DIRECCIÓN DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE DE LA POLICÍA NACIONAL

Bogotá D.C.,

1. DEFINICIÓN O IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

1.1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL OBJETO

"MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO Y/O MEJORAS LOCATIVAS DE LAS INSTALACIONES DE LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE DE LA POLICÍA NACIONAL A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE"

En cumplimiento de las prescripciones del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015 y de la Agencia Nacional de Contratación – AGNC, se procedió a efectuar la codificación con el Clasificador de Bienes y Servicios, así:

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
72102900	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicios de mantenimiento y reparaciones construcciones instalaciones	Servicio de mantenimiento y reparación de instalaciones	---
72103300	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicios de mantenimiento y reparaciones construcciones instalaciones	Servicio de mantenimiento y reparación de infraestructura	---
72101500	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicios de mantenimiento y reparaciones construcciones instalaciones	Servicios de apoyo a la construcción	---

1.2. VALOR ESTIMADO

El presupuesto oficial es la suma de: OCHENTA MILLONES DE PESOS ($80.000.000) MONEDA LEGAL, INCLUIDA LA ADMINISTRACIÓN, IMPREVISTOS Y UTILIDAD (AIU), VALOR DEL IVA SOBRE LA UTILIDAD, Y DEMÁS IMPUESTOS Y TRIBUTOS LEGALES NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

El presupuesto de evaluación económica es la suma de ($108.624.593,27) CIENTO OCHO MILLONES SEISCIENTOS VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS CON VEINTISIETE CENTAVOS, MONEDA LEGAL, INCLUIDA LA ADMINISTRACIÓN, IMPREVISTOS Y UTILIDAD (AIU), VALOR DEL IVA SOBRE LA UTILIDAD, Y DEMÁS IMPUESTOS Y TRIBUTOS LEGALES NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

1.3. CERTIFICADO PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES.

Certificación plan de compras gastos de funcionamiento No. 11 del 16/02/2021 así:

No	UNIDAD	DOCUMENTO	RUBRO PRESUPUESTAL	FECHA	VALOR	RECURSO
1	DITRA	11	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN	16/02/2021	$80.000.000	10
TOTAL					$80.000.000	

1.4. CLASE DE CONTRATO

Contrato de obra para ejecutar mantenimiento

1.5. PERFIL Y CALIDAD DE LOS PROPONENTES	Todas las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras con representación en Colombia, prestadoras de servicios de mantenimiento de instalaciones autorizados en Colombia, en forma individual o conjunta (consorcio, unión temporal y promesas de sociedad), que estén en capacidad de ejecutar el objeto del presente estudio previo, y cumplan con todos los requisitos exigidos para el mismo. **Nota 1:** Para los oferentes extranjeros se debe verificar el **Numeral 2.5 del Apéndice 2.**

1.6. IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN.

IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

La Policía Nacional- Dirección de Tránsito y Transporte tiene como propósito mejorar las condiciones de infraestructura y de seguridad de la unidades, con el fin de garantizar un entorno laboral digno, acorde con los requerimientos y el posicionamiento que se desea del servicio de policía, lo cual constituye una importante política general que permite a la institución cumplir con su misión; es por esto que la Dirección de Tránsito y Transporte a través del grupo de Bienes Raíces, es la encargada de realizar las coordinaciones necesarias para el mantenimiento y correcta presentación de las diferentes plantas físicas de la unidad y que se encuentran bajo su administración; dando así cumplimiento a las actividades establecidas en el plan de mantenimiento de instalaciones y ya que en la Dirección se han presentado factores que han generado la necesidad de realizar el mantenimiento preventivo y en algunos casos de carácter correctivo a varias instalaciones a causa del desgaste por su constante uso; se hace necesario realizar dicho mantenimiento para evitar deterioro de las instalaciones ya existentes y prolongando su vida útil.

La contratación del servicio de "Mantenimiento integral preventivo y correctivo" de las instalaciones con terceros tiene su fundamento en factores principales como la falta de personal idóneo, herramientas, equipos y materiales necesarios para llevar a cabo las actividades que se deben ejecutar diariamente correspondiente al mantenimiento de las instalaciones, generando de esta manera la imperiosa necesidad de recurrir a la contratación de este servicio *de mantenimiento integral preventivo y correctivo de instalaciones".*

Actualmente la Policía Nacional cuenta con instalaciones que apoyan la misionalidad en el entorno operativo y en los procesos de apoyo, algunas de estas se encuentran deterioradas por el mismo paso del tiempo y su uso continuo, lo que hace necesario la destinación de recursos que permitan que estas puedan garantizar un entorno laboral digno, acorde con los requerimientos y el posicionamiento que se desea proyectar del servicio de Policía.
En la Dirección de Tránsito y Transporte de la Policía Nacional se tienen instalaciones que requieren ser intervenidas con la ejecución de un mantenimiento o mejoras locativas, que permitan garantizar su permanencia y el entorno adecuado para la prestación de servicio de Policía en óptimas condiciones, adicionalmente a esto garantizar un lugar en condiciones adecuadas para el personal uniformado que residen en las instalaciones, generando una mejor calidad de vida para los mismos.

Las actividades de mantenimiento se realizan sobre bienes inmuebles Propiedad del Estado y/o de otras entidades dadas en calidad de comodato o asignación provisional, a la Unidad, para mantener en óptimas condiciones de habitabilidad y presentación, como sitios óptimos de trabajo de los funcionarios de la Dirección de Tránsito y Transporte donde llevan a cabo funciones propias del servicio y de atención a la comunidad.
La necesidad de esta obra surge de acuerdo al desarrollo de la actividad propia, o de la misión que cumple la Dirección de Tránsito y Transporte, que se manifiestan con el deterioro de algunos elementos como: acabados, deterioros de pintura de espacios interiores y de las zonas de uso común, igualmente

dispositivos economizadores de agua y energía siguiendo las políticas de austeridad en el gasto de la presidencia de la república, entre otros.
De acuerdo con el uso, las instalaciones van sufriendo un normal desgaste que requiere de labores de atención, mantenimiento y reparación, para que continúen prestando un buen servicio, con la evidente necesidad de inversión para el mejoramiento de ello, en igual sentido, acogiendo los requerimientos del señor Director de Tránsito y Transporte, se ha dispuesto el mejoramiento y adecuación más apremiantes, orientadas a la buena presentación y preservación de lo existente y el aceptable funcionamiento.
Es imprescindible tener en la cuenta que, debido a la importancia de la Institución frente a la Administración del Estado, las instalaciones reciben un alto número de visitantes, incluyendo en algunas ocasiones personajes de relevancia, cobrando trascendencia la imagen que se proyecta, por lo cual se considera de vital importancia mantener la presentación de las instalaciones en óptimas condiciones de mantenimiento.

En la actualidad este mantenimiento requiere ser ejecutado ya que la unidad, por su labor institucional alberga una importante cantidad de funcionarios uniformados y no uniformados, que además recibe una importante afluencia de público, quienes requieren de los servicios que brinda la institución, por lo cual es necesario velar por la conservación de las instalaciones para evitar el deterioro de la planta física y disminución de la vida útil de la estructura, lo que puede conllevar a detrimento patrimonial por falta de mantenimiento o lo que es peor a accidentes en los que se vea involucrado funcionarios de las instalaciones o usuarios.

En virtud de lo anterior, y teniendo en cuenta que la unidad no cuenta con el talento humano y la logística requerida para llevar a cabo dichas actividades, se hace necesario adelantar un proceso contractual que permita a través de un tercero resolver las necesidades de mantenimiento que se presenten en las instalaciones objeto del presente estudio previo.

DIAGNOSTICO

Atendiendo las necesidades de mantenimiento de estas instalaciones y teniendo en cuenta que verificado el estado de los bienes inmuebles se evidencian que existen condiciones que requieren ser atendidas, como lo son:

1. Problemas de humedad a causa de la filtración de aguas lluvias en la cubierta y pisos, factores que han afectado la parte de instalaciones eléctricas, de cubierta (cielo raso), pintura y de piso.
2. Deterioro de cubiertas incluida su estructura que generan riesgos.
3. Deterioro de las canales de aguas lluvias y bajantes, lo cual ha afectado en aspectos de humedad y filtraciones la fachada del inmueble.
4. El deterioro de instalaciones hidráulicas, puntos hidráulicos y aparatos sanitarios por su uso y vetustez.
5. El deterioro del sistema de redes eléctricas, puntos eléctricos y aparatos eléctricos (luminarias), los cuales presentan una inutilidad actualmente.
6. El deterioro de enchapes de sanitarios y pisos de los corredores y áreas de recepción.
7. Se requiere lavado del tanque del agua.
8. Cambio de algunos aparatos sanitarios que se encuentran en regulares condiciones.
9. Pintura general por uso y paso del tiempo.
10. Ajuste y mantenimiento de puertas, rejas y reemplazo de vidrios rotos.
11. Mantenimiento y conservación de fachada evitando el envejecimiento de acuerdo con el llamado del ministerio de cultura de inmuebles de interés cultural.
12. Mantenimiento Demarcación vial y parqueaderos

JUSTIFICACIÓN:

La Policía Nacional, tiene como uno de los rubros estratégicos el de funcionamiento para mantenimiento a las instalaciones policiales; que se encuentran deterioradas por el paso del tiempo y el uso continuo. En la Policía Nacional se tiene como propósito el mantener y mejorar las condiciones de las unidades policiales a nivel nacional, para garantizar un entorno laboral digno, acorde con los requerimientos y el posicionamiento institucional que se desea proyectar; premisa que constituye una importante política general permitiendo a la institución cumplir con su misión, razón por la cual se destinó a esta unidad policial una partida presupuestal planteada a través del plan de mantenimiento de instalaciones encaminado al sostenimiento de la infraestructura institucional.

Por lo anterior y viendo la necesidad inminente de invertir en el mantenimiento de las instalaciones, se cuenta con una asignación presupuestal por el rubro de mantenimiento bienes inmuebles; por lo que esta unidad adelantará un proceso de contratación que satisfaga la necesidad planteada por el mando institucional en la conservación de estas instalaciones.

El proceso de contratación se adelanta fundamentado en que la Policía Nacional no cuenta con el talento humano y la logística técnica requerida para realizar el mantenimiento de instalaciones policiales, motivo que hace necesario la contratación de estos servicios con terceros que cuenten con experiencia en mantenimientos y/o adecuaciones locativas a edificaciones, que permita cumplir los lineamientos emanados por el alto mando Institucional.

VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTOS DE TRATADOS INTERNACIONALES

En cumplimiento al numeral 8 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, de certifica que una vez verificados en la página web de Colombia Compra Eficiente y en la del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, los Acuerdos Comerciales y Tratados de libre Comercio (TLC), negociados por Colombia en los capítulos de contratación pública, se estableció que el "MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO Y/O MEJORAS LOCATIVAS DE LAS INSTALACIONES DE LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE DE LA POLICÍA NACIONAL A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE", por valor de ($80.000.000,00); SI está cubierto bajo las obligaciones de carácter internacional derivadas de los Acuerdos: GUATEMALA, HONDURAS; toda vez que:

a) La cuantía del proceso excede los umbrales establecidos en los acuerdos publicados
b) La Policía Nacional se encuentra incluida en los listados de entidades cubiertas de los acuerdos.
c) Los bienes y/o servicios a contratar no se encuentran cubiertos bajo alguna exclusión de aplicabilidad o excepción.

De acuerdo a lo anterior, se debe tener en cuenta los principios y obligaciones en cuanto a la protección de los principios de derecho internacional, la publicidad de las contrataciones, el uso de medios electrónicos, las modalidades de contratación y la revisión de impugnación en la configuración de los documentos del proceso contractual.

Por otra parte, NO está cubierto bajo las obligaciones de carácter internacional derivadas en el acuerdo con el SALVADOR, por tema de exclusión de aplicabilidad y con los acuerdos de MÉXICO, CANADÁ, UNIÓN EUROPEA, ESTADOS UNIDOS, CHILE Y ESTADOS AELC, COSTA RICA Y COREA, toda vez que, por excepciones indicativa de los Acuerdos Comerciales, el proceso en cuestión no supera los umbrales establecidos por dichos trabados para "Los servicios de construcción".

REQUERIMIENTOS DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN:

Licencia de construcción: el alcance de las obras a realizar **no requiere trámites o permisos para obtener licencia de construcción** ante Curaduría; lo anterior de acuerdo con la siguiente normativa:

Ley 810 de junio 13 de 2003, *"Por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones".*

> ***Artículo 8°.*** *Licencias para cerramientos de obra y reparaciones locativas. Las reparaciones o mejoras locativas, consideradas como aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato, sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales y formales, y/o volumetría no requieren licencia de construcción.*

Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015, *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"*

> ***Artículo 2.2.6.1.1.10.*** *Reparaciones locativas. Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.*

Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas.

Sin perjuicio de lo anterior, quien ejecuta la obra se hace responsable de:

1. *Cumplir con los reglamentos establecidos para la propiedad horizontal y las normas que regulan los servicios públicos domiciliarios.*
2. *Prevenir daños que se puedan ocasionar a terceros y, en caso de que se presenten, responder de conformidad con las normas civiles que regulan la materia.*
3. *Cumplir con los procedimientos previos, requisitos y normas aplicables a los inmuebles de conservación histórica, arquitectónica o bienes de interés cultural.*

2. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

2.1 MÍNIMA CUANTÍA

Teniendo en cuenta que los bienes y/o servicios a adquirir pueden ser suministrados por un amplio grupo de empresas que se dedican al objeto de este proceso de contratación y que el presupuesto oficial estimado no supera el 10% de la menor cuantía de la entidad (100 salarios mínimos legales mensuales vigentes), este proceso de contratación se adelantará por la modalidad de selección MÍNIMA CUANTÍA, de acuerdo a lo establecido en el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, *" Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública*", artículos 2.2.1.2.1.5.1 y 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto Reglamentario 1082 de 2015, *" Por medio del cual se expide el decreto reglamentario del sector administrativo de planeación nacional*", Resoluciones N° 03049 de 2014, "*Por la cual se adopta el manual de contratación para la Policía Nacional*", N° 00090 del 15 de enero de 2018 "*Por la cual se actualiza, modifica y complementa el manual de contratación para la Policía Nacional*, y demás normas del estatuto general de la contratación pública que le sean aplicables.

