Bogotá D.C., enero de 2023

ESTUDIOS PREVIOS

CONTRATACIÓN SERVICIOS Y DE APOYO A LA GESTIÓN DE LA ENTIDAD

1. INTRODUCCIÓN

En desarrollo de los señalado en la Ley 80 de 1993, artículo 25, numerales 7 y 12, modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015 artículos 2.2.1.1.2.1.1 y 2.2.1.2.1.4.9., los siguientes son los estudios y documentos previos que sirven de soporte para celebrar de forma directa el contrato que tiene por objeto **"PRESTACION DE SERVICIOS DE ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO BÁSICO Y ACABADOS DE LAS VIVIENDAS FISCALES EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ".**

2. DESCRIPCIÓN SUCINTA DE LA NECESIDAD.

Dentro de la misión del Instituto de Casas Fiscales de Ejercito (ICFE), determinada por la administración de casas y apartamentos que le son suministrados al personal del Ejército Nacional, se encuentra la de garantizar el adecuado mantenimiento a la infraestructura de estos mismos inmuebles, con el propósito de brindar bienestar a los usuarios que los habitan. Por tal motivo, el área de mantenimiento (ICFE) cuenta con dos (2) trabajadores de planta encargados de realizar los trabajos de mantenimiento básico y acabados de las viviendas, tanto en el interior de las residencias, como áreas comunes y sede administrativa del instituto. Sin embargo, el equipo de trabajo con el que se cuenta es insuficiente para suplir la necesidad de 1785 inmuebles ubicados en la ciudad de Bogotá, distribuidos de la siguiente forma: 907 para Suboficiales y 706 para Oficiales. Lo anterior sumado, a que, a lo largo del año por el manejo del personal, se producen traslados, retiros del servicio y terminaciones de contratos; requiriendo siempre y en cumplimiento a los procedimientos internos del Instituto, para la entrega de los inmuebles, se deben adelantar una serie de trabajos en ellos que garanticen no solo el bienestar de quienes inician su usufructuó, sino también el mantenimiento y conservación de los mismos.

Siendo así, el equipo de trabajo con el que se cuenta actualmente es insuficiente para suplir la necesidad de mil setecientas ochenta y cinco (1785) inmuebles ubicados en la ciudad de Bogotá. A continuación, se muestra en la siguiente tabla la distribución de los inmuebles en Bogotá.

CONJUNTOS	OFICIALES		SUBOFICIALES		SLP/CV	TOTAL INMUEBLES
	CASAS	APTOS	CASAS	APTOS	CASAS	
SANTA ANA		351				351
BRIGADA 13	57	272				329
SAN JORGE	8					8
PUENTE ARANDA		60				60
LIBERTADORES				400		400
BACATA		40				40
HÉROES DE COLOMBIA				300		300
ARTILLERÍA	8	11	152	60		231
CASA BLANCA				48		48
MOLINOS					17	18

Subtotal	73	734	152	808	17	1785
Total	**807**		**960**		**17**	**1785**

En desarrollo de la Misión institucional del (ICFE), la cual es cumplir la función permanente de administrar estos inmuebles, particularmente asegurando el mantenimiento de su infraestructura con el fin de garantizar la entrega de una vivienda digna a nuestros usuarios.

Durante el segundo semestre de la vigencia 2022 se realizó el proceso de selección para la adquisición de materiales para el suministro de elementos de ferretería, el cual se encuentra apalancado con recursos para la vigencia 2023. De igual forma, para la vigencia 2023, se adelantará un proceso de contratación para el suministro de elementos de ferretería para los meses de agosto a noviembre. Por lo cual para desarrollar los mantenimientos preventivos y correctivos es pertinente la contratación de **tres (03) oficiales de construcción** con el fin de ejecutar estas actividades con los materiales ya existentes.

De esta forma, se espera que con este apoyo se pueda cumplir con los mantenimientos programados y así generar bienestar a los usuarios y sus familias.

Por todo lo anterior es viable, conveniente y oportuno adelantar el proceso de contratación con personas naturales que cumplan con las condiciones de conocimientos y experiencia necesarias para la tarea.

La contratación objeto de estudio está prevista en el Plan de Adquisiciones del año 2023.

El objeto contractual deberá desarrollarse a través de la celebración de contratos de prestación de servicios que cumplan con las condiciones jurídico – legales, técnicas, económicas y de calidad exigidas por el ICFE.

3. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES ESENCIALES E IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

3.1. Objeto a contratar

“PRESTACION DE SERVICIOS DE ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO BÁSICO Y ACABADOS DE LAS VIVIENDAS FISCALES EN LA CIUDAD DE BOGOTA”

3.2. Obligaciones de las partes

3.2.1. Obligaciones del Contratista

3.2.1.1. Obligaciones Generales del Contratista

1. Mantener la debida reserva frente a los temas y asuntos tratados y conocidos dentro de la ejecución del contrato bajo los supuestos del compromiso de confiabilidad.
2. Se obliga a no divulgar a terceras partes, la “Información confidencial”, que reciba por parte de ICFE o de sus usuarios, y a darle a dicha información el mismo tratamiento que le darían a la información confidencial de su propiedad. Para efectos del contrato, “Información Confidencial” comprende toda la información divulgada por el ICFE ya sea en forma oral, visual, escrita, grabada en medios magnéticos o en cualquier otra forma tangible y que se encuentre claramente marcada como tal al ser entregada a la parte receptora.
3. Utilizar la “Información confidencial” recibida, únicamente para el desarrollo del objeto del contrato.
4. Rendir los informes que sean requeridos, con ocasión a cumplimiento del objeto contractual.

5. Cumplir con el objeto del contrato de forma oportuna, eficiente y con la mayor calidad, con plena autonomía técnica y administrativa bajo su propia responsabilidad, por lo que no habrá ningún vínculo laboral con el contratante.
6. Diligenciar el formato único de la hoja de vida del SIGEP II.
7. Mantener el debido respeto con los usuarios, visitantes y demás personal con quien tenga contacto durante el desarrollo de las actividades de mantenimiento.
8. Prever por el cuidado y preservación de los bienes (entidad, Ejército Nacional y usuarios) que se encuentren en los lugares objeto de mantenimiento
9. Informar oportunamente de cualquier novedad que pueda perturbar las actividades de mantenimiento al Supervisor del Contrato.
10. Atender únicamente las instrucciones de actividades de mantenimiento incluidas en las instrucciones de coordinación por el Supervisor y/o administradores de los conjuntos del ICFE.
11. Velar por el cuidado de los bienes y/o herramientas y/o materiales otorgados para el mantenimiento, y de obrar alguna novedad con los mismos informar al Supervisor del Contrato para los procedimientos correspondiente.
12. Responder por el mantenimiento puesto bajo su cargo en los inmuebles de la Seccional.
13. Informar al supervisor del contrato, de cualquier eventualidad que dificulte el cumplimiento del mismo.
14. Cumplir con sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral, en los términos del Ley 789 de 2002 y la Ley 828 de 2003.
15. Dar un adecuado uso al fichero(s) que le sean entregados por el ICFE; no permitir el uso a personas diferentes al contratista, el cual deberá reintegrar una vez finalice su contrato.
16. Realizar las demás actividades relacionadas con el objeto contractual asignadas por el supervisor del contrato.

3.2.1.2. Obligaciones específicas

a. **Realizar las siguientes actividades de mantenimiento básico o preventivo, cuando sean requeridas por el supervisor del contrato:**

MUROS: resanes generales (tapado de perforaciones, arreglo de filos y dilataciones), estuco y pintura, tanto interior como exterior, reparación de humedades y filtraciones.

PISOS Y MUROS: limpieza, reemboquillado, reposición de win o esquineros, pirlanes, baldosas o guarda escobas dañados; reposición de rejillas dañadas y sellos de juntas; reposición de piezas en caso de reparaciones en redes existentes y reposición de accesorios de baños (incrustaciones).

CUBIERTAS Y CIELOS RASOS: limpieza de canales y bajantes; reposición de tejas partidas o vencidas; mantenimiento y/o cambio de piezas de estructura; reparación de filtraciones; ajustes y nivelación de cielos rasos; cambio de placas, láminas, perfiles o piezas de cielo rasos dañadas y reposición parcial de cielo rasos a causa de intervenciones en redes existentes.

CARPINTERÍA EN MADERA Y METÁLICA (PUERTAS, CLOSETS, VENTANAS Y MUEBLES FIJOS): resanes y pintura; ajuste de fijaciones, bisagras y demás accesorios; cambio de vidrios rotos; reposición de cerraduras y topes dañados; ajuste o reposición de tapa luces; renovación de sellos (siliconas, boquillas, empaques, etc.) y cambio de puertas o piezas en avanzado estado de deterioro (sin posibilidad de reparación).

