



FECHA: Mayo 31 de 2022

ESTUDIO PREVIO PARA EL PROCESO DE CONTRATACIÓN DE PRESTAR SERVICIO DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO DE LA PUERTA VEHICULAR DE LA SEDE DEL ISVIMED

DEPENDENCIA: SUBDIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

VALOR: TRES MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS M.L. (\$3.871.450) IVA incluido, de acuerdo con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) No. 353 del 8 de marzo de 2022.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER:

1.1 Qué se necesita

El ISVIMED requiere adelantar un proceso de contratación para adquirir la prestación del servicio de mantenimiento correctivo a la puerta vehicular de la sede velódromo del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED.

1.2 Justificación

En el marco del proceso de descentralización, la Constitución Política de 1991 otorgó a las autoridades político-administrativas de las entidades territoriales, competencias, funciones y atribuciones en materia de seguridad y convivencia ciudadana.

ARTICULO 2°. Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.

El ISVIMED tiene por objeto gerenciar políticas y programas de vivienda y hábitat, conduciendo a la solución de las necesidades habitacionales, especialmente de los asentamientos humanos y grupos familiares en situación de pobreza y vulnerabilidad, involucrando actores públicos, privados y comunitarios en la gestión y ejecución de proyectos de vivienda, titulación y legalización, mejoramiento de vivienda y hábitat, reasentamiento, acompañamiento social, gestión urbana, relacionados con la vivienda y el hábitat en el contexto urbano y rural.

Con el fin de desarrollar su objeto social, el Isvimed cuenta con una sede ubicada en el sector velódromo, en la cual se brinda atención permanente a los usuarios de la ciudad de



Medellín. En su estructura, esta sede cuenta con una puerta eléctrica vehicular para el acceso por rampa; es por ello que, con el fin de garantizar su correcto funcionamiento y evitar algún tipo de accidente que se pueda ocasionar con la misma, se hace necesario realizar mantenimiento, cambio y conservación al mismo, ya que en algunas ocasiones dicha puerta ha presentado inconvenientes reiterativos en su funcionamiento debido a que tiene un sistema de apertura obsoleto, por lo que se hace necesario cambiar este sistema por uno que cumpla efectivamente con la función de apertura sin generar mayores contratiempos y sobrecostos para la entidad. Lo anterior obedece a razones de seguridad, lo cual es de vital importancia para conservar los bienes de la entidad.

De acuerdo con lo anterior, el Isvimed no posee personal capacitado ni cuenta con las herramientas adecuadas para atender el mantenimiento correctivo que requiere la puerta vehicular, por esto se requiere a través del proceso de selección contar la presencia de personal capacitado que brinde los elementos requeridos y cuente con los equipos necesarios para garantizar el buen funcionamiento del mismo.

De conformidad con las razones previamente expuestas, se hace necesario adelantar un proceso de selección a través del cual se contrate el servicio de mantenimiento correctivo con compraventa de repuestos a la puerta vehicular del ISVIMED.

La presente necesidad se encuentra incluida en el plan anual de adquisiciones 2022 de la entidad en la posición 271.

2. OBJETO, ESPECIFICACIONES E IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR:

2.1 Objeto

Prestar servicio de mantenimiento correctivo de la puerta vehicular de la sede del ISVIMED.

2.1.1 Alcance del contrato

Selección de un contratista especializado para el mantenimiento correctivo de la puerta vehicular: Comprende el mantenimiento correctivo de puerta vehicular, el cual incluye la mano de obra, compra e instalación de repuestos, y puesta en marcha del sistema de apertura y cierre de la puerta vehicular de la sede de la entidad, con el fin de atender los requerimientos que sobre el particular le sean presentados al ISVIMED en cumplimiento de su misión Institucional.

2.2 Obligaciones y especificaciones técnicas

2.2.1. Obligaciones del contratista

1. Cumplir con todas y cada una de las especificaciones técnicas.
2. Realizar el servicio de mantenimiento correctivo, compra e instalación de repuestos, y puesta en marcha del sistema de apertura y cierre de la puerta vehicular de la sede de la entidad.
3. Prestar sin ningún costo para el instituto, los servicios ocasionales de garantía durante el tiempo de la misma.
4. Entregar al supervisor del contrato las piezas que sean reemplazadas.



5. Elaborar informe técnico donde se indiquen todas las actividades realizadas y registro fotográfico.
6. Contar con capacidad operativa e inventarios para el cumplimiento del contrato.
7. Designar a una persona responsable de la gestión del contrato, que coordine eficazmente la ejecución del mismo con el supervisor, con el fin de brindarle la mejor atención y resolver oportunamente cualquier dificultad que se presente.
8. Garantizar el buen funcionamiento de los elementos a suministrar, sin perjuicio de las descripciones establecidas en la propuesta técnica, en consecuencia, cuando cualquier elemento suministrado presente un funcionamiento deficiente o regular, a pesar de que cumpla con las características técnicas, deberá ser reemplazado en un plazo máximo de un (1) día hábil a partir de la solicitud realizada por el supervisor.
9. Aportar todo su conocimiento y experiencia para desarrollar adecuadamente el objeto del contrato de conformidad con lo requerido por el contratante.
10. Reportar y/o entregar la información relacionada con la ejecución del contrato o que tenga incidencia en ella de acuerdo con las reglas del contrato y las normas que lo regulan, cuando sea requerida por el contratante o el supervisor, adicionalmente a los informes que regularmente deba presentar.
11. Realizar todos los pagos de seguridad social y parafiscales que le correspondan en las cuantías establecidas por la ley y oportunamente.
12. Realizar máximo dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción del contrato, las gestiones necesarias para el cumplimiento de los requisitos de ejecución que le correspondan y asumir los costos de éstas.
13. Aportar las garantías establecidas en el contrato.
14. Realizar las demás actividades que pacten las partes necesarias para dar cumplimiento al objeto del contrato y/o que le sean asignadas.
15. Cumplir con los protocolos de bioseguridad que sean establecidos por la entidad.