3. CRITERIOS DE SELECCIÓN

Para la selección de los proponentes se efectuará una verificación jurídica, financiera y técnica, de conformidad con los documentos y criterios establecidos en el presente estudio.

3.1 EXPERIENCIA PROPONENTE

Las condiciones de experiencia específica del oferente se encuentran establecidas en el **Apéndice No. 2 numeral 2.5** CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS (HABILITANTES) del presente estudio previo.

3.2 EXPERIENCIA DEL GRUPO MÍNIMO DE TRABAJO

Las condiciones de experiencia general y específica mínima del grupo mínimo de trabajo se encuentran contempladas en el **Apéndice No. 2 numeral 2.5.3** "EXPERIENCIA DEL GRUPO MÍNIMO DE TRABAJO (PROFESIONALES)" del presente estudio previo

3.3 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

En el **Apéndice No. 2** del presente estudio previo se relaciona el formato de compromiso de ejecución de acuerdo a las especificaciones técnicas generales y específicas de los ítems a ejecutar en el desarrollo de la ejecución del contrato. El **Formato No. 3** de este apéndice No. 2 denominado "ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LAS ACTIVIDADES ESTIMADAS DEL MANTENIMIENTO" debe ser diligenciado y entregado en la oferta de los oferentes.

Justificación: Es importante que los interesados en participar en el proceso de contratación conozcan desde los estudios previos, el cumplimiento de las condiciones técnicas, toda vez que en ellas está contenido el alcance, procedimientos y calidad de las actividades que contempla el contrato.

3.4 VISITA VOLUNTARIA.

La visita a las instalaciones policiales es de carácter voluntario y se llevará a cabo en el lugar, fecha y hora que determine esta unidad en el pliego de condiciones con el fin de inspeccionar los sitios donde se adelantarán los mantenimientos.

Esta visita tiene como propósito inspeccionar debidamente las condiciones de los sitios donde se realizarán los trabajos de mantenimientos, realizar las consultas y/o observaciones que haya lugar, realizar las cuantificaciones que se consideren necesarias, teniendo en cuenta aquellos factores que puedan influir en los costos unitarios de las actividades, obteniendo la información suficiente sobre las condiciones locales de trabajo y las posibles dificultades que se puedan presentar en cada una de las edificaciones POLICIALES que se contemplan dentro del proceso, así como la metodología para la presentación del plan de trabajo.

La no asistencia a la visita de los sitios objeto programada por la entidad no constituye causal de rechazo de la oferta, sin embargo, es preciso señalar que el proponente no podrá justificar eventuales errores u omisiones en la preparación de su oferta atribuibles a la falta de información técnica, que se pudo obtener durante la visita técnica de reconocimiento a los lugares donde se adelantarán las actividades de mantenimiento.

Los costos de la visita serán asumidos por el oferente.

Justificación: La visita al sitio de la obra le permite al oferente conocer de primera mano el sitio exacto donde se desarrollará cada una de las obras relacionadas en este estudio, el acceso al proyecto, disponibilidad de

acometidas de servicios, las restricciones y normas de seguridad que se deben cumplir, los horarios de trabajo permitidos y la planeación para la ejecución de la obra en el tiempo establecido.

3.5 EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA

Los factores de evaluación económica están descritos en el **Apéndice No 3 "Paquete Financiero y Económico"**

Con el fin de determinar la oferta de menor valor, el oferente deberá diligenciar el respectivo cuestionario (lista de precios), determinado en la invitación. Luego de entregadas las ofertas, se dará traslado de las mismas a quien o a quienes hayan sido designados para adelantar la evaluación económica, con el fin de verificar la entrega y el cumplimiento de los documentos y requisitos establecidos, determinando si CUMPLE o NO CUMPLE y procederán a expedir su informe de evaluación, conforme a las siguientes pautas:

a. La evaluación tendrá como fin determinar la oferta que presente EL MENOR PRECIO, conforme a las condiciones señaladas para tal fin.

b. El valor contenido en la oferta deberá expresarse en pesos colombianos, ya que su pago se efectuará en esta misma moneda.

c. El valor debe incluir el IVA y no excederá el presupuesto oficial asignado por ítem.

d. En caso de no discriminar en la oferta o propuesta, todos los costos directos e indirectos que circunscriben el objeto a contratar o no expresar que éstos se encuentran incluidos en el valor de la propuesta, éstos se entenderán comprendidos en dicho valor.

e. Verificará que los oferentes no hayan incurrido en alguna causal de rechazo, de acuerdo a su competencia.

f. Verificar la entrega del **Formato No. 1 del Apéndice No. 3** denominado "CERTIFICACIÓN DE CONTRATOS PARA ACREDITACIÓN DE EXPERIENCIA".

g. Verificar la entrega del **Formato No. 2 del Apéndice No. 3** denominado "CERTIFICACIÓN DE CONTRATOS PARA ACREDITACIÓN DE EXPERIENCIA PROPONENTE EXTRANJERO SIN SUCURSAL O DOMICILIO EN COLOMBIA", en el caso de llegar a presentarse un proponente extranjero.

h. Verificar la entrega del **Formato No. 3 del Apéndice No. 3** denominado "CERTIFICACIÓN DE DE LA CAPACIDAD TECNICA".

i. Verificar la entrega del **Formato No. 7 del Apéndice No. 3** denominado "DATOS BASICOS BENEFICIARIO CUENTA".

3.6 EVALUACIÓN TÉCNICA

Los factores de evaluación técnico están descritos en el **Apéndice No. 2 PAQUETE TÉCNICO.**

El comité técnico evaluador deberá realizar las siguientes verificaciones:

1. Verificar la experiencia mínima del oferente.
2. Verificar la entrega del **Formato No. 2 del Apéndice No. 2** denominado "CARTA DE COMPROMISO SOBRE EL GRUPO MÍNIMO DE TRABAJO".
3. Verificará que se haya entregado y que no haya sido modificado el **Formato No. 3 del Apéndice No. 2** denominado "ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LAS ACTIVIDADES ESTIMADAS DEL MANTENIMIENTO"

4. Verificará que en el **Formato No. 4** "PROPUESTA ECONÓMICA" **del Apéndice No. 2** no modifiquen la descripción de los ítems, ni las unidades de medida, ni las cantidades de estos.
5. Verificará que los oferentes no hayan incurrido en alguna causal de rechazo, de acuerdo a su competencia.

4. CONDICIONES DEL CONTRATO

4.1 LUGAR DE EJECUCIÓN

La ejecución del contrato objeto del presente estudio previo se desarrollará en las siguientes instalaciones de acuerdo a la certificación anexa aportada por el Jefe del Grupo de Bienes Raíces, así:

UNIDAD	MUNICIPIO	INMUEBLE	ESTADO DE LEGALIZACIÓN	DIRECCION	MATRICULA INMOBILIARIA	ACCESIBILIDAD
DITRA	BOGOTÁ	DITRA	COMODATO	CALLE 13 No. 18-24	050-01408930	A1

El Objeto del contrato(s) resultante del presente estudio previo será entregado en forma física por el representante legal de la firma contratista, con la aprobación y recepción del servicio por parte de los supervisor(es) del contrato que para este efecto designe la entidad; la entrega a la unidad contratante se formalizará mediante acta de entrega y los formatos establecidos debidamente firmados por las partes que intervienen en el acto, donde se hará constar las cantidades, unidades, especificaciones y características de los bienes y servicios recibidos, verificando el cumplimiento a todos los ítems resultantes, planos record, manual de operación y mantenimiento, y recomendaciones de uso y cuidado.

4.2 FORMA DE EJECUCIÓN

Con el desarrollo de este tipo de mantenimientos se busca solucionar las necesidades recurrentes y ciertas novedades eventuales en las instalaciones policiales de la jurisdicción, sin embargo, por la naturaleza propia de las edificaciones vetustas y construidas con sistemas estructurales, no estructurales diferentes y en épocas diversas, hacen que el proceso de estimación de actividades y cantidades de mantenimiento, se soporte inicialmente en la estipulación de manera formal de las necesidades de mantenimiento por parte de la unidad policial, para luego continuar con un procedimiento de medición en sitio, sin ningún tipo de apique, muestreo o procedimiento invasivo, por parte de un profesional en el ámbito técnico, razón por la cual, se requiere una forma de ejecución con actividades de mantenimiento establecidas pero cantidades indeterminadas, es decir tracto sucesivo, con el fin cubrir las necesidades de infraestructura en el momento y en contexto, y evitar así formas de ejecución rígidas que impidan su atención.

Por otro lado, y aras de mantener un alto grado de control se requiere una supervisión técnica detallada de las actividades de mantenimiento finalmente ejecutadas por el contratista y requeridas para satisfacer la necesidad expuesta por la unidad policial (actividades y cantidades finales), es decir, no se podrá pagar actividades parciales por necesidad: modelo necesidad totalmente terminada - necesidad tramitada para pago. Dichas actividades deberán coincidir con lo evidenciado en sitio de acuerdo con la inspección técnica realizada, y los formatos deberán estar firmados, en concordancia con lo establecido en el procedimiento y este proceso contractual.

El objeto del contrato a celebrar se ejecutará en forma de **Tracto Sucesivo** de acuerdo a las necesidades de la institución, previa coordinación con el supervisor(es) del contrato, para la prestación de servicios de mantenimiento de forma continuada y por precio unitario, que implica que el cumplimiento de las obligaciones se realiza en un periodo determinado o hasta agotar el presupuesto, lo primero que ocurra, tomando en cuenta los valores unitarios ofertados para las actividades contempladas en el **Formato No. 4 "PROPUESTA ECONÓMICA" del Apéndice No. 2.**

Para la ejecución del contrato se requiere la disponibilidad permanente de personal calificado, materiales, logística y demás recursos técnicos durante el plazo de ejecución del contrato; el personal deberá prestar atención oportuna de requerimientos de acuerdo a las necesidades evidenciadas y la concertación de un plan de mantenimiento previo por edificación, revisado y aprobado por el Supervisor técnico del contrato; deberán realizarse, además de las actividades identificadas en el plan de mantenimiento, todas aquellas que sean necesarias y/o que surjan cotidianamente para preservar en buen estado de los inmuebles.

Las entregas y costo de las actividades no podrán sobrepasar el presupuesto oficial asignado para la presente vigencia.

Para efectos del mantenimiento preventivo y correctivo y/o mejoras locativas objeto de la presente contratación, se adelantará el siguiente procedimiento, así:

1. **INICIO DE LA EJECUCIÓN**: A partir de la Matriz de Priorización Técnica de Bienes Inmuebles[1] de la DIRECCIÓN DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE del año inmediatamente anterior establecida en el procedimiento 2BS-PR-0014, el Contratista en coordinación con el Supervisor Técnico y el coordinador de la unidad deberá establecer el cronograma de visitas técnicas a las unidades con mayor priorización. Dicho Cronograma deberá ser presentado dentro del día (01) hábil siguiente a la aprobación de las garantías únicas en reunión de acta de inicio para su aprobación y autorización de inicio de visitas. Dichas visitas no generarán costos adicionales.

   Esta reunión de acta de inicio de la ejecución deberá ser programada, convocada y liderada por el ordenador del gasto de la unidad ejecutora, a través del Grupo de Contratos de la unidad ejecutora con los parámetros y plazos estipulados en este proceso contractual.

   Los integrantes mínimos de la reunión son:

   - ✓ Comandante de la unidad con delegación del gasto
   - ✓ Comandante o Director de unidades sin delegación del gasto que sean parte del objeto del contrato (En caso que aplique)
   - ✓ Subcomandante de la unidad con delegación del gasto
   - ✓ Jefe Administrativo de la unidad con delegación del gasto
   - ✓ Jefe de Grupo Contratos de la unidad con delegación del gasto
   - ✓ Jefe de Grupo Bienes Raíces de la unidad con delegación del gasto
   - ✓ Tesorero de la unidad con delegación del gasto
   - ✓ Supervisores y Coordinadores
   - ✓ Representante Legal del contratista.
   - ✓ Invitados Especiales

   La reunión de acta de inicio de obra se establecerá de acuerdo a los parámetros establecidos para este proceso contractual, con el fin de determinar los siguientes temas:

   a. Aspectos Contractuales
      Aspectos generales del contrato, Cronograma de Ejecución Presupuestal del contrato, Recomendaciones sobre requisitos para asignación de turno de pago, y Presentación de contratista, supervisores y coordinadores; y sus obligaciones y funciones según corresponda, Aspectos generales para los comités de obra.

   b. Aspectos técnicos:

[1] Formato 2BS-FR-0054

Unidades de mayor Priorización, Cronograma de visitas técnicas, Forma de Ejecución, Línea de Tiempo de Ejecución, Especificaciones Técnicas Generales, Procedimiento para ejecución y pago de oferta técnica adicional, Restricciones, Recomendaciones sobre documentos de índole técnico como actas parciales y balances de obra.

c. Aspectos económicos
Recomendaciones sobre documentos afiliación y desafiliación de personal en obra, pago de nómina y pago de impuestos.

d. Aspectos jurídicos
Recomendaciones sobre documentos para el cumplimiento de la normatividad vigente en materia ambiental y salud y seguridad en el trabajo.

e. Conclusiones, Recomendaciones y Compromisos
En este punto se determinará en cabeza del ordenador del gasto las aprobaciones y autorizaciones en materia técnica, económica y jurídica para el inicio de ejecución del contrato. Así mismo, se dejará constancia de las recomendaciones realizadas por los asistentes y se determinaran los compromisos para la ejecución del contrato especificando actividades a realizar, responsable y plazos.

