REPÚBLICA DE COLOMBIA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

DIRECCION REGIONAL CENTRO

ESTUDIOS PREVIOS

REALIZAR ARREGLOS LOCATIVOS SEGÚN ESPECIFICACIONES TECNICAS PARA LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTA-ZONA SUR.

BOGOTÁ D.C., OCTUBRE DE 2022

A la entrega y recibo a satisfacción de la totalidad de los trabajos contratados, mediante acta de recibo final revisada y aprobada por la supervisión del contrato.

1- MARCO GENERAL DE LA SUPERINTENDENCIA

La SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO - SNR es una Entidad descentralizada, técnica, con personería jurídica, autonomía administrativa, financiera y patrimonial, adscrita al Ministerio de Justicia y del Derecho.

La SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO - SNR ejercerá la orientación, inspección, vigilancia y control de los servicios públicos que prestan los Notarios y los Registradores de Instrumentos Públicos; atenderá la organización, administración y sostenimiento de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, y asesorará al Gobierno Nacional en la construcción de las políticas y el establecimiento de los programas y planes referidos a los servicios públicos notarial y registral.

De conformidad con lo establecido en los Decretos 2723 y 2724 del 29 de diciembre de 2014, mediante los cuales se restructuró la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO y REGISTRO - SNR, se establecen las funciones de las Direcciones Regionales, que entre otras, se encuentra la de coordinar con la Dirección de Contratación, las políticas, planes y proyectos en materia de infraestructura y servicios administrativos que corresponden a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de su jurisdicción.

2- DESCRIPCION DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

Considerando, que es misión de las Entidades Públicas velar por el cuidado y mantenimiento de los bienes a cargo de las mismas y dotar a los funcionarios e instalaciones donde se ejerce la función pública de elementos que permitan una correcta y eficiente prestación del servicio a su cargo, en condiciones de comodidad, seguridad y oportunidad, para éstos y los usuarios del servicio, dotándolas de inmuebles adecuados para ello, la Superintendencia de Notariado y Registro-Regional Centro, requiere - **REALIZAR ARREGLOS LOCATIVOS SEGÚN ESPECIFICACIONES TECNICAS PARA LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTA- ZONA SUR.**

Es prioridad de la Superintendencia velar por las condiciones del inmueble donde laboran los funcionarios y a la vez se atiende a los usuarios, que estos estén en condiciones de comodidad, seguridad y salubridad, por lo cual se hace necesaria esta obra, teniendo en cuenta que actualmente el deterioro de la infraestructura es notorio y requiere intervención.

Actualmente, algunos inmuebles donde funcionan las oficinas de registro presentan inconvenientes en su infraestructura física tales como: filtraciones y goteras en la cubierta, humedades en cielorraso y paredes, taponamientos de tuberías de aguas lluvias, lámparas de iluminación en mal estado u obsoletos, problemas en los aparatos sanitarios, instalaciones hidráulicas con goteras, puertas y ventanas en mal estado presentando inseguridad en las edificaciones; lo que trae como consecuencia el deterioro paulatino del inmueble y mayores recursos para su mantenimiento, lo que afecta el patrimonio del estado además de la insatisfacción de los funcionarios y usuarios del servicios por el mal estado del inmueble

3- **FUNDAMENTOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN**

La presente modalidad de selección se aplica teniendo en cuenta lo establecido en el numeral 5 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, que establece como modalidad de selección del contratista la mínima cuantía, en el evento que el valor de la contratación no excede del 10 por ciento de la menor cuantía de la entidad independientemente de su objeto, y según las reglas establecidas en dicha norma, de esta manera se concluye de acuerdo a la cuantía que corresponde a una mínima cuantía.

De conformidad con lo preceptuado en el del Decreto 1082 de 2015 y atendiendo lo establecido en el numeral 5 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, el presupuesto oficial del que se dispone para satisfacer la necesidad descrita y al objeto que se pretende contratar, resulta procedente la selección del contratista a través de la modalidad de selección de mínima cuantía.

4. CONDICIONES DEL OBJETO A CELEBRAR

4.1 OBJETO DEL CONTRATO.

REALIZAR ARREGLOS LOCATIVOS SEGÚN ESPECIFICACIONES TECNICAS PARA LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTA- ZONA SUR.

4.1.1 DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR:

Las actividades a realizar son las contenidas en el anexo 1 (propuesta económica).

4.2 REQUERIMIENTOS TÉCNICOS: Las condiciones técnicas se presentan en

el Anexo Técnico y en el presupuesto detallado.

4.3 PLAZO DE EJECUCION:

El plazo de ejecución del presente contrato tiene una duración de **treinta (30) días hábiles**, contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio.