REDES HIDRÁULICAS Y TELECOMUNICACIONES: cambio de accesorios (tomas, interruptores, rosetas, etc.) en mal estado o fuera de funcionamiento; cambio de breakers fuera de funcionamiento y apliques, balas, bombillos dicroicos.

REDES HIDRÁULICAS, SANITARIAS Y DE GAS: limpieza y prueba de sifones; cambio de grifería y acoples; cambio de accesorios dañados (acoples, sellos, empaques, adaptadores, cheques, mangueras, griferías, válvulas en mal estado); cambio de tanques de

almacenamiento de agua en mal estado o fuera de la norma; reposición de aparatos sanitarios fuera de funcionamiento (sin posibilidad de reparación); reparación de fugas y la revisión, limpieza y reparación de cajas de inspección.

GASODOMÉSTICOS Y EQUIPOS (ESTUFAS, EXTRACTORES, CALENTADORES Y HORNOS): cambio de piezas y accesorios de uso que garanticen el correcto funcionamiento (quemadores, chisperos, bombillos, perillas, etc.) y cambio de estufas (sin posibilidad de reparación).

b. **Realizar las siguientes actividades de mantenimiento de acabado o correctivo cuando sean requeridas por el supervisor:**

Este tipo de mantenimiento puede contemplar las actividades incluidas en el mantenimiento básico y además las siguientes:

PISOS Y MUROS: cambio total de enchapes, o material de acabado existente por la renovación de ambiente, estética general, modernización o facilitar la asepsia (tapetes, laminados, madera, vinilo, cerámica, gres, cemento, granito, etc.); construcción de rampas o cambios de acabado para mejorar la accesibilidad a discapacitados, niños o adultos mayores y las impermeabilizaciones o filtros para tratamiento de humedades por capilaridad.

CUBIERTAS Y CIELOS RASOS: recubrimiento de redes y/o estructuras existentes a la vista; cambio total de estructura de cubierta; adición de parasoles, películas, corta soles o elementos adicionales que mejoren las condiciones climáticas y cambio total de cielos rasos (machimbre, Drywall y superboard).

CARPINTERIA EN MADERA Y METÁLICA (PUERTAS, CLOSETS, VENTANAS Y MUEBLES FIJOS): cambio de puerta o cerradura principal para mejorar la seguridad; instalación de cocina integral; instalación de closet o muebles de baño; instalación de divisiones para duchas de baños; instalaciones de barandas, rejas, celosías o mallas como elementos de protección los espacios o la accesibilidad para discapacitados, niños o adultos mayores.

REDES ELÉCTRICAS Y TELECOMUNICACIONES: cambio de sistema eléctrico con el fin de generar ahorro de energía; cambio de sistema de iluminación con el fin de mejorar la óptica de los espacios o ahorro de energía; modificación o ampliación parcial de circuitos para cambiar o mejorar la funcionalidad de la red y/o de los espacios; modificaciones o adecuaciones destinados a conductores de normatividad vigente y la inclusión o adecuación de ductos destinados a conductores de servicios de telecomunicación y otros servicios tecnológicos no existentes en la vivienda.

REDES HIDRÁULICAS, SANITARIA Y GAS: cambio de aparatos sanitarios y/o griferías con el fin de generar el ahorro de agua, renovación de ambiente, estética general, modernización o facilitar la asepsia y la adecuación o incrementar los puntos existentes con el fin de ajustarse a las necesidades del usuario (puntos para secadora de ropas, calentadores, lavavajillas, hornos, aire acondicionado, ventiladores, etc.).

GASODOMÉSTICOS Y EQUIPOS (ESTUFAS, EXTRACTORES, CALENTADORES Y HORNOS): cambio de elementos existentes que presenten baja funcionalidad o extremo deterioro y la inclusión de equipos que no existan en la vivienda (estufas, extractores, calentador de agua y horno).

c. Realizar las demás actividades correlacionadas con las tareas asignadas para garantizar la correcta calidad de los servicios prestados.
d. Responder por el mantenimiento puesto bajo su cargo en los inmuebles de la Seccional.
e. Cumplir con efectividad y oportunamente las órdenes de coordinación de trabajo expedidas por el Jefe de mantenimiento o el administrador del conