CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
GERENCIA DEPARTAMENTAL COLEGIADA PUTUMAYO

ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATAR EL SERVICIO DE:

"MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE DONDE FUNCIONA LA GERENCIA DEPARTAMENTAL COLEGIADA PUTUMAYO DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA, MODALIDAD SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA QUE NO EXCEDE EL 10% DE LA MENOR CUANTÍA".

La Gerencia Departamental Colegiada Putumayo de la Contraloría General de la República, de conformidad con lo dispuesto en la ley 80 de 1993, artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, artículo 2.2.1.2.1.5.1. del Decreto 1082 de 26 de mayo de 2015 y demás normas reglamentarias, procede a efectuar los estudios previos sobre la conveniencia y oportunidad para llevar a cabo una contratación:

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

La Contraloría General de la Republica es responsable del diseño, construcción, reparación y mantenimiento de toda su infraestructura física a fin de garantizar a los funcionarios y visitantes espacios adecuados y en óptimas condiciones para buen desarrollo de sus actividades misionales y administrativas.

La necesidad planteada puede ser satisfecha a través de un contrato de prestación de servicios con una persona natural o jurídica que tenga experiencia y conocimiento necesarios para ejecutar adecuadamente el servicio de mantenimiento del inmueble, con el mínimo riesgo y los mejores resultados de calidad, cumplimiento y rentabilidad consistente en la ejecución del CONTRATO PARA EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE DONDE FUNCIONA LA GERENCIA DEPARTAMENTAL COLEGIADA PUTUMAYO DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA para lo cual existen los recursos presupuestales.

Evaluando las condiciones físicas de la sede de la CGR en Putumayo, se pudo evidenciar que actualmente parte de la cubierta de la edificación requiere tapar goteras, revisar amarres de la cubierta en tejas de fibrocemento, realizar el mantenimiento de la viga canal con el fin de evitar pasos de humedad y filtraciones al interior de la estructura, es indispensable reparar y pintar algunas paredes interiores afectadas por humedades, se debe realizar el mantenimiento y pintura de la fachada y paredes de patio interior expuestas a la intemperie para evitar el deterioro del inmueble, por efecto de los vectores se deterioraron cinco (5) puertas las cual se deben reemplazar, al mismo tiempo reemplazar tres (3) marcos de puertas, pintura de veintiséis (26) puertas de madera, reemplazar dos (2) equipos de aire acondicionado que están completamente deteriorados, por el uso continuo (24 horas diarias) se debe someter a un mantenimiento preventivo y correctivo a los diecisiete equipos de aire acondicionado instalados en él inmueble y por razones de uso se debe hacer un mantenimiento de plomería para evitar daños más agresivos que puedan deteriorar él edificio. Por tal motivo se identifica la necesidad de adelantar un contrato de prestación de servicios para la ejecución del mantenimiento de las instalaciones para garantizar un entorno de trabajo en condiciones seguras, higiénicas y saludables para funcionarios y visitantes.

Por lo expuesto anteriormente y teniendo en cuenta que en el presupuesto de la Contraloría General de la República existen recursos para atender dichas necesidades a través del Plan Anual de Adquisiciones de Bienes y Servicios de la vigencia 2022 y su financiación está garantizada por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal 175722 expedido el 9 de noviembre de 2022, el Despacho de la Gerencia Departamental Colegiada Putumayo considera procedente y pertinente adelantar el proceso de contratación para cubrir esta necesidad.

Se trata entonces de un requerimiento preponderante y necesario, plenamente justificado, para

posibilitar en condiciones adecuadas el apoyo a los funcionarios en el cumplimiento de la misión institucional y administrativa.

En la programación del Plan Anual de Adquisiciones para la vigencia fiscal 2022, se cuenta con los recursos en el rubro presupuestal A-02-02-02-008-007 SERVICIOS DE MANTENIMIENTO, REPARACIONES E INSTALACIÓN (EXCEPTO SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN), para la realización de esta contratación.

1.1 ANÁLISIS DEL SECTOR:

De conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, la Entidad ha realizado un análisis del sector para la presente contratación teniendo en cuenta el objeto del contrato y las condiciones y especificaciones técnicas que generan la necesidad de CONTRATAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE DONDE FUNCIONA LA GERENCIA DEPARTAMENTAL COLEGIADA PUTUMAYO DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA. Lo anterior obedece igualmente al análisis de mercado y precios unitarios, así como también el estudio respectivo desde la perspectiva legal, comercial, financiera organizacional, técnica y de análisis de riesgos.