4.4 LUGAR DE EJECUCION: Oficina de Registro de Bogotá zona sur, ubicada en la Diagonal 44 Sur No. 50-61

4.5 FORMA DE PAGO Y CONDICIONES DE PAGO:

Se pagará al contratista el 100% del valor del contrato así:

A la entrega y recibo a satisfacción de la totalidad de los trabajos contratados, mediante acta de recibo final revisada y aprobada por la supervisión del contrato.

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

- Certificación de cumplimiento al 100 % expedido por el supervisor del contrato
Factura o cuenta de cobro con el cumplimiento de los requisitos legales.
Acta de recibo parcial o final, según corresponda, firmada por el contratista y la supervisión.
- Acreditar encontrarse a paz y salvo por concepto de aportes al sistema integral de seguridad social y parafiscales.
- Presentar a la supervisión y a la Dirección Regional Centro todos los documentos de ejecución contractual firmados.

Liquidación del contrato: La liquidación del contrato se efectuará dentro de los 4 meses siguientes al recibo a satisfacción del contrato.

4.6 VISITA AL SITIO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

La visita al lugar de donde se ejecutarán las obras no constituye un requisito obligatorio para la presentación de la propuesta, sin embargo, con la sola presentación de la propuesta, el oferente estará aceptando todas las condiciones del sitio en donde se ejecutarán los trabajos.

4.7 IDENTIFICACION DEL CONTRATO A CELEBRAR

El contrato a celebrar es un Contrato de Obra.

4.8 CLASIFICACION DE BIENES Y SERVICIOS

The United Nations Standard Products and Services Code® - UNSPSC - Código Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas, es una metodología uniforme de codificación utilizada para clasificar productos y servicios fundamentada en un arreglo jerárquico y en una estructura lógica.

Este sistema de clasificación permite codificar productos y servicios de forma clara ya que se basa en estándares acordados por la industria los cuales facilitan el comercio entre empresas y gobierno. La versión implementada en Colombia es la UNSPSC, V.14.080, traducida al español.

La clasificación de los bienes y servicios, objeto del Proceso de Contratación, es el siguiente:

CODIGO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
72101507	SERVICIOS DE EDIFICACION, CONTRUCCION DE INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO	SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y REPARACION DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES	SERVICIO DE APOYO PARA LA CONSTRUCCION

4.9 OBLIGACIONES DE LA REGIONAL CENTRO

Pagar el valor del contrato en la forma pactada.
Supervisar la ejecución del contrato.
Suscribir las actas necesarias durante la ejecución del contrato.
Suministrar la información necesaria para la buena ejecución del contrato.
Aprobar previa a su ejecución las propuestas del contratista sobre la elaboración y el desarrollo de cada evento solicitado y demás actividades requeridas durante la ejecución del contrato.
Liquidar el contrato
Las demás derivadas de la naturaleza del Contrato, que se requieran para su debida ejecución.

4.10. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

El contratista se obliga para con la Superintendencia a:

- Ejecutar el objeto contractual en condiciones de eficiencia, oportunidad y

calidad de conformidad a los parámetros establecidos por la SNR

- Reportar a la SNR, dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes a su ocurrencia, acerca de los hechos o circunstancias que puedan incidir negativamente en la oportuna o debida ejecución del contrato o que puedan poner en peligro los intereses legítimos de la SNR.
- Sin perjuicio de la autonomía técnica y administrativa, atender las instrucciones y lineamientos que durante el desarrollo del contrato se le imparta por parte de la SNR.
- Actuar de buena fe y con lealtad, en las diferentes etapas precontractuales y contractuales.
- Ejecutar el objeto del contrato bajo las condiciones económicas, técnicas y financieras, de acuerdo con lo pactado en el contrato, la propuesta, la invitación pública y los pliegos de condiciones, los cuales hacen parte vinculante del contrato.
- EL CONTRATISTA es el único responsable por la vinculación de personal y la celebración de subcontratos todo lo cual debe realizar en su propio nombre y por su propia cuenta y riesgo sin que la SNR adquiera responsabilidad ni solidaridad alguna por dichos actos, por lo anterior deberá asumir respecto de sus subcontratistas (personal dirigido a la ejecución del contrato) los honorarios o salarios, horas extras, dominicales y festivos, recargo nocturno, indemnizaciones y demás prestaciones, afiliaciones al sistema de seguridad social, según lo ordenado por la Ley 100/94 y que se causen durante la ejecución del contrato, atendiendo a la modalidad de vinculación que aplique con las personas naturales que subcontrate.
- Allegar a la SNR, en los plazos establecidos, los documentos requeridos para la cumplida iniciación del contrato.
- Permanecer a paz y salvo en el pago de aportes al sistema de seguridad social en Pensiones, Salud, Riesgos Profesionales y Parafiscales con relación al personal que prestó sus servicios, durante todo el tiempo de ejecución del contrato y acreditar esa paz y salvo actualizado cada vez que se lo requiera el SNR, por cuanto es un requisito previo para los pagos de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.
- Acatar o responder por las indicaciones o requerimientos que haga el Supervisor del contrato.
- Las demás contempladas en el artículo 5 de la Ley 80 de 1993 y las que se deriven directamente del objeto contractual. Constituir la garantía única para amparar los riesgos establecidos en el contrato (de cumplimiento, de salarios y prestaciones y calidad del servicio).
- Allegar a la supervisión, en los plazos en los que se le determine, los documentos requeridos para la cumplida iniciación del contrato.
- Guardar la debida y completa reserva y confidencialidad sobre la información y los documentos de que tenga conocimiento o a los que tenga acceso en

virtud del presente contrato.