Nota 3: Aprobado y autorizado el cronograma de visitas técnicas el contratista podrá iniciar labores para determinación de actividades de mantenimiento y presupuesto específico de acuerdo a parámetros y plazos establecidos en el contrato.

2. **VISITAS TÉCNICAS PARA DIAGNOSTICO INICIAL:** El Contratista en coordinación con el Coordinador de la Unidad y el Supervisor Técnico deberá realizar las visitas técnicas a las unidades adscritas a la unidad de acuerdo al cronograma aprobado en la reunión de Acta de Inicio del presente proceso contractual. Dichas visitas no generarán costos adicionales al contrato. El Contratista tendrá hasta veinte (05) días calendario a partir de la fecha de realización y aprobación del acta de inicio, para visitar las unidades con mayor priorización y presentar en el comité de obra Nº 1 los documentos asociados a las actividades del Plan Mensual de Mantenimiento Nº1 en los Formatos **No. 9** "IDENTIFICACIÓN ESPECÍFICA DE LA NECESIDAD" **y No. 10** "ORDEN DE TRABAJO PARA MANTENIMIENTO INSTALACIONES POLICIALES" **del Apéndice No. 2.**

3. **IDENTIFICACION DE NECESIDADES:** Los señores Comandantes y/o Jefes de las unidades o grupos adscritos a las unidades objeto del contrato deberán establecer la necesidad o necesidades a incluir en el plan de mantenimiento del periodo siguiente al corte de obra, indicando claramente el lugar específico y descripción de la problemática a intervenir, así como quien generó dicha necesidad en el inmueble. Dicha información deberá presentarse ante el Grupo de Contratos de la unidad con delegación del gasto en el **Formato No. 9** "IDENTIFICACIÓN ESPECÍFICA DE LA NECESIDAD" **del Apéndice No. 2** revisada y aprobada con la firma del Comandante y/o Jefe de la unidad o grupo generador de la necesidad.
El Coordinador de la unidad, por cada corte de obra dentro del contrato, deberá consolidar las solicitudes de necesidades por reparar y/o solucionar realizadas en el **Formato No. 9** "IDENTIFICACIÓN ESPECÍFICA DE LA NECESIDAD" **del Apéndice No. 2.** Dichas solicitudes deberán reposar en la carpeta del proceso contractual. Así mismo, el coordinador deberá asignar un número de consecutivo dentro del proceso, y enviar una copia por medio físico o electrónico al Supervisor Técnico las solicitudes debidamente diligenciadas con 20 días calendario antes del siguiente comité de obra. Finalmente, el Supervisor Técnico contará con 5 días calendario a partir de su recepción para revisar estas solicitudes y dar trámite por medio físico o electrónico ante el contratista las mismas para realizar la respectiva evaluación de intervención y costo de acuerdo a parámetros y plazos establecidos para la presente contratación. Las solicitudes que no cumplan con los parámetros establecidos en el contrato y/o en la

normatividad vigente, no serán tenidas en cuenta y se enviará una respuesta al respecto a través del Grupo de Contratos de la unidad.

4. **PRESENTACIÓN PRESUPUESTO PARTICULAR Y ORDEN DE TRABAJO:** El contratista deberá presentar ante la supervisión técnica una respuesta donde se establezca el tipo de mantenimiento a realizar, con un presupuesto que incluya los ítems requeridos para el mantenimiento particular y las correspondientes cantidades, precios unitarios según accesibilidad y valor total, según lo establecido en el contrato, con la programación de obra correspondiente. Dicha información deberá ser presentada en el **Formato No. 10** "ORDEN DE TRABAJO PARA MANTENIMIENTO INSTALACIONES POLICIALES" **del Apéndice No. 2**, para la revisión de la supervisión y trámite ante el comité de obra siguiente para autorizar su ejecución. (Las visitas y presupuesto de mantenimiento no generará costos adicionales).

5. **RECEPCION DEL MANTENIMENTO DE LA NECESIDAD PARTICULAR**: Realizada las actividades de mantenimiento particulares asociadas a la reparación y/o solución de la necesidad identificada del plan de mantenimiento actual o de la actividad extraordinaria, el contratista presentará para revisión y autorización del coordinador(es), supervisor técnico, Comandante o Director de la unidad sin delegación del gasto y ordenador del gasto. Dicha información deberá ser presentada en el **Formato No. 11** "RECEPCIÓN DETALLADA DEL MANTENIMIENTO INSTALACIONES POLICIALES" **del Apéndice No. 2**, con las actividades finales ejecutadas, incluyendo los adicionales, actividades extraordinarias y/o modificaciones del contrato requeridas para llevar a cabo dicha intervención. Esta información será el soporte para indicar finalmente lo ejecutado del plan de mantenimiento mensual en comité de obra siguiente.

6. **CIERRE DE LA EJECUCIÓN**: Finalmente la ejecución del contrato termina con la ejecución del 100 % del presupuesto en actividades de mantenimiento contempladas contractualmente y las cuales son presentadas en el comité final de obra, en el cual se tratarán los siguientes temas:

   a. Aspectos Generales:
   Lectura de los compromisos del comité de obra inmediatamente anterior (descripción, responsable, nivel de cumplimiento).

   b. Aspectos Técnicos:
   Plan de Mantenimiento Global y Balance General (% avance de obra ejecutado vs programado; actividades ejecutadas globales; modificaciones y/o prorrogas, fotografías) y el informe de re-evaluación proveedores.

   c. Aspectos Económicos
   Certificación final de pago de parafiscales y seguridad social, nómina e impuestos y el informe de re-evaluación proveedores.

   d. Aspectos Jurídicos
   Informe Final de cumplimiento de la normatividad vigente en materia ambiental y salud y seguridad en el trabajo y el informe de re-evaluación proveedores.

   e. Conclusiones.
   En este punto se determinará en cabeza del ordenador del gasto las conclusiones la ejecución del contrato y se determinará si el contratista cumplió o no con el objeto del contrato. Los incumplimientos serán adelantados de acuerdo a los procedimientos establecidos por la Policía Nacional.

Nota 11: Dentro de los siete (07) días hábiles después del comité de obra final el contratista deberá presentar para asignación de turno de pago ante el Grupo de Contratos de la unidad ejecutora los documentos y requisitos establecidos en el título "FORMA DE PAGO", aclarando que debe hacerse dentro de la vigencia.

4.3 PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del contrato será de cuarenta y cinco (45) días a partir de la aprobación de la garantía única; en todo caso la ejecución del contrato se realizará de acuerdo al cronograma que establezca el supervisor del contrato y el futuro contratista.

4.4 FORMA DE PAGO

La Dirección de Tránsito y Transporte, se obliga a pagar el valor total que se derive del presente contrato, en pesos colombianos en la Ciudad de Bogotá, en un solo pago, previo cumplimiento del objeto contractual, emitida la respectiva factura y demás documentos requeridos por esta Dirección; dentro de los sesenta (60) días siguientes a la radicación de la misma, según programación de PAC por parte del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y asignación de turno correspondiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la Ley 1150 de 2007.

Para dar cumplimiento a la ley y acceder al aludido turno, deberán presentar en el Grupo Contratos de la Dirección de Tránsito y Transporte ubicada en la Calle 13 No. 18-24 los siguientes Documentos:

1. Factura Original.
2. Copia del Recibido a Satisfacción por los supervisores del presente contrato.
3. Copia de entrada al almacén, del bien y/o servicio objeto del contrato (solo si aplica).
4. En cumplimiento a la ley 828 de 2003 que en su artículo 1o modifica el parágrafo 2o del artículo 50 de la ley 789 del 2002, se deberá anexar certificación de cumplimiento de pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral (salud, pensiones y ARP), y parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, Sena e ICBF).
5. Planilla de pago de los aportes parafiscales.
6. Resolución de autorización de facturación de la DIAN.
7. RIT Registro de Información Financiera.

Si los documentos en referencia son devueltos por La DIRECCIÓN DE TRANSITO Y TRANSPORTE, por inconsistencias como la falta de información o mal diligenciamiento de los mismos, LA DIRECCIÓN DE TRANSITO Y TRANSPORTE, se obliga a la asignación nuevamente del turno, siempre y cuando se hubieren subsanado las observaciones y se haya cumplido con el trámite documental dentro del plazo que se indique.

NOTA 1: Este pago podrá ser modificado previo los requisitos de Ley y con autorización de cupo PAC por parte del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

NOTA 2: LA DIRECCIÓN DE TRANSITO Y TRANSPORTE, efectuará las deducciones a que haya lugar según las obligaciones tributarias que tenga el contratista ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacional, de conformidad con la inscripción en el registro único tributario.

NOTA 3: Cualquier tipo de impuesto adicional que sea generado por el servicio, será asumido por el contratista.

NOTA 4: cualquier tipo de impuesto, que genere la ejecución del contrato, será a cargo del contratista.

Nota 5: El documento de recibido a satisfacción aunque se encuentre suscrito por el supervisor del contrato, no implica el recibo o aprobación definitiva por parte de la DIRECCIÓN DE TRANSITO Y TRANSPORTE, respecto

del bien y/o servicio suministrado y por consiguiente, no exime al CONTRATISTA de su responsabilidad en cuanto a la durabilidad, cantidad y buena calidad del bien y/o servicio contratado o de cualquier otra obligación contractual o de responsabilidad civil sea esta contractual o extracontractual.

Todas las demoras que se presenten durante el proceso de trámite de cuenta serán de responsabilidad del CONTRATISTA, quien no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

4.5 SUPERVISOR DEL CONTRATO

La supervisión del presente contrato será ejercida por parte del JEFE DEL GRUPO DE BIENES RAÍCES DE LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE DE LA POLICÍA NACIONAL, o quien haga sus veces, o quien con posterioridad designe el ordenador del gasto de la Dirección de Tránsito y Transporte de la Policía Nacional, quién controlará la debida ejecución del presente contrato, para tal efecto, tendrá en cuenta las funciones estipuladas en la Resolución No. 00090 del 15 de enero de 2018. "*por la cual se actualiza, modifica y complementa el Manual de contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante Resolución 03049 de 2014*"

JUSTIFICACIÓN DE NO CONTRATAR INTERVENTORÍA: No se contempla interventoría para este proceso de contratación por considerarse un proceso de baja complejidad, indiferentemente del monto al cual asciende el proceso de contratación, por lo anterior, la supervisión bajo el modelo de componentes, se considera una metodología capaz de llevar el control adecuado a la ejecución del contrato, con un apoyo del comandante de la unidad a intervenir, para los casos donde por situaciones de ajenas al supervisor este no pueda estar realizando visitas constantes.

Es decir, los contratos de mantenimiento no requieren de interventoría toda vez que se trata de obras menores o reparaciones locativas que no representan una intervención a fondo pues en ningún momento se realizarán actividades tales como obra nueva, ampliaciones, adecuaciones, modificaciones, restauraciones, reforzamientos estructurales, demoliciones, reconstrucciones o cerramientos, obras que requerirían de una inspección minuciosa y especializada, por lo tanto, en estos casos de mantenimiento de edificaciones policiales será suficiente con la supervisión de profesionales de la entidad debidamente titulados y matriculados de acuerdo a cada uno de los perfiles requeridos para desempeñarse idóneamente en cada componente (técnico, jurídico y económico), conforme a lo dispuesto en el procedimiento REALIZAR MANTENIMIENTO INSTALACIONES POLICIALES vigente. Dicha supervisión por componentes propende por una equivalencia al proceso de interventoría, tal que, se vele por el cumplimiento de los principios contenidos en la contratación de la administración pública establecidos en la Ley 80 de 1993, de lo contrario se podría dar una materialización de riesgos en la ejecución del presente contrato.

4.6 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Las obligaciones del contratista se encuentran descritas en el **Anexo No. 3** del presente estudio previo.

4.7 OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL

Las obligaciones de la Policía Nacional se encuentran descritas **Anexo N° 4** del presente estudio previo.

5. FORMA Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación del proceso de contratación que se derive del presente estudio previo se realizará en forma **TOTAL,** y se realizará siguiendo los tiempos establecidos en la normatividad vigente para una selección abreviada de menor cuantía, siempre y cuando el oferente haya cumplido con los requisitos de verificación técnica, jurídica y económica.

6. ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE RIESGOS Y DETERMINACIÓN DE GARANTÍAS ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

De acuerdo al Manual para la Identificación y Cobertura de los Riesgos en los Procesos de Contratación presentado por la Agencia Colombia Compra Eficiente, en el **Anexo No. 5** se establece la matriz que incluye los riesgos identificados en el proceso de contratación, de acuerdo con la clasificación, probabilidad de ocurrencia estimada, impacto, parte que debe asumir el riesgo, tratamientos que se puedan realizar y características de su monitoreo.

La estimación del riesgo (probabilidad que el siniestro llegue a ocurrir) se relaciona en el **Anexo No. 5.1** del presente estudio previo.

