**EPC – 18 - 2021**

**SELECCIONAR LA MEJOR OFERTA PARA CONTRATAR LAS REPARACIONES A DOS INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO UBICADOS EN LAS CIUDADES DE BOGOTA Y VILLA DE LEYVA - BOYACA.**

## 1. DESCRIPCIÓN SUCINTA DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN.

De conformidad con los postulados definidos en el numeral 7 del Artículo 25 de la Ley 80 de 1993, corresponde a la entidad estatal contratante, señalar la conveniencia o inconveniencia del objeto a contratar y las autorizaciones y aprobaciones para ello, por lo que se analizarán o impartirán con antelación al inicio del proceso de selección del contratista o de la firma del contrato, según sea el caso. El mismo en su numeral 12 establece que con antelación a la apertura del procedimiento de selección o de la firma del contrato, deberán elaborarse los estudios, diseños y proyectos requeridos, y los pliegos de condiciones que determinan las exigencias del contrato.

Es por eso, que de acuerdo con las normas legales vigentes de austeridad del gasto y de lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015, se realiza el siguiente estudio previo, mediante el cual se analiza y expone la conveniencia de contratar las reparaciones correctivas de dos (02) inmuebles pertenecientes a la Superintendencia de Notariado y Registro ubicados en las ciudades de Bogotá y Villa de Leyva, en razón a que en el inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá en el Barrio Teusaquillo presenta deterioro en el alero, humedades y grietas en muro y filtración al interior de la oficina, necesidades reportadas por la Delegada de tierras y para el caso del lote ubicado en Villa de Leyva presenta taponamientos en la red de alcantarillado, así como taponamientos en la corriente de agua que pasa por el lote afectando los demás predios e inseguridad toda vez que hay partes donde no se tiene cerramiento y por allí las personas que viven en el sector han formado caminos peatonales y vehiculares, así como la tala de árboles que han realizado, necesidades reportada por uno de los vecinos colindantes a quien se está afectando por lo cual considerando que es misión de las entidades Públicas, velar por el cuidado y mantenimiento de los bienes a cargo de las mismas para evitar daños que generan mayores erogaciones a la entidad, propendiendo por la adecuada conservación de los bienes institucionales, se pretende dar soluciones a las situaciones presentadas.

Finalmente, el marco legal del contenido de estos estudios se encuentra contenido en el artículo 2.2.1.1.2.1.1.- Estudios y documentos previos del Decreto 1082 de 2015, reglamentario de las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007. De acuerdo a lo estipulado en el artículo mencionado, los estudios y documentos previos se publicarán de manera simultánea con el proyecto de pliego de condiciones y deberán contener, como mínimo, los elementos que en este estudio se mencionan.

## 2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR IDENTIFICADO CON EL CUARTO NIVEL DEL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS

### 2.1 OBJETO DEL CONTRATO.

*CONTRATAR LAS REPARACIONES A DOS INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO UBICADOS EN LAS CIUDADES DE BOGOTA Y VILLA DE LEYVA - BOYACA.*

**DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR**

Ejecutar las reparaciones especificadas en este proceso a dos inmuebles de propiedad de la SNR ubicados en las ciudades de Bogotá y Villa de Leyva – Boyacá.

Para el caso del lote de villa de Leyva, es necesario efectuar el cerramiento en algunos sectores del inmueble toda vez que por allí están ingresando carros y personas para talar los árboles, así mismo es necesario la limpieza de zanjas y desbloqueo de una corriente de agua que pasa por allí.

Para el caso del inmueble en Bogotá las obras a ejecutar son las que se refieren a la reparación de la culata, alero y ajuste de algunas tejas, cambio de tejas , así como la limpieza y sondeo de bajantes, arreglo humedades y pintura.

**2.3 CLASIFICACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS**

El objeto contractual se enmarca en el siguiente código del Clasificador de Bienes y Servicios:

| CODIGO | SEGMENTO | FAMILIA | CLASE |
|---|---|---|---|
| 72121100 | SERVICIOS DE EDIFICACION, CONSTRUCCIÓN DE INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO | SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES NO RESIDENCIALES | SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS COMERCIALES Y DE OFICINA |
| 72121400 | SERVICIOS DE EDIFICACION, CONSTRUCCIÓN DE INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO | SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES NO RESIDENCIALES | SERVICIO DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS PÚBLICOS ESPECIALIZADOS |
| 72101500 | SERVICIOS DE EDIFICACION, CONSTRUCCIÓN DE INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO | SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACION DE INSTALACIONES | SERVICIO DE APOYO PARA LA CONSTRUCCIÓN |

**2.4 LUGAR DE EJECUCIÓN.**

| N° | MUNICIPIO | BARRIO | DIRECCIÓN |
|---|---|---|---|
| 1 | BOGOTA D.C. | LA MAGDALENA | Carrera 17 No 28 - 16 |
| 2 | VILLA DE LEYVA - BOYACA | VEREDA LA CAPILLA | PREDIO LA CABAÑA |

## 2.5 PLAZO DE EJECUCIÓN.

El plazo ejecución de las obras del presente proceso es de 1 mes, contados a partir de la firma del acta de inicio sin superar el 31 de diciembre de 2021.

