ESTUDIOS PREVIOS INVITACIÓN PÚBLICA No. 005 DE 2022

De conformidad con los principios generales de la contratación y de acuerdo con lo prescrito por la ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del decreto único reglamentario 1082 de 2015, procede FONVISOCIAL a elaborar los correspondientes estudios previos que soportan el presente proceso de contratación.

Capítulo I: Descripción General		
1. Fecha de elaboración del estudio previo	04 de abril de 2022	
2. Nombre del funcionario que diligencia el estudio previo	MARIA INES ARTETA ECHEVERRIA	
3. Dependencia solicitante	Secretaria General y Jurídica	
4. Tipo de Contrato	PRESTACION DE SERVICIOS	
Capítulo II: Descripción Técnica		
5. Descripción de la necesidad	EL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA UBANA DE VALLEDUPAR – FONVISOCIAL, como establecimiento publico descentralizado de carácter Municipal, por ello requiere materializar cometidos estatales en materia de vivienda dentro del municipio, en cumplimiento a esos mandatos legales se generan operaciones administrativas que buscan desarrollar políticas de desarrollo y entrega de soluciones de vivienda como objetivo misional. Para desempeñar sus funciones y satisfacer las necesidades de sus administrados, se hace necesario que la entidad realice un contrato de prestación de servicio de vigilancia que garantice la seguridad de esta entidad. Luego de un cuidadoso análisis técnico- jurídico se ha determinado como instrumento idóneo para satisfacer las necesidades antes expuestas, la celebración de un contrato de "prestación de servicio de vigilancia electrónica y circuito cerrado de televisión en las instalaciones del fondo de vivienda de interés social y reforma urbana de Valledupar-FONVISOCIAL, las 24 horas del día los 365 días del año, para las instalaciones urbanas en la calle 16 No. - 25 centro. Que una vez, revisado el plan anual de adquisición para la vigencia fiscal de 2022, se encuentra con la disponibilidad de los recursos para cuidar la necesidad descrita mediante el siguiente objeto contractual**: SERVICIO MONITOREO DE ALARMA Y CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN PARA LAS INSTALACIONES DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR- FONVISOCIAL.** Es preciso manifestar que en aras de salvaguardar su patrimonio y la seguridad de las personas y teniendo en cuenta que no cuenta dentro de su planta con el personal para ejecutar estas labores derivadas del objeto descrito, requiere para su adecuado y correcto funcionamiento,	

	contratar la prestación de lo servicios de vigilancia debidamente acreditada ante la superintendencia de vigilancia y seguridad privada.
6. Descripción y Especificaciones del objeto a contratar	
6.1. Objeto del contrato:	**SERVICIO DE MONITOREO DE SISTEMA DE ALARMA Y CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN PARA LAS INSTALACIONES DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR- FONVISOCIAL**.
6.2. fundamentos jurídicos que soportan la modalidad de selección	El régimen jurídico aplicable al presente proceso de selección que comprende las etapas PRE-contractual, contractual, y post-contractual, es el previsto en el estatuto general de contratación de la administración pública (ley 80 de 1993) y la contratación de "mínima cuantía" reglamentada a través del artículo 2.2.1.2.1.5.1 decreto 1082 de 2015. Acorde con las disposiciones anteriores, el artículo 2.2.1.2.1.5.1 decreto 1082 de 2015 señala: que la entidad estatal debe elaborar unos estudios previos, los cuales estarán conformados por los documentos definitivos que sirvan de soporte para la invitación publica o del contrato de manera que los proponentes o el eventual contratista respectivamente pueda valorar adecuadamente el alcance de lo requerido por la entidad, así como el de la distribución de riesgo que la misma propone. Ahora bien, el capítulo v, del artículo 2.2.1.2.1.5.2 decreto 1082 de 2015, reglamento el procedimiento para la contratación de mínima cuantía, para la adquisición de bienes, servicios y obras que no exceda el 10% de la menor cuantía de la entidad contratante, con fundamentos en las disposiciones jurídicas antes transcritas, se elaboran los estudios previos y actos de justificación para contratar, bajo la modalidad de MINIMA CUANTIA. Artículo 2.2.1.2.1.5.2 decreto 1082, estudios previos para la contratación de mínima cuantía. La entidad estatal debe elaborar unos estudios previos que deben contener los siguiente: 1. la descripción sucinta de la necesidad que pretende satisfacer con la contratación. 2. la descripción del objeto a contratar identificado con el cuarto nivel de clasificador de bienes y servicios. 3. las condiciones técnicas exigidas. 4. el valor estimado del contrato y su justificación. 5. el plazo de ejecución del contrato. 6. el certificado de disponibilidad presupuestal que respalda la contratación