7. ANEXOS

Son anexos del presente estudio previo los siguientes:

- Apéndice No 1 Paquete Jurídico
- Apéndice No 2 Paquete técnico
- Apéndice No 3 Paquete Financiero y Económico.
- Anexo No. 1 Estudio de Mercado
- Anexo No. 2 Certificación de Necesidad.
- Anexo No. 3 Obligaciones del contratista.
- Anexo No. 4 Obligaciones de la Policía.
- Anexo No. 5 Estimación, tipificación, asignación de riesgos y determinación de garantías.
- Anexo No. 5.1 Matriz del riesgo.
- Certificación Plan de compras.
- Consultas del SECOP.
- Comunicaciones oficiales
- Acta No. 0001 de fecha 05/04/2021 que trata de la verificación y socialización de restricciones del proceso de mantenimiento.

Coronel **JOSÉ DANIEL GUALDRÓN MORENO**
Director de Tránsito y Transporte de la Policía Nacional (E)

Elaboro: SI. JARRISON VANEGAS GALLEGO Jefe Grupo Bienes Raíces (E)
Reviso: CT. JONNY ALEXANDER MORALES RODRÍGUEZ Jefe Administrativo unidad ejecutora (E)
Reviso: CR. JUAN CARLOS CASTELLANOS ÁLVAREZ Subdirector Tránsito y Transporte (E)

ANEXO No. 1
ESTUDIO DE MERCADO

1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

La Policía Nacional- Dirección de Tránsito y Transporte tiene como propósito mejorar las condiciones de infraestructura y de seguridad de la unidades, con el fin de garantizar un entorno laboral digno, acorde con los requerimientos y el posicionamiento que se desea del servicio de policía, lo cual constituye una importante política general que permite a la institución cumplir con su misión; es por esto que la Dirección de Tránsito y Transporte a través del grupo de Bienes Raíces, es la encargada de realizar las coordinaciones necesarias para el mantenimiento y correcta presentación de las diferentes plantas físicas de la unidad y que se encuentran bajo su administración; dando así cumplimiento a las actividades establecidas en el plan de mantenimiento de instalaciones y ya que en la Dirección se han presentado factores que han generado la necesidad de realizar el mantenimiento preventivo y en algunos casos de carácter correctivo a varias instalaciones a causa del desgaste por su constante uso; se hace necesario realizar dicho mantenimiento para evitar deterioro de las instalaciones ya existentes y prolongando su vida útil.

La contratación del servicio de "Mantenimiento integral preventivo y correctivo" de las instalaciones con terceros tiene su fundamento en factores principales como la falta de personal idóneo, herramientas, equipos y materiales necesarios para llevar a cabo las actividades que se deben ejecutar diariamente correspondiente al mantenimiento de las instalaciones, generando de esta manera la imperiosa necesidad de recurrir a la contratación de este servicio *de mantenimiento integral preventivo y correctivo de instalaciones".*

Actualmente la Policía Nacional cuenta con instalaciones que apoyan la misionalidad en el entorno operativo y en los procesos de apoyo, algunas de estas se encuentran deterioradas por el mismo paso del tiempo y su uso continuo, lo que hace necesario la destinación de recursos que permitan que estas puedan garantizar un entorno laboral digno, acorde con los requerimientos y el posicionamiento que se desea proyectar del servicio de Policía.
En la Dirección de Tránsito y Transporte de la Policía Nacional se tienen instalaciones que requieren ser intervenidas con la ejecución de un mantenimiento o mejoras locativas, que permitan garantizar su permanencia y el entorno adecuado para la prestación de servicio de Policía en óptimas condiciones, adicionalmente a esto garantizar un lugar en condiciones adecuadas para el personal uniformado que residen en las instalaciones, generando una mejor calidad de vida para los mismos.

Las actividades de mantenimiento se realizan sobre bienes inmuebles Propiedad del Estado y/o de otras entidades dadas en calidad de comodato o asignación provisional, a la Unidad, para mantener en óptimas condiciones de habitabilidad y presentación, como sitios óptimos de trabajo de los funcionarios de la Dirección de Tránsito y Transporte donde llevan a cabo funciones propias del servicio y de atención a la comunidad.
La necesidad de esta obra surge de acuerdo al desarrollo de la actividad propia, o de la misión que cumple la Dirección de Tránsito y Transporte, que se manifiestan con el deterioro de algunos elementos como: acabados, deterioros de pintura de espacios interiores y de las zonas de uso común, igualmente dispositivos economizadores de agua y energía siguiendo las políticas de austeridad en el gasto de la presidencia de la república, entre otros.
De acuerdo con el uso, las instalaciones van sufriendo un normal desgaste que requiere de labores de atención, mantenimiento y reparación, para que continúen prestando un buen servicio, con la evidente necesidad de inversión para el mejoramiento de ello, en igual sentido, acogiendo los requerimientos del señor Director de Tránsito y Transporte, se ha dispuesto el mejoramiento y adecuación más apremiantes, orientadas a la buena presentación y preservación de lo existente y el aceptable funcionamiento.
Es imprescindible tener en la cuenta que, debido a la importancia de la Institución frente a la Administración del Estado, las instalaciones reciben un alto número de visitantes, incluyendo en algunas ocasiones personajes

de relevancia, cobrando trascendencia la imagen que se proyecta, por lo cual se considera de vital importancia mantener la presentación de las instalaciones en óptimas condiciones de mantenimiento.

En la actualidad este mantenimiento requiere ser ejecutado ya que la unidad, por su labor institucional alberga una importante cantidad de funcionarios uniformados y no uniformados, que además recibe una importante afluencia de público, quienes requieren de los servicios que brinda la institución, por lo cual es necesario velar por la conservación de las instalaciones para evitar el deterioro de la planta física y disminución de la vida útil de la estructura, lo que puede conllevar a detrimento patrimonial por falta de mantenimiento o lo que es peor a accidentes en los que se vea involucrado funcionarios de las instalaciones o usuarios.

En virtud de lo anterior, y teniendo en cuenta que la unidad no cuenta con el talento humano y la logística requerida para llevar a cabo dichas actividades, se hace necesario adelantar un proceso contractual que permita a través de un tercero resolver las necesidades de mantenimiento que se presenten en las instalaciones objeto del presente estudio previo.

DIAGNOSTICO

Atendiendo las necesidades de mantenimiento de estas instalaciones y teniendo en cuenta que verificado el estado de los bienes inmuebles se evidencian que existen condiciones que requieren ser atendidas, como lo son:

1. Problemas de humedad a causa de la filtración de aguas lluvias en la cubierta y pisos, factores que han afectado la parte de instalaciones eléctricas, de cubierta (cielo raso), pintura y de piso.
2. Deterioro de cubiertas incluida su estructura que generan riesgos.
3. Deterioro de las canales de aguas lluvias y bajantes, lo cual ha afectado en aspectos de humedad y filtraciones la fachada del inmueble.
4. El deterioro de instalaciones hidráulicas, puntos hidráulicos y aparatos sanitarios por su uso y vetustez.
5. El deterioro del sistema de redes eléctricas, puntos eléctricos y aparatos eléctricos (luminarias), los cuales presentan una inutilidad actualmente.
6. El deterioro de enchapes de sanitarios y pisos de los corredores y áreas de recepción.
7. Se requiere lavado del tanque del agua.
8. Cambio de algunos aparatos sanitarios que se encuentran en regulares condiciones.
9. Pintura general por uso y paso del tiempo.
10. Ajuste y mantenimiento de puertas, rejas y reemplazo de vidrios rotos.
11. Mantenimiento y conservación de fachada evitando el envejecimiento de acuerdo con el llamado del ministerio de cultura de inmuebles de interés cultural.
12. Mantenimiento Demarcación vial y parqueaderos

JUSTIFICACIÓN:

La Policía Nacional, tiene como uno de los rubros estratégicos el de funcionamiento para mantenimiento a las instalaciones policiales; que se encuentran deterioradas por el paso del tiempo y el uso continuo. En la Policía Nacional se tiene como propósito el mantener y mejorar las condiciones de las unidades policiales a nivel nacional, para garantizar un entorno laboral digno, acorde con los requerimientos y el posicionamiento institucional que se desea proyectar; premisa que constituye una importante política general permitiendo a la institución cumplir con su misión, razón por la cual se destinó a esta Unidad una partida presupuestal planteada a través del plan de mantenimiento de instalaciones encaminado al sostenimiento de la infraestructura institucional.

Por lo anterior y viendo la necesidad inminente de invertir en el mantenimiento de las instalaciones, se cuenta con una asignación presupuestal por el rubro de mantenimiento bienes inmuebles; por lo que esta unidad

Por lo anterior y viendo la necesidad inminente de invertir en el mantenimiento de las instalaciones, se cuenta con una asignación presupuestal por el rubro de mantenimiento bienes inmuebles; por lo que esta unidad adelantará un proceso de contratación que satisfaga la necesidad planteada por el mando institucional en la conservación de estas instalaciones.

El proceso de contratación se adelanta fundamentado en que la Policía Nacional no cuenta con el talento humano y la logística técnica requerida para realizar el mantenimiento de instalaciones policiales, motivo que hace necesario la contratación de estos servicios con terceros que cuenten con experiencia en mantenimientos y/o adecuaciones locativas a edificaciones, que permita cumplir los lineamientos emanados por el alto mando Institucional.

2. ANÁLISIS DE LA OFERTA DEL MERCADO

DESCRIPCIÓN MERCADO

2.1 DESCRIPCIÓN MERCADO

En el presente estudio, se estructuraron los costos y presupuestos de las actividades de mantenimiento con análisis de precios unitarios, basados mediante Instructivo No. 005 DIPON-DIRAF-70 del 02 de marzo del 2021 firmado por el señor Mayor General JORGE LUIS VARGAS VALENCIA, Director General de la Policía Nacional que fija los lineamientos establecidos por la Dirección Administrativa y Financiera de la Policía Nacional.

2.2 ANÁLISIS DEL SECTOR:

La construcción de obras civiles es una actividad económica que incide en el crecimiento y desarrollo de un país. La medición y el análisis de su comportamiento son instrumentos claves en el diseño de políticas macroeconómicas y la elaboración de planes y programas gubernamentales. Por ende, las estadísticas derivadas de la inversión en el sector resultan indispensables para la correcta toma de decisiones de las autoridades públicas y del público en general. Por consiguiente, presentaremos datos recolectados por el DANE, para dar a conocer el comportamiento del sector de la construcción en Colombia durante el año 2020 así:

PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB)

En el tercer trimestre de 2020, el PIB en su serie original, decrece 9,0% respecto al mismo periodo de 2019. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida decrece 20,1% (contribuye -3,9 puntos porcentuales a la variación anual).
- Construcción decrece 26,2% (contribuye -1,8 puntos porcentuales a la variación anual).
- Explotación de minas y canteras decrece 19,1% (contribuye -1,2 puntos porcentuales a la variación anual).

Durante el año corrido de 2020, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un decrecimiento 8,1%. Esta variación se explica principalmente por:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida decrece 17,8% (contribuye -3,5 puntos porcentuales a la variación anual).
- Construcción decrece 23,4% (contribuye -1,6 puntos porcentuales a la variación anual).
- Industrias manufactureras decrece 11,1% (contribuye -1,4 puntos porcentuales a la variación anual).

Al analizar el crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB), para el segundo trimestre de 2017 frente al mismo periodo del año anterior para los países de América Latina, sobresale el comportamiento de México, Perú y Colombia, que registraron los mayores incrementos (3,0%, 2,4% y 1,3% respectivamente). En lo referente al valor agregado de la construcción, se destaca México y Colombia con un crecimiento del 0,4% y 0,3%.

INDICADOR DE INVERSIÓN EN OBRAS CIVILES

En el tercer trimestre de 2020 (abril – junio), los pagos efectuados para la construcción de obras civiles registraron una disminución de 25,1%, con relación al mismo trimestre del año anterior. Las obligaciones adquiridas en obras civiles en el tercer trimestre de 2020 registraron una disminución de 29,7% frente al mismo período del año anterior.

Durante el tercer trimestre de 2020, el grupo de construcciones para la minería, centrales generadoras eléctricas y tuberías para el transporte presentó una disminución en los pagos de 43,6% frente al mismo trimestre de 2019 y contribuyó con -15,7 puntos porcentuales a la variación anual. Este resultado está explicado principalmente por el decrecimiento de los pagos para la construcción, mantenimiento, reparación y adecuación de obras de exploración y explotación petrolífera.

Índice y variación anual de los pagos de construcciones para la minería, centrales generadoras eléctricas y tuberías para el transporte a larga y corta distancia



Fuente: DANE, IIOC.

CONSTRUCCIÓN

En el tercer trimestre de 2020, el valor agregado de la construcción decrece 26,2% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2019. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 27,2%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil decrece 24,7%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 26,4%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie corregida de efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción crece en 5,7%, explicado por:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales crece 18,3%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil decrece 0,6%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) crece 12,6%.

Tasas de crecimiento en volumen[1]
2020Pr– Tercer trimestre

Actividad económica	Tasas de crecimiento		
	Serie original		Serie corregida de efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2020Pr- III / 2019Pr-III	2020Pr / 2019Pr	2020Pr - III / 2020Pr - II
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-27,2	-27,6	18,3
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril[2]	-24,7	-16,2	-0,6
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil[3]	-26,4	-23,1	12,6
Construcción	**-26,2**	**-23,4**	**5,7**

Fuente: DANE, Cuentas nacionales
Pr preliminar
[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.
[2]Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.
[3]Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

Lo anterior, sirve para presentar y visualizar el comportamiento económico del sector de la construcción durante los últimos años; demostrando la importancia estratégica de la infraestructura en el país, sin embargo, no fue ajena su afectación con la aparición de la pandemia COVID-19.