1.2 ANÁLISIS DEL MERCADO:

Factores Técnicos: En Colombia en general existen empresas, constructoras, ingenieros civiles y arquitectos constituidas y capacitados para prestar el servicio de mantenimiento de inmuebles públicos o privados, interventoría, construcción o de ejecución de obras de ingeniería civil, al igual que en el extranjero, por lo que existe en el mercado quien lo provea. Dichas empresas ocupan el cuarto lugar de importancia en el sector económico nacional, debido a las contrataciones anuales y permanentes que realizan las entidades estatales y privadas del objeto a contratar, los cuales presentan resultados de cumplimiento y desempeño satisfactorios del sector tal y como lo ha constado la entidad en anteriores contrataciones, se comprueba una participación importante en el PIB nacional y en el PIB industrial y está catalogado dicho sector como uno de los que más generan empleos directos en el país. La Contraloría General de la República, a través de la Gerencia Departamental Colegiada Putumayo, en razón de llevar a cabo su misión y de implementar diferentes estrategias para suplir la carencia en mantenimiento de infraestructura y que tiene la necesidad de celebrar un contrato servicio mantenimiento para el inmueble a su cago, se realiza el presente análisis de precios.

En este sentido se procede a realizar un estudio de precios del mercado con el que se debe contar para poder determinar el precio base para satisfacer la necesidad de la administración, en cumplimiento de los principios de transparencia, economía y responsabilidad que rigen la contratación pública y la Función administrativa, para ello se realizó el estudio con diferentes cotizaciones a empresas del sector construcción presentadas en propuestas inmediatamente anteriores, para la adecuación del inmueble.

De acuerdo con el objeto a contratar, el servicio de mantenimiento de inmuebles requerida deberá cumplir con las especificaciones técnicas de equipo profesional, requerimientos puntuales de estudios, tiempos y cronogramas de ejecución.

Económicos: El factor que influye en el poder de compra son las variables de precios de los servicios, sobre el cual se calculan los gastos del mantenimiento de inmueble a ejecutar mediante precios incluidos como salarios, prestaciones dotaciones, retenciones, entre otras, la oferta y la demanda, la inflación, devaluación y otros índices económicos son de mediana ocurrencia para el objeto de contratación, lo que no genera variaciones de los costos de construcción de los proyectos. Al tratarse de un servicio de contratación de mantenimiento de un inmueble, el cual está sujeto a acuerdos comerciales tal y como se identifica en el cuadro de verificación contenido en los documentos del proceso de contratación en razón a la cuantía, el comportamiento del mercado de la

zona y de la región es de demanda, no depende de precios internacionales y/o de bienes y servicios que no puedan adquirirse en el país, sin que afecten el valor estimado a contratar, al contratarse mediante el sistema de precios unitarios. La CGR toma como referencia los precios del mercado de acuerdo a las zonas previamente establecidas, por ser el estudio de precios de servicios ofertados más real y acertado.

Análisis de la Demanda: La CGR requiere de la ejecución de un contrato de servicio de mantenimiento de inmueble razón por la cual adelanta el proceso de contratación respectivo. Por tanto, dicha invitación ha estado dirigida a empresas, constructores, ingenieros y arquitectos que ejerza su profesión en forma liberal, constituidas y estudiados para prestar el servicio de mantenimiento de inmuebles, construcción de obras de ingenierías civiles y arquitectónicas, las cuales se encargan de proveer los servicios requeridos por la entidad para el cumplimiento de los fines de la contratación. Por tal motivo, la CGR considera viable continuar con la forma y tipo de contratos celebrados con anterioridad.

Eventualmente, la CGR requiere contratar servicios de mantenimiento de inmuebles que son convocados debido a la ausencia de Personal de Planta y herramientas para cumplir dicha labor. Para esto se hace necesaria la contratación de un equipo multidisciplinario bien dotado. Se observa que por regla general que las especificaciones técnicas de los estudios son descritas de acuerdo a las necesidades de la entidad, del tipo o clase de contrato de prestación de servicios a ejecutar y el costo es estimado tomando como referencia los precios que demanda el mismo.

Análisis de la Oferta: La invitación estará dirigida a empresas, constructores, ingenieros y arquitectos que ejercen la profesión de manera liberal, constituidas y estudiados para prestar el servicio de mantenimiento de inmuebles, las cuales se encargan de proveer los servicios requeridos por la entidad para el cumplimiento de los fines de la contratación, las cuales conforman un amplio sector a nivel nacional. En el presente caso en razón al objeto a contratar, la dinámica del mercado en lo que corresponde a la cadena de producción o distribución o suministro del bien o servicio el futuro contratista asumirá un papel de llevar a cabo el mantenimiento del inmueble. De conformidad con lo establecido en la Circular Externa No. 12 del 05 de mayo de 2014, proferida por Colombia Compra Eficiente, la clasificación del proponente en el RUP., no debe ser considerada como requisito habilitante para participar en el presente proceso, sino un mecanismo para establecer un lenguaje común entre los partícipes del Sistema de Compras y Contratación Pública.