2.2.2. Obligaciones del Contratante

1. Realizar el pago en la forma y oportunidad establecida siempre y cuando se cumplan las condiciones para ello.
2. Realizar la supervisión a través de la persona designada para ello quien velará por el cumplimiento de las condiciones contractuales permanentemente y especialmente de manera previa a cada pago. La supervisión se ejercerá en cumplimiento de lo establecido en el Manual Interno de Contratación y en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.
3. Suministrarle al contratista la información necesaria para desarrollar adecuadamente el objeto del contrato y prestar el apoyo logístico siempre que se cuente con disponibilidad para ello.
4. Aprobar las garantías establecidas en el contrato y aportadas por el contratista.
5. Recibir a satisfacción los bienes y/o servicios que sean entregados por el Contratista, cuando estos cumplan con las condiciones y especificaciones técnicas establecidas en el contrato.

2.2.3. Especificaciones Técnicas

Se requiere prestar el servicio de mantenimiento correctivo y puesta en marcha del sistema de apertura y cierre de la puerta vehicular de la sede velódromo del Instituto Social de



ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA

Vivienda y Hábitat de Medellín - ISVIMED, producto que se encuentra en el clasificador de bienes y servicios bajo el siguiente código:

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
72154032	72 Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	7215 Servicio de mantenimiento y construcción de comercio especializado	721540 Servicios de edificios especializados y comercios	72154032 Servicios de instalación y reparación de ventanas, puertas y alambros

A continuación, se detallan las especificaciones técnicas requeridas para el cumplimiento del objeto contractual.

El servicio de mantenimiento correctivo, contempla las siguientes actividades:

- Desinstalación o retiro de los elementos a reemplazar, y entrega de los mismos al supervisor de la entidad o a quien este designe.
- Compra e instalación del nuevo sistema eléctrico de apertura y cierre.
- Revisión, limpieza interna y externa de cada uno de sus componentes.
- Revisión y mantenimiento del sistema mecánico, eléctrico y electrónico que cada uno de estos bienes instalados y relacionados para el adecuado funcionamiento de la puerta.
- Ajuste, lubricación y sincronización de componentes internos y externos.
- Pruebas técnicas de funcionamiento antes de entregar al usuario.
- Pruebas por parte del Instituto durante un día de trabajo para recibir a satisfacción.
- El valor de la mano de obra incluye las actividades anteriormente mencionadas y el transporte de los mismos requeridos al sitio.

Los repuestos a adquirir son los siguientes:

COMPONENTE O DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
RUEDAS DE PISO DE 4" CON DOBLE BALINERA	2
GUÍA SUPERIOR CON 4 RUEDAS DE NYLON	1
RIEL DE PISO EN ÁNGULO DE 1 1/4 X 3/16	1
MOTOR PARA PUERTAS CORREDIZAS DE HASTA 600KG SISTEMA DE USO INTENSIVO CON CONEXIÓN A 110VOLTIOS. INCLUYE CREMALLERA PARA MONTAJE Y UN CONTROL REMOTO	1

Los bienes y servicios objeto del presente estudio previo, deben ser entregados e instalados en el instituto o en el lugar indicado por el supervisor, sin que ello genere un costo adicional para el instituto, salvo que el supervisor del contrato emita una instrucción diferente.

2.2.4 SUPERVISIÓN:

- La supervisión de este contrato será ejercida por la Profesional Especializada Vanessa Maestre Correa, del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED- o en la persona que él designe, quienes velarán por el estricto



cumplimiento del objeto del contrato. Estos ejercerán funciones de supervisión y vigilancia técnica, administrativa y financiera del contrato de mínima cuantía.