	Artículo 2.2.1.2.1.5.2 decreto 1082, procedimiento para la contratación de mínima cuantía. Las siguientes reglas son aplicables a la contratación cuyo valor no excede del 10% de la menor cuantía de entidad estatal, independientemente de su objeto: *1. La Entidad Estatal debe señalar en la invitación a participar en procesos de mínima cuantía la información a la que se refieren los numerales 2, 3 y 4 del artículo anterior, y la forma como el interesado debe acreditar su capacidad jurídica y la experiencia mínima, si se exige esta última, y el cumplimiento de las condiciones técnicas exigidas.* *2. La Entidad Estatal puede exigir una capacidad financiera mínima cuando no hace el pago contra entrega a satisfacción de los bienes, obras o servicios. Si la Entidad Estatal exige capacidad financiera debe indicar cómo hará la verificación correspondiente.* *3. La invitación se hará por un término no inferior a un (1) día hábil. Si los interesados formulan observaciones o comentarios a la invitación, estos serán contestados por la Entidad Estatal antes del vencimiento del plazo para presentar ofertas* *4. La Entidad Estatal debe revisar las ofertas económicas y verificar que la de menor precio cumple con las condiciones de la invitación. Si esta no cumple con las condiciones de la invitación, la Entidad Estatal debe verificar el cumplimento de los requisitos de la invitación de la oferta con el segundo mejor precio, y así sucesivamente.* *5. La Entidad Estatal debe publicar el informe de evaluación durante un (1) día hábil.* *6. La Entidad Estatal debe aceptar la oferta de menor precio, siempre que cumpla con las condiciones establecidas en la invitación a participar en procesos de mínima cuantía. En la aceptación de la oferta, la Entidad Estatal debe informar al contratista el nombre del supervisor del contrato.* *7. En caso de empate, la Entidad Estatal aceptará la oferta que haya sido presentada primero en el tiempo* *8. La oferta y su aceptación constituyen el contrato."*
6.4. Condiciones técnicas exigidas	Las especificaciones técnicas, describen todos y cada uno de de los elementos y características requeridos para la ejecución del contrato, razón por la cual, el presente proceso de selección contiene las especificaciones mínimas o denominaciones