NORMATIVIDAD - LICENCIA URBANÍSTICA

Los servicios que se pretende contratar y ejecutar tienen la finalidad de mantener el inmueble en las debidas condiciones de seguridad, higiene y ornato, por lo que su estructura portante, su distribución interior, sus características formales y/o volumetría no serán afectadas, y en este sentido no se requiere licencia de construcción, de conformidad con lo establecido en la Ley 810 de 2003, que a la letra reza: "Las reparaciones o mejoras locativas, consideradas como aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato, sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales y formales, y/o volumetría, no requieren licencia de construcción".

En concordancia con la anterior norma, el artículo 10 del Decreto 1469 de 2010 "Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones" señala: "Reparaciones locativas. Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8° de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya".

En virtud de lo expuesto, para la ejecución del objeto que se pretende contratar NO SE REQUIERE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

2.- DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR:

2.1.- OBJETO: CONTRATAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE DONDE FUNCIONA LA GERENCIA DEPARTAMENTAL COLEGIADA PUTUMAYO DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA.

Conforme a las especificaciones, características y condiciones que se señalan en los cuadros de presupuesto oficial, especificaciones y cantidades, y fichas técnicas de la presente invitación pública.

En consecuencia, las Entidades Estatales no pueden excluir a un proponente que ha acreditado los requisitos habilitantes exigidos en un Proceso de Contratación por no estar inscrito en el RUP con el código de los bienes, obras o servicios del objeto de tal Proceso de Contratación.

En ese orden de ideas, para efectos informativos se solicita la clasificación en el siguiente código UNSPSC. 72101507 servicio de mantenimiento de edificios. Cuando se trate de personas plurales (Consorcio o Uniones Temporales), todos y cada uno de los integrantes deberá acreditar esta clasificación.

Alcance del objeto

Las actividades que comprende el objeto a contratar son las relacionadas a continuación:

Obra civil

Preliminares (limpieza de paredes, desmonte y retiro de diversos elementos), Pisos y guarda escobas, enchapes, cubiertas, pintura, elementos de seguridad, limpieza general.

3.- CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS

3.1.- PERFIL DEL CONTRATISTA:

En cumplimiento del objeto contractual el CONTRATISTA deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

- Preparar, implementar y mantener un sistema de aseguramiento de la calidad del servicio de mantenimiento del inmueble.
- Estudiar y analizar los informes, especificaciones suministradas por la CGR para la ejecución del mantenimiento del inmueble.
- Mantener un oportuno suministro de manejo de materiales y aprobar o rechazar los destinados a las obras del proyecto, los procesos de elaboración de los materiales y exigir a los proveedores los certificados de garantía de calidad que avalen el cumplimiento de la calidad específica.
- Mantener un conocimiento adecuado de todos los problemas que puedan afectar los proyectos, para lograr que las obras se ejecuten de acuerdo con la calidad, costos y plazos establecidos.
- Formular, desarrollar, elaborar, establecer, implementar y documentar un sistema de verificación, control y seguimiento de los programas de mantenimiento del inmueble.
- Mantener sistemas de seguimiento e información en tiempo real sobre el estado del mantenimiento del inmueble en relación con su avance, calidad y costo.