## 3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN SU ELECCIÓN.

## MODALIDAD DE SELECCIÓN Y RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE

El contrato para suscribir será sometido a la legislación y jurisdicción colombiana, y se rige por las normas contenidas en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y sus Decretos Reglamentarios y en especial el Decreto 1082 de 2015 y las demás normas que la complementen, modifiquen o reglamenten y por las normas civiles y comerciales que regulen el objeto de la presente contratación.

El principio de economía contenido en la Ley 80 de 1993 busca que en la selección del contratista, la Entidad Estatal cumpla y establezca los procedimientos y etapas estrictamente necesarios para asegurar la selección objetiva de la propuesta más favorable, con austeridad de tiempo, medios y gastos, garantizando la libre concurrencia y la transparencia en desarrollo de todas y cada una de las actividades que se realicen para terminar con éxito el presente proceso selectivo, escogiendo la oferta más favorable para la entidad y lograr satisfacer la necesidad previamente identificada en los estudios efectuados con anterioridad.

La SNR llevará a cabo el procedimiento de Selección de Contratistas a través de la Modalidad de Mínima Cuantía, cuyo valor no excede del diez por ciento (10%) de la Menor Cuantía de la Entidad, según el Artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015.

Para lo cual se efectuará la revisión aritmética del presupuesto presentado, corroborando que contenga todos los ítems presentados, con las mismas unidades y cantidades, en caso de faltar algún ítem o cambiar alguna cantidad o unidad o descripción la propuesta no será tenida en cuenta.

## 4. CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS

Las condiciones técnicas están contenidas en las obligaciones del contratista

## 4.1. OBLIGACIONES GENERALES

## 4.2 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

El contratista se obliga para con la Superintendencia a:

- Allegar a la Superintendencia de Notariado y Registro, en los plazos en los que se le determine, los documentos requeridos para la cumplida iniciación del contrato.
- Ejecutar con plena autonomía técnica y administrativa el objeto contractual.
- Sin perjuicio de la autonomía técnica y administrativa, atender las instrucciones y lineamientos que durante el desarrollo del contrato se le impartan por parte del Supervisor del contrato
- Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabas.
- Constituir la garantía de conformidad con lo establecido en el contrato y realizar la actualización de la garantía de acuerdo con la fecha de suscripción del acta de inicio.
- Corregir de forma inmediata cualquier falla o error que se cometa en la ejecución del objeto contractual.
- Encontrarse a paz y salvo por el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a Caja de Compensación Familiar, al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y al Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar, mediante certificación expedida por el revisor fiscal, cuando éste exista de acuerdo con los requerimientos de Ley, o por el representante legal en caso de no estar obligado a tener revisor fiscal. Todo de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002.
- Disponer lo necesario para que el objeto del contrato se cumpla a cabalidad.
- Prestar la totalidad de los servicios ofrecidos en la propuesta y cuando lo requiera la Superintendencia de Notariado y Registro.
- Mantener reserva sobre la información que le sea suministrada para la ejecución del objeto del contrato.
- No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley, con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, informando inmediatamente a la Superintendencia de Notariado y Registro y demás autoridades competentes cuando se presenten tales peticiones o amenazas.
- Cumplir con los demás deberes a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato, de los pliegos de condiciones y de la propuesta.

## 4.2 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:

- EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS: EL CONTRATISTA se obliga a llevar a efecto todos los trabajos a los precios y condiciones señalados en la propuesta que hace parte del presente Contrato, ciñéndose a las especificaciones solicitadas por la entidad y a las normas técnicas nacionales, así como a rehacer a sus expensas cualquier trabajo que resultaré mal ejecutado a juicio del supervisor.

- OBLIGACIONES EN MATERIA DE EQUIPO: Estará a cargo del CONTRATISTA la adquisición, transporte, montaje, utilización, reparación, conservación y mantenimiento de todos los equipos, herramientas, repuestos menores y demás elementos necesarios para la ejecución del objeto contractual.

- PAGO DE SALARIOS: El CONTRATISTA debe asumir el pago de los salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral, del personal que contrate para la ejecución del contrato, lo mismo que el pago de los impuestos, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género, que establezcan las leyes colombianas. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por el CONTRATISTA e incluidos en el precio de su oferta. Así mismo debe pagar oportunamente los salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista utilice o haya utilizado en la ejecución del contrato, para la liquidación del contrato suscrito con la Entidad.