ANÁLISIS DEL SECTOR

Aspecto General

Para las actividades objeto del presente estudio previo, se cuenta en el mercado local, departamental y nacional, con la masiva participación y disponibilidad de personas naturales o jurídicas, en Unión Temporal o Consorcio, nacionales o extranjeras debidamente acreditadas en el país, con amplia experiencia en la ejecución de proyectos con las condiciones solicitadas en el presente estudio previo, que cuentan con los, equipos, tecnología y el recurso humano idóneo acorde con las exigencias de la Policía Nacional y que cumplen con los requerimientos de orden jurídico, técnico y económico determinados en los documentos y criterios de verificación jurídica, técnica y económica de acuerdo a lo estipulado en el presente estudio previo, Ley 80/93 y sus decretos reglamentarios, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015, y demás normatividad que se relacione.

En el sector existen empresas que pueden ofertar servicios similares y/o iguales a los requeridos en el presente estudio previo, lo que permitiría un mercado atractivo de oferta y demanda relacionadas con las actividades de mantenimiento, brindando la posibilidad de pluralidad de oferentes; de la misma manera existen empresas en Colombia con amplia trayectoria que adelantan proyectos de estas características

Análisis económico del mercado

El factor que influye en el poder de compra son las variables de precios de los materiales, insumos y servicios, sobre el cual se calculan los gastos de las cantidades de obras a ejecutar mediante precios unitarios incluidos materiales de construcción, salarios, prestaciones dotaciones, retenciones, entre otras, por lo que los cambios en los ciclos de producción, las fluctuaciones del valor de las materias primas y costos de producción, la inflación, devaluación y otros índices económicos son de mediana ocurrencia para el objeto de contratación, lo que genera variaciones de los costos de ejecución de las obras, que no afectan directamente a la entidad sino al contratista cuando se escoge el sistema de pago a precios unitarios.

Al tratarse de un servicio de construcción o de ejecución de obras de ingeniería civil y arquitectónicas, contenidas en los documentos del proceso de contratación en razón a la cuantía, el comportamiento del mercado de la zona y de la región es de oferta, no depende de precios internacionales y/o de bienes y servicios que no puedan adquirirse en el país, la importación y/o exportación son opcionales del contratista dependiendo al volumen de utilidades que pretenda obtener de la ejecución del contrato y las tasas de cambio serán asumidas por el contratista, sin que afecten el valor estimado a contratar. Al contratarse mediante el sistema de precios unitarios, el Departamento toma como referencia los precios unitarios del mercado, los cuales incluyen las variables que conforman cada una de las actividades para la ejecución de un proyecto, tales como: materiales, equipos y herramientas, mano de obra (cuadrilla conformada por oficiales y ayudantes), costos de transporte de materiales de acuerdo con la ubicación de canteras y/o materiales de las subregiones y demás fuentes de aprovisionamiento, además de los rendimientos basados tanto en la experiencia propia del Departamento como en los datos del mercado.

Análisis técnico del mercado

Para la ejecución de las obras referidas, se cuenta en el mercado local, departamental y nacional, con la participación de las personas naturales o jurídicas, en unión temporal o consorcio, nacionales o extranjeras debidamente acreditadas, con experiencia en la ejecución de proyectos de construcción de edificaciones e infraestructura de servicios, con la capacidad de cumplir con las condiciones y especialidades técnicas referidas del presente proyecto, que cuentan con la infraestructura, tecnología y el recurso humano acorde con las exigencias de la Policía Nacional además de cumplir con los requerimientos de orden jurídico y económico determinados en los documentos y criterios de verificación del presente estudio previo.

Análisis Legal del mercado

De conformidad con el numeral 1º del Artículo 2º de la Ley 1150 de 2007 y teniendo en cuenta la naturaleza y alcance del contrato que se suscribirá como consecuencia del presente proceso de selección abreviada de menor cuantía, se regirá por la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto 019 de 2012, Decreto 1082 de 2015, además del contenido de las normas especiales que rigen para el Departamento sobre el control poblacional, siendo estas el Decreto Ley 2762 de 1991, Ley 47 de 1993 y la Ley 915 de 2004.

2.3 IDENTIFICACIÓN EL PROVEEDOR:

Podrán participar todas las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, con representación en Colombia, en forma individual o conjunta (Consorcio, Unión temporal y/o promesas de sociedad, que estén en

capacidad de suministrar el objeto del presente proceso y cumplan con todos los requisitos exigidos para el mismo.

Se ubica dentro del sector de la Arquitectura e Ingeniera, empresas constructoras.

Como consecuencia del anterior estudio y después de analizar el sector empresarial, presupuesto oficial, plazo de ejecución, forma de pago, forma de ejecución del presente proceso contractual y con el propósito de establecer indicadores económicos que permitan pluralidad de oferentes y garanticen el respaldo económico para la ejecución del contrato, se establecen los indicadores económicos y financieros del proceso en el Apéndice No. 3.

2.4 PRECIOS DE MERCADO:

Para la identificación de los precios del mercado se desarrolló un análisis de precios unitarios (A.P.U.), según lo establecido por el Grupo de Mantenimiento a Instalaciones de la Dirección Administrativa y Financiera de acuerdo al Instructivo No. 005 DIPON-DIRAF-70 del 02 de marzo del 2021 firmado por el señor Mayor General JORGE LUIS VARGAS VALENCIA, Director General de la Policía Nacional. Estos análisis fueron elaborados por accesibilidades para el mantenimiento de las edificaciones objeto de este proceso, insumo con el cual se adelantó el paquete respectivo (especificaciones técnicas, cuadro de cantidades de obra, presupuesto y análisis de la administración). Los valores de las actividades, materiales y elementos que hacen parte del mantenimiento recurrente y especial dentro este estudio y que no hacen parte de los establecidos por la DIRAF, fueron consultados en almacenes de cadena reconocidos del sector y en publicaciones especializadas, diseñadas para el sector de la construcción y sus profesionales, y que tiene como objetivo entregarle información destacada del medio.

2.5 PROCEDENCIA Y DISPONIBILIDAD DE LOS BIENES Y SERVICIOS

Los materiales necesarios para la ejecución de las actividades contempladas en este proceso pueden ser de origen nacional o importado y se pueden adquirir libremente en ferreterías o centros de distribución de materiales de construcción; así mismo el proyecto lo pueden ejecutar todas las personas naturales o jurídicas, nacionales y/o extranjeras con representación en Colombia; en forma individual o conjunta (consorcios o uniones temporales o promesas sociedad), que tengan dentro de su objeto social o actividad expresa el objeto del presente proceso, con amplia experiencia en el diseño y la ejecución de proyectos de construcción y/o prestación del servicio de mantenimiento a instalaciones y que cumplan con todos los requisitos exigidos para el presente proceso.

2.6 MONEDA A CONTRATAR

La contratación y pago del presente proceso será en moneda legal (Pesos Colombianos).

2.7 ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA DE COSTO:

En este proceso se detalla el análisis de la estructura de costos indirectos para la administración **(Apéndice No. 2.4)** que se describe en este documento y el presupuesto detallado del mantenimiento sin exceder el presupuesto estimado para la evaluación económica (PEE)

2.8 COSTOS DE OPORTUNIDAD:

Dadas las características técnicas del proyecto a contratar, la procedencia nacional de los materiales requeridos, su fácil consecución, la cercanía de proveedores y distribuidores de los mismos respecto a la ubicación del proyecto, logística necesarias para el desarrollo de las actividades, las cualidades del personal, plazo de ejecución, y demás requerimientos plasmados en el presente estudio previo, se establece

concordancia entre lo solicitado por la entidad con la dinámica del mercado, estimada al sector de la construcción.

2.8.1 VALORACIÓN DE BENEFICIOS:

La realización del mantenimiento(s) a estas instalaciones permite ofrecer condiciones de bienestar al personal de planta y la comunidad en aspectos de accesibilidad, seguridad y confort, permitiendo atender bajo parámetros de calidad y eficiencia los diferentes eventos que tienen que ver con la misionalidad institucional en cada una de estas edificaciones.

2.9 CONDICIONES DEL CONTRATO:
Juegan un factor importante las condiciones de forma de pago, plazo de entrega, lugar y sitio de entrega, entre otras.

2.9.1 FORMA DE PAGO:
Ver el numeral 5.4 del cuerpo del estudio previo

2.9.2 PLAZO DE EJECUCIÓN:
Ver el numeral 4.3 del cuerpo del estudio previo

2.9.3 LUGAR DE EJECUCIÓN
Ver el numeral 5.1 del cuerpo del estudio previo

2.9.4 COSTOS INDIRECTOS:
Los costos indirectos serán asumidos por el adjudicatario del contrato resultante del presente estudio previo (Pólizas que deba constituir, los costos de intermediación, gastos administrativos en los que se incurre al desarrollar el proceso de contratación y la ejecución del contrato, la Administración, Imprevistos y Utilidades).

3. ANÁLISIS DE PRECIOS

3.1. PRECIOS REFERENCIA SECOP

A continuación se relacionan algunos contratos de similar objeto al que se pretende contratar llevados a cabo por otras entidades de acuerdo a consulta en la página https://www.contratos.gov.co/consultas/inicioConsulta.do así:

OBJETO	ENTIDAD	No. CONTRATO	FECHA	VALOR TOTAL DEL CONTRATO	PLAZO EJECUCIÓN
OBRAS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIONES LOCATIVAS DEL CENTRO DE INTEGRACIÓN CIUDADANA (CIC) EN EL CORREGIMIENTO DE SAN CLEMENTE MUNICIPIO DE GUÁTICA - RISARALDA	ALCALDÍA MUNICIPIO DE GUATICA	IP032-2019	29-07-2019	$22.947.468,70	30 Días
MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA SEDE APOYO REGIONAL VELEZ DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE SANTANDER - CAS	CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE SANTANDER	MC-019-2019	23-07-2019	$20.943.866,00	30 Días
MANTENIMIENTO Y PINTURA DE LA FACHADA A TODO COSTO DE LA SECCIÓN FRANCISCO DE PAULA SANTANDER UBICADA ENTRE LA CARRERA 10 Y LA CALLE 19 EN LA CIUDAD DE TUNJA DE PROPIEDAD DEL ESTABLECIMIENTO PÚBLICO COLEGIO DE BOYACÁ	COLEGIO BOYACÁ - TUNJA	M 14 DE 2019	30-07-2019	$21.726.685,00	20 Días

Nota 16: Al realizar una búsqueda en el SECOP se encontraron los contratos con objetos similares, pero no se tomaran como referencia a tendiendo la particularidad del presente proyecto.

3.2. ANÁLISIS DE PRECIOS HISTÓRICOS

Se toma la relación de los tres últimos contratos por los cuales se adquirió el objeto a contratar por la Policía Nacional – Dirección de Tránsito y Transporte así:

ITEM	OBJETO	Valor unitario AÑO 2019	Valor unitario Proyectado 2020	VALOR HISTÓRICO PROYECTADO A TOMAR
1	"MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO Y/O MEJORAS LOCATIVAS DE LAS INSTALACIONES DE LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE DE LA POLICÍA NACIONAL Y ALMACENES A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE"	$ 60.000.000	$ 170.000.000	N/A

Nota 17: Al realizar una búsqueda en los antecedentes, se encontraron los contratos con objetos similares, pero no se tomaran como referencia atendiendo la particularidad del presente proyecto.

3.3. ANÁLISIS PRECIOS DE MERCADO

Para la identificación de los precios del mercado se desarrolló el análisis de precios unitarios (A.P.U.), donde se estimó el costo unitario de las actividades consideradas de mantenimiento, teniendo en cuenta las variables más relevantes de la zona en la cual serán desarrolladas las obras y en concordancia con las tablas de valores de referencia para insumos y actividades emitida por la DIRAF y publicaciones especializadas. Estos análisis se encuentran desarrollados en el **Apéndice No. 2**.

3.4 COSTOS INDIRECTOS:

Se estimaron "costos indirectos" porcentuales dentro del presupuesto de obra (Administración, Imprevisto, Utilidad e I.V.A. sobre Utilidad), aplicables sobre el "costo directo" del mismo, de acuerdo con el **Apéndice No. 2**. "Estructura de costos Indirectos (A)".

4. CAPACIDAD RESIDUAL

Según lo establecido en el numeral 3.1.5 indicadores de capacidad financiera literal e) capacidad residual de contratación numeral i capacidad residual del proponente del **Apéndice No 3.**

5 INDICADORES FINANCIEROS

Según lo establecido en el numeral 3.1.5 indicadores de capacidad financiera del **Apéndice No 3.**

ANEXO No. 2

CERTIFICACIÓN DE NECESIDAD.

En mi calidad de JEFE DEL GRUPO DE BIENES RAÍCES , manifiesto con la suscripción de esta Certificación, que el servicio bajo el objeto: "MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO Y/O MEJORAS LOCATIVAS DE LAS INSTALACIONES DE LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE DE LA POLICÍA NACIONAL A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE", no es posible atenderlo internamente debido a que en la planta de personal de la Institución no se cuenta con funcionarios con idoneidad en la materia, materiales de construcción, herramientas, equipos y demás recursos logísticos que demanda la atención a todas las actividades referentes al mantenimiento integral preventivo y correctivo de las instalaciones que más adelante se relaciona, razón por la cual se justifica su intervención por medio de la contratación del servicio con terceros.

