ESTUDIO Y DOCUMENTOS PREVIOS

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y VALORIZACIÓN

DOCUMENTO: ESTUDIO PREVIO

OBJETO: PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN DE MANTENIMIENTOS LOCATIVOS EN LOS EDIFICIOS PÚBLICOS DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

CIUDAD: CHIGORODÓ - ANTIOQUIA

FECHA: AGOSTO DE 2021

TABLA DE CONTENIDO

1. ANTECEDENTES

1.1 DEFINICIÓN TÉCNICA DE LA FORMA COMO PUEDE SATISFACER LA NECESIDAD

2. CONDICIONES DEL CONTRATO A CELEBRAR

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

4. SOPORTE TÉCNICO Y ECONÓMICO DEL PROCESO CONTRACTUAL A ADELANTARSE

5. JUSTIFICACIÓN

6. ANÁLISIS DE RIESGO DE LA CONTRATACIÓN

7. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍA

8. ANEXOS

OBJETO: PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN DE MANTENIMIENTOS LOCATIVOS EN LOS EDIFICIOS PÚBLICOS DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

1. ANTECEDENTES

Teniendo en cuenta que la Administración Municipal no cuenta con personal disponible para atender las necesidades en las diferentes dependencias de la entidad, es necesario contratar la Prestación de Servicio de servicios de apoyo a la gestión de mantenimientos locativos de los edificios públicos de la administración municipal, con el fin de garantizar el normal funcionamiento y ejecución de las labores que le son propias y brindar las condiciones necesarias para el buen desarrollo de las actividades, ubicados en el edificio de la Administración Municipal.

Preténdase de esta manera solventar las necesidades presentadas en cada una de las dependencias, brindando así un buen clima laboral.

1.1 DEFINICIÓN TÉCNICA DE LA FORMA COMO PUEDE SATISFACER LA NECESIDAD

Los propósitos antes enunciados, se logran con la contratación de personal y acreditar experiencia en el desarrollo de este tipo de servicios.

CÓDIGO CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS

CÓDIGO UNSPSC 72101507 PRODUCTO: SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS

2. CONDICIONES DEL CONTRATO A CELEBRAR

PLAZO:	04 meses 07 días
CANTIDAD DE SOLICITUDES:	UNA (1)
VALOR TOTAL:	$8.255.000

FORMA DE PAGO: El Municipio le pagará al contratista de la siguiente forma:

Mensualidades vencidas de UN MILLÓN NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ($1.950.000), previa certificación de cumplimiento a satisfacción expedida por la o el supervisor del contrato, una vez presentados y aprobados los informes periódicos en los términos previstos, y la acreditación de que el contratista se encuentra al día en el pago de los aportes relativos al Sistema Integral de Seguridad Social.

Interventoría: El Municipio de CHIGORODO verificará la calidad del servicio y la supervisión y vigilancia y cumplimiento de las obligaciones del mismo, las cuales están a cargo de la secretaria de Infraestructura Física y Valorización.

Documentos del contratista

Para persona natural:

- ✓ Propuesta;
- ✓ Fotocopia de la cédula de ciudadanía;
- ✓ Certificado de antecedentes judiciales;
- ✓ Hoja de vida (Formato Único de la Función Pública y sus anexos);
- ✓ Declaración juramentada de bienes y rentas (Formato Función Pública);
- ✓ Certificado de antecedentes disciplinarios (Procuraduría);
- ✓ Certificado de la Contraloría General de la República;
- ✓ Afiliación al Sistema de Seguridad Social;

Para persona jurídica:

- ✓ Propuesta;
- ✓ Fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante legal
- ✓ Certificado de Registro en Cámara de Comercio
- ✓ Certificado del DAS del represente legal
- ✓ Hoja de vida (Formato Único de la Función Pública persona jurídica sus anexos)
- ✓ Declaración juramentada de bienes y rentas (Formato Función Pública persona jurídica).
- ✓ Certificado de antecedentes disciplinarios (Procuraduría) del representante legal.
- ✓ Certificado de la Contraloría General de la República del representante legal.