- CONSERVACIÓN DE LOS INMUEBLES: Durante la ejecución del objeto, el CONTRATISTA tendrá la obligación de poner en práctica procedimientos adecuados de montaje, seguridad del recurso humano y protección contra cualquier daño o deterioro que pueda afectar la calidad, estabilidad y acabados. Así mismo, deberá tener debidas precauciones a fin de conservar en perfecto estado las estructuras e instalaciones existentes dentro del área de trabajo o adyacentes a ella, siendo de su exclusiva responsabilidad cualquier daño que pudiere ocasionar a tales inmuebles, estructuras, instalaciones o redes.

- Responder por todo daño que se cause a bienes, al personal que se utilice, como a terceros en la ejecución del contrato.

- Responder por la buena calidad de los materiales y elementos utilizados en el objeto del presente Contrato.

- En general responder civil y penalmente por sus acciones y omisiones en la actuación contractual.

- Establecer procedimientos y controles que le permitan verificar permanentemente los trabajos realizados frente a los recursos que financian por proyecto el contrato en forma discriminada.

- Presentar al supervisor del contrato un informe al finalizar su ejecución que consolide todo lo relacionado con la gestión realizada durante la vigencia del contrato.

El Contratista para la prestación del servicio, se compromete a desarrollar las actividades descritas en el objeto y de acuerdo con los cuadros de cantidades descritas tales como:

- Cumplir con las especificaciones técnicas mínimas exigidas por las Superintendencia de Notariado y Registro.

- Las demás que surjan durante el desarrollo del contrato.

- Avisar al supervisor del contrato sobre cualquier modificación o cambio en la ejecución del contrato.

- Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato

**4.3 OBLIGACIONES DE LA SUPERINTENDENCIA**

- Pagar el valor del contrato en la forma pactada.
- Poner a disposición de EL CONTRATISTA toda la información que sea de vital ayuda de tal manera que facilite su labor.
- Designar un supervisor para la ejecución del objeto del presente contrato.
- Ejercer la supervisión para la correcta ejecución del contrato.
- Suscribir las actas necesarias durante la ejecución del contrato.
- Proyectar el acta de liquidación del contrato.
- Las demás derivadas de la naturaleza del Contrato, que se requieran para su debida ejecución.

**4.4 SUPERVISIÓN**

La Superintendencia de Notariado y Registro, ejercerá la supervisión del contrato a través del técnico administrativo del Grupo de Infraestructura o quien delegue el ordenador del Gasto.

**4.5 IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR**

El contrato para celebrar es de obra pública. El resultado del proceso de contratación es un contrato de obra.

***5. EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO INDICANDO LAS VARIABLES UTILIZADAS* PARA CALCULAR EL PRESUPUESTO DE LA CONTRATACIÓN Y LOS RUBROS QUE LA COMPONEN.**

**5.1 ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO**

**VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO: ANÁLISIS DEL SECTOR – ESTUDIO DE MERCADO**

Para la determinación del valor estimado del contrato se tiene en cuenta que la contratación se realizará bajo la modalidad de precios unitarios, soportamos los cálculos del presupuesto estimado de este proceso, haciendo un estudio de los precios del mercado, con base de datos de procesos similares, cotizaciones y tablas de precios unitarios que a nuestro criterio son los sistemas más adecuados de realizarlos. Este análisis se complementó, consultando otra base de datos especializados, como la revista Construdata.

