de dirección Administrativa y Unidad TIC se plantean, con mantenimiento preventivo cada dos (2) meses, considerando en total 4 Rutinas durante el tiempo del presente contrato. Al resto de unidades de Aire Acondicionado se deberá realizar mantenimiento preventivo cada cuatro (4) meses, considerando 3 Rutinas durante el tiempo del contrato.
3. En el valor de la propuesta presentada debe considerarse transporte y viáticos del personal a cargo del mantenimiento preventivo a las diferentes sedes de la Caja en el Depto del Tolima, al igual que transporte de equipos, herramientas, repuestos y accesorios requeridos para el mantenimiento preventivo.
4. Las unidades de AA deben ser revisadas en su primer mantenimiento preventivo por el contratista y realizar diagnostico de cada unidad para poder posibles mantenimientos correctivos durante la duración del contrato o afectaciones mayores. Teniendo en cuenta que Comfenalco tiene Unidades de AA de diferentes características tales como de ventana, tipo mini Split, piso-techo, cassette y unidades centrales de AA, se requiere que el proponente presente definición en precio por cada característica de equipo.
- 5.- El personal a cargo del Contratista deberá contar con la respectiva afiliación a seguridad social incluida ARL y curso de altura si se requiere mantenimientos a alturas mayores a 1,50 m.



Código: FO - COM  
Fecha: Agosto de 2019  
Versión:1  
S.G.C

TIPO DE LICITACIÓN:

CONVOCATORIA

**TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA CONTRATAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE LOS AIRES ACONDICIONADOS DEL EDIFICIO DE LA CRA 5 CON CALLE 37 Y LAS SEDES DE PARQUE RECREACIONAL OMAIRA EN ARMERO GUAYABAL, UNIDAD INTEGRAL DE SERVICIOS DE HONDA, CENTRO VACACIONAL TOMOGO, CENTRO RECREACIONAL IBAGUÉ- PICALAÑA, COLEGIO DE HONDA, INSTITUCIÓN EDUCATIVA AUGUSTO E. MEDINA, INSTITUTO TÉCNICO, SEDE ESPINAL Y MERCADEO CENTRO COMERCIAL ACQUA. PERIODO COMPRENDIDO DE JUNIO DE 2022 A 31 DE ENERO DE 2023**

**1. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS**

ÁREA	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	NUMERO DE MANTENIMIENTO AL AÑO
TOMOGO	4	UNIDADES DE AA TIPO CASSETTE	3
	49	UNIDADES TIPO MINI SPLIT	3
	8	UNIDADES TIPO VENTANA	3
	1	UNIDAD DE AIRE PORTÁTIL	2
HONDA UIS	4	UNIDADES TIPO CASSETTE	3
	1	UNIDADES TIPO MINI SPLIT	3
ESPINAL	1	UNIDADES TIPO PISO- TECHO	3
	2	UNIDADES TIPO MINI SPLIT	3
ARMERO-G/BAL	2	UNIDADES TIPO MINI SPLIT	3
COLEGIO HONDA	1	UNIDADES TIPO PISO-TECHO	3
	1	UNIDADES TIPO MINI SPLIT	3
	3	UNIDADES TIPO PAQUETE Y/O CENTRALES	4
	15	UNIDADES TIPO MINI SPLIT	3
	5	UNIDADES TIPO PISO-TECHO	3
	2	UNIDADES TIPO VENTANA	3
	4	UNIDADES DE AA TIPO CASSETTE	4
	2	UNIDADES DE AA TIPO CASSETTE	3
CRU IBAGUÉ	1	UNIDAD TIPO VENTANA	3
	1	UNIDAD TIPO PAQUETE Y/O CENTRALES	3
COLEGIO IBAGUÉ	4	UNIDADES TIPO PISO-TECHO	3



Código: FO - COM  
Fecha: Agosto de 2019  
Versión:1  
S.G.C

TIPO DE LICITACIÓN:

CONVOCATORIA

**TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA CONTRATAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE LOS AIRES ACONDICIONADOS DEL EDIFICIO DE LA CRA 5 CON CALLE 37 Y LAS SEDES DE PARQUE RECREACIONAL OMAIRA EN ARMERO GUAYABAL, UNIDAD INTEGRAL DE SERVICIOS DE HONDA, CENTRO VACACIONAL TOMOGO, CENTRO RECREACIONAL IBAGUÉ- PICALÉÑA, COLEGIO DE HONDA, INSTITUCIÓN EDUCATIVA AUGUSTO E. MEDINA, INSTITUTO TÉCNICO, SEDE ESPINAL Y MERCADEO CENTRO COMERCIAL ACQUA. PERIODO COMPRENDIDO DE JUNIO DE 2022 A 31 DE ENERO DE 2023**

INST. TÉCNICO	7	UNIDADES TIPO MINI SPLIT	3
	2	UNIDADES TIPO CASSETTE	3
MERCADEO AOCUA	1	UNIDAD TIPO CASSETTE Y/O CENTRALES	2