	técnicas, cantidades, descripción de los mismos, de acuerdo con las necesidades de la entidad, las cuales son de obligatorio cumplimiento. Para cumplir con el objeto contractual sea persona natural o jurídica deberá tener la capacidad de presentar oportunamente y cumplir con las características y las especificaciones técnicas enguanto a la calidad, cantidad y condiciones determinadas así: **I. Servicio de monitoreo de alarma** **II. Servicio de video verificación.** **III. Reacción inmediata ante intrusión las veinticuatro horas del día.** **IV. Servicio técnico y/o soporte técnico.** **V. Instalación y entrega de equipos en comodato de medios de transmisión.** **VI. Instalación y actualización de medio de comunicación.** **CODIGO DEL BIEN Y SERVICIO: 80111620; 92121701**
6.5. Plazo de ejecución del contrato.	El plazo de ejecución del contrato será de OCHO **(08) MESES** , hasta el día 31 de diciembre de 2022, para presente contratación, con posterioridad a la suscripción del acta de inicio previa aprobación de la garantía única y la expedición del registro presupuestal.
6.6. lugar de ejecución del contrato.	Como domicilio contractual se ha fijado las instalaciones del fondo de vivienda de interés social y reforma urbana de Valledupar-FONVISOCIAL.
6.7 Requisitos de experiencia.	**EXPERIENCIA GENERAL:** Condiciones de experiencia general: persona natural o jurídica con una experiencia mínima de DIEZ (10) años contando a partir de la inscripción de su actividad en la cámara de comercio. **EXPERINCIA MINIMA:** El proponente deberá acreditar esta experiencia mediante la presentación de dos (2) contratos ejecutados y terminado con ENTIDADES PUBLICAS O PRIVADAS, que cumplan con los siguientes requisitos. 1. Que su objeto sea **MONITOREO DE ALARMA Y SERVICIOS E INSTALACIÓN DE CIRCUITOS CERRADOS DE TELEVISIÓN** 2. Que el valor ejecutado en el contrato presentado para acreditar experiencia sea igual o superior al 200% del valor del presupuesto oficial. 3. Que en los contratos presentados para la experiencia se aporte certificado de la garantía del servicio por doce (12) meses.

	4. Deberá anexar la liquidación de los contratos celebrados con entidades públicas y/o privadas. 5. cuenten con equipo tecnológico necesario para circuito cerrado y sistemas de alarma.
7. Soporte técnico y económico del valor estimado del contrato y documentos	
7.1 Variables consideradas para calcular el presupuesto oficial	Para calcular el presupuesto del presente proceso se tuvieron en cuenta cotizaciones presentadas a la entidad, el estudio de mercado y el Rubro presupuestal destinado para tal fin con Disponibilidad Presupuestal No. 127 del 25 de marzo de 2022. De acuerdo con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 y teniendo en cuenta algunas variables como el análisis y estudio técnico y económico efectuado, el histórico de cotizaciones anteriores realizadas por esta entidad territorial, las características, especificaciones técnicas y elementos que se pretenden adquirir, los descuentos (Impuestos tasas y otros) a que debe estar sujeto el contratista que resulte seleccionado y los gastos en que debe incurrir el contratista seleccionado para el cumplimiento del objeto contractual, tales como: a) Las especificaciones técnicas a suministrar. Costo de los requisitos de ejecución del contrato: b) Constitución de pólizas de garantía. c) Pago de impuestos: • Estampilla pro-cultura del Municipio de Valledupar, equivalente al 2.0% del valor total del contrato • Estampilla Pro anciano, equivalente al 4% del valor total del contrato. • Estampillas pro-desarrollo fronterizo del Departamento del Cesar, equivalente al 1,5% del valor total del contrato. • Estampilla UPC, equivalente al 0,5% del valor total del contrato. Se ha evidenciado el portal secop II contratación, la celebración de este tipo de contrato en esta y en otras entidades en vigencias anteriores. Así mismo, se tuvo en cuenta los contratos previamente celebrados en la entidad con objeto similar al mismo, que pretenden suplir la necesidad.
7.2 Presupuesto oficial	