- Determinar, en coordinación con interventoría o supervisión los presupuestos de servicios extras o adicionales en el mantenimiento del inmueble.
- Preparar y presentar cuando la CGR lo requiera, informes técnicos y de programación, en los cuales se analice el programa de ejecución de los trabajos, los documentos de cambios, las inversiones realizadas, el personal, los equipos utilizados, clima, y todos los demás aspectos que permiten el adecuado seguimiento y control del mantenimiento del inmueble día a día. Sin embargo, se deberá presentar informes semanales escritos y fotográficos con los anteriores aspectos.
- Mantener personal calificado y competente en número suficiente para un adecuado y oportuno desempeño de las obligaciones, el personal mínimo será un maestro, un oficial, dos obreros cuya permanecía en obra será del 100%.
- Realizar la vigilancia y cuidado de los elementos de la CGR encomendados.
- Asistir a reuniones periódicas con la CGR, con el objeto de analizar todos los aspectos que requieran el concepto o conocimiento de las entidades relacionadas con la ejecución del servicio de mantenimiento del inmueble, a fin de lograr un adecuado y permanente desarrollo del contrato, incluyendo el avance del servicio de mantenimiento del inmueble, control de costos, problemas de diseño, reclamaciones, entre ellas.
- Elaborar planes de contingencia para atender eventos imprevistos que puedan afectar la seguridad, calidad, costo o plazo del servicio de mantenimiento del inmueble, de manera que se eviten o mitiguen las implicaciones de tales eventos.
- Exigir el cumplimiento de las normas de Higiene y Seguridad industrial de todo el personal que tenga acceso a la ejecución del contrato en forma permanente o temporal.
- Atender de forma oportuna todos los requerimientos de tipo jurídico y administrativo derivados de reclamaciones, demandas y recursos que interpongan en el desarrollo del contrato, hasta que queden debidamente resueltos.
- Responder por daños causados a terceros en desarrollo del contrato, igualmente responderá por los daños que se deriven del incumplimiento del contrato.
- Ejecutar trabajos y obras contratadas de acuerdo con el programa de trabajo e inversiones presentado y aprobado por el supervisor.
- Realizar los contratos laborales de todo el personal que trabaje en el contrato de mantenimiento del inmueble, y realizar las respectivas afiliaciones a seguridad social a nombre del empleador (Contratista).
- Llevar registro completo del equipo de mantenimiento del inmueble, indicando el modelo, marca, serie, capacidad, potencia, estado, utilización entre otros.
- Ejecutar las demás actividades afines que sean propias con la ejecución del objeto contractual. Al finalizar contrato, el contratista y supervisor efectuaran una visita de inspección al inmueble con el objeto de determinar su estado posterior a la ejecución del contrato.

3.2.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Las especificaciones técnicas y condiciones generales del presente proceso de selección son de obligatorio cumplimiento por el proponente y por el contratista en la ejecución del contrato. Con la presentación de la oferta, el proponente declara que conoce, entiende y acepta los requerimientos técnicos mínimos exigidos por la entidad para el presente proceso de selección y se compromete a cumplirlos en la ejecución del contrato.

AL MOMENTO DE HACER SU OFRECIMIENTO. EL PROPONENTE TENDRÁ EN CUENTA TODA LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN LOS CUADROS DE CANTIDADES DEL ANEXO PROPUESTA ECONÓMICA Y EL ANEXO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL PRESENTE ESTUDIO SI TRANSCRIBE CADA UNA DE ELLAS. SE RECOMIENDA HACERLO DE MANERA TEXTUAL Y EXPRESA.

NOTA: EL CONTRATISTA DEBE TENER EN CUENTA QUE LOS MATERIALES CON LOS CUALES SE EJECUTE EL CONTRATO Y LOS BIENES A SUMINISTRAR E INSTALAR, NO DEBEN CONTENER OLORES TÓXICOS, IRRITANTES O MOLESTOS QUE ALTEREN LA SALUD Y QUE LOS PROCESOS DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO NO AFECTEN EL BIENESTAR TANTO DE LOS FUNCIONARIOS QUE OCUPARAN EL ÁREA DE ADECUACION Y MANTENIMEINTO, COMO DE LAS PERSONAS QUE REQUIERAN LOS SERVICIOS DE LA ENTIDAD.

El proyecto contempla la ejecución técnica de las actividades descritas en el cuadro de características y actividades a contratar, las especificaciones técnicas, condiciones generales, requisitos mínimos obligatorios y descripción de ítems, se dividirán de acuerdo a los componentes del proyecto los cuales con:

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS Y CANTIDADES DE LOS SERVICIOS A CONTRATAR

ITEM	NOMBRE	UNIDAD	CANT.
1	**MANTENIMIENTO SISTEMA DE ILUMINACION ELECTRICA**		
1.1	SUMINISTRO E INSTALACION DE LAMPARAS LET DE 60 X 60 TIPO ESPECULAR, de 65 voltios	UN	10,00
2	**MANTENIMIENTO PARA VIGA CANAL**		
2,1	REVISIÓN Y MANTENIMIENTO A TODO COSTO DE VIGA CANAL	M2	39,00
3	**MANTENIMIENTO DE CUBIERTA**		
3.1	REPARACIÓN Y SELLADO DE LOS AMARRES DEL TECHO DE FIBROCEMENTO CON MATERIALES IMPERMEABLES DE ALTA CALIDAD	GL	1,00
4	**PINTURA, ESTUCOS, RESANES, POLARIZADOS**		
4.1	INSTALACIÓN PROVISIONAL DE PLASTICOS PARA CUBRIR MUEBLES Y DEMARCACION ZONAS DE INTERVENCIÓN	UN	1,00
4.2	ADECUACION Y REPARACION SUPERFICIES CIELOS RASOS O MUROS PARA PINTURAS Y ESTUCOS	M2	60,00
4.3	ESTUCO PARA CIELO RASO	M2	30,00
4.4	ESTUCOS PARA MURO	M2	70,00
4.5	PINTURA INTERIORES TIPO 1, TRES MANOS	M2	300,00
4.6	REPELLO IMPERMEABILIZADO MUROS e=1cm	M2	30,00
4.7	MANTENIMIENTO DE FACHADA (incluye resanes, cinta para cubrir las dilataciones en las uniones de láminas de super board exterior, estuco y pintura) CON PINTURA TIPO 1 PARA EXTERIORES, TRES MANOS	M2	145,00