- Cumplir el objeto contractual con diligencia y plena autonomía técnica y administrativa.
- Sin perjuicio de la autonomía técnica y administrativa, atender las instrucciones y lineamientos que durante el desarrollo del contrato se le impartan por parte del Supervisor del contrato.
- Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabas.
- Corregir de forma inmediata cualquier falla o error que se cometa en la ejecución del objeto contractual.
- Disponer lo necesario para que el objeto del contrato se cumpla a cabalidad.
- Prestar la totalidad de los servicios ofrecidos en la propuesta y cuando lo requiera la entidad.
- No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley, con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, informando inmediatamente a la Superintendencia de Notariado y Registro y demás autoridades competentes cuando se presenten tales peticiones o amenazas.
- El contratista deberá presentar al Supervisor del Contrato los informes de obra en original y copia o vía correo electrónico y cargarlos en el SECOP II.
- Cumplir con los demás deberes a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato, de los pliegos de condiciones y de la propuesta.

4.2 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:

- **OBLIGACIONES EN MATERIA DE EQUIPO**: Estará a cargo del CONTRATISTA la adquisición, transporte, montaje, utilización, reparación, conservación y mantenimiento de todos los equipos, herramientas, repuestos y demás elementos necesarios para la ejecución del objeto contractual, así como también el **CURSO DE TRABAJO EN ALTURAS (DE SER NECESARIO).** Los muebles y equipos suministrados serán responsabilidad del contratista hasta tanto no sean recibidos a satisfacción por La Entidad.
- **PAGO DE SALARIOS**: EL CONTRATISTA debe asumir el pago de los salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral, del personal que contrate para la ejecución del contrato, lo mismo que el pago de los impuestos, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género, que establezcan las leyes colombianas. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por el CONTRATISTA e incluidos en el precio de su oferta. Así mismo debe pagar oportunamente los salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista utilice o haya utilizado en la ejecución del contrato.
- **CONSERVACIÓN DE LOS INMUEBLES**: Durante la ejecución del objeto, el

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

- Responder por todo daño que se cause a bienes, al personal que se utilice, como a terceros en la ejecución del contrato.
- Responder por la buena calidad de los materiales y elementos utilizados en el objeto del presente Contrato.
- En general responder civil y penalmente por sus acciones y omisiones en la actuación contractual.
- Establecer procedimientos y controles que le permitan verificar permanentemente los trabajos realizados frente a los recursos que financian el contrato en forma discriminada.
- El contratista se obliga a retirar y reubicar los muebles que se encuentren en el sitio de instalación del mobiliario nuevo y ubicarlos en el sitio indicado por la Oficina de Registro correspondiente o la supervisión del contrato.
- El contratista se obliga a realizar visita técnica previa a la fabricación de los muebles, con el fin de verificar los espacios en donde se va a ubicar el mobiliario nuevo, en el caso que se requiera.
- Presentar al supervisor del contrato un informe al finalizar su ejecución que consolide todo lo relacionado con la gestión realizada durante la vigencia del contrato.

5. ANALISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO INDICANDO LAS VARIABLES PARA CALCULAR EL PRESUPUESTO DE CONTRATACIÒN

El valor del presente proceso de selección es la suma de: **SESENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS MCT ($ 62.775.483,00)** incluido el IVA, monto que será financiado por el presupuesto asignado a la Dirección Regional Centro de la Superintendencia de Notariado y Registro, por Resolución N° 10333 del 30 de agosto de 2022, donde el Secretario General de la Superintendencia asigna en los siguientes rubros presupuestales así:

1- A-02-02-02-005-004 SERVICIOS DE LA CONSTRUCCCIÓN $ 62.775.483

Para establecer el presupuesto y valor estimado del contrato y atendiendo las

características de los servicios que se pretende adquirir, la Dirección Regional Centro toma como referencia las cotizaciones presentadas al grupo de infraestructura de la Superintendencia de Notariado y Registro, las cuales sirvieron de soporte para dar viabilidad técnica a este contrato, dicha viabilidad fue entregada a través de oficio **GI-964-2022**.

Debe resaltarse que del análisis hecho se evidencia una notoria variación en el presupuesto, que depende básicamente del objeto contractual, su alcance, la cantidad o volumen de procesos por Entidad, las necesidades de cada una de ellas y la cobertura requerida.