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**
**GRUPO DE INFRAESTRUCTURA**
**PRESUPUESTO MANTENIMIENTO 2021**

**OFICINA:** **TIERRAS-TEUSAQUILLO BOGOTA**

| ITEM | DESCRIPCION | UN | CANT | VR. UNITARIO | SUBTOTAL | VR. CAPITULO |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **1** | **PRELIMINARES** | | | | | **$ 1.752.843** |
| 1,01 | DESMONTE DE ALERO EN ZONA INTERNA DEL SEGUNDO PISO EN MADERA DE 0,60M DE ANCHO (lincluye andamios y tablones de apoyo) | m | 7,0 | $152.614 | $ 1.068.298 | |
| 1,02 | DESMONTE DE TEJA DE BARRO (lincluye andamios, tablones de apoyo y retiro de materiales). | m² | 5,00 | $37.403 | $ 187.015 | |
| 71 | Retiro y disposición final de material de demoliciones, desmontes y sobrantes | vj | 1,00 | $ 355.714 | $ 355.714 | |
| 6 | Desmonte de cielorraso | m² | 12,00 | $ 11.818 | $ 141.816 | |
| **2** | **CARPINTERÍA EN MADERA** | | | | | **$ 520.000** |
| 2,01 | SUMINISTRO E INSTALACION DE superboard en 8mm PARA EL ALERO A REPARAR EN EL SEGUNDO PISO DE 0,60M DE ANCHO. | m | 7,0 | $71.000 | $ 497.000 | |
| 2,02 | suministro e instalacion de virio esmerilado en 4mm de1,20x0,60m. | un | 1,00 | $23.000 | $ 23.000 | |
| **4** | **CIELORRASOS** | | | | | **$ 749.700** |
| 117 | Cielorraso plano en drywall 1/2 | m² | 12,00 | $ 62.475 | $ 749.700 | |
| **5** | **CONCRETOS Y MORTEROS** | | | | | **$ 659.256** |
| 127,1 | RESANE DE GRIETA SOBRE FACHADA LATERAL ( incluye andamios , maya con vena y teblones de apoyo) | m | 8,00 | $82.407 | $ 659.256 | |
| **6** | **CUBIERTAS** | | | | | **$ 5.220.167** |
| 141 | Teja de barro natural | m² | 5,00 | $ 76.865 | $ 384.325 | |
| 6,02 | SUMINISTRO E INSTALACION DE TEJA TERMOACUSTICA UPVC DE 2,5mm | m² | 46,00 | $ 105.127 | $ 4.835.842 | |
| **13** | **PINTURAS** | | | | | **$ 4.625.888** |
| 190,1 | ARREGLO DE HUMEDAD OFICINA SEGUNDO PISO EN FACHADA PRINCIPAL | m | 4,00 | $14.976 | $ 59.904 | |
| 195 | Esmalte sobre marcos madera | m | 7,00 | $ 66.122 | $ 462.854 | |
| 199,1 | SUMINISTRO E INSTALACION VINILO TIPO KORAZA PARA EXTERIOR | m² | 72,00 | $24.749 | $ 1.781.928 | |
| 198 | Vinilo tipo 1 manos 3 manos | m² | 48,00 | $ 16.686 | $ 800.928 | |
| 199 | Vinilo tipo 2 cielorrasos 2 manos | m² | 98,00 | $ 15.513 | $ 1.520.274 | |

| ITEM | DESCRIPCION | UN | CANT | VR. UNITARIO | SUBTOTAL | VR. CAPITULO |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **15** | **RED ELÉCTRICA** | | | | | **$ 882.190** |
| 245 | Salida luminaria en muro PVC | un | 1,00 | $ 116.546 | $ 116.546 | |
| 229 | Luminaria led 60x60cm para techo modular | un | 4,00 | $ 148.411 | $ 593.644 | |
| 15,01 | reflector led de 100w de sobreponer/descolgada | un | 2,00 | $ 86.000 | $ 172.000 | |
| **17** | **RED SANITARIA** | | | | | **$ 942.583** |
| 318 | Sondeo y limpieza bajante aguas lluvias | m | 32,00 | $ 17.347 | $ 555.104 | |
| 317 | Salida sanitaria sifon de piso 3" | un | 1,00 | $ 80.690 | $ 80.690 | |
| 323 | Tubería pvcs 4" descolgada | m | 7,00 | $ 43.827 | $ 306.789 | |
| **16** | **RED HIDRÁULICA** | | | | | **$ 163.116** |
| 291 | Limpieza de tanque de agua potable | un | 2,00 | $ 81.558 | $ 163.116 | |
| **19** | **ASEO-SEÑALIZACIÓN-BIOSEGURIDAD** | | | | | **$ 562.086** |
| 334 | Aseo general de obra | glb | 1,00 | $ 562.086 | $ 562.086 | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | **TOTAL COSTOS DIRECTOS** | | **$ 16.077.829** |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **ADMINISTRACIÓN** | % | 23,00% | | | **$ 3.697.901** |
| **IMPREVISTOS** | % | 1,00% | | | **$ 160.778** |
| **UTILIDAD** | % | 5,00% | | | **$ 803.891** |
| **IVA SOBRE LA UTILIDAD** | % | 19,00% | | | **$152.739** |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | **VALOR TOTAL OBRA** | **$20.893.138** |

| INMUEBLE: | LOTE VILLA DE LEYVA-VEREDA LA CABAÑA |
|---|---|

| ITEM | DESCRIPCION | UN | CANT | VR. UNITARIO | SUBTOTAL | VR. CAPITULO |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | PRELIMINARES | | | | | $ 3.372.000 |
| 1,01 | EXCAVACION MANUAL MATERIAL ROCOSO O CONGLOMERADO (h<=1,5m)LIMPIEZA ALCANTARILLA | M3 | 3,00 | 70.000,00 | 210.000,00 | |
| 1,02 | DESCAPOTE MANUAL ZANJA 0.60x0.50, INCLUYE DISPOSICION FINAL | M3 | 18,00 | 22.000,00 | 396.000,00 | |
| 1,03 | RETIRO Y DISPOSICION FINAL DE SOBRANTES DE TIERRA Y MATERIAL VEGETAL | VJ | 1,00 | 336.000,00 | 336.000,00 | |
| 1,04 | CERCA EN ALAMBRE DE PUAS 5 HILOS h=1.70m, CALIBRE 12, INCLUYE POSTE EN MADERA | ML | 90,00 | 27.000,00 | 2.430.000,00 | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | TOTAL COSTOS DIRECTOS | | $ 3.372.000 |
| | ADMINISTRACIÓN | % | 23,00% | | | $ 775.560 |
| | IMPREVISTOS | % | 1,00% | | | $ 33.720 |
| | UTILIDAD | % | 5,00% | | | $ 168.600 |
| | IVA SOBRE LA UTILIDAD | % | 19,00% | | | $32.034 |
| | | | | VALOR TOTAL OBRA | | $4.381.914 |