- En el ejercicio de sus funciones el supervisor del contrato deberá dar cumplimiento a las obligaciones como supervisor, que se encuentran establecidas en el Manual de contratación y el Manual de Supervisión e Interventoría de la entidad, así mismo deberá atender las funciones señaladas en la Constitución, la Ley y los reglamentos tanto legales como internos de ISVIMED.
- Tener contacto constante y directo con las partes del contrato y servir de enlace y medio de comunicación entre las mismas.
- Suscribir el acta de inicio del contrato.
- Revisar el cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del contratista en especial en lo relacionado con las especificaciones técnicas y económicas previstas en la propuesta y en el contrato.
- Emitir los conceptos que solicite el ordenador del gasto en relación con la ejecución del contrato.
- Solicitar aclaraciones y explicaciones sobre la ejecución del contrato cuando se requiera.
- Verificar el cumplimiento de las obligaciones con el Sistema de Seguridad Social Integral y pagos parafiscales por parte del contratista.
- Mantener informado al ordenador del gasto de los hechos o circunstancias que puedan constituir un riesgo para el cumplimiento del contrato e informar del eventual incumplimiento.
- Exigir y verificar la calidad de los bienes y servicios adquiridos o en su defecto los exigidos por las normas técnicas obligatorias.
- Revisar que el objeto del contrato se haya cumplido en su totalidad y suscribir el acta de recibo.
- Elaborar las actas de pago correspondientes al contrato, con los informes de supervisión pertinentes.
- Solicitar oportunamente las adiciones o modificaciones al contrato cuando sea procedente.
- Realizar el acta de recibo y de liquidación del contrato, con todas sus especificaciones y requerimientos.
- Elaborar el proyecto de Acta de recibo y de liquidación del contrato dentro de los plazos establecidos para este efecto, junto con todos los demás documentos requeridos para adelantar el trámite de liquidación.
- Garantizar la publicación oportuna en el SECOP II de todos los documentos inherentes al contrato
- Las demás que por su naturaleza y esencia sean necesarias para el buen desarrollo del contrato.

2.3 Lugar de ejecución

Municipio de Medellín.

2.4 Duración

Un (1) mes calendario, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, sin exceder el 31 de diciembre de 2022.



2.5 Tipo de contrato

Obra pública

3. EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO, INDICANDO LAS VARIABLES UTILIZADAS PARA CALCULAR EL PRESUPUESTO DE LA CONTRATACIÓN Y LOS RUBROS QUE LO COMPONEN.

3.1 EL ANÁLISIS TÉCNICO Y ECONÓMICO QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO INDICANDO CON PRECISIÓN LAS VARIABLES CONSIDERADAS PARA CALCULAR EL PRESUPUESTO DE LA RESPECTIVA CONTRATACIÓN, ASÍ COMO SU MONTO Y EL DE LOS COSTOS PARA LA ENTIDAD ASOCIADOS A LA REALIZACIÓN DEL PROCESO DE SELECCIÓN Y A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

3.1.1. Análisis del sector: En el sector objeto del presente análisis existen variedad de empresas que ofrecen servicios integrales de comercialización, asistencia y mantenimiento de puertas, motores, sistemas eléctricos y automatización de todo tipo de puertas y portones, entre otras. Dichas empresas ofrecen soluciones acordes con las nuevas tecnologías que hacen más eficiente el trabajo de las empresas y organizaciones, así como los servicios de asesoría técnica, garantizando con ello un servicio óptimo a sus clientes.

3.1.2. Análisis del Mercado: Las empresas dedicadas a la prestación de servicios para el mantenimiento de puertas y sistemas eléctricos, son por lo general fabricantes y quienes las comercializan, las cuales cuentan con personal capacitado y actualizado en cuanto a las tecnologías implementadas. Este servicio no es afectado sustancialmente por los cambios económicos, el aumento de la competencia mantiene los precios estandarizados; por lo que el gran diferencial de éste radica en la calidad en el servicio, en relación a efectividad, garantía y asistencia técnica.

3.1.3. Históricas de contrataciones de este objeto y condiciones

La entidad no ha realizado contrataciones relacionadas con el mantenimiento o reparación de puertas vehiculares, por lo que, para completar el respectivo análisis, se efectuaron las consultas pertinentes en la página web Portal Colombia compra eficiente SECOP (www.colombiacompra.gov.co) con el objetivo de tomar como referencia procesos similares de otras entidades públicas en las cuales se hayan celebrado contratos, con similar objeto.

De la búsqueda realizada se identificaron los procesos que se relacionan en la siguiente tabla:

ENTIDAD	OBJETO	VALOR	NÚMERO PROCESO	CONTRATISTA
UGPP	PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO DE PUERTAS, DIVISIONES Y BARANDAS DE LAS SEDES DE LA UNIDAD ESPECIAL DE GESTIÓN PENSIONAL Y CONTRIBUCIONES	\$35.000.000	MIN.001-2022	SOLUCIONES INTEGRALES AVANZADAS



ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA

CÓDIGO: F-GJ-97

VERSIÓN: 04

FECHA: 01/04/2022

PÁGINA: 7 de 20

	PARAFISCALES DE LA PROTECCIÓN SOCIAL-UGPP A NIVEL NACIONAL, INCLUIDO EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE REPUESTOS			
ANTIOQUIA - ALCALDÍA MUNICIPIO BRICEÑO	CONTRATAR LA REALIZACIÓN DE ARREGLOS MENORES EN LAS INSTALACIONES DEL COLISEO MUNICIPAL DE BRICEÑO ANTIOQUIA	\$3.842.154	CMC 032-2020	HONORIO ALBERTO ZAPATA GONZALEZ
ANTIOQUIA- INSTITUTO TECNOLÓGICO PASCUAL BRAVO INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA- MEDELLIN	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA PUERTA LEVADIZA UBICADA EN EL BLOQUE 25 DE LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA PASCUAL BRAVO.	\$12.894.345	028 DE 2020	SOLUTRONIC S.A.S

3.2 Análisis de la oferta:

El servicio requerido por la entidad es prestado por empresas del sector privado que existen a nivel local y nacional como se pudo verificar en los medios tales como internet y páginas amarillas. Es por ello que, para realizar el análisis de la oferta se solicitaron cotizaciones a las siguientes empresas, con el fin de realizar el comparativo y promedio de precios tal y como se detalla en el cuadro que se transcribe a continuación:

ITEM O DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	Motores y Puertas		SOMOS PUERTAS SAS		Puertas y Automatismos HG		VALOR PROMEDIO UNITARIO (IVA INCLUIDO)	VALOR PROMEDIO TOTAL (IVA INCLUIDO)
		VALOR UNITARIO (IVA INCLUIDO)	VALOR TOTAL (IVA INCLUIDO)	VALOR UNITARIO (IVA INCLUIDO)	VALOR TOTAL (IVA INCLUIDO)	VALOR UNITARIO (IVA INCLUIDO)	VALOR TOTAL (IVA INCLUIDO)		
Ruedas de piso de 4" con doble balinera	2	\$ 130.000	\$ 260.000	\$ 242.750	\$ 485.500	\$ 214.200	\$ 428.400	\$ 195.650	\$ 391.300
Guía superior con 4 ruedas de nylon	1	\$ 220.000	\$ 220.000	\$ 382.900	\$ 382.900	\$ 267.750	\$ 267.750	\$ 290.217	\$ 290.217
Riel de piso en angulo de 1 1/4 x 3/16	1	\$ 390.000	\$ 390.000	\$ 818.600	\$ 818.600	\$ 452.200	\$ 452.200	\$ 553.600	\$ 553.600
Motor para puertas corredizas de hasta 600Kg sistema de uso intensivo con conexión a 110Voltios, cremallera para montaje y un control remoto, mano de obra y transporte de los elementos	1	\$ 1.820.000	\$ 1.820.000	\$ 2.995.000	\$ 2.995.000	\$ 3.094.000	\$ 3.094.000	\$ 2.636.333	\$ 2.636.333
TOTAL			\$ 2.690.000		\$ 4.682.000		\$ 4.242.350		\$ 3.871.450

3.3 Presupuesto oficial:

VALOR: TRES MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS M.L. (\$ 3.871.450) IVA incluido.

4 El pago o desembolso del valor se hará así:

El INSTITUTO pagará el valor total del contrato una vez se reciban la totalidad del servicio y bienes adquiridos, debidamente instalados y recibidos a satisfacción por el supervisor, liquidados según los valores unitarios de la oferta final. El pago se realizará dentro de los treinta (30) días siguientes de la presentación de la factura con todos los documentos soportes, y certificación a entera satisfacción por la Supervisora del contrato.



ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA

CÓDIGO: F-GJ-97

VERSIÓN: 04

FECHA: 01/04/2022

PÁGINA: 8 de 20

El INSTITUTO pagará el valor del contrato en un único pago de acuerdo al servicio efectivamente prestado, dentro de los treinta (30) días siguientes a la presentación de la factura con todos los documentos soportes, y certificación a entera satisfacción por la Supervisión del contrato.

Documentos soportes para el pago: a) Factura que cumpla con las exigencias legales que establece el estatuto tributario, incluyendo el número del contrato objeto de la facturación, b) Los respectivos soportes del pago por concepto de aportes al Sistema de Seguridad Social integral en salud, pensión, ARL y aportes parafiscales cuando corresponda, c) El acta de entrega y recibo de los bienes a entera satisfacción firmado por el supervisor del contrato. El supervisor del contrato remitirá los documentos antes citados, a contabilidad según corresponda.

Si la factura no ha sido correctamente elaborada o no se acompaña con los documentos requeridos para el pago, el término para este solo empezará a contarse desde la fecha en que se haya aportado el último de los documentos. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del contratista y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

El pago se realizará mediante transferencia a la cuenta que para el efecto indique el contratista.

Si el adjudicatario no se encuentra a paz y salvo con la Entidad, con la suscripción del contrato, autoriza a ésta para que la Tesorería de la Empresa, en el momento de un pago, automáticamente y sin previo aviso realice el correspondiente cruce de cuentas, para compensar los valores que tenga en mora por cualquier concepto, siempre y cuando los mismos no sean objeto de litigio debidamente notificado.

5. LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

La modalidad escogida para satisfacer la necesidad planteada será la MÍNIMA CUANTÍA, con base en los siguientes fundamentos jurídicos:

El artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, introduce medidas de transparencia en la contratación que no supera el 10% de la menor cuantía, reconocida como la introducción de una nueva modalidad de selección que se adiciona al artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, estableció que, para efectos de la escogencia de contratistas, ésta se hará mediante las modalidades de selección: Licitación Pública, Selección abreviada, Concurso de Méritos, Contratación Directa y **Mínima Cuantía.** (Subrayas fuera de texto original)

En este sentido, se introduce en el ordenamiento jurídico colombiano la modalidad de selección por mínima cuantía, cuyo procedimiento, está determinado por el principio de transparencia (deber de selección objetiva y deber de publicidad), principio de economía (deber de planeación) y principio de responsabilidad (deber de observancia de las reglas que permiten y regulan esta modalidad de selección).