El valor aproximado ofrecido es razonable, proporcional y acorde al objeto y las actividades a desarrollar.

El proponente debe elaborar el anexo “Oferta Económica” que se adjunta a la invitación.

Para la elaboración de la propuesta, el oferente debe tener en cuenta todos los costos directos o indirectos derivados de la preparación de la oferta y para la ejecución del contrato en el evento en que resulte beneficiado con la adjudicación, tales como sueldos, prestaciones sociales del personal profesional, técnico, administrativo, auxiliar vinculado al contratista, honorarios, asesorías en actividades objeto del contrato, desplazamientos, horas extras, impuestos y, en general, todos los gastos requeridos para el cabal cumplimiento de las actividades contratadas

5.1 CERTIFICADO DE DISPONIBLIDAD PRESUPUESTAL

Esta contratación será financiada con recursos provenientes del Rubro de Funcionamiento: **A- 02-02-02- 005-004 SERVICIOS DE LA CONSTRUCCIÓN** - vigencia 2022, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal **No. 822** expedido por el responsable del presupuesto con fecha del 12 de septiembre de 2022.

6 REQUISITOS HABILITANTES DE CONTENIDO TECNICO

Esta contratación se llevará a cabo mediante la modalidad de SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTIA de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1082 de 2015.

La oferta más favorable para la Superintendencia de Notariado y Registro será la que presente el menor precio, según lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.5.2. del Decreto No. 1082 de 2015 que enuncia:

“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."

Así las cosas, debe señalar en la invitación:

Las condiciones técnicas y económicas mínimas de la oferta, de igual manera se estudiarán y analizarán los requisitos esenciales de orden legal exigidos en la Invitación Publica, verificando su estricto cumplimiento.

La Entidad Estatal debe revisar las ofertas económicas y verificar que la de menor precio cumple con las condiciones de la invitación

La Entidad Estatal debe adjudicar al oferente que presentó la oferta con el menor precio y suscribir el contrato por el precio ofrecido.

6.1 EXPERIENCIA MÍNIMA ESPECÍFICA

Para acreditar la experiencia específica, el proponente debe haber ejecutado contratos cuyo objeto haya sido el Servicios a la Construcción en los últimos 2 años, contados a partir de la fecha del cierre del presente proceso, cuyo valor facturado debe ser igual o superior al presupuesto oficial, los cuales deben cumplir con los siguientes:

- Al menos uno (1) de los contratos debe ser por el 100% del valor del presupuesto oficial.
- Para contratos públicos la certificación deberá ser expedida por el ordenador del gasto de la entidad contratante o el funcionario competente. (número de proceso en el SECOP).
- Para contratos privados suscritos con personas naturales, por la misma persona natural con quien se suscribió el contrato, anexando el certificado de existencia y representación legal del contratante y los soportes (acta de inicio, acta de recibo a satisfacción, acta de recibo final).

6.1.2 VALORACIÓN EXPERIENCIA DEL PROPONENTE PLURAL

De acuerdo con el manual de Colombia Compra Eficiente, MANUAL PARA DETERMINAR Y VERIFICAR LOS REQUISITOS HABILITANTES EN LOS PROCESOS DE CONTRATACION, Sección III, La experiencia del proponente plural (Unión Temporal, consorcio y promesa de sociedad futura) corresponde a

la suma de la experiencia que acredite cada uno de los integrantes del proponente plural.

Por otra parte, cuando un proponente adquiere experiencia en un contrato como integrante de un contratista plural, la experiencia derivada de ese contrato corresponde a la ponderación del valor del contrato por el porcentaje de participación.

6.1.3 OFRECIMIENTO MÁS FAVORABLE

La oferta más favorable a la Entidad será aquella con el menor precio, siempre y cuando cumpla con las condiciones exigidas, en los Estudios Previos y en la Invitación Pública.

6.1.4. REQUISITOS DE LAS CERTIFICACIONES DE EXPERIENCIA

El proponente que pretenda acreditar experiencia específica, deberá hacerlo mediante CERTIFICACIONES. Para que la acreditación sea válida, dichas CERTIFICACIONES deberán contener como mínimo la información necesaria para certificar la experiencia y pueden incluir la siguiente información:

a) Nombre de la empresa contratante y NIT.
b) Nombre del contratista.
c) Si se trata de un Consorcio o de una Unión Temporal se debe anexar el documento de conformación de este donde señala el nombre de quienes lo conforman y el porcentaje de participación de cada uno de sus miembros.
d) Número del contrato.
e) Objeto del contrato.
f) Fecha de suscripción y/o inicio (día, mes y año) y fecha de terminación (día, mes y año).
g) Fecha de expedición de la certificación (día, mes y año).
h) Nombre y firma de quien expide la certificación.
i) Valor del contrato.