| LUGAR | VALOR |
|---|---|
| OFICINA TEUSAQUILLO-CASA DE TIERRAS | 20.893.138,00 |
| LOTE VILLA DE LEYVA | 4.381.914,00 |
| TOTAL | 25.275.052,00 |

Por lo tanto, el valor total del presupuesto oficial para el presente proceso es la suma de **VENTICINCO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CINCUENTA Y DOS PESOS MDA/CTE. ($25.275.052,00)**

El valor total del contrato incluye todos los costos directos o indirectos derivados de la preparación de la oferta y para la ejecución del contrato en el evento en que resulte beneficiado con la adjudicación, tales como sueldos, prestaciones del personal profesional, técnico, administrativo, auxiliar vinculado al contratista, honorarios, asesorías en actividades objeto del contrato,

desplazamientos, horas extras y alquileres, suministros, publicaciones, impuestos y en general, todos los gastos requeridos para el cabal cumplimiento de las actividades contratadas.

**5.2 CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL**

Esta contratación será financiada con recursos provenientes del Rubro de ***A-02-02-02-008-007 RECURSO 20***, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. --------- del ----- de xxxxx de 2021, expedido por el responsable del presupuesto.

**5.3 CONDICIONES DE PAGO.**

La Superintendencia de Notariado y Registro pagará al contratista el valor del presente contrato así:

- El contrato se pagará una vez sea ejecutado al 100%

El pago se efectuará previo cumplimiento de los trámites administrativos y presupuestales a que haya lugar:

- Certificación de cumplimiento expedido por el supervisor del contrato.
- Factura con el cumplimiento de los requisitos legales.
- Acta de recibo final firmada por el contratista y la supervisión. .
- Acreditar encontrarse a paz y salvo por concepto de aportes al sistema integral de seguridad social y parafiscales.

**5.4 VISITA AL SITIO DE EJECUCIÓN.**

Las visitas a los lugares donde se ejecutarán las actividades no constituyen un requisito obligatorio para la presentación de la propuesta, sin embargo, con la sola presentación de la propuesta, el oferente estará aceptando todas las condiciones del sitio en donde se ejecutarán los trabajos.

De igual forma, en caso de requerir visita, se solicita al oferente dar estricto cumplimento al protocolo de Bioseguridad emitido por la Entidad y las medidas de orden sanitario según lo dispuesto en la legislación vigente, velando por la seguridad y salud en el trabajo de los funcionarios, contratistas y usuarios, cumpliendo con los parámetros mínimos en materia de prevención frente a los lineamientos del COVID-19.

**6. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN QUE PERMITAN IDENTIFICAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE.**

**VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES:**

## 6.1 ASPECTOS JURÍDICOS

Este aspecto no da lugar a puntaje, pero habilita o descalifica las propuestas para su evaluación técnica. Se estudiarán y analizarán los requisitos esenciales de orden legal exigidos en la Invitación Pública, verificando su estricto cumplimiento.

## 6.2 DOCUMENTOS DE CONTENIDO TÉCNICO

a evaluación consistirá en verificar la presentación y contenido de los documentos de contenido técnico. La presentación y aceptación de estos documentos le permitirá al proponente acceder en igualdad de condiciones para ofertar.

### 6.2.1 EXPERIENCIA MÍNIMA ESPECÍFICA

Para acreditar la experiencia específica, el proponente debe presentar mínimo dos (02) contratos cuyo presupuesto sea igual o mayor al del presupuesto oficial del presente proceso, y sus objetos sean similares al objeto del presente Estudio Previo, los cuales en su totalidad hayan sido terminados y/o liquidados en los últimos 5 años, contados a partir de la fecha de cierre del proceso, los cuales deben cumplir con los siguientes requisitos:

- Para contratos públicos la certificación deberá ser expedida por el ordenador del gasto de la Entidad contratante o el funcionario competente.
- Para contratos privados suscritos con personas jurídicas, por el representante legal de la empresa contratante o la persona delegada o autorizada para suscribirlo.
- Para contratos privados suscritos con personas naturales, por la misma persona natural con quien se suscribió el contrato.
- No se aceptarán certificaciones suscritas por supervisores o interventores externos a la Entidad contratante.