ESPECIFICACIONES:

I) GENERALES:
El futuro contratista, debe estar en capacidad de prestar el apoyo a la gestión u objeto de este estudio y según las necesidades y especificaciones técnicas que a continuación se relacionan, sin estar sujeto a subordinación o dependencia alguna, con autonomía e iniciativa propia, en cuanto a sistema, modo y tiempo de realizar su actividad de servicios, el contratista se obliga a cumplir con lo siguiente:

CARPINTERIA METALICA Y EN MADERA
Revisión y ajuste de bisagras
Ajuste y cambio de chapas
Asegurar o pegar partes sueltas
Mantener las instalaciones en óptimas condiciones y que sea funcional, para el cumplimiento de la misión
Las demás que le sean asignadas por el supervisor del contrato

3. LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

De conformidad con el artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, las entidades deben seleccionar sus contratistas con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en reglas que la misma norma establece.

Respecto de la contratación directa, el literal h del numeral 4° de la citada norma, prescribe que procede esta modalidad de selección *"Para la prestación de servicios técnicos o tecnológicos de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos administrativos que sólo puedan encomendarse a determinadas personas naturales".*

De igual manera, la SUBSECCIÓN 4, artículo 2.2.1.2.1.4.9 del decreto 1082 de mayo 26 de 2015 contempla

> Artículo 2.2.1.2.1.4.9. *Contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo pueden encomendarse a determinadas personas naturales.* Las Entidades Estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la Entidad Estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. En este caso, no es necesario que la Entidad Estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita.
>
> Los servicios profesionales y de apoyo a la gestión corresponden a aquellos de naturaleza intelectual diferentes a los de consultoría que se derivan del cumplimiento de las funciones de la Entidad Estatal, así como los relacionados con actividades operativas, logísticas, o asistenciales.
>
> La Entidad Estatal, para la contratación de trabajos artísticos que solamente puedan encomendarse a determinadas personas naturales, debe justificar esta situación en los estudios y documentos previos.
> *(Decreto 1510 de 2013, artículo 81)*

Así entonces, al no contar la administración municipal de CHIGORODO Antioquia en este momento en la Planta de Personal con servidores públicos que presten los servicios que se pretenden contratar, la selección del contratista que brindará al Municipio **PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN DE MANTENIMIENTOS LOCATIVOS EN LOS EDIFICIOS PÚBLICOS DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL**, se hará bajo la modalidad de contratación directa, siempre que la persona Natural o Jurídica seleccionada acredite la idoneidad y experiencia directamente relacionada con el objeto contractual.

3.1 Ausencia de relación laboral

El presente contrato no genera relación laboral alguna entre el CONTRATANTE y EL CONTRATISTA y en consecuencia tampoco el pago de prestaciones sociales y de ningún tipo de emolumentos distintos al valor acordado de conformidad con la propuesta entregada por el contratista. Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 numeral 3° de la Ley 80 de 1993.

4. SOPORTE TÉCNICO Y ECONÓMICO DEL PROCESO CONTRACTUAL A ADELANTARSE

TECNICO: La persona, natural, que se llegare a contratar debe contar con el siguiente perfil y estar facultado para desarrollar las actividades inherentes al objeto contractual:

PERFIL DEL CONTRATISTA:

Persona natural acreditar conocimiento en el desarrollo de actividades relacionadas con el objeto contractual; de igual manera, su formación académica es bachiller, destacar, que la persona natural o jurídica que se llegare a contratar, debe contar con certificación de haber realizados oficios varios.

Las personas jurídicas, acreditar dentro de su objeto social actividades relacionadas con el objeto y acreditar personal capacitado para realizar las actividades que se pretenden contratar.

ECONÓMICO: El Municipio de CHIGORODO cuenta con un presupuesto oficial de $8.255.000 que será aplicado al Rubro presupuestal N° **2.32.02.02.005,** Cuyo nombre es **SERVICIOS DE LA CONSTRUCCIO**N, según CDP N° 00079 del 26/01/2021 expedido por la Secretaría de Hacienda municipal. Dicho valor corresponde a acuerdo de voluntades entre las partes, que para el efecto tienen en cuenta las diferentes actividades a ejecutar por parte del contratista.