7. CRITERIOS Y PROCEDIMIENTOS DE EVALUACION

De acuerdo con lo previsto en el Artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 y el Artículo No. 2.2.1.2.1.5.2 Procedimiento para la contratación de mínima cuantía del Decreto No. 1082 de 2015, el único factor de selección para escoger la propuesta adjudicataria será el menor precio ofertado, en consecuencia, solo se verificarán los requisitos habilitantes (jurídicos, técnicos y financieros, cuando sean exigidos) respecto del proponente que oferte al menor precio.

El procedimiento de evaluación se efectuará con lo establecido en el Artículo No. 2.2.1.2.1.5.2 Procedimiento para la contratación de mínima cuantía del Decreto No. 1082 de 2015, numeral 4:

"La Entidad Estatal debe revisar las ofertas económicas y verificar que la de menor precio cumple con las condiciones de la invitación. Si ésta 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."
"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."

Debe entenderse que la oferta con el menor precio será aquella que contenga el número entero y dos decimales en pesos colombianos más bajo, el cual deberá cobijar la totalidad de la oferta, por cuanto no se admiten propuestas parciales o alternativas.

La oferta económica propuesta contemplará todos los costos directos, indirectos, impuestos, tasas y contribuciones y cualquier otra erogación necesaria para la ejecución del contrato resultado del presente proceso de selección, teniendo en cuenta las especificaciones técnicas contenidas en los Estudios Previos.

Cualquier error en los cálculos aritméticos realizados en la propuesta económica del proponente para determinar el valor de la propuesta no dará lugar a su modificación y será rechazada la propuesta.

No obstante, si de acuerdo con la información obtenida por La Entidad en su deber de análisis de que trata el Artículo No. 2.2.1.1.1.6.1. Deber de análisis de las Entidades Estatales del Decreto No. 1082 de 2015, el valor de una oferta parece artificialmente bajo, La Entidad debe requerir al oferente para que explique las razones que sustentan el valor ofrecido. Analizadas las explicaciones, el comité evaluador o quien haga la evaluación de las ofertas, debe recomendar rechazar la oferta o continuar con el análisis de la misma en la evaluación de las ofertas.

Cuando el valor de la oferta sobre la cual La Entidad tuvo dudas sobre su valor responde a circunstancias objetivas del oferente y de su oferta no ponen en riesgo el cumplimiento del contrato si este es adjudicado a tal oferta, La Entidad debe continuar con el análisis en el proceso de evaluación de ofertas.

8. ASIGNACIÓN DEL RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO

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

Por lo tanto, no procederán reclamaciones del Contratista basadas en el suceso de alguno de los riesgos asumidos por el Contratista y como consecuencia la Superintendencia no hará reconocimiento alguno, ni se entenderá que ofrece garantía alguna al Contratista, que permita eliminar o mitigar los efectos causados por la ocurrencia de alguno de los riesgos, salvo que dicho reconocimiento o garantía se encuentren expresamente pactados en el Contrato que se suscriba.

MATRIZ DE RIESGO					
N°	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**
CLASE	GENERAL	GENERAL	**ESPECÍFICO**	ESPECIFICO	ESPECIFICO
FUENTE	EXTERNO	**EXTERNO**	EXTERNO	**EXTERNO**	**EXTERNO**
ETAPA	EJECUCIÓN	SELECCIÓN	EJECUCIÓN	EJECUCIÓN	EJECUCIÓN
TIPO	OPERACIONALES	ECONÓMICO	OPERACIONALES	OPERACIONALES	OPERACIONALES
DESCRIPCIÓN (QUE PUEDE PASAR Y CÓMO PUEDE OCURRIR)	DAÑOS A LA EDIFICACION POR MALAS MANIOBRAS	OFERTAS ARTIFICIALMENTE BAJAS	NO CUMPLE CON LAS CONDICIONES TÉCNICAS	DEMORA EN EL TIEMPO DE EJECUCIÓN	FALLAS ATRIBUIBLES AL MANTENIMIENTO REALIZADO
CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO	AFECTACIÓN AL INMUEBLE	PERDIDA DEL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO	INCONFORMIDAD POR INCLUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE SEGURIDAD	RETRASO EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO	INCONFORMIDAD DE LOS FUNCIONARIOS Y/O USUARIOS
PROBABILIDAD	3	3	3	3	3
IMPACTO	4	**4**	5	3	3
VALORACIÓN DEL RIESGO	7	7	8	6	6
CATEGORÍA	ALTO	ALTO	EXTREMO	ALTO	ALTO
¿A QUIÉN SE LE ASIGNA?	CONTRATISTA	CONTRATISTA	CONTRATISTA	CONTRATISTA	CONTRATISTA
TRATAMIENTOS CONTROLES A SER IMPLEMENTADOS	TRANSFERIR EL RIESGO ES RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA	TRANSFERIR EL RIESGO EXIGENCIA DE GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO	REDUCIR EL IMPACTO DEL RIESGO EXIGIR LA GARANTIA DE CALIDAD	TRANSFERIR EL RIEGO EXIGENCIA DE LA GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO	REDUCIR IMPACTO DE RIESGO EXIGIR GARANTIA DE CALIDAD
PROBABILIDAD	2	2	2	2	2
IMPACTO	3	3	3	2	2
VALORACIÓN DE RIESGO	5	5	5	4	4
CATEGORÍA	MEDIO	MEDIO	MEDIO	BAJO	BAJO
¿AFECTA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO?	SI	SI	NO	SI	NO
PERSONA RESPONSABLE POR IMPLEMENTAR EL TRATAMIENTO	SUPERVISOR DEL CONTRATO	SUPERVISOR DEL CONTRATO	SUPERVISOR DEL CONTRATO	SUPERVISOR DEL CONTRATO	SUPERVISOR DEL CONTRATO
FECHA ESTIMADA EN LA QUE SE INICIA EL TRATAMIENTO					
FECHA ESTIMADA EN LA QUE SE COMPLETA EL TRATAMIENTO					
¿CÓMO SE REALIZA EL MONITOREO?	SEGUIMIENTO A LA EJECUCION DEL CONTRATO	SEGUIMIENTO A LA EJECUCION DEL CONTRATO	VERIFICACIÓN DE LAS ESPECIFICACIONES SEGÚN FICHA TÉCNICA	SEGUIMIENTO AL CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	VERIFICACIÓN DE LAS ESPECIFICACIONES
PERIODICIDAD ¿CUÁNDO?	MENSUALMENTE	MENSUALMENTE	MENSUALMENTE	MENSUALMENTE	MENSUALMENTE