### REQUISITOS DE LAS CERTIFICACIONES DE EXPERIENCIA

El proponente acreditará experiencia específica, mediante CERTIFICACIONES. Para que la acreditación sea válida, dichas CERTIFICACIONES deberán contener como mínimo la siguiente información:

- Nombre de la empresa Contratante
- Nombre del Contratista
- Si se trata de un Consorcio o de una Unión Temporal se debe anexar el documento de conformación del mismo donde señala el nombre de quienes lo conforman y el porcentaje de participación de cada uno de sus miembros.
- Objeto del contrato
- Fecha de inicio (mes y año) y fecha de terminación (mes y año).
- Nombre y firma de quien expide la certificación.
- Valor del contrato

- No se aceptan autocertificaciones

## 7. EL SOPORTE QUE PERMITA LA TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN, Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO.

Están establecidos en la siguiente matriz de riesgo y se describen las circunstancias que se consideran constituyen riesgos que en un futuro puedan afectar el equilibrio económico del contrato, determinando su tipificación, estimación cualitativa y cuantitativa y asignación, permitiendo reducir la posibilidad de ocurrencia del evento y de su impacto en el proceso de contratación.

A partir de la fecha de suscripción del Contrato y en todas las etapas del mismo (Inicio y ejecución) el Contratista asume los efectos derivados de todos y cada uno de los riesgos asociados a este Contrato, al igual que respecto a los que logre determinar, salvo los casos en que expresamente se ha determinado lo contrario.

En este sentido, el Contratista asume los efectos derivados de los riesgos que se listan más adelante de manera general, además de aquellos que se desprendan de otras cláusulas o estipulaciones de este Contrato, sus anexos o que se deriven de la naturaleza de este Contrato. Por lo tanto, no procederán reclamaciones del Contratista basadas en el suceso de alguno de los riesgos asumidos por el Contratista y como consecuencia la Superintendencia no hará reconocimiento alguno, ni se entenderá que ofrece garantía alguna al Contratista, que permita eliminar o mitigar los efectos causados por la ocurrencia de alguno de estos riesgos, salvo que dicho reconocimiento o garantía se encuentren expresamente pactados en el Contrato que se suscriba.

En este sentido, la matriz de riesgos será la siguiente:

MATRIZ DE RIESGOS - OBRAS

| No | CLASE | FUENTE | ETAPA | TIPO | DESCRIPCION (QUE PUEDE PASAR Y COMO PUEDE OCURRIR) | CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO | PROBABILIDAD | IMPACTO | VALORACION DEL RIESGO | CATEGORIA | A QUIEN SE LE ASIGNA | TRATAMIENTO/CONTROLES A SER IMPLEMENTADOS | IMPACTO DESPUES DEL TRATAMIENTO | | | | AFECTA LA EJECUCION DEL CONTRATO | PERSONA RESPONSABLE DE IMPLEMENTAR EL TRATAMIENTO | FECHA ESTIMADA EN QUE SE INICIA EL TRATAMIENTO | FECHA ESTIMADA EN QUE COMPLETE EL TRATAMIENTO | MONITOREO Y REVISION | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | | PROBABILIDAD | IMPACTO | VALORACION DEL RIESGO | CATEGORIA | | | | | COMO SE REALIZA EL MONITOREO | PERIODICIDAD CUANDO? |
| 1 | General | Externo | Planeacion | Operacional | Incumplimiento de los requisitos habilitantes por parte de los proponentes | Declaracion de desierto del proceso de contratacion | 3 | 5 | 8 | Extremo | Entidad | Reducir la probabilidad de ocurrencia - adaptar los requisitos habilitantes exigidos por la entidad | 2 | 5 | 7 | Alto | Si | Grupo de Infraestructura | 15/09/2021 | 30/10/2021 | Seguimiento a las observaciones presentadas por los posibles proponentes | Diario |
| 2 | General | Externo | Planeacion | Operacional | El valor del presupuesto oficial no corresponde a los precios del mercado | Declaracion de desierto del proceso de contratacion | 1 | 4 | 5 | Medio | Entidad | Aceptar el riesgo- los precios fueron establecidos por un estudio de mercado elaborados responsablemente | 1 | 4 | 5 | Medio | Si | Grupo de Infraestructura | 15/09/2021 | 30/10/2021 | Seguimiento a la actividad interventoria con un porcentaje adecuado para su contratacion | Por proceso |
| 3 | Especifico | Externo | Seleccion | Financiero | Errores cometidos por el proponente en la presentacion de la oferta | Declaracion de desierto del proceso de contratacion | 3 | 5 | 8 | Extremo | Proponente | Reducir la probabilidad del riesgo - dar celeridad a un nuevo proceso de contratacion | 3 | 3 | 6 | Alto | Si | Grupo de Infraestructura, Secretaria General | 15/09/2021 | 30/10/2021 | Seguimiento a la elaboracion del pliego de condiciones | Diario |
| 4 | General | Externo | Contratacion | Operacional | Demora para el inicio previsto en la ejecucion del contrato por causa de los tramites para el perfeccionamiento, legalizacion e iniciacion de los trabajos imputable al contratista | No ejecucion de la obras en el tiempo programado | 3 | 3 | 6 | Alto | Contratista | Reducir la probabilidad de ocurrencia Exigencia de la garantia de seriedad de la oferta | 1 | 3 | 4 | Bajo | Si | Secretaria General | 15/09/2021 | 30/10/2021 | Seguimiento a la legalizacion del contrato | Diario |
| 5 | General | Externo | Ejecucion | Operacional | Demora en la radicacion de actas de mayores y menores cantidades de obra y obra no prevista y aprobacion de documentacion requerida para el inicio de las obras | Atraso en la ejecucion de las obras,ejecucion de obras que superan el presupuesto del contrato | 3 | 3 | 6 | Alto | Contratista | Transferir el riesgo - exigencia de garantias de cumplimiento | 2 | 2 | 4 | Bajo | Si | Grupo de Infraestructura | 15/09/2021 | 30/10/2021 | Seguimiento de ejecucion del contrato mediante comites de obra | Mensual |