Esta es la relación de las instalaciones objeto de este proceso contractual que son de propiedad de la Policía Nacional, y de aquellas con otro estado de legalización donde se establezca mediante algún documento que la entidad es responsable de su conservación y mantenimiento, según lo conceptuado en el comunicado oficial S-2018-000176-SEGEN del 03/01/2018, así:

UNIDAD	MUNICIPIO	INMUEBLE	ESTADO DE LEGALIZACIÓN	MATRICULA INMOBILIARIA	ACCESIBILIDAD
DITRA	BOGOTÁ	DITRA	COMODATO	050-01408930	A1

NOTA 1: Se podrán incluir edificaciones que estén en comodato o arriendo, siempre y cuando la Policía Nacional en los documentos que acreditan la ocupación del bien inmueble haya adquirido la obligación de adelantar los mantenimientos, y con las consideraciones técnicas (respecto a topes presupuestales) y jurídicas dispuestas en la Resolución No. 05884 del 27/12/2019 "Por la cual se expide el Manual para la administración de los Recursos Logísticos de la Policía Nacional y en el C.O S-2018-000176-SEGEN.

NOTA 3: El nivel de accesibilidad de cada una de las edificaciones relacionadas fue determinado de acuerdo a lo establecido en el Instructivo No. 005 DIPON-DIRAF-70 del 02-03-2021.

NOTA 4: El listado incluido en esta certificación, debe ser el mismo que se incluya en la minuta contractual, como el lugar de ejecución, indicando claramente sus datos asociados. Por ende, no se podrá autorizar intervenciones en sitios y/o instalaciones que no se encuentren en la presente certificación

NOTA 5: Para la inclusión de nuevas unidades beneficiarias de este proceso contractual se debe realizar una nueva certificación firmada por parte del Jefe Grupo Bienes Raíces y anexarse con los demás soportes a la solicitud formal, con la justificación respectiva para la revisión y autorización del ordenador el gasto para el modificatorio del contrato, como requisito previo a la realización de cualquier actividad de mantenimiento.

Firma,

Subintendente **JARRISON VANEGAS GALLEGO**
Jefe Grupo Bienes Raíces DITRA (E)

ANEXO No. 3
OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

El adjudicatario del proceso de contratación resultado del presente estudio previo, se obliga a adquirir las siguientes obligaciones durante la ejecución del contrato resultante.

1. Ejecutar el objeto contractual de conformidad con la oferta presentada y con los documentos que hacen parte integral del contrato resultante del presente estudio previo, en concordancia con la normatividad y calidad vigentes.
2. El adjudicatario del proceso contractual resultante del presente estudio previo deberá entregar las hojas de vida del grupo mínimo de trabajo, que cumplan con la experiencia mínima exigida el día de suscripción del contrato.
3. Mantener mínimo el porcentaje dedicación del grupo mínimo de trabajo establecido en la administración soportes del estudio previo.
4. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilataciones y trabas en la ejecución del contrato
5. Cumplir cabalmente con sus obligaciones salariales y prestacionales, aportes al sistema de seguridad social integral y parafiscales (Cajas de compensación Familiar, Sena e ICBF), por cuanto el cumplimiento de esta obligación es requisito indispensable para la realización de cualquier pago.
6. Constituir en debida forma y aportar al Grupo de Contratos de la Dirección de Tránsito y Transporte, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, la Garantía Única y cancelar los pagos a que hubiese lugar.
7. El contratista deberá asistir a la reunión de acta de inicio y entregar los documentos estipulados en el proceso contractual.
8. El contratista deberá asistir y entregar los documentos estipulados en el proceso contractual a los diferentes comités de obra realizados en el marco del contrato. Así mismo deberá ceñirse a los parámetros y plazos establecidos en el título "FORMA DE EJECUCIÓN" del presente proceso contractual.
9. El contratista deberá entregar dentro de los veinte (20) días calendario siguientes a la suscripción del acta de inicio:
   a. En forma física y en magnético los análisis de precios unitarios, acordes con los valores unitarios pactados en el contrato y las especificaciones técnicas específicas; A.P.U que deben contener (materiales, herramientas, equipos y mano de obra), Los A.P.U. deben incluir los desperdicios de materiales, los cuales no serán tenidos en consideración dentro de las cantidades del presupuesto general. - Requisito Técnico
   b. La estructura de costos de la Administración (A). - Requisito Técnico
   c. Entregar El plan mensual de mantenimiento N° 1. (En concordancia con el cronograma de ejecución presupuestal). - Requisito Técnico
   d. Entregar el Plan de manejo ambiental, Plan del Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo; Matriz de Identificación de peligros, evaluación, valoración y gestión de los riesgos; Listado de personal a laborar, idoneidad y certificación laboral; proceso de ingreso del personal a laborar, Afiliación del personal a laborar en obra y metodología de pago de impuestos de acuerdo a la normatividad vigente. - Requisito Jurídico y Económico.
   e. En cumplimiento a las disposiciones dadas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Ministerio de Salud y Protección Social y Ministerio del Trabajo; el contratista deberá presentar el Plan de Aplicación del Protocolo de Seguridad/sanitario para la Obra (PAPSO), donde deberá venir descrito: - Requisito Jurídico

      Plan de Aplicación del Protocolo Sanitario para la Obra (PAPSO). Actividades necesarias para minimizar o mitigar la transmisión del virus COVID-19, de manera que aseguré la protección de los trabajadores de la construcción. Este debe incluir la descripción de la labor a ejecutar; las etapas de construcción; los horarios de trabajo; el cronograma de actividades con sus respectivas medidas de prevención sanitaria; los protocolos de higiene; la identificación de las zonas de cuidado en salud dentro de la obra; los profesionales responsables de la implementación del

PAPSO que cumplan con los requisitos establecidos en términos de idoneidad, experiencia y cargo en la organización/obra; las estrategias de socialización del PAPSO. Este plan deberá ser revisado y aprobado previamente por el supervisor jurídico y los Responsables de Seguridad y Salud en el Trabajo de las diferentes unidades con asignación presupuestal en el proceso contractual. Posteriormente, este Protocolo de Bioseguridad, Prevención y Promoción para la prevención del Coronavirus COVID-19 deberá ser enviado a las autoridades competentes locales y regionales por el contratista, para obtener la aprobación definitiva para su aplicación. El plan de aplicación del protocolo de seguridad en la obra PAPSO, deberá contener como mínimo:

a) Descripción de la obra.
b) Etapas de obra.
c) Plan de Trabajo del PAPSO.
d) Estrategias y actividades.
e) Responsabilidades y funciones ante PAPSO.
f) Protocolos de limpieza y desinfección.
g) Identificación de zonas críticas por COVID-19.
h) Plan de capacitación.
i) Zona de cuidado de salud.
j) Seguimiento y control.

10. El contratista deberá implementar el sistema de seguridad y salud en el trabajo en concordancia con lo establecido en el Decreto 1072 de 2015, Resolución 0312 del 13/02/2019 "Por la cual se definen los estándares mínimos del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo SG-SST", Resolución 01956 del 25/04/2018 por la cual se adoptan las directrices de evaluación del sistema de seguridad y salud en el trabajo para los contratista y subcontratistas bajo cualquier modalidad de contrato que deban ejecutar cualquier objeto contractual a la Policía Nacional, y demás normatividad vigente en la materia.
11. Para la prevención del contagio y exposición al Riesgo Biológico Virus SARS-COV-2 (COVID-19), el contratista deberá suministrar y garantizar el uso de elementos mínimos para el proceso de higienización de sus empleados, entre los cuales se encuentran: Tapabocas, Alcohol glicerinado mínimo al 60% y máximo 95%, Gel antibacterial, Jabón líquido para manos, Toallas desechables, y demás que dispongan las autoridades en Salud y/o Entidad contratante.
12. Guardar la confidencialidad de toda la información que le sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia deba conocer o manipular y responderá civil, penal y disciplinariamente por los perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que por sí o por un tercero se cause a la administración o a terceros.
13. No acceder a peticiones o amenazas, de quienes actuando por fuera de la ley pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, el CONTRATISTA deberá informar de tal evento a la Dirección de Tránsito y Transporte de la Policía Nacional y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias.
14. Responder las novedades que se presenten en un tiempo máximo de 48 horas, para casos especiales se deberán responder en los tiempos con lo que se coordine con el supervisor
15. Mantener activa la cuenta corriente o de ahorros reportada para los pagos con el fin de evitar traumatismos en el proceso de ejecución del contrato.
16. Responder en los plazos que se establezcan en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule.
17. Presentar ante la supervisión técnica del contrato el plano de detalle, bosquejo y/o propuesta de intervención, en concordancia con lo contenido en el presupuesto presentado para cada mantenimiento autorizado, previo al inicio de labores en sitio, con el fin de tomar decisiones en detalle y ajustadas técnicamente y disminuir el riesgo de afectaciones futuras.

18. Presentar a la Entidad Contratante la documentación relacionada en la FORMA DE PAGO en los plazos y parámetros establecidos.
19. Presentar todos los documentos requeridos para la ejecución del contrato cumpliendo las condiciones, términos y plazos establecidos para el presente proceso.
20. Presentar a la supervisión, como para la suscripción del último pago parcial (cuando este ejecutado el 100% del presupuesto asignado) la siguiente documentación:
    a. Informe final
    b. Planos record de la intervención realizada en físico y en medio magnético
    c. Recomendaciones de uso y cuidado
21. Garantizar la calidad de los trabajos a realizar durante la ejecución del contrato y por el tiempo que estipule el cuadro de garantías.
22. Reemplazar a sus expensas las intervenciones (trabajos y/o repuestos que consulten de mala calidad o con defectos de fabricación) que no sean recibidas entera satisfacción por parte del supervisor de manera inmediata.
23. Reportar de manera inmediata y por escrito al supervisor del contrato, cualquier situación o anomalía que afecte la debida ejecución del contrato.
24. Atender en forma oportuna e inmediata los requerimientos urgentes efectuados por el supervisor(es) del contrato, durante el horario y/o disponibilidad permanente establecida por la empresa-supervisor de la Entidad.
25. Adoptar las medidas necesarias cuando se produzcan fenómenos que alteren en el equilibrio económico o financiero del contrato, previo informe del supervisor del contrato sobre la ocurrencia de tales hechos.
26. El contratista debe comprometerse a asignar operarios especializados requeridos de acuerdo a las necesidades de cada edificación y de acuerdo a lo ofrecido.
27. Restituir a la POLICÍA NACIONAL los elementos que haya colocado a su disposición para el desarrollo del objeto contractual, cuando se lo requiera o al finalizar el contrato, en caso que se hayan suministrado.
28. Efectuar las correcciones que por parte del supervisor del contrato se indiquen en los tiempos establecidos en el Cronograma de Obra (programación de Obra, optimizando el total de ejecución de la obra).
29. El contratista deberá mantener en orden y aseo el lugar asignado para el almacenamiento de sus materiales y elementos.
30. Ejecutar la obra con profesionales y personal en obra idóneos.
31. Asistir y participar con los profesionales que se requieran en los comités de obra convocados por la entidad cada vez que se considere necesario para el efectivo y oportuno cumplimiento del objeto del contrato.
32. Cumplir con la normatividad ambiental vigente nacional para reducir los aspectos e impactos ambientales asociados a su actividad productiva. El oferente deberá tener los permisos, licencias que dieran lugar dentro del desarrollo de su actividad productiva
33. Dar una capacitación a los uniformados, que habitaran las instalaciones policiales sobre las recomendaciones de uso y cuidado, y garantías (cuando sea necesario).
34. Las demás obligaciones del CONTRATISTA contenidas en el artículo 5° de la ley 80 de 1993, así mismo, será civil y penalmente responsable por sus acciones u omisiones en la actuación contractual.
35. Cumplir a cabalidad el cronograma o programación de obra que se establezca en cada comité de obra.
36. Cualquier infracción ambiental por omisión de permisos, concesiones o licencias ambientales que hubiese sido necesario tramitar antes del inicio, durante y al final del contrato, serán asumidas como responsabilidad del contratista.
37. Ejecutar con sus propios medios y personal, en forma independiente y con plena autonomía hasta su total terminación y aceptación final, los trabajos correspondientes al proyecto señalado en el presente estudio previo.
38. El contratista se compromete con la Policía Nacional, a entregar certificado de disposición final de los elementos que se generen de la actividad tantos residuos peligrosos, no peligrosos y especiales, en las diferentes actividades de mantenimiento, así como los de escombros, cumpliendo con la normatividad ambiental vigente y ente de control (Ministerio del Medio Ambiente).