EL ANALISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTIAS DESTINADAS AMPARAR LOS PERJUICIOS DE NATURALEZA CONTRACTUAL O EXTRACONTRACTUAL DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DEL OFRECIMIENTO O DEL CONTRATO.

De acuerdo con el Estudio del Sector y a la matriz de riesgos, se observa que el incumplimiento a las obligaciones contractuales y la calidad de los servicios prestados constituyen el mayor riesgo para el normal desarrollo del objeto contractual por lo que el contratista deberá constituir a favor de la Superintendencia de Notariado y Registro, cualquiera de las garantías que de conformidad con el Título III del Decreto No. 1510 de 2013 sean aplicables, con la siguiente cobertura:

- **De cumplimiento** cuyo valor será del veinte por ciento (20%) del valor del contrato, la cual estará vigente por el término de ejecución del contrato y seis (6) meses más, contados a partir de la fecha de expedición de la póliza y realizar la actualización de la garantía a la fecha de suscripción del acta de inicio. (Numeral 3 del artículo No. 2.2.1.2.3.1.7 y Artículo No. 2.2.1.2.3.1.12, del Decreto No. 1082 de 2015.)

- **De Amparo de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales** del cinco por ciento (5%) del valor del contrato por el término de éste y tres (3) años más, contados a partir de la fecha de expedición de la póliza y realizar la actualización de la garantía a la fecha de suscripción del acta de inicio. (numeral 4 del artículo No. 2.2.1.2.3.1.7 y Artículo No. 2.2.1.2.3.1.13, Decreto No. 1082 de 2015)

- **Suficiencia de la garantía de Estabilidad y calidad de la obra:** del diez por ciento (10%) del valor del contrato por el término de éste y cinco (5) años más, contados a partir de la fecha de expedición de la póliza y realizar la actualización de la garantía a la fecha de suscripción del acta de inicio. (artículo 2.2.1.2.3.1.15, del Decreto No. 1082 de 2015).

- **De responsabilidad civil extracontractual**, en cuantía de 200 SMMLV, y si la cuantía de los accidentes supera este valor asegurado el contratista de su patrimonio deberá responder ante el tercer afectado, por el término de ejecución de la obra contados a partir de la fecha de expedición de la póliza. (Artículo No. 2.2.1.2.3.1.17 y Artículo No. 2.2.1.2.3.1.18, del Decreto No. 1082 de 2015).

11. INDICACIÓN SI LA PRESENTE CONTRATACIÓN ESTA COBIJADA POR ACUERDO INTERNACIONAL VIGENTE.

De conformidad con lo señalado en el Decreto No. 1082 de 2015, la Superintendencia de Notariado y Registro efectuó la verificación en la página web del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, en el link "Acuerdos de Contratación Pública", para determinar si la presente contratación se encontraba o no cobijada por un Acuerdo Internacional o un Tratado de Libre Comercio vigente para Colombia, encontrando que el objeto a contratar no se enmarca dentro de ningún tratado Internacional vigente suscrito por Colombia.

12. SUPERVISOR DEL CONTRATO

La Superintendencia de Notariado y Registro, ejercerá la supervisión del contrato a través del coordinador administrativo y operativo de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur.