| MATRIZ DE RIESGOS - OBRAS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| No | CLASE | FUENTE | ETAPA | TIPO | DESCRIPCION (QUE PUEDE PASAR Y COMO PUEDE OCURRIR) | CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO | PROBABILIDAD | IMPACTO | VALORACION DEL RIESGO | CATEGORIA | A QUIEN SE LE ASIGNA | TRATAMIENTO/CONTROLES A SER IMPLEMENTADOS | IMPACTO DESPUES DEL TRATAMIENTO | | | | AFECTA LA EJECUCION DEL CONTRATO | PERSONA RESPONSABLE DE IMPLEMENTAR EL TRATAMIENTO | FECHA ESTIMADA EN QUE SE INICIA EL TRATAMIENTO | FECHA ESTIMADA EN QUE COMPLETA EL TRATAMIENTO | MONITOREO Y REVISION | |
| | | | | | | | | | | | | | PROBABILIDAD | IMPACTO | VALORACION DEL RIESGO | CATEGORIA | | | | | COMO SE REALIZA EL MONITOREO | PERIODICIDAD CUANDO? |
| 6 | General | Externo | Ejecucion | Operacional | Errores cometidos por el CONTRATISTA en la elaboracion de las facturas y/o cuentas de cobro y sus soportes, que ocasionan demoras en su radicacion | Atraso en el pago del contratista | 3 | 1 | 4 | Bajo | Contratista | Transferir el riesgo - depende del contratista | 3 | 1 | 4 | Bajo | No | Grupo de Infraestructura | 15/09/2021 | 30/10/2021 | Requerir al contratista | Mensual |
| 7 | General | Externo | Ejecucion | Operacional | Diferencias presentadas entre socios y/o consorciados y/o integrantes de uniones temporales y/o familiares de las empresas y/o firmas que contratan con la ENTIDAD | Incumplimiento del contratista | 1 | 5 | 6 | Alto | Contratista | Transferir el riesgo - exigencias de garantias de cumplimiento | 1 | 3 | 4 | Bajo | Si | Grupo de Infraestructura | 15/09/2021 | 30/10/2021 | Seguimiento a la ejecucion del contrato mediante comites | Quincenal |
| 8 | Especifico | Externo | Ejecucion | Operacional | Prorroga en tiempo del contrato de obra, por falta de control de la Entidad | Atraso en la ejecucion de las obras en el tiempo programado | 3 | 3 | 6 | Alto | Contratista | Transferir el riesgo - exigencias de garantias de cumplimiento y seguimiento a la ejecucion del contrato | 2 | 2 | 4 | Bajo | Si | Grupo de Infraestructura | 15/09/2021 | 30/10/2021 | Seguimiento a la ejecucion del contrato mediante comites | Quincenal |
| 9 | Especifico | Externo | Ejecucion | Operacional | Atrasos por parte del contratista en los pagos del personal a cargo en relacion con salarios, prestaciones sociales y demas beneficios a que tengan derecho | Atraso en la ejecucion de las obras en el tiempo programado | 3 | 3 | 6 | Alto | Contratista | Transferir el riesgo - exigencias de garantias de pagos de salarios y prestaciones sociales | 2 | 2 | 4 | Bajo | Si | Grupo de Infraestructura | 15/09/2021 | 30/10/2021 | Seguimiento a la ejecucion del contrato mediante comites | Quincenal |
| 10 | Especifico | Externo | Ejecucion | Operacional | Muerte o accidente del personal del contratista durante la ejecucion del contrato, por falla del sistema de seguridad industrial y salud en el trabajo | Suspension de obras, demandas | 1 | 4 | 5 | Medio | Contratista | Transferir el riesgo - exigencias de garantias | 1 | 2 | 3 | Bajo | Si | Grupo de Infraestructura | 15/09/2021 | 30/10/2021 | Seguimiento a la ejecucion del contrato mediante comites | Quincenal |
| 11 | General | Externo | Ejecucion | Operacional | Cambios normativos y/o tributarios | Se deben efectuar adiciones o modificaciones de contratos | 1 | 3 | 4 | Bajo | Contratista, Entidad | Compartir el riesgo - probabilidad baja de ocurrencia | 1 | 3 | 4 | Bajo | Si | Grupo de Infraestructura | 15/09/2021 | 30/10/2021 | Seguimiento a la ejecucion del contrato mediante comites y visitas a las obras | Quincenal |
| 12 | Especifico | Externo | Ejecucion | Operativos | Idoneidad del personal del contratista | Mala calidad en la ejecucion de las obras ocacionando atrasos en las mismas | 3 | 4 | 7 | Alto | Contratista | Transferir el riesgo - exigencias de garantias de cumplimiento y seguimiento a la ejecucion del contrato | 2 | 2 | 4 | Bajo | Si | Grupo de Infraestructura | 15/09/2021 | 30/10/2021 | Seguimiento a la ejecucion del contrato mediante comites | Quincenal |
| 13 | Especifico | Externo | Ejecucion | Operativos | Ampliacion del plazo de ejecucion del contrato por causas imputables al contratista de la obra | Mayor tiempo en la ejecucion del contrato | 4 | 4 | 8 | Alto | Contratista | Transferir el riesgo - exigencia de garantias de cumplimiento y seguimiento a la ejecucion del contrato En caso de prorroga de contratos el valor del contrato de la interventoria se mantendray el proponente con la presentacion de la oferta autoriza su situacion | 3 | 3 | 6 | Alto | Si | Grupo de Infraestructura | 15/09/2021 | 30/10/2021 | Seguimiento a la ejecucion del contrato mediante comites | Quincenal |