39. El contratista deberá aportar todas las herramientas, implementos mecánicos y de transporte vertical y horizontal necesarios para la correcta ejecución de las actividades y deberá ser tomado desde el punto de vista del mantenimiento, el costo de los consumos correrá por cuenta del contratista
40. Los elementos y materiales que se utilicen para las actividades de mantenimiento deberán ser previamente aprobados por el supervisor mediante la presentación de muestras con la debida anticipación. Este podrá ordenar por cuenta del contratista los ensayos necesarios para comprobar que estos se ajustan a las especificaciones
41. Será por cuenta del contratista los sitios de almacenaje que considere necesarios para la correcta marcha de los trabajos y cuya localización debe ser aprobada por el supervisor. Tan pronto se haya determinado el mantenimiento de las instalaciones en cada uno de los frentes de trabajo y antes que se efectúe la liquidación final del contrato, el contratista deberá por su cuenta y riesgo, retirar materiales y sobrantes dejando los terrenos completamente limpios y las instalaciones tal y como se encontraban antes de iniciar las labores.
42. El contratista se responsabilizará por la protección y conservación de las actividades de mantenimiento hasta la entrega y recibido en forma definitiva por la supervisión del contrato; la reparación de daños ocasionados en el transcurso de la ejecución del contrato, si los hubiera, correrá por cuenta del contratista y se hará a satisfacción del supervisor del contrato.
43. Será por cuenta del contratista el uso obligatorio y el suministro de elementos de seguridad para su personal como cascos, anteojos, calzado, cinturones de seguridad arnés, protectores auditivos y cualquier otro elemento necesario que la ley y el supervisor exijan. Mantendrá en la obra elementos para prestar primeros auxilios y cumplirá todas las normas vigentes en Colombia referente a sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo
44. La omisión de descripciones detalladas de procedimientos de mantenimiento, construcción en muchas de las especificaciones, refleja la posición básica que el contratista es ingeniero civil o arquitecto debidamente matriculado y con tarjeta profesional vigente, que conoce las prácticas del mantenimiento de instalaciones y construcción, por lo tanto no lo exime de su responsabilidad en cuanto a la debida proyección de las reparaciones, y la calidad de las actividades de mantenimiento realizadas y la programación de la mismas.
45. Será condición para control de personal un carné con nombre cédula de ciudadanía, logotipo del contratista o entidad y número asignado al trabajador, de igual manera suministrará un listado con nombre completo y número de cedula al supervisor del contrato.
46. Si se presentare cualquier accidente en el lugar en donde se ejecutan las actividades de mantenimiento objeto del presente contrato, será por cuenta del contratista el cubrimiento de los gastos que este genere y su responsabilidad por el no empleo de los elementos de seguridad industrial contemplada por la ley.
47. El contratista deberá contemplar el personal no profesional necesario (en concordancia con el componente "Mano de Obra" establecido en el APU) para atender el total de actividades de mantenimiento en los diferentes frentes de trabajo del plan de mantenimiento mensual y cumplir con los estándares de calidad establecidos en las especificaciones técnicas, el plazo y % de ejecución establecido en el comité de obra. Así mismo, deberá atender las actividades de mantenimiento extraordinarias en concordancia con lo establecido en la forma de ejecución de este proceso contractual. Así pues, si es requerido por el supervisor técnico y/o coordinador del contrato formalmente, se deberá contar con la disponibilidad física y permanente durante el plazo de ejecución del contrato del siguiente personal (no profesional), con el fin de no generar traumatismos, inconformidades con el servicio y/o dilaciones en la solución y/o reparación de las necesidades requeridas, así:
    a. (2) Maestros de obra
    b. (1) Electricistas (estos funcionarios deberán contar con matrícula vigente del CONTE)
    c. (1) Plomero
    d. (1) Carpintero (madera y metálico)
    e. (2) Pintores
    f. (2) Operarios Multifuncionales (que tenga conocimiento en soldadura).

    De existir la solicitud anterior y no cumplirse esto por parte del contratista, debe ser informado este incumplimiento por escrito ante el ordenador del gasto con el fin de generar las acciones administrativas y legales correspondientes.

48. El contratista para atender las actividades de mantenimiento relacionadas a la red eléctrica de las edificaciones policiales objeto de este contrato, deberá disponer de personal cualificado y debidamente matriculado ante el Consejo Nacional de Técnicos Electricistas (CONTE), y sus ejecuciones deberán regirse bajo la normatividad técnica vigente en la materia. Por lo anterior, el supervisor (es) podrá verificar y/o consultar los registros públicos en el consejo profesional que corresponda, considerando que de acuerdo a lo establecido en el decreto anti-trámites, a partir del 2020 se elimina la tarjeta plástica y se expedirá únicamente el Certificado de Matrícula Profesional.
49. Para todas las actividades de mantenimiento de la red eléctrica y/o aparatos eléctricos el contratista deberá aportar la declaración de cumplimiento del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE establecido por el Ministerio de Minas y Energía, como soporte del recibido a satisfacción del supervisor técnico en el periodo de pago específico.
50. Mantener en perfecto estado de funcionamiento el sistema eléctrico, que incluye iluminación, salidas eléctricas, tablero de protección y distribución de baja tensión y redes eléctricas internas, en general de los inmuebles descritos en el objeto, incluyéndose el suministro de materiales de recambio, repuestos y accesorios, tubos fluorescentes, bombillos, balastos y en general, todo lo necesario para el correcto funcionamiento en este aspecto de los inmuebles descritos en el objeto.
51. El contratista deberá presentar informes de la cantidad de residuos tanto peligrosos como no peligrosos que genera por la actividad propia del contrato, llevando un consolidado y control mes a mes de la generación y disposición de los mismos.
52. El contratista se compromete a establecer un canal directo y respetuoso de comunicación con el supervisor(es), coordinador(es) y/o demás intervinientes formales del contrato. Así mismo, deberá establecer una coordinación con el Coordinador de la unidad que corresponda para la entrega mediante documento de los elementos desmontados en el desarrollo del mantenimiento y que la unidad requiera para reutilización en otras unidades policiales con condiciones diferentes a las de propiedad.
53. El oferente se compromete a utilizar insumos y productos de primera calidad los cuales deberán cumplir entre otros con las exigencias de los reglamentos sanitarios vigentes, para lo cual la Dirección de Tránsito y Transporte podrá ordenar cada vez que lo estime conveniente, la toma de muestras para análisis químicos o bacteriológicos en uso del stock. Utilizando en lo posible materiales biodegradables para los envases, empaques y elementos de aseo
54. Los operarios deben contar con dotación personal completa y especializada de acuerdo a la actividad desempeñada por cada uno de estos, dicha dotación debe ser entregada trimestralmente acorde a las normas técnicas colombianas, sin ninguna excepción se permitirá que los empleados que no cuenten con los elementos de seguridad ya mencionados o estos se encuentren deteriorados, pueda laborar o realizar algún tipo de trabajo dentro de las instalaciones.
55. Se deben delimitar y demarcar las zonas de trabajo, señalizar zonas de almacenamiento, vías de circulación y señalización de salidas de emergencia de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.
56. El contratista deberá garantizar la disposición final de los residuos sólidos peligrosos y especiales (aceites usados, luminarias, RAEES, Envases de Sustancias Químicas y de derivados de hidrocarburo, baterías y pilas, llantas, escombros entre otros relacionados con el TÍTULO 6 residuos peligrosos decreto 1076 de 2015 o el que lo modifique o derogue) que se pudieran generar como resultados de la prestación de sus servicios a la Policía Nacional. (Presentar al supervisor de contrato certificado de disposición final a través de un gestor ambiental debidamente acreditado por la autoridad ambiental competente para la prestación de estos servicios).
57. El contratista deberá aplicar las buenas prácticas ambientales, participar de los programas y campañas ambientales, así como las demás exigencias que se establezcan en el Sistema de Gestión Ambiental, en todas las actividades que realice durante la prestación del servicio dentro de las instalaciones policiales.
58. El contratista deberá presentar las memorias de cálculo de obra, indicando claramente ítem, medidas, cantidades, lugar, localización gráfica, fecha, corte, en medio magnético formato Excel y físico debidamente firmadas, con la presentación de cada acta parcial de obra y/o formato RECEPCIÓN DETALLADA DEL MANTENIMIENTO INSTALACIONES POLICIALES.
59. El contratista deberá realizar la estimación de la ejecución a realizar durante los planes de mantenimiento y presentar la solicitud de PAC correspondiente en el comité de obra respectivo.

60. Las demás obligaciones del CONTRATISTA contenidas en el artículo 5° de la ley 80 de 1993, así mismo, será civil y penalmente responsable por sus acciones u omisiones en la actuación contractual.

ANEXO No. 4
OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL

1) Poner a disposición del CONTRATISTA los bienes y lugares que se requieran para la ejecución y entrega del objeto contratado.
2) Una vez se surta el proceso de contratación estatal, presentar los supervisores y coordinadores del contrato, a través de quien la POLÍCIA mantendrá la interlocución permanente y directa con el CONTRATISTA para así ejercer el control sobre el cumplimiento del contrato exigiéndole la ejecución idónea y oportuna del objeto a contratar.
3) La asistencia responsable de cada uno funcionarios policiales intervinientes del proceso contractual, a las diferentes reuniones y/o comités de obra realizados durante la ejecución contractual.
4) Recibir a satisfacción los Bienes y servicios que sean entregados por el CONTRATISTA, cuando estos cumplan con las condiciones establecidas y en especial las especificaciones u obligaciones técnicas contenidas en el apéndice técnico del contrato.
5) Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar, para lo cual el supervisor dará aviso oportuno a la POLICÍA NACIONAL, sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimientos.
6) Pagar al CONTRATISTA en la forma pactada y con sujeción a las disponibilidades presupuestales y de PAC previstas para el efecto.
7) Tramitar diligentemente las apropiaciones presupuestales que requiera para solventar las prestaciones patrimoniales que hayan surgido a su cargo como consecuencia de la suscripción del contrato.
8) Solicitar y recibir información técnica respecto de los servicios y demás del CONTRATISTA en desarrollo del objeto del contractual.
9) Rechazar los Bienes y servicios cuando no cumpla con los requerimientos técnicos exigidos
10) Exigir al personal beneficiario del mantenimiento en instalaciones policiales, atender las recomendaciones de uso y cuidado dadas por el contratista. En caso de presentarse un daño catalogado como mal uso y/o falta de cuidado del personal policial, se debe exigir su reparación en los mismos términos y condiciones o iniciar las acciones administrativas y/o jurídicas que haya a lugar.

ANEXO No. 5
ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE RIESGOS Y DETERMINACIÓN DE GARANTÍAS.

ETAPA CONTRACTUAL

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACIÓN DEL RIESGO	ESTIMACIÓN DEL RIESGO	ASIGNACIÓN DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACIÓN COBERTURA / VIGENCIA
Garantía Única	RIESGO JURÍDICO	Incumplimiento del contrato	Veinte por ciento (20%) del Valor del Contrato	Contratista	Vigente por un término igual a la vigencia del contrato y un año más contado a partir de la fecha de suscripción de la aceptación de la oferta.	Ampara el riesgo de incumplimiento durante la vigencia del contrato y un año más. La estimación del riesgo cubre el veinte por ciento (20%) del valor del contrato como quiera que se pretende el pago parcial o definitivo de los perjuicios que cause a la entidad, en los mismos términos de la Cláusula Penal pecuniaria.
Garantía Única	RIESGO OPERATIVO	Calidad del servicio	Cincuenta (50%) del Valor del Contrato	Contratista	Vigente por un término igual a la vigencia del contrato más un año (1) contado a partir de la fecha de suscripción de la aceptación de la oferta.	Ampara el riesgo de mala calidad del servicio durante la vigencia del contrato y tres años más. La estimación del riesgo cubre el treinta por ciento (30%) del valor del contrato como quiera que se pretenda el pago parcial o definitivo de los perjuicios que cause a la entidad, por la deficiente calidad del servicio de mantenimiento en sus diferentes etapas.
Garantía Única	RIESGO JURÍDICO	No pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones laborales	Cinco por ciento (5%) del valor total del contrato	Contratista	Vigente por un término igual a la vigencia del contrato y tres (3) años más.	Ampara a la Entidad de los perjuicios que se le ocasiones como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones laborales a que este obligado el contratista derivadas de la contratación del personal utilizados para la ejecución del contrato.
garantía única	Riesgo financiero	Daños a terceros por responsabilidad civil extra-contractual por la ejecución de la obra.	**200** smmlv, de acuerdo al Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015	contratista	Vigente por el término de la vigencia del contrato.	Ampara los daños producidos por el contratista con ocasión de la ejecución de contrato amparado, y serán beneficiarios tanto la entidad contratante como los terceros que puedan resultar afectados por la responsabilidad extracontractual del contratista o su subcontratista. La póliza deberá contener como mínimo, en adición a la cobertura básica de predios, labores y operaciones los amparos contemplados en el artículo No. 2.2.1.2.3.1.17 de Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015.

CLAUSULAS SANCIONATORIAS

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACIÓN DEL RIESGO	ESTIMACIÓN DEL RIESGO	ASIGNACIÓN DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACIÓN COBERTURA / VIGENCIA
Multa	RIESGO JURÍDICO	La no constitución dentro del término y en la forma prevista en el contrato, o en alguno de sus modificatorios, la	Multa cuyo valor se liquidará con base en un cero punto dos por ciento (0,2%) del valor del contrato.	Contratistas	La multa se aplicará por cada día de retardo y hasta por diez (10) días.	Cuando el contratista no constituya dentro del término y en la forma prevista en el contrato, o en alguno de sus modificatorios, la póliza de garantía única.

		póliza de garantía única.				
Multa	RIESGO JURÍDICO	Incumplimiento parcial	Multas cuyo valor se liquidará con base en un cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor dejado de cumplir o entregar	Contratista	La multa se aplicará por cada día de retardo hasta por un plazo de quince (15) días calendario, que se descontara del saldo que le adeude la Entidad. Esta sanción se impondrá mediante acto administrativo motivado, en el que se expresará las causas que dieron lugar a ella.	Ampara la mora o incumplimiento parcial de alguna obligación derivada del contrato por causas imputables al contratista.
Cláusula Penal Pecuniaria	RIESGO JURÍDICO	Incumplimiento total – declaratoria de caducidad	Veinte por ciento (20%) del valor total de contrato	Contratista	El 20% del valor total del contrato cuando se trate de incumplimiento total del mismo y proporcional al incumplimiento parcial del contrato.	Ampara el incumplimiento parcial o definitivo del contrato por parte del contratista, se busca el pago parcial y definitivo de los perjuicios que se causen a la entidad.
Garantía Técnica	Riesgo Operativo	Daños en las partes y componentes de los elementos y desperfecto de fábrica presentado por los elementos	Valor desperfecto y/o daño de las partes y componentes de los elementos	Contratista	Vigente por un término igual a la vigencia del contrato.	Ampara el riesgo de mala calidad de los bienes Vigente por un término igual a la vigencia del contrato.