	El presupuesto oficial estimado para la presente invitación asciende a la suma de **CUATRO MILLONES OCHOCINETOS MIL PESOS M/L ($4.800.000), incluido el impuesto al valor agregado IVA.** Para respaldar los compromisos que se adquieran en desarrollo de este proceso, se cuenta con el certificado de disponibilidad Presupuestal No. del 127 de marzo de 2022, expedido el Subgerente Financiero de FONVISOCIAL.
7.3 Forma de pago y requisitos.	El pago se realizará de la siguiente manera: **FONVISOCIAL pagará al contratista, el valor del contrato en DOS PAGOS de la siguiente manera:** 1. **UN PRIMER PAGO AL TERCER MES DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO, que corresponderá al 40% del valor del contrato** 2. **SEGUNDO PAGO: Se efectuará en el mes de diciembre, al final del contrato, que corresponderá 60% del valor del contrato.** Para cada uno de los pagos, el contratista, deberá allegar la siguiente documentación aprobada por el comité supervisor y equipo técnico de apoyo a la supervisión: 1. Factura o cuenta de cobro 2. Certificación de cumplimiento 3. Formato de Informe de actividades diligenciado y firmado. 4. Certificación de pago de parafiscales firmado por el representante legal y/o revisor fiscal según sea el caso. 5. Certificación Bancaria. 6. Informe de ejecución contractual 7. De más requerimientos previamente establecidos en el anexo técnico. Nota: Si la(s) factura(s) no ha(n) sido correctamente elaborada(s), o no se acompañan los documentos requeridos para el pago, el término para él trámite de pago sólo empezará a contarse desde la fecha en que se presenten debidamente corregidas, o desde que se haya aportado el último de los documentos solicitados. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán de responsabilidad del contratista y no tendrá por ello, derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.
8. obligaciones de las partes.	**OBLIGACIONES GENERALES:** a) Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le impartan por parte de FONVISOCIAL a través de la Secretaria General y Jurídica. b) Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y perturbaciones. c) No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho. d) Mantener la reserva sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato. e) Cumplir con los requisitos para el perfeccionamiento y la ejecución del contrato, tales como: la firma del contrato, el pago de los impuestos nacionales, departamentales y municipales que demande el contrato. f) Constituir las garantías que FONVISOCIAL le exija para la ejecución del contrato y mantenerlas vigentes en los términos del mismo. g) Radicar las facturas de cobro dentro de los plazos convenidos.

	h) Pagar las multas que FONVISOCIAL le imponga para conminarlo a cumplir sus obligaciones, al igual que la cláusula penal pecuniaria por incumplimiento del contrato, cuando haya lugar a ello. i) El contratista deberá mantener a FONVISOCIAL, indemne y libre de toda perdida o reclamo, demanda, pago de litigios, acciones legales, reivindicaciones y fallo de cualquier especie y naturaleza, que se entable contra ella por causa de acciones u omisiones en que incurra el contratista, sus agentes, subcontratistas o empleados, durante la ejecución del contrato. j) Cumplir con los aportes a los sistemas generales de aportes parafiscales y de seguridad social integral, en los términos de la ley 789 de 2002, el Decreto 1703 de 2002, la ley 1150 de 2007 y demás normas concordantes, requisito que deberá tener en cuenta durante la ejecución y liquidación del contrato. k) Radicar las cuentas de cobro o facturas mediante SECOP II. l) Las demás que por ley o contrato le correspondan. **ESPECIFICAS:** A: Brindar el servicio de monitoreo de alarma y de cámaras, correspondiendo con servicio de video verificación B: Brindar el servicio de sistema de alarma con monitoreo a través de vía telefónica, radio, celular (GPRS) e Internet. C: BRINDAR SERVICIO DE REACCION INMEDIATA LAS 24 HORAS DEL DIA EN EVENTOS COMO: - activación por robô, atraco o incêndio - sabotaje Del sistema. - apertura o cierre forzado. E. Suministrar Servicio técnico y soporte técnico especializado, una vez sea requerido por la entidad y en el menor plazo posible. F. Efectuar la Instalación y entrega de equipos en comodato del medio de transmisión que sean necesarios para la debida ejecución del contrato. G. Efectuar la Instalación y actualización de medio de comunicación. H. Disponer del personal en ingeniería debidamente capacitado para hacer el monitoreo a las alarmas de la entidad. I. Contar con personal idóneo para atender las llamadas de alarma que se presenten durante las 24 horas del día, comprometiéndose a dar aviso a las autoridades que de mutuo acuerdo determine según sucesos de cada caso en particular. J. Contar con acompañamiento en caso de que la entidad lo requiera o amerite, atendiendo a los casos presentados eventualmente. K. Realizar revisiones técnicas de los equipos e instalaciones en el inmueble por personal autorizado y deberá notificar a la entidad en los momentos que estos se requieran. L. Realizar mantenimiento a los equipos e instalaciones en días no laborales. M. Contar con disponibilidad técnica o servicio técnico todos los días. N. Implementar un sistema que permita cubrir las necesidades de seguridad de las instalaciones del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Valledupar.