4.8	MANTENIMIENTO DE EXTERIORES EN PATIO INTERIOR (incluye resanes de alfajía y muros, cinta para cubrir las dilataciones en las uniones de láminas de super board exterior, estuco y pintura) CON PINTURA TIPO 1 PARA EXTERIORES, TRES MANOS	M2	300,00
4.9	PINTURA DE CANALES EN PINTURA SINTETICA MATE TIPO 1	ML	60,00
4.10	PINTURA DE PASAMANOS, ESCALERA METALICA DEL PATIO Y REJA EXTERIOR EN PINTURA SINTETICA MATE TIPO 1	GL	1,00
4.10	PINTURA PARA BAJANTES EN PINTURA TIPO 1 PARA EXTERIORES	ML	50,00
4.11	POLARIZADO DE VIDRIOS	M2	45,00
5	**SUMINISTRO E INSTALACION Y MANTENIMIENTO EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO**		
5.1	SUMINISTRO E INSTALACION DE UN (1) EQUIPO DE AIRE ACONDICIONADO DE 24.000 BTU, TIPO MINI SPLIT, para 220 voltios, de marca reconocida y con amplio servicio de mantenimiento	UN	1,00
5.2	SUMINISTRO E INSTALACION DE UN (1) EQUIPO DE AIRE ACONDICIONADO DE 18.000 BTU, TIPO VENTANA, para 220 voltios, de marca reconocida y con amplio servicio de mantenimiento	UN	1,00
5.3	MANTENIMIENTO A TODO COSTO DE 2 EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO DE 24.000 BTU, TIPO MINI SPLIT	UN	2,00
5.4	MANTENIMIENTO A TODO COSTO DE 1 EQUIPO DE AIRE ACONDICIONADO DE 18.000 BTU, TIPO MINI SPLIT	UN	1,00
5.5	MANTENIMIENTO A TODO COSTO DE 4 EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO DE 12.000 BTU, TIPO MINI SPLIT	UN	4,00
5.6	MANTENIMIENTO A TODO COSTO DE 10 EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO DE 8.000 BTU, TIPO MINI SPLIT	UN	10,00
6	**MANTENIMIENTO PLOMERIA DE SANITARIOS, LAVAMANOS Y LAVADEROS**		
6.1	MANTENIMIENTO A TODO COSTO DE LA PLOMERIA DE 1 LAVAPLATOS (incluye suministro e instalación de mangueras de acometida de agua y demás accesorios)	GL	1,00
6.2	MANTENIMIENTO A TODO COSTO DE LA PLOMERIA DE 8 UNIDADES SANITARIAS (incluye suministro e instalación de árboles de llenado, llave individual de paso, tornillos plásticos y mangueras de acometida de agua)	GL	1,00
6.3	MANTENIMIENTO A TODO COSTO DE LA PLOMERIA DE 7 LAVAMANOS (incluye suministro e instalación de kit de desagüe, mangueras de acometida de agua, mezcladores de lavamanos, llave individual de paso y grifos de lavamanos)	GL	1,00

6.4	MANTENIMIENTO A TODO COSTO DE LA PLOMERIA DE 2 LAVADEROS (incluye suministró e instalación de grifos metálicos de marca reconocida)	GL	1,00
6.5	MANTENIMIENTO A TODO COSTO DE LA PLOMERIA DE 1 TANQUE DE RESERVA DE AGUA (incluye suministro e instalación de flotadores completos)	GL	1,00
7	**CARPINTERIA EN ALUMINIO**		
7.1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TRES (3) PUERTA EN ALUMINIO PARA EXTERIORES, CON CHAPA Y DEMAS ACCESORIOS.	UN	3,00
7.2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE DOS (2) PUERTA EN ALUMINIO PARA BAÑOS, CON CHAPA Y DEMAS ACCESORIOS.	UN	2,00
8	**CARPINTERIA EN MADERA**		
8.1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TRES (3) MARCOS PARA PUERTA EN MADERA CURADA.	UN	3,00

3.3.- EXPERIENCIA MÍNIMA ESPECÍFICA:

Teniendo en cuenta el objeto del presente proceso, el proponente deberá relacionar de conformidad, hasta UNO (1) contratos celebrados y ejecutados con entidades públicas o privadas, relacionadas con el objeto del proceso contractual, es decir *"CONTRATAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE DONDE FUNCIONA LA GERENCIA DEPARTAMENTAL COLEGIADA PUTUMAYO DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA"*, cuyos montos sumados no podrán ser inferiores al presupuesto oficial, es decir valor total sumado sea igual o superior a 57,14 SMMLV y cuya fecha de terminación no podrá ser superior a dos (2) años anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección; número que se considera razonable y suficiente para demostrar experiencia e idoneidad en la prestación de dicho servicio y permite la participación de oferentes. No se tendrán en cuenta contratos en ejecución, y para los efectos del diligenciamiento del anexo de experiencia se entenderá bajo juramento que los contratos relacionados han sido ejecutados.

El proponente podrá acreditar esta experiencia en condición de Contratista o Interventor, la cual se evaluará afectada por la multiplicación de los siguientes factores.

TIPO DE EXPERIENCIA	FACTOR DE AFECTACIÓN
Contratista de obra	1,0
Interventor	0,6

La experiencia se acreditará con certificación de contrato junto con copia del contrato, acta de liquidación o acta de recibo final de obra de contrato. Cuando el proponente (como persona natural o jurídica) acredite experiencia obtenida en consorcios o uniones temporales. Se tomará la experiencia en proporción a su participación en dicho consorcio o unión temporal, en valor equivalente al porcentaje de participación respecto al valor total del contrato ejecutado. En este caso igualmente deberá allegar el documento de constitución del consorcio o la unión temporal y/o aquellos documentos pertinentes para determinar su participación en las actividades y ejecución del contrato.

En las certificaciones o actas que se presenten sobre la ejecución de los contratos, debe constar el

tipo de contrato ejecutado, las fechas de inicio y terminación del contrato.

En caso de personas plurales (consorcio o uniones temporales) la experiencia específica podrá ser acreditada por uno de los integrantes de la misma, por dos o más o por todos los integrantes de ella.

3.4.- PERSONAL TÉCNICO MÍNIMO

3.4.1 Responsable del Contrato.

Los proponentes deberán acreditar que, para la ejecución del contrato, contarán con un Profesional Ingeniero Civil o Arquitecto o constructor en arquitectura e ingeniería con experiencia específica en reparación y/o mantenimiento de edificaciones públicas o privadas.

Con el fin de acreditar las calidades y experiencia del Residente del contrato, el proponente allegará con su propuesta los siguientes documentos:

- Fotocopia de la tarjeta profesional de Arquitecto o Ingeniero Civil, o constructor en arquitectura e ingeniería, con certificado de vigencia actualizada.

- Hasta una (1) certificación de experiencia suscritas por el propietario, o por el contratante del servicio de mantenimiento de un inmueble ejecutado o por el interventor del mismo, en la que se indique que actuó como contratista, director o residente en contratos de mantenimiento de inmuebles o contratista, director de interventoría a contratos de mantenimiento de inmuebles relacionadas con el objeto del proceso contractual, es decir el mantenimiento de la sede; que el valor total sumado sea igual o superior a 57,14 SMMLV y cuya fecha de terminación no podrá ser superior a dos (2) años anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección.

De conformidad con el artículo 229 del Decreto 019 de 2012, en el evento que se acredite experiencia profesional anterior a la fecha del grado, deberá aportar la constancia determinación y aprobación del pensum académico de educación superior.

En el caso que los oferentes sean profesionales liberales en Ingeniera Civil o Arquitectura o Constructor en Arquitectura e Ingeniería, se podrán tomar en cuenta las certificaciones de Contratista suministradas en la experiencia mínima específica.

Cada una de las certificaciones contendrá la siguiente información: nombre, dirección y teléfono de quien suscribe la certificación; descripción de la obra realizada, fecha del contrato certificado valor total del contrato ejecutado.

En el evento que exista falsedad en los documentos presentados o en la información suministrada, dará lugar a excluir la propuesta, sin perjuicio de las acciones penales, civiles o disciplinarias a que haya lugar.