ANEXO No. 5.1
ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

NUMERO	CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCIÓN	CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACIÓN DEL RIESGO	CATEGORÍA	A QUIEN SE LE ASIGNA EL RIESGO	TRATAMIENTO/ CONTROLES A SER IMPLEMENTADOS	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACIÓN DEL RIESGO	CATEGORÍA	AFECTA LA EJECUCIÓN DEL	PERSONA RESPONSABLE POR IMPLEMENTAR EL TRATAMIENTO	FECHA ESTIMADA EN QUE SE INICIA EL TRATAMIENTO	FECHA ESTIMADA EN QUE SE COMPLETA EL TRATAMIENTO	COMO SE REALIZA EL MONITOREO	PERIODICIDAD CUANDO
1	ESPECIFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	QUE SE GENEREN ÍTEMS NO PREVISTOS	SE REQUIERE REALIZAR UNA MODIFICACIÓN A LAS CONDICIONES CONTRACTUALES	5	4	9	ALTO	ENTIDAD	EL SUPERVISOR SOLICITARA AL ORDENADOR DEL GASTO LA MODIFICACIÓN QUE PERMITA INCLUIR Y EJECUTAR LOS ÍTEMS NO PREVISTOS	3	2	5	MEDIO	SI	SUPERVISIÓN DEL CONTRATO.	ACTA DE INICIO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	IMODIFICATORIO	MENSUAL
2	GENERAL	EXTERNO	EJECUCIÓN	NATURALEZA	INCENDIOS, INUNDACIONES, TEMBLORES, LLUVIAS, SEQUÍAS	QUE LA EDIFICACIÓN OBJETO DEL CONTRATO AMERITE SER DEMOLIDA	2	4	6	MEDIO	ENTIDAD	EL SUPERVISOR DEBERÁ SOLICITAR AL ORDENADOR DEL GASTO LA TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO	1	4	5	MEDIO	SI	ENTIDAD Y CONTRATISTA DE OBRA	ACTA DE INICIO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	CUANDO OCURRA EL EVENTO
						QUE LA EDIFICACIÓN SE VEA AFECTADA Y AMERITE EL USO DEL 100% DEL RECURSO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO, DEJANDO SIN RECURSOS PARA EL RESTOS DE LA VIGENCIA FISCAL	2	4	6	MEDIO	ENTIDAD	EL SUPERVISOR DEBERÁ SOLICITAR AL ORDENADOR DEL GASTO LA TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO O SOLICITAR LA ADICIÓN DEL CONTRATO	1	3	4	BAJO	SI	SUPERVISOR DEL CONTRATO	ACTA DE INICIO	TERMINACIÓN O ADICIÓN DEL CONTRATO	TERMINACIÓN O ADICIÓN DEL CONTRATO	CUANDO OCURRA EL EVENTO
3	ESPECIFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	EL CAMBIO DE PERSONAL ESTABLECIDO EN EL CONTRATO SIN APROBACIÓN DE LA ENTIDAD CONTRATANTE	QUE EL NUEVO PERSONAL NO REÚNA LA IDONEIDAD REQUERIDA POR LA ENTIDAD	4	3	7	ALTO	CONTRATISTA	INFORMAR LA NOVEDAD PRESENTADA Y SOLICITAR REDUCCIÓN DEL PRESUPUESTO ASIGNADO, POR QUE NO ESTA TRABAJANDO BAJO LAS CONDICIONES OFERTADAS	2	2	9	BAJO	SI	SUPERVISOR DEL CONTRATO	ACTA DE INICIO	CONTRATO MODIFICATORIO	CONCEPTO DEL SUPERVISOR	CUANDO OCURRA EL EVENTO
4	ESPECIFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	MUERTE DEL REPRESENTANTE LEGAL Y/O EMPLEADOS A CARGO DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO	AFECTACIONES EN LA EJECUCIÓN Y EN FORMALIZACIÓN DE DOCUMENTOS RELACIONADOS CON EL CONTRATO	3	2	5	MEDIO	CONTRATISTA	EL CONTRATISTA EN SU OFERTA DEBERÁ INFORMAR QUIEN SERA SE REMPLAZO O EN EVENTOS DE FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO	2	1	3	BAJO	SI	CONTRATISTA	PRESENTACIÓN DE LA OFERTA	DOCUMENTO QUE DE FACULTADES LA REMPLAZO EN CASO DE PRESENTARSE EVENTOS DE FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO	OFERTA	CUANDO OCURRA EL EVENTO

5	ESPECIFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	PERDIDA DE MATERIALES Y/O EQUIPOS EN OBRA	PARÁLISIS Y/O RETRASO EN LA ENTREGA DE LA ACTIVIDAD QUE REQUIERE SER ATENDIDA	4	2	6	ALTO	CONTRATISTA	EL CONTRATISTA DEBE REPONER LOS MATERIALES Y/O EQUIPOS PERDIDOS	2	2	4	BAJO	SI	CONTRATISTA	ACTA DE INICIO	AL MOMENTO DE REPONER LOS MATERIALES Y/O EQUIPOS	INFORMES DE SUPERVISIÓN	MENSUAL
6	ESPECIFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	QUE POR NECESIDADES AJENAS A LAS PARTES, EL RECURSO SE EJECUTE ANTES DEL TIEMPO ESTIMADO	QUE NO SE CUENTE RECURSOS PARA REALIZAR MANTENIMIENTOS QUE SE PRESENTE EN LA VIGENCIA	3	2	5	MEDIO	ENTIDAD	EL SUPERVISOR DEBERÁ SOLICITAR AL ORDENADOR DEL GASTO LA TERMINAR EL CONTRATO O ADICIONAR ESTE	2	2	4	BAJO	SI	SUPERVISOR DEL CONTRATO	ACTA DE INICIO	CULMINACIÓN CONTRATO	INFORMES DE SUPERVISIÓN	MENSUAL
7	ESPECIFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	RIESGOS DERIVADOS DE LA DEFICIENTE CALIDAD DE LOS BIENES	QUE NO SE RECIBAN EL RESULTADO DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO	3	2	5	MEDIO	CONTRATISTA	EL SUPERVISOR DEBERÁ SOLICITAR AL CONTRATISTA CERTIFICACIÓN DE CALIDAD DE LOS MATERIALES.	2	2	4	BAJO	SI	SUPERVISOR DEL CONTRATO	ACTA DE INICIO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	INFORMES DE SUPERVISIÓN	MENSUAL
8	ESPECIFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	ACABADOS DEFECTUOSOS	DEMOLICIONES PARCIALES O TOTALES Y RETRASO EN LA ENTREGA DE LA ACTIVIDAD QUE REQUIERE SER ATENDIDA	4	2	6	ALTO	CONTRATISTA	EL SUPERVISOR DEBERÁ SOLICITAR AL CONTRATISTA LAS DEMOLICIONES Y CAMBIOS A QUE HAYA LUGAR	2	2	4	BAJO	SI	CONTRATISTA	ACTA DE INICIO	CONFORME LO ESTABLECIDO EN LOS PLANES DE CONTINGENCIA	INFORMES DE SUPERVISIÓN	MENSUAL
9	ESPECIFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	NO CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVIDAD VIGENTE, PARA LA EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES	QUE SE SOLICITE SUSPENSIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO	4	2	6	ALTO	CONTRATISTA	EL CONTRATISTA DEBE GARANTIZAR QUE TODOS LOS EMPLEADOS CUMPLAN CON LA NORMATIVIDAD LOCAL Y NACIONAL QUE REGULAN LOS TRABAJOS A EJECUTAR	2	2	4	BAJO	SI	CONTRATISTA	ACTA DE INICIO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	INFORMES DE SUPERVISIÓN	MENSUAL
10	ESPECIFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	FALTA DE STOCK DE MATERIALES EN LE MERCADO REGIONAL	QUE LA ENTREGA DE LA ACTIVIDAD QUE REQUIERE SER ATENDIDA, SE RETRASE	5	2	7	ALTO	CONTRATISTA	EL CONTRATISTA DEBERÁ PREVER SUMINISTRO DE MATERIALES QUE PERMITAN RESOLVER LAS ACTIVIDADES	2	2	4	BAJO	SI	CONTRATISTAS	ACTA DE INICIO	CONFORME LO ESTABLECIDO EN LOS PLANES DE CONTINGENCIA	INFORMES	MENSUAL
11	ESPECIFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	LA NO REPARACIÓN DE LAS ACTIVIDADES SOLICITADAS	QUE NO CUMPLA EL OBJETO CONTRACTUAL	5	2	7	ALTO	CONTRATISTA	EL SUPERVISOR DEBERÁ INFORMAR AL ORDENADOR DEL GASTO SOBRE UN PROCESO POR UN POSIBLE INCUMPLIMIENTO	2	2	4	BAJO	SI	SUPERVISOR	ACTA DE INICIO	DE ACUERDO A LA NORMATIVIDAD VIGENTE	INFORMES DE SUPERVISIÓN	CUANDO OCURRA EL EVENTO

12	ESPECIFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	QUE SE PRESENTEN FLUCTUACIONES EN LOS PRECIOS DE MATERIALES, POR RAZONES AJENAS A LAS PARTES	QUE RE RETRASEN LA ENTREGA DE LA ACTIVIDAD QUE REQUIERE SER ATENDIDA, SE RETRASE, POR LOS ALTOS COSTOS	5	3	8	ALTO	CONTRATISTA	EL CONTRATISTA DEBE REALIZAR UN ESTUDIO JUICIO DEL COSTO DE LOS MATERIALES, PARA LA PRESENTACIÓN DE LA OFERTA, ATENDIENDO QUE DEBE MANTENER ESTOS DURANTE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.	3	2	5	MEDIO	SI	CONTRATISTA	ACTA DE INICIO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	OFERTA ECONÓMICA	MENSUAL
13	ESPECIFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	MALA DISPOSICIÓN EN LOS RESIDUOS QUE SE GENEREN EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO	QUE ORDENEN LA SUSPENSIÓN DE LOS TRABAJOS O SANCIÓN POR LAS ENTIDADES COMPETENTES	5	2	7	ALTO	CONTRATISTA	EL CONTRATISTA DEBERÁ ENTREGAR AL SUPERVISOR LOS CERTIFICADOS DE DISPOSICIÓN DE RESIDUOS.	2	2	4	BAJO	SI	CONTRATISTA	ACTA DE INICIO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	INFORMES DE SUPERVISIÓN	MENSUAL
14	ESPECIFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	RIESGO EN LOS DESPLAZAMIENTOS QUE SE REQUIERAN DURANTE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO	QUE LA ENTREGA DE LA ACTIVIDAD QUE REQUIERE SER ATENDIDA, SE RETRASE	5	4	9	ALTO	CONTRATISTA	EL CONTRATISTA DEBERÁ PREVER QUE LOS DESPLAZAMIENTOS SE REALICEN CON TODAS LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD DEL CASO.	4	2	6 ALTO		SI	CONTRATISTA	ACTA DE INICIO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	INFORMES DE SUPERVISIÓN	MENSUAL
15	ESPECIFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	QUE LOS MANTENIMIENTOS REQUERIDOS NO SE REALICEN EN LOS TIEMPOS DE EJECUCIÓN ESTABLECIDOS	NO CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DEL CONTRATO	6	2	8	ALTO	CONTRATISTA	EL SUPERVISOR DEBERÁ INFORMAR AL ORDENADOR DEL GASTO SOBRE UN PROCESO POR UN POSIBLE INCUMPLIMIENTO	4	2	6	ALTO	SI	SUPERVISOR DEL CONTRATO	ACTA DE INICIO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	INFORMES DE SUPERVISIÓN	MENSUAL
16	ESPECIFICO	EXTERNO	SELECCIÓN	OPERACIONAL	FALSEDAD EN LOS DOCUMENTOS QUE CONFORMAN LA OFERTA	DECLARATORIA DESIERTO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN	1	4	5	MEDIO	ENTIDAD	EVITAR EL RIESGO/VERIFICACIÓN ESTRICTA DE LOS DOCUMENTOS QUE CONFORMA LA OFERTA, POR PARTE DEL COMITÉ EVALUADOR	1	1	2	BAJO	SI	INTEGRANTES DE LOS COMITÉS EVALUADORES (JURÍDICO, ECONÓMICO Y TÉCNICO)	EVALUACIÓN DE LOS COMITÉS	PUBLICACIÓN DE LAS EVALUACIONES	VERIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS QUE INTEGRA LA OFERTA.	DE ACUERDO A LA CRONOLOGÍA DEL PROCESO
17	ESPECIFICO	EXTERNO	SELECCIÓN	OPERACIONAL	QUE EL CONTRATISTA NO PRESENTE LOS AMPAROS CONFORME LO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO	QUE AFECTE LA PROGRAMACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO	1	4	5	MEDIO	CONTRATISTA	EL ENCARGADO DE LA APROBACIÓN DE LAS GARANTÍAS DEBERÁ INFORMAR AL ORDENADOR DEL GASTO SOBRE UN PROCESO POR UN POSIBLE INCUMPLIMIENTO	1	1	2	BAJO	SI	FUNCIONARIO ENCARGADO DE RECIBIR Y APROBAR LA GARANTÍA ÚNICA	LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO	CON LA APROBACIÓN DE LA GARANTÍA ÚNICA	CON EL DOCUMENTO DE APROBACIÓN DE LA GARANTÍA ÚNICA	DE ACUERDO A LA CRONOLOGÍA DEL PROCESO