Referenciados los principios orientadores, el precitado artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, se establece el siguiente procedimiento, a saber:



ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA

La contratación cuyo valor no excede del 10 por ciento de la menor cuantía de la entidad independientemente de su objeto, se efectuará de conformidad con las siguientes reglas:

- a. Se publicará una invitación, por un término no inferior a un día hábil, en la cual se señalará el objeto a contratar, el presupuesto destinado para tal fin, así como las condiciones técnicas exigidas.*
- b. El término previsto en la invitación para presentar la oferta no podrá ser inferior a un día hábil.*
- c. La entidad seleccionará, mediante comunicación de aceptación de la oferta, la propuesta con el menor precio, siempre y cuando cumpla con las condiciones exigidas.*
- d. La comunicación de aceptación junto con la oferta constituye para todos los efectos el contrato celebrado, con base en lo cual se efectuará el respectivo registro presupuestal.*

Parágrafo 1. Las particularidades del procedimiento aquí previsto, así como la posibilidad que tengan las entidades de realizar estas adquisiciones en establecimientos - 11 que correspondan a la definición de "gran almacén" señalada por la Superintendencia de Industria y Comercio, se determinarán en el reglamento que para el efecto expida el Gobierno Nacional.

Parágrafo 2. La contratación a que se refiere el presente artículo se realizará exclusivamente con las reglas en él contempladas y en su reglamentación. En particular no se aplicará lo previsto en la ley 816 de 2003, ni en el artículo 12 de la ley 1150 de 2007.

Por su parte, el Decreto 1082 de 2015, permite y regula el contenido mínimo de los estudios y documentos previos y el procedimiento a seguir en este tipo de contratación que no supera el 10% de la menor cuantía, así:

“Artículo 2.2.1.2.1.5.1. Estudios previos para la contratación de mínima cuantía. La Entidad Estatal debe elaborar unos estudios previos que deben contener lo 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 del 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. 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 la 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*



ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA

CÓDIGO: F-GJ-97

VERSIÓN: 04

FECHA: 01/04/2022

PÁGINA: 10 de 20

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 cumplimiento 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.

El ISVIMED adjudicará el presente contrato de conformidad con lo establecido en el numeral 6 del artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015, a la oferta de menor precio y que cumpla con las condiciones establecidas en la invitación, teniendo en cuenta que el factor de selección que permite identificar la oferta más favorable para la entidad, será aquella de menor precio que cumpla con los requisitos y condiciones establecidas en la invitación pública, estudios previos y requerimientos técnicos o aquella con el segundo mejor precio y así sucesivamente, que cumpla con las condiciones establecidas en el presente proceso, adicional a lo anterior, se tendrá en cuenta lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 26 de la Ley 80 de 1993, que alude al principio de responsabilidad de los proponentes en la elaboración de propuestas con valores justos y acordes con la realidad de los mercados y con la lealtad y probidad al momento de la elaboración de sus ofertas, en el entendido de que estas deben tener una estrecha relación con la sana competencia y el equilibrio económico con el nivel de la economía que se encuentra estrechamente ligada a la futura contratación, en atención a ello se dará estricto cumplimiento a lo dispuesto en la norma en cita que al tenor dispone:

“(…) Del Principio de Responsabilidad. En virtud de este principio (...) 6o. Los contratistas responderán cuando formulen propuestas en las que se fijen condiciones económicas y de contratación artificialmente bajas con el propósito de obtener la adjudicación del contrato”.

Así las cosas, la selección objetiva a adelantar obedece a la modalidad de Mínima Cuantía, en tratándose de un proceso cuya cuantía no excede el 10% de la menor cuantía de la Entidad, consagrada en el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, y reglamentada por el Decreto Único Reglamentario No. 1082 de 2015, por lo que para el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED el límite de contratación de menor cuantía se estima CUARENTA CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$45.000.000) y sean igual o inferiores a CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$450.000.000), siendo la mínima cuantía, el 10% de ésta, considerando que el presupuesto oficial para este proceso es de **TRES MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS**



CINCUENTA PESOS M.L. (\$ 3.871.450) IVA incluido.

6. IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES.

Al formular la oferta, el proponente acepta que estarán a su cargo todos los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales, y dentro de estos mismos niveles territoriales, los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades ambientales, que afecten el contrato y las actividades que de él se deriven. De manera enunciativa no exhaustiva presentamos una relación de Impuestos, Tasas y Contribuciones, Deducciones, Garantías, Exenciones, Retenciones, que podrían llegar a impactar el contrato. Impuesto de Industria y Comercio correspondiente. Esta retención no se puede tener en cuenta como elemento estructural de los costos ya que el artículo 115 del Estatuto Tributario establece que es deducible en un 100 por ciento al igual que el impuesto de Avisos y Tableros. Retención en la Fuente: Corresponde al pago anticipado del Impuesto de Renta. Esta retención no se puede tener en cuenta como elemento estructural de los costos porque no se entiende como un impuesto sino un pago anticipado de la renta.

6.1 Estampillas:

1. Estampilla Pro Cultura (Sujeto al Monto): *(0.5%) del valor de cada pago a favor del contratista o beneficiario.*

2. Tasa Pro Deporte: *(1.3%) del valor total del contrato*

3. Contribución Especial: *5%) sobre el valor total del contrato*

4. Retefuente.

5. Reteica

6. Reteiva

7. Gravamen a los movimientos financieros: Equivalente al cuatro por mil (4x1000) del valor total del contrato. Para la Formulación de la Propuesta se debe tener en cuenta la deducción del 50% de que trata el Artículo 115 del Estatuto Tributario: (Aplica para contratos de administración de recursos)

En todo caso, corresponde al contratista sufragar todos los impuestos que le correspondan de conformidad con la normatividad vigente y la naturaleza del Contratista

6.2 Contribución especial: Para contratos de obra pública o sus adiciones, se aplica una tarifa del cinco por ciento (5%) sobre el valor total del contrato o su adición.

7. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN

La justificación de los factores de selección que permitan identificar la oferta más favorable.

De conformidad con lo señalado en el literal c) del numeral 5 del artículo 2 de la Ley 1150 de



ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA

2007, subrogado por el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 en la modalidad de selección de mínima cuantía, La entidad seleccionará, mediante comunicación de aceptación de la oferta, la propuesta con el menor precio, siempre y cuando cumpla con las condiciones exigidas; para lo cual se verificarán los requisitos habilitantes, los cuales son la aptitud del proponente para participar en un Proceso de Contratación como oferente y están referidos a su capacidad jurídica y su experiencia, en virtud al cumplimiento de los principios de transparencia, economía y responsabilidad. Para la selección del contratista por la modalidad de mínima cuantía se tendrá en cuenta los parámetros de elaboración del estudio previo para la contratación de mínima cuantía y el procedimiento establecido en los artículos 2.2.1.2.1.5.1 y 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015 y las disposiciones contenidas en el manual de contratación de mínima cuantía de la Agencia Nacional para la Contratación de Colombia Compra Eficiente.

8. ACUERDO INTERNACIONAL O TRATADO DE LIBRE COMERCIO VIGENTE

De acuerdo con la revisión del manual para el manejo de los acuerdos comerciales en procesos de contratación, expedido por Colombia Compra Eficiente, se verificó que los procesos de mínima cuantía solo se encuentran cobijados por la Decisión 439 de 1998 de la Secretaría de la Comunidad Andina, toda vez que dicha normatividad es aplicable a todos los procesos de contratación de las entidades Estatales del nivel municipal obligadas, independientemente de la cuantía.

VALORES A PARTIR DE LOS CUALES SON APLICABLES LOS ACUERDOS COMERCIALES				
Acuerdo comercial		Entidades Estatales del nivel municipal y departamental	Excepciones SI/NO	Cobija SI/NO
Alianza Pacifico	Chile	Bienes y servicios	N/A	SI
		\$1.028.247.507 COP		
	Perú	Servicios de construcción	N/A	NO
		\$25.706.187.670 COP		
	México	N/A		
	Canadá		\$1.680.689.631	N/A
Costa Rica		\$2.059.666.877		
Chile		Bienes y servicios		
		\$1.124.020.650 COP		
	Servicios de construcción	N/A	NO	



**ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE
MÍNIMA CUANTÍA**

		\$25.545.923.858 COP		
Corea		Bienes y servicios	N/A	SI
		834.618.000 COP		
		Servicios de construcción	N/A	NO
		\$49.152'459.000 COP		
Estados AELC		Bienes y servicios	N/A	SI
		\$1.041.958.933 COP		
		Servicios de construcción	N/A	NO
		\$23.680.884.850 COP		
Estados Unidos		Bienes y servicios	N/A	SI
		\$2.059.666.877		
		Servicios de construcción	N/A	NO
		\$25.725.714.885 COP		
México		N/A		
Triángulo	El Salvador	Valor de la menor cuantía de la Entidad	N/A	SI
	Guatemala			
Norte	Honduras	N/A		
Unión Europea		Bienes y servicios	N/A	SI
		\$938.656.236 COP		
		Servicios de construcción	N/A	NO
		\$23.466.405.900 COP		

9. MIPYMES

Convocatoria limitada a Mipyme: El presente proceso de contratación es susceptible de ser limitado a MIPYME con mínimo un (1) año de existencia anterior al cierre del proceso, de acuerdo con lo señalado en el artículo 2.2.1.2.4.2.2. del Decreto 1082 de 2015 modificado por el artículo 5 del Decreto 1860 de 2021, por tratarse de un proceso llevado a cabo por la modalidad de mínima cuantía.

En consecuencia, los interesados deben manifestar su interés para que el proceso sea limitado a Mipyme, dentro del término para formular observaciones señalado en el cronograma del presente proceso, de acuerdo con lo establecido en el parágrafo del



2.2.1.2.1.5.2. del Decreto 1082 de 2015.

La solicitud debe ser diligenciada en el anexo MODELO DE CARTA DE MANIFESTACIÓN DE INTERÉS CONVOCATORIA LIMITADA A MIPYMES, adjuntando la documentación requerida para acreditar la condición de MiPymes, que se señala en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015 el cual fue modificado por el artículo 5 del Decreto 1860 de 2021.