3.5.- PRESUPUESTO OFICIAL:

Anexo al presente estudio

3.6.- OBLIGACIONES:

En cumplimiento del objeto contractual el CONTRATISTA deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

- Preparar, implementar y mantener un sistema de aseguramiento de la calidad de las obras.
- Estudiar y analizar informes, especificaciones suministradas por el la CGR para la ejecución de los servicios de mantenimiento del inmueble.
- Mantener un oportuno suministro de manejo de materiales y aprobar o rechazar los destinados a las obras del proyecto, los procesos de elaboración de los materiales y exigir a los proveedores los certificados de garantía de calidad que avalen el cumplimiento de la calidad específica.
- Mantener un conocimiento adecuado de todos los problemas que puedan afectar los proyectos, para lograr que las obras se ejecuten de acuerdo con la calidad, costos y plazos establecidos.
- Formular, desarrollar, elaborar, establecer, implementar y documentar un sistema de verificación, control y seguimiento de los programas de construcción de las obras.
- Mantener sistemas de seguimiento e información en tiempo real sobre el estado de las obras en relación con su avance, calidad y costo.
- Determinar, en coordinación con interventoría o supervisión los presupuestos de los servicios de mantenimiento del inmueble extras o adicionales.
- Preparar y presentar cuando la CGR lo requiera, informes técnicos y de programación, en los cuales se analice el programa de ejecución de los trabajos, los documentos de cambios, las inversiones realizadas, el personal, los equipos utilizados, clima, y todos los demás aspectos que permiten el adecuado seguimiento y control de las obras día a día. Sin embargo, se deberá presentar informes semanales escritos y fotográficos con los anteriores aspectos.
- Mantener personal calificado y competente en número suficiente para un adecuado y oportuno desempeño de las obligaciones, el personal mínimo será un residente Ingeniero Civil o Arquitectura o Constructor en Arquitectura e Ingeniería, un maestro, un oficial, dos obreros cuya permanecía en obra será del 100%.
- Realizar la vigilancia y cuidado de los elementos de la CGR encomendados.
- Asistir a reuniones periódicas con la CGR, con el objeto de analizar todos los aspectos que requieran el concepto o conocimiento de las entidades relacionadas con la ejecución de servicios de mantenimiento del inmueble, a fin de lograr un adecuado y permanente desarrollo del mantenimiento, incluyendo el avance del contrato, control de costos, problemas de diseño, reclamaciones, entre ellas.
- Elaborar planes de contingencia para atender eventos imprevistos que puedan afectar la seguridad, calidad, costo o plazo del servicio de mantenimiento del inmueble, de manera que se eviten o mitiguen las implicaciones de tales eventos.
- Exigir el cumplimiento de la obra de las normas de Higiene y Seguridad industrial de todo el personal que tenga acceso a la obra en forma permanente o temporal.
- Atender de forma oportuna todos los requerimientos de tipo jurídico y administrativo derivados de reclamaciones, demandas y recursos que interpongan en el desarrollo del contrato, hasta que queden debidamente resueltos.
- Responder por daños causados a terceros en desarrollo del contrato, igualmente responderá por los daños que se deriven del incumplimiento del contrato.
- Ejecutar trabajos y servicios de mantenimiento contratadas de acuerdo con el programa de trabajo e inversiones presentado y aprobado por el interventor.
- Realizar los contratos laborales de todo el personal que trabaje en las obras, y realizar las respectivas afiliaciones a seguridad social a nombre del empleador (Contratista).
- Llevar registro completo del equipo de mantenimiento del inmueble, indicando el modelo, marca, serie, capacidad, potencia, estado, utilización entre otros.
- Ejecutar las demás actividades afines que sean propias con la ejecución del objeto contractual. Al finalizar servicio de mantenimiento del inmueble, el contratista y supervisor efectuaran una visita de inspección a las mismas con el objeto de determinar su estado.

4.- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:

El valor estimado del contrato que resulte de la presente invitación pública es de aproximadamente CINCUENTA Y SIETE MILONES CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y UN PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS ($57.144.631,50) MDA. CTE., de acuerdo al proyecto viabilizado denominado: *"CONTRATAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE DONDE FUNCIONA LA GERENCIA DEPARTAMENTAL COLEGIADA PUTUMAYO DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA"*.

El valor del contrato de mantenimiento del inmueble, se estima teniendo en cuenta el análisis de precios unitarios, para ello se han hecho consulta de precios del mercado y se ha tenido en cuenta la ubicación geográfica del municipio y el sistema de transporte. Igualmente incluye los estimativos de gastos de administración e imprevistos. El proponente o contratante deberá estimar o contemplar en su propuesta los costos de legalización y deducción de impuesto o tasas que serán de su cargo, si fueren necesarios en los términos de la ley.

4.1 CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

El presente proceso de contratación se encuentra amparado por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 175722 del 9 de noviembre de 2022, expedido por el Director Financiero de la Contraloría General de la República.

El valor del presupuesto para financiar el CONTRATO DE MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE DONDE FUNCIONA LA GERENCIA DEPARTAMENTAL COLEGIADA PUTUMAYO DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA" se discriminan de la siguiente manera:

A-02-02-02-008-007 SERVICIOS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN E INSTALACIÓN (EXCEPTO SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN)	$57.144.631,50
VALOR TOTAL PRESUPUESTO	**$57.144.631,50**

4.2 FORMA DE PAGO

Se pagará el 100% del contrato contra entrega mediante acta de recibo final, cuando se hayan cumplido la totalidad de las obligaciones por parte del contratista y así lo haya certificado el Supervisor, el cumplimiento del objeto contractual y demás trámites administrativos a que haya lugar.