5. JUSTIFICACIÓN

El comité de compras recomendará al jefe de la Entidad o su delegado el sentido de la decisión a adoptar de conformidad con los precios del mercado y las razones de hecho y de derecho ya expuestas. El carácter asesor del comité no lo exime de la responsabilidad.

6. ANÁLISIS DE LOS RIESGOS DE LA CONTRATACIÓN

Desde el punto de vista de la Administración teniendo en cuenta los riesgos estimados dentro del tramite contractual a adelantar, se determina como mecanismo de cobertura para garantizar las obligaciones surgidas con ocasión del proceso de selección y del contrato a celebrar, las pólizas expedidas por compañías de seguros legalmente autorizadas para funcionar en Colombia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 inciso segundo de la Ley 1150 de 2007, el cual establece:

"...Las garantías consistirán en pólizas expedidas por compañías de seguros legalmente autorizadas para funcionar en Colombia, en garantías bancarias y en general, en los demás mecanismos de cobertura del riesgo autorizados por el reglamento para el efecto.

Tratándose de pólizas, las mismas no expirarán por falta de pago de la prima o por revocatoria unilateral. El Gobierno Nacional señalará las condiciones generales que deberán ser incluidas en las pólizas de cumplimiento de los contratos estatales..."

Como se desprende de lo anterior la póliza de seguros es un mecanismo idóneo, autorizado por la ley para amparar el cumplimiento de las obligaciones surgidas bien del contrato o de la propuesta hecha, que permiten al Municipio como contratante, en caso de presentarse alguno o algunos de los siniestros que ampara, trasladar a la compañía aseguradora la responsabilidad por la ocurrencia de los mismos y exigir el resarcimiento en el porcentaje establecido en la póliza correspondiente.
En la ejecución del contrato pueden generarse riesgos para la entidad, como los siguientes:

✓ Que el contratista no cuente con la idoneidad para la ejecución de las actividades a que se obliga. Dado que previamente se verificarán estudios realizados y experiencia directamente relacionada, este riesgo se considera bajo y se asigna al contratista.

✓ Que el contratista no ejecute en su totalidad las obligaciones pactadas en el contrato. Este riesgo se considera bajo y se asigna al contratista.

7. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS

Como quiera que los riesgos evaluados son previsibles y con posibilidades de existencia imputables al contratista, de conformidad con lo establecido en la SECCION 3 del decreto 1082 de mayo 26 de 2015, artículos 2.2.1.2.3.1.1, 2.2.1.2.3.1.7 y por la naturaleza del contrato a suscribir, éste deberá constituir a su costa y a favor del municipio, ante una compañía legalmente autorizada por la Superintendencia Bancaria, garantía, consistente en cualquiera de los mecanismos de riesgo consagrados en dicho Decreto, que garantice el Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato, en cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, con una vigencia igual al plazo de ejecución del mismo y cuatro (4) meses más. Calidad del servicio, en cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, con una vigencia igual al plazo de ejecución del mismo y cuatro (4) meses más.

8. CONTRATACIÓN COBIJADA POR UN ACUERDO INTERNACIONAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO VIGENTE PARA EL ESTADO COLOMBIANO: De conformidad con lo establecido en el manual explicativo de los capítulos de contratación pública de los acuerdos comerciales negociados por Colombia para entidades contratantes, y publicado en la página del SECOP, por la modalidad de contratación directa no se requiere establecer si está o no cubierta por acuerdos internacionales o tratados de libre comercio.

9. INVITACIÓN A VEEDURIAS CIUDADANAS: De conformidad con la Ley 850 de 2003, las veedurías ciudadanas establecidas de conformidad con la Ley podrán desarrollar su actividad durante las etapas precontractual, contractual y post contractual de este proceso licitatorio, realizando oportunamente las recomendaciones escritas que consideren necesarias, e interviniendo en las audiencias que se convoquen durante el proceso, caso en el cual se les suministrará toda la información y documentación pertinente que soliciten y que no esté publicada en los sitios Web. El costo de las copias y las peticiones presentadas seguirán las reglas previstas en el Código Contencioso Administrativo.

Se firma por quien interviene en el asunto.

ING. LEONEL ENRIQUE PERALTA RODRÍGUEZ
Secretario de Infraestructura Física y Valorización