10. REQUISITOS HABILITANTES, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y EVALUACIÓN.

REQUISITOS HABILITANTES

TIPO	DESCRIPCION	VALIDACIÓN
JURÍDICO	Carta de presentación de la Oferta	Diligenciar y firmar el formato establecido. Diligenciar y firmar Formato (Para el caso de proponentes que se presenten bajo estructura plural deberá firmarse por cada una de las personas naturales o jurídicas que lo integren)
	Compromiso Anticorrupción	Diligenciar y firmar Formato (Para el caso de proponentes que se presenten bajo estructura plural deberá aportarse por cada una de las personas naturales o jurídicas que lo integren)
	Certificado de Existencia y Representación Legal	Aportar certificado de Cámara de Comercio del domicilio del Proponente singular o de cada uno de los miembros del consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura si el Proponente es plural, con fecha de expedición no superior a 30 días calendario antes de la fecha del cierre
	Acta de conformación de la Unión Temporal o Consorcio, si hay lugar a ello	Aportar documento si hay lugar a ello
	Autorización de la junta o asamblea de socios	Aportar documento si hay lugar a ello, en caso de existir limitaciones estatutarias frente a las facultades del representante legal del proponente singular, las respectivas autorizaciones para desarrollar el presente proceso de selección, el contrato y todas las actividades relacionadas



ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA

CÓDIGO: F-GJ-97

VERSIÓN: 04

FECHA: 01/04/2022

PÁGINA: 15 de 20

		directa o indirectamente. Para el caso de proponentes que se presenten bajo estructura plural deberá aportarse dicha autorización por cada uno de los miembros que tengan limitaciones estatutarias para su representante legal.
	Certificado de pago de los aportes a la seguridad social	Diligenciar y firmar Formato (en caso de ser firmado por el Revisor Fiscal, este deberá aportar Tarjeta profesional expedida por la Junta Central de Contadores de Colombia y Certificado de Vigencia de inscripción y antecedentes disciplinarios vigente)
	Certificado de Responsabilidad Fiscal del proponente y representante legal, para obtener dicha constancia deberá consultar la página www.contraloriagen.gov.co	Será consultado por Isvimed
	Certificado de Inhabilidades e incompatibilidades y consultas	Diligenciar y firmar Formato Certificado de inhabilidades, incompatibilidades y/o consultas suscrito por el Representante Legal. (Para el caso de proponentes que se presenten bajo estructura plural deberá aportarse por cada una de las personas naturales o jurídicas que lo integren)
	Certificado de antecedentes disciplinarios del proponente y el representante legal, para obtener dicha constancia deberá consultar la página www.procuraduria.gov.co	Será consultado por Isvimed
	Registro Único Tributario (RUT)	Fotocopia legible del proponente, singular o cada uno de los integrantes si el proponente es Unión temporal o consorcio
	Fotocopia cédula Representante Legal	Fotocopia legible
	Certificado de antecedentes judiciales del proponente persona	Será consultado por Isvimed



**ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE
MÍNIMA CUANTÍA**

	natural, o del representante legal si es persona jurídica, para obtener dicha constancia deberá consultar la página www.policia.gov.co	
	Certificado de medidas correctivas RNMC del proponente persona natural, o jurídica y del representante legal de la persona jurídica, para obtener dicha constancia deberá consultar la página www.policia.gov.co	Será consultado por Isvimed
	Certificado cumplimiento normatividad ESAL	Aportar documento si hay lugar a ello.
TÉCNICO	Documento de Propuesta Técnica	Diligenciar Anexo Técnico suscrito por el Representante Legal. (Para el caso de proponentes que se presenten bajo estructura plural deberá suscribirse por cada una de las personas naturales o jurídicas que lo integren).
	Certificados de Experiencia	La experiencia se acreditará presentando de dos (2) a tres (3) certificaciones de contratos celebrados y ejecutados cuyo objeto esté relacionado con el presente proceso de selección y cada uno deberá certificar un valor igual o superior al presupuesto oficial de la presente contratación. Los documentos soporte para acreditar la experiencia específica de los contratos registrados en la propuesta, deben ser las certificaciones de los contratos ejecutados y terminados debidamente firmado por el competente; debe contener como mínimo la siguiente información: <ul style="list-style-type: none"> - Nombre del contratante - Objeto del contrato - Valor del contrato - Fecha de inicio del contrato



		- Fecha de terminación del contrato En caso de no contar con certificaciones escritas, la experiencia se puede acreditar mediante copia del contrato acompañada de acta de liquidación o terminación, siempre y cuando estén firmados por las personas competentes.
ECONOMICO	Documento de Propuesta Económica	Diligenciar Anexo propuesta económica suscrito por el Representante Legal. (Para el caso de proponentes que se presenten bajo estructura plural deberá suscribirse por cada una de las personas naturales o jurídicas que lo integren).

FICHA TÉCNICA (CUMPLE – NO CUMPLE)

El proponente deberá presentar el anexo técnico debidamente diligenciado en el cual se compromete a cumplir con las condiciones técnicas requeridas en el presente proceso de selección.

CAPACIDAD JURÍDICA: (CUMPLE- NO CUMPLE)

El proponente debe aportar certificado de existencia y representación legal, el cual debe tener vigencia inferior a 30 días al momento de presentar la propuesta, además, tener incluido en su objeto social, las actividades que comprenda las relacionadas con el objeto del contrato y su alcance.

La entidad verificará directamente con la información que entregue los oferentes, el cumplimiento de los siguientes requisitos habilitantes.

En el presente proceso de selección pueden participar personas naturales y/o jurídicas, nacionales o extranjeras; consorcios, uniones temporales o cualquier otro tipo de asociación; cuyo objeto social esté relacionado con el objeto del contrato a celebrarse.

La duración de cualquier tipo de asociación debe ser por lo menos igual a la duración total del contrato, más un año más.