El pago se efectuará previo el trámite administrativo y presupuestal, a través de la Gerencia Administrativa y Financiera de la Contraloría General de la República, previa programación en el programa anual mensualizado PAC

5.- PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo para la ejecución del contrato es de VEINTE (20) DÍAS CALENDARIO contados a partir del registro presupuestal del contrato y la suscripción del acta de inicio, previa verificación de cumplimiento de los requisitos de ejecución.

6.- LUGAR DE EJECUCIÓN:

El Lugar de ejecución del presente contrato es la ciudad de Mocoa, en las instalaciones donde funciona la Gerencia Departamental Colegiada de Putumayo de la Contraloría General de la República, ubicadas en la Carrera 8A No. 13-56/60 Barrio Olímpico.

7.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA SELECCIÓN.

El régimen aplicable al presente proceso de selección que comprende las etapas precontractuales, contractual y postcontractual, es el previsto en el Estatuto General de la Contratación de la Administración Pública, Ley 80 de 1993, Ley 1474 de 2011 y Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015.

En virtud de lo consagrado por la Ley 1150 de 2007, artículo 2 adicionado por la Ley 1474 de 2011, artículo 94, numeral 1, "(...) La escogencia del contratista se Efectuará por regla general a través de licitación pública, con las excepciones que se señalan en los numerales 2, 3 y 4 del presente artículo (…)"

Así las cosas, los fundamentos jurídicos para esta modalidad de contratación se encuentran en el Artículo 94 de la Ley 1474 de 2011; SUBSECCIÓN 5 – MÍNIMA CUANTÍA, Artículo 2.2.1.2.1.5.2. del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015 y demás normas concordantes.

8.- JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN:

Para la escogencia del ofrecimiento más favorable, la Gerencia Departamental Colegiada Putumayo de la Contraloría General de la República, tendrá como criterio de selección del contratista el menor precio ofrecido en aplicación al procedimiento de contratación de mínima cuantía, debido a que el valor a contratar no excede el 10% de la menor cuantía de la Entidad.

8.- GARANTÍAS:

Teniendo en cuenta la naturaleza del contrato a celebrar y la forma de pago se considera necesario exigir al contratista garantía única de cumplimiento que ampare:

- Cumplimiento del contrato, en cuantía equivalente al 10% del valor del contrato, con una vigencia igual a la duración del contrato y seis (6) meses más.

- Pago de Salarios y Prestaciones Sociales e indemnizaciones de personal que haya de utilizar para la ejecución del presente contrato, en cuantía equivalente al CINCO POR CIENTO (5%) del valor del contrato, con una vigencia igual a la duración del contrato y TRES (3) AÑOS más.

- De estabilidad de la obra y buena calidad de los materiales utilizados, en cuantía equivalente al DIEZ (10%) del valor del contrato, con una vigencia de CINCO (5) AÑOS, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de recibo final y definitivo de las obras a satisfacción por parte de la ENTIDAD CONTRATANTE.

- EL CONTRATISTA, deberá constituir a favor de la ENTIDAD CONTRATANTE, amparo autónomo de responsabilidad Civil Extracontractual, en cuantía equivalente DOSCIENTOS (200) SMLMV, con una vigencia igual al término de duración del mismo.

9.- SUPERVISIÓN:

La supervisión del contrato resultante del presente proceso de selección será ejercida por un Directivo de la Gerencia Departamental Putumayo y/o su delegado, a quien se le delegará las

funciones, pero no las responsabilidades.

Funciones: Controlar su correcta ejecución y cumplimiento, y vigilará el desarrollo del objeto del contrato, quien también deberá suscribir el acta de inicio, previa verificación. De los requisitos para la ejecución del contrato, certificará cumplimiento del objeto contractual por parte de la contratista y proyectará la respectiva liquidación del contrato, una vez realizada la devolución a satisfacción de los bienes oficiales, documentos, bases de datos, archivos e información encomendados al contratista para el normal desempeño de sus actividades, conforme al acta de entrega.

10.- ANEXOS:

Se anexa como soporte de los presentes Estudios y documentos previos la siguiente documentación:

- Cuadro de presupuesto oficial.

Mocoa, noviembre de 2022.

CARLOS ANDRES BONILLA ZAMBRANO
Gerente Departamental
Gerencia Departamental Colegiada Putumayo

Proyecto: Jesús E. Córdoba A., Prof. Univ. G. 02-E
TRD: 80861-038