  
DIANA LUCIA REYES GUTIÉRREZ  
DIRECTORA ADMINISTRATIVA



DEPARTAMENTO DE COMPRAS ADMINISTRATIVAS

ANEXO 3: REQUISITOS Y DOCUMENTOS

Código:  
FO -  
COM  
Fecha:  
Agosto  
de 2019

N.º		TIPO DE LICITACIÓN:		CONVOCATORIA		
<p><b>TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA CONTRATAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE LOS AIRES ACONDICIONADOS DEL EDIFICIO DE LA CRA 5 CON CALLE 37 Y LAS SEDES DE PARQUE RECREACIONAL OMAIRA EN ARMERO GUAYABAL, UNIDAD INTEGRAL DE SERVICIOS DE HONDA, CENTRO VACACIONAL TOMOGO, CENTRO RECREACIONAL IBAGUÉ- PICALÉÑA, COLEGIO DE HONDA, INSTITUCIÓN EDUCATIVA AGUSTO E. MEDINA ,INSTITUTO TÉCNICO, SEDE ESPINAL Y MERCADEO CENTRO COMERCIAL ACQUA. PERIODO COMPRENDIDO DE JUNIO DE 2022 A 31 DE ENERO DE 2023</b></p>						
No.	REQUISITOS EXIGIDOS PARA EL OFERENTE	SI	NO	DOCUMENTOS A ANEXAR	SI	NO
1	<p>Ser persona natural, jurídica, o consorcio cuya actividad económica este relacionada con el objeto del servicio requerido. I, no debe ser inferior a la duración del contrato y un (1) año más. El objeto social de las personas jurídicas debe permitir la realización del objeto a contratar y la duración de la persona jurídica, no debe ser inferior a la duración del contrato y un (1) año más. Los integrantes del consorcio o Unión Temporal también deberán cumplir las condiciones exigidas en los presentes términos de referencia para acreditar la pertinencia del objeto a contratar.</p>	X		<p>Si el proponente es una persona jurídica, deberá comprobar su existencia y representación legal, mediante certificado expedido por la Cámara de Comercio con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario, Rut y fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante legal. Cuando se trate de personas naturales se debe adjuntar fotocopia de la cédula de ciudadanía, y el Registro Único Tributario RUT.</p>	X	
2	<p>No encontrarse incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad de que tratan los Estatutos de la Caja, el Decreto ley 2463 de 1981 y la Ley 789 de 2002 y demás normas legales pertinentes, diligenciando el formulario que será entregado en el Departamento de Compras de la Caja o se puede descargar directamente de la página Web de la Corporación a través del enlace: <a href="http://www.comfenalco.com.co">www.comfenalco.com.co</a></p>	X		<p>El proponente deberá diligenciar el formulario de Inhabilidades e Incompatibilidades establecido por la Caja, el cual podrá encontrar publicado en la página Web <a href="http://www.comfenalco.com.co">www.comfenalco.com.co</a> link contratación. En caso de presentar alguna inhabilidad e incompatibilidad de que tratan los estatutos de la Caja, el Decreto Ley 2463 de 1981, la Ley 789 de 2002 y demás normas legales pertinentes, deberá manifestarlo de manera expresa y por escrito.</p>	X	
3	<p>Encontrarse registrado como PROVEEDOR de COMFENALCO TOLIMA o efectuar el proceso en línea el cual encontrará publicado en la página Web <a href="http://www.comfenalco.com.co">www.comfenalco.com.co</a>, antes de la presentación de la propuesta.</p>		X	<p>Comfenalco verifica en su base de datos si el proponente se encuentra o no registrado</p>		X
4	<p>Presentar la propuesta directamente o por medio de su agente comercial, mandatario o persona debidamente facultada para el efecto de acuerdo con la Ley, sin que se entienda con ello que se deba presentar de manera personal ante la Corporación la propuesta por parte del Representante legal del oferente.</p>	X		<p>Carta de presentación de la propuesta. El proponente deberá diligenciar el modelo adjunto (ANEXO 1) de las presentes condiciones generales de contratación, el cual debe ser firmado por el Representante Legal, si se trata de persona Jurídica, mencionando de forma expresa que se acepta en todos sus términos.</p>	X	
5	<p>En el caso de personas jurídicas, deberán acreditar que la duración de la sociedad, será igual al plazo ofrecido para la ejecución del servicio y un año más. En el caso de Consorcio o Unión Temporal su duración no podrá ser inferior al termino de la duración de la ejecución del objeto a contratar y un año más</p>	X				X
6	<p>No presentar incumplimiento declarado por los supervisores o se hayan hecho efectivas pólizas o garantías en los contratos ejecutados con la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMFENALCO TOLIMA, durante los últimos cinco (5) años.</p>	X		<p>Anexar certificados de cumplimiento y satisfacción del producto o servicio contratado de Comfenalco Tolima o 3 certificaciones de clientes externos.</p>	X	
7	<p>No presentar calificación deficiente efectuadas por los SUPERVISORES en contrataciones realizadas por COMFENALCO TOLIMA, durante el último año, y para los que no hayan sido proveedores de la Caja, deberán acreditar como mínimo 3 certificaciones de cumplimiento y satisfacción del producto o servicio contratado por clientes externos, de los últimos cinco (5) años.</p>	X		<p>Anexar certificados de cumplimiento y satisfacción del producto o servicio contratado de Comfenalco Tolima o 3 certificaciones de clientes externos.</p>		
8	<p>Verificación de antecedentes penales, disciplinarios y fiscales</p>	X		<p>Anexar certificado de antecedentes fiscales y de la Procuraduría, tanto del proponente como de su Representante Legal</p>	X	
9	<p>Cumplimiento del Habeas Data</p>		X	<p>Anexar declaración firmada por el proponente en la que indique que dará cumplimiento a la Ley de habeas data, en cuanto al manejo de la información de la Corporación que le será suministrada para el cumplimiento del objeto contractual.</p>	X	
10	<p>Elaborar la oferta de acuerdo con lo establecido por la Caja.</p>	X		<p>Presentar oferta incluyendo dentro de ellas toda la información exigida de conformidad con lo solicitado en los Términos de Referencia, indicar forma de pago, valores agregados, beneficios por pronto pago y especificar en la propuesta económica el IVA si hay lugar a ello.</p>	X	
11	<p>Pago de Aportes de Seguridad Social Y Parafiscalidad</p>	X		<p>Certificación expedida por el revisor fiscal en caso de que no hubiere o por el Representante Legal, donde conste que se encuentra al día en los pagos al Sistema de Seguridad Social en salud, Pensiones, ARL de todos los trabajadores y en el pago de los Aportes Parafiscales (CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR) en caso de ser Persona Jurídica y en el Pago de Aportes Parafiscales en caso de ser Persona Natural.</p>	X	