	O. Brindar apoyo al personal designado por FONVISOCIAL, para la correcta operación y mantenimiento del sistema. P. Garantizar el funcionamiento de todos los equipos las 24 horas del día durante el plazo de ejecución del contrato. Q. El proponente elegido será responsable ante las autoridades de los actos u omisiones en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del contrato, cuando con ellos cause perjuicio al FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR y/o a terceros.
9. 8. INDICACIÓN QUE SI EL PROCESO CONTRACTUAL ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO O TRATADO COMERCIAL VIGENTE PARA EL ESTADO COLOMBIANO	Para establecer si la presente contratación se encuentra cobijada con algún tratado comercial vigente, consultamos el Manual explicativo expedido en DICIEMBRE DE 2014 sobre el tema por Colombia Compra, del cual resaltamos el siguiente numeral Anexo 4, Lista de Excepciones a la aplicación de los acuerdos comerciales, EXCEPCIÓN 2, ASÍ: *2 El suministro estatal de mercancías o servicios a personas o a Entidades Estatales del nivel territorial.* De lo verificado en los acuerdos y tratados vigentes se evidencia que: El suministro estatal de mercancías o servicios a personas o a Entidades Estatales del nivel territorial, se encuentran excluidas.
10. Análisis de exigencias de garantías destinadas a amparar los perjuicios de naturaleza contractual o extracontractual, derivados del cumplimiento del ofrecimiento o del contrato, así como la pertinencia división de las mismas.	De conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.1.2.1.5.4 del decreto 1082 de 2015, en la contratación de mínima cuantía, queda a potestad de FONVISOCIAL la exigencia o no de garantías, razón por la cual la entidad una vez analizados los riesgos en que podría exponerse en el presente proceso contractual ha previsto la necesidad de constituir póliza de cumplimiento del contrato. La entidad atendiendo al proceso de contratación de mínima cuantía, y su carácter sencillo, no establece como procedente el aligamiento de póliza de seriedad de la oferta, atendiendo a que no se identifica en los estudios previos un riesgo que deba ser cubierto a través de dicha medida de contingencia. El contratista del presente proceso de selección deberá constituir a favor de FONVISOCIAL, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato o expedición de la carta de aceptación de la oferta, por intermedio de una compañía de seguros o entidad bancaria legalmente constituida en Colombia, cuya póliza matriz esté debidamente aprobada por la Superintendencia Bancaria**, UNA GARANTIA** que cubra o ampare: A) **CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:** para garantizar el cumplimiento general del contrato, el pago de multas y demás sanciones, una garantía equivalente al diez (10%) por ciento del valor del contrato con una vigencia igual a la duración del contrato y cuatro (4) meses más. B) **Pago de Salarios y Prestaciones Sociales**: equivalente al 10% del valor del contrato, con una vigencia igual a la duración del mismo y 3 años más.
11. Interventora o supervisión	La supervisión del presente contrato estará a cargo de la **Secretaria General y Jurídica de FONVISOCIAL**, quien haga sus veces, o a quien esta delegue para el efecto, y tendrá a su cargo las siguientes funciones:

	a) Vigilar la correcta y oportuna ejecución del contrato, b) Informar a quien corresponda de los incumplimientos e irregularidades que puedan presentarse durante el cumplimiento del mismo. c) Elaborar las actas de inicio, terminación y liquidación del contrato para la posterior suscripción por las partes. d) Certificar el cumplimiento del contratista, previa rendición de los informes. e) Las demás inherentes a la función desempeñada.
12. Firmas autorizadas:	
ORIGINAL FIRMADO **Nombre: MARIA INES ARTETA ECHEVERRIA** **Cargo:Secretaria General y Jurídica**	

Proyectó:
Jessica C- Abog. Contratista