13. ADQUISICION PLANEADA

Dicha necesidad está incluida en el plan anual de adquisiciones de la entidad, vigencia 2022.

Atentamente,

CESAR AUGUSTO BURGOS CONTRERA
Director Regional Centro

PROYECTÓ: JEAN PIERO YANI
DIRECCION REGIONAL CENTRO

PRESUPUESTO MANTENIMIENTO					
ORIP BOGOTA ZONA SUR - CUNDINAMARCA					
N°.	DESCRIPCION DE LAS OBRAS	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	DESMONTE DE APARATOS SANITARIOS, LAVAMANOS Y ORINONALES	un	23,00	$ 40.000	$ 920.000
2	DEMOLICION DE ACABADO DE PISO	m²	53,00	$ 12.364	$ 655.292
3	DEMOLICION DE ACABADO DE MURO	m²	172,00	$ 10.853	$ 1.866.716
4	REGATA SOBRE MUROS Y PLACA	m²	120,00	$ 12.000	$ 1.440.000
5	CAMBIO DE TUBERIA HIDRAULICA PVC 1/2", INCLUYE ACCESORIOS Y VALVULAS DE CORTE	m²	120,00	$ 33.333	$ 3.999.960
6	CAMBIO REDES HIDRAULICAS TANQUES AEREOS, INCLUYE VALVULAS DE CORTE, CHEQUES, UNIONES UNIVERSALES, FLOTADORES, LIMPIEZA Y DEMAS ACCESORIOS PARA SU CORRECTO FUNCIONAMIENTO	un	5,00	$ 425.000	$ 2.125.000
7	SUMINISTRO E INSTALACION DE BAJANTE COLECTORA DE RED SANITARIA 4"	m	9,00	$ 216.667	$ 1.950.003
8	CAMBIO DE RED SANITARIA (ARAÑA DE BAÑOS Y COCINAS)INCLUYE TUBERIA SANITARIA EN 2" Y 3", ACCESORIOS Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA INSTALACION	un	7,00	$ 833.333	$ 5.833.331
9	ALISTADO DE PISO 4 CM	m²	53,00	$ 27.833	$ 1.475.149
10	PAÑETE MUROS 1:4	m²	172,00	$ 26.333	$ 4.529.276
11	DEMOLICION DE PLACA PARA PASO DE RED SANITARIA	un	3,00	$ 316.667	$ 950.001
12	ENCHAPE PISOS ANTIDESLIZANTE	m²	53,00	$ 82.333	$ 4.363.649
13	ESTUCO PLASTICO INTERIOR	m²	172,00	$ 15.000	$ 2.580.000
14	SUMINISTRO E INSTALACION DE SANITARIOS AHORRADORES DOBLE DESCARGA	un	11,00	$ 560.000	$ 6.160.000
15	SUMINISTRO E INSTALACION DE SANITARIO DISCAPACITADOS	un	1,00	$ 736.667	$ 736.667
16	SUMINISTRO E INSTALACION DE ORINALES INCLUYE GRIFERIA	un	3,00	$ 558.333	$ 1.674.999
17	REINSTALACION DE INSTALACION DE LAVAMANOS	un	7,00	$ 38.333	$ 268.331

18	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MARCO Y TAPA HERMETICA PARA CAJA DE INSPECCION NIVEL 1	un	1,00	$ 461.667	$ 461.667
19	LUMINARIA LED 60X60CM DE SOBREPONER/DESCOLGADA	un	5,00	$ 130.667	$ 653.335
20	LUMINARIA LED REDONDA 18W DE SOBREPONER/ DESCOLGADA	un	14,00	$ 41.667	$ 583.338
21	DISPOSICION FINAL DE RESIDUOS DE CONSTRUCCION Y DEMOLICIONES EN GENERAL	m³	6,00	$ 149.726	$ 898.356
22	VINILO TIPO 1 3 MANOS	m²	170,00	$ 20.667	$ 3.513.390
	ASEO GENERAL	glb	1,00	$ 300.053	$ 300.053
	COSTO DIRECTO				$ 47.938.513
	ADMINISTRACION	24%			$ 11.505.243
	IMPREVISTOS	1%			$ 479.385
	UTILIDAD	5%			$ 2.396.926
	IVA	19%			$ 455.416
	COSTO FINAL				**$ 62.775.483**

REGISTRO FOTOGRAFICO.