Naturales o Jurídicas, consideradas legalmente capaces en las disposiciones vigentes que no tengan las incompatibilidades o inhabilidades para contratar de las que trata el Artículo 8 de la Ley 80 de 1993, sus decretos reglamentarios y demás normas concordantes, que



cumplan con:

1. Tener capacidad jurídica para la presentación de la Propuesta.
2. Tener capacidad jurídica para la celebración y ejecución del contrato.
3. No estar incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad previstas en las leyes de Colombia, en especial las previstas en la Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007.
4. No estar reportado en el último Boletín de Responsables Fiscales expedido por la Contraloría General de la República; este requisito deberá acreditarse para la suscripción del contrato

El Instituto de Vivienda y Hábitat de Medellín también revisará que los Oferentes no se encuentren en causales de inhabilidad, incompatibilidad o conflictos de interés para celebrar o ejecutar el contrato. Para ello, revisará el boletín de responsables fiscales, el certificado de antecedentes disciplinarios y el certificado de antecedentes judiciales.

Las personas jurídicas acreditarán su capacidad jurídica con el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio de su domicilio, el cual debe haber sido expedido dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de presentación de la propuesta o por la entidad que tenga la competencia para expedir dicho certificado.

La capacidad jurídica de las personas naturales se verificará acreditando cédula de ciudadanía, declaración de la persona natural en la cual certifique que tiene plena capacidad y que no está incurso en inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones. La entidad consultará los sistemas de información de antecedentes judiciales, fiscales y/o disciplinarios.

11. RIESGOS QUE PUEDEN AFECTAR EL CONTRATO

Para elaborar la matriz de riesgos remitirse al manual para la identificación y cobertura del riesgo en los procesos de contratación:

https://www.colombiacompra.gov.co/sites/default/files/manuales/cce_manual_riesgo_web.pdf

N	Clase	Fuente	Etapas	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/ Control a ser implementado	Probabilidad	Impacto después del tratamiento	Valoración	Categoría	¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	¿Cómo se realiza el monitoreo?	Monitoreo y revisión	Periodicidad
---	-------	--------	--------	------	-------------	--	--------------	---------	------------	-----------	------------------------	--	--------------	---------------------------------	------------	-----------	------------------------------------	--	--	--	--------------------------------	----------------------	--------------



ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA

CÓDIGO: F-GJ-97

VERSIÓN: 04

FECHA: 01/04/2022

PÁGINA: 19 de 20

4	3	2	1
General	Específico	Específico	General
Externo	Externo	Interno	Externo
Ejecución	Ejecución	Ejecución	Selección
Incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del contratista	Operacional	Operacional	Operacional
El servicio presenta interrupción.	Daños en los bienes al momento de realizar la instalación.	Instalaciones deficientes y/o incompletas	Equipos humanos no competentes.
Se generan retrasos en la operatividad del instituto.	Reposición del bien afectado	Inadecuado funcionamiento en la apertura y cierre de la puerta vehicular	Incumplimiento de los plazos y condiciones establecidas en el contrato.
Incumplimiento de los plazos y condiciones	3	3	3
3	3	3	3
6	6	6	6
Alto	Alto	Alto	Alto
Isvimed	Contratista	Contratista	Contratista
Comunicar experiencia al contratista y cronograma de mantenimientos preventivos, y exigencia de tiempos para los mantenimientos	Requisitos necesarios para la instalación de los idóneos para la instalación de los	Solicitar experiencia y calidad al contratista.	Experiencia del contratista en la ejecución del objeto contractual
2	2	2	1
2	2	2	2
4	4	4	3
Bajo	Bajo	Bajo	Bajo
S	SI	SI	SI
Isvimed	Contratista - Isvimed	Isvimed	Isvimed
Evento: Inicio ejecución del contrato	Etapa precontractual.	Etapa contractual	Evento: Selección del contratista
Evento: Fin terminación del contrato	Terminación del contrato	Terminación del contrato	Evento: Fin Terminación
En el ejercicio de la supervisión. Garantía de cumplimiento y calidad del servicio	Ejercicio de la supervisión de ambas partes.	Verificación de experiencia en la etapa precontractual.	Solicitud de certificaciones y validación en la selección del proponente
Durante toda la ejecución del contrato	N/A	N/A	En la selección del contratista



12. MECANISMOS DE COBERTURA PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES

El contratista podrá optar entre alguno de los siguientes mecanismos de cobertura: Póliza de Seguros, Patrimonio Autónomo y Garantía Bancaria. El Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED- verificará el cumplimiento de los requisitos del mecanismo empleado de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 y en todo caso deberá contener las siguientes coberturas:

	AMPARO	CUANTÍA	VIGENCIA
1.	Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato.	10% del valor del contrato. En ningún caso sea inferior al valor de la cláusula penal pecuniaria	Vigencia del contrato y 6 meses más (término estimado para la liquidación)
2.	Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales.	5% del valor de contrato	Vigencia del contrato y 3 años más
3.	Calidad del servicio	10% del valor del contrato	Vigencia del contrato y 6 meses más
4.	Calidad y correcto funcionamiento de los bienes y equipos.	10% del valor contrato	2 años a partir de la entrega de los bienes.

VIVIANA ASTRID POSADA ARANGO
Subdirectora Administrativa y Financiera
Vo. Bo. Financiero

DALÍA HERNÁNDEZ JIMÉNEZ
Vo. Bo. Jurídico

VANESSA MAESTRE CORREA
Profesional especializada