## 8. EL ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS DESTINADAS AMPARAR LOS PERJUICIOS DE NATURALEZA CONTRACTUAL O EXTRACONTRACTUAL DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DEL OFRECIMIENTO O DEL CONTRATO.

De acuerdo con Estudio del Sector y a la matriz de riesgos, se observa que el incumplimiento a las obligaciones contractuales y la calidad de los servicios prestados constituyen el mayor riesgo para el normal desarrollo del objeto contractual por lo que el contratista deberá constituir a favor de la Superintendencia de Notariado y Registro cualquiera de las garantías que de conformidad con el Sección 3 – Subsección 1 del Decreto 1082 de 2015 que le sean aplicables, con la siguiente cobertura:

- **De cumplimiento** cuyo valor será del veinte por ciento (20%) del valor del contrato, la cual estará vigente por el término de ejecución del contrato y seis (6) meses más, contados a partir de la fecha de expedición de la póliza y realizar la actualización de la garantía a la fecha de suscripción del acta de inicio. (numeral 3 del artículo 2.2.1.2.3.1.7 y Artículo 2.2.1.2.3.1.12, del decreto 1082 de 2015.)

- **De Amparo de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales** en cuantía del cinco por ciento (5%) del valor del contrato por el término de éste y tres (3) años más, contados a partir de la fecha de expedición de la póliza y efectuar la actualización a la fecha de suscripción del acta de inicio (numeral 4 del artículo 2.2.1.2.3.1.7 y artículo 2.2.1.2.3.1.13, del Decreto 1082 de 2015).

- **De responsabilidad civil extracontractual,** en cuantía de Doscientos (200) SMMLV, y si la cuantía de los accidentes supera este valor asegurado el contratista de su patrimonio deberá responder ante el tercer afectado, por el término de ejecución del contrato, contados a partir de la fecha de expedición de la póliza y efectuar la actualización de la póliza con la fecha de suscripción del Acta de Inicio. (Artículo 2.2.1.2.3.17 y artículo 2.2.1.2.3.1.18, del Decreto 1082 de 2015).

- **Calidad y Correcto Funcionamiento de los bienes suministrados**: Por el veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y seis (06) meses más contados a partir del acta de recibo a satisfacción.

**CLAUDIA M. RODRIGUEZ DAZA**
Coordinadora del Grupo de Infraestructura

**ALVARO GOMEZ TRUJILLO**
Director Administrativo y Financiero

Julio 2021
Elaboró: Alfonso Rene Sanchez Echeverri
Revisó y Aprobó: Arq. Claudia Rodríguez