Espacio 1



Deficiencia en la presión de a gua a nivel general y grifería en mal estado

Espacio 2

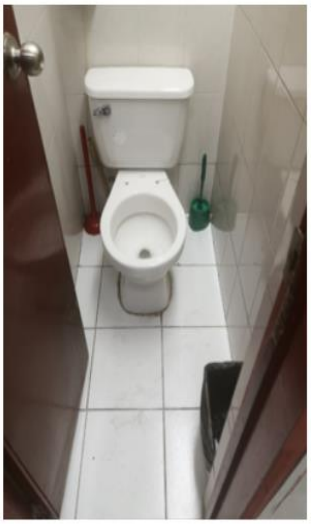


Deficiencia hidráulica y caja de inspección generadora de malos olores

Espacio 3



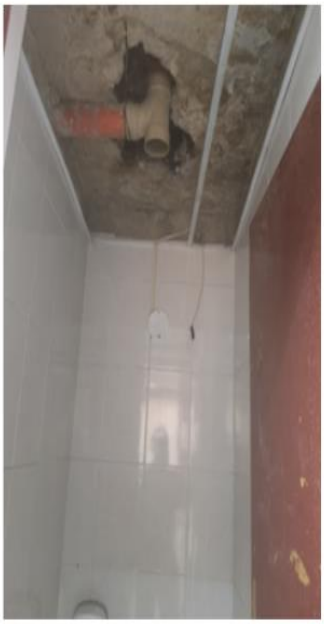
Deficiencia hidráulica y afectación en la iluminación

Espacio 1	Espacio 4	Espacio 5
		
Iluminación fluorescente y con falta de tubos	Deficiencia hidráulica, descarga de agua débil y pisos en mal estado	Baño inhabilitado, piso en mal estado

Código:
MP - CNEA - PO - 02 - FR – 17
V.02 Fecha: 08-08-2022

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

Espacio 5



No tiene iluminación y hay filtraciones de aguas residuales de los baños superiores

Espacio 6



Deficiencia hidráulica, no hay buena presión de agua

Espacio 6



Iluminación fluorescente, afectación de techos por filtración de aguas residuales

Código:
MP - CNEA - PO - 02 - FR – 17
V.02 Fecha: 08-08-2022

Espacio 6	Espacio 7	Espacio 8
		
Pisos en mal estado y completamente manchados	Deficiencia hidráulica, no hay buena presión de agua y falta tapa registro	Baño sin iluminación y deficiencia hidraulica

Código:
MP - CNEA - PO - 02 - FR – 17
V.02 Fecha: 08-08-2022

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

Espacio 8	Espacio 9	Espacio 9
		
Deficiencia hidráulica, no hay buena presión de agua.	Deficiencia hidráulica, no hay buena presión de agua.	iluminación y deficiente y filtración de agua residual del los baños superiores

Código:
MP - CNEA - PO - 02 - FR – 17
V.02 Fecha: 08-08-2022

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

Espacio 10	Espacio 11	Espacio 12 y 13
		
Baño inhabilitado no funciona y no llega agua	Deficiencia hidráulica, no hay buena presión de agua.	Orinales sin funcionamiento debido a falta de presión de agua

DIRECCION REGIONAL CENTRO
Dirección: Calle 74 No. 13 – 40 (Bogotá)
Teléfono: (1) 3282121 Ext. 2855, 2856, 2857
E-mail: dircentro@supernotariado.gov.co

Espacio 14 y 15



Falta de presión de agua en los lavamanos de esta area

Espacio 16



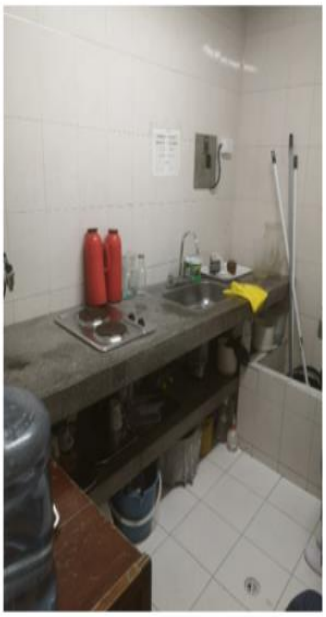
Deficiencia hidráulica, no hay buena presión de agua.

Espacio 17



Deficiencia hidráulica, no hay buena presión de agua.

DIRECCION REGIONAL CENTRO
Dirección: Calle 74 No. 13 – 40 (Bogotá)
Teléfono: (1) 3282121 Ext. 2855, 2856, 2857
E-mail: dircentro@supernotariado.gov.co

Espacio 18	Espacio 19	Espacio 20
		
Deficiencia hidráulica, no hay buena presión de agua y no hay tapa	Deficiencia hidráulica, no hay buena presión de agua.	Grifería lavaplatos en mal estado, no hay presión adecuada de agua.

DIRECCION REGIONAL CENTRO
Dirección: Calle 74 No. 13 – 40 (Bogotá)
Teléfono: (1) 3282121 Ext. 2855, 2856, 2857
E-mail: dircentro@supernotariado.gov.co

Espacio 21



Deficiencia hidráulica, no hay buena presión de agua.

Espacio 22 y 23



Deficiencia hidráulica, no hay buena presión de agua.

Código:
MP - CNEA - PO - 02 - FR – 17
V.02 Fecha: 08-08-2022