DEPARTAMENTO DE COMPRAS ADMINISTRATIVAS

ANEXO 3: REQUISITOS Y DOCUMENTOS

Código:  
FO -  
COM  
Fecha:  
Agosto  
de 2019

N.º	
TIPO DE LICITACIÓN:	CONVOCATORIA

**TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA CONTRATAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE LOS AIRES ACONDICIONADOS DEL EDIFICIO DE LA CRA 5 CON CALLE 37 Y LAS SEDES DE PARQUE RECREACIONAL OMAIRA EN ARMERO GUAYABAL, UNIDAD INTEGRAL DE SERVICIOS DE HONDA, CENTRO VACACIONAL TOMOGO, CENTRO RECREACIONAL IBAGUÉ- PICALEÑA, COLEGIO DE HONDA, INSTITUCIÓN EDUCATIVA AGUSTO E. MEDINA ,INSTITUTO TÉCNICO, SEDE ESPINAL Y MERCADEO CENTRO COMERCIAL ACQUA. PERIODO COMPRENDIDO DE JUNIO DE 2022 A 31 DE ENERO DE 2023**

No.	REQUISITOS EXIGIDOS PARA EL OFERENTE	SI	NO	DOCUMENTOS A ANEXAR	SI	NO
12	Requerimientos mínimos de Seguridad y Salud en el Trabajo	x		Diligenciar la lista de verificación de requerimientos en SST para Contratistas y Proveedores que se encuentran en la pagina <a href="http://www.comfenalco.com.co">www.comfenalco.com.co</a>	X	
13	Garantías de la propuesta	x		Original de la póliza de seriedad de la oferta y recibo de pago de la misma original o certificación expedida por la Compañía de Seguros.	X	
14	Información Financiera	x		Fotocopia de la tarjeta profesional y antecedentes disciplinarios expedida por la Junta Central de Contadores, del Contador que firma los Estados Financieros y del Revisor Fiscal cuando fuere el caso	X	
				Balance general y estado de resultados, con corte a diciembre 31 de 2021, comparativos con el mismo período del año inmediatamente anterior, firmado por el Representante Legal, el Contador Público y Revisor Fiscal cuando fuere el caso. Cuando es persona natural firmado por el Oferente y Contador Público		X
15	Cumplimiento de Normas Legales		X	N/A	X	
16	Capacidad Instalada		X	N/A	X	
17	Anexar lo requerido de acuerdo al ÍTEM 4 GENERALIDADES PARA TÉRMINOS DE REFERENCIA CON CONTRATACIÓN.	x		Para corroborar estos requisitos el proponente deberá aportar contratos, o certificaciones de finalización de obra expedidas por el contratante en la que se reflejen como mínimo los siguientes requisitos.	X	
				Nombre de la empresa contratante, Dirección, Teléfono	X	
				Nombre del Contratista	X	
				Fecha de expedición de la certificación (día, mes y año).	X	
				Objeto del contrato o Tipo de obra	X	
				Valor del contrato	X	
				Fecha de suscripción, inicio (día, mes y año) y fecha de terminación (día, mes y año). La certificación debe ser suscrita por el supervisor del contrato o el funcionario o persona competente. (nombre y firma de quien expide la certificación)	X	
				La certificación debe acreditar el cumplimiento y la satisfacción (garantía, tiempo de entrega, calidad) por parte del supervisor del contrato del bien o servicio contratado.	X	
Datos suficientes y claros de números telefónicos, correos electrónicos para confirmar la información consignada en el (los) documento (s) presentado (s).	X					

Directora Administrativa  
v.b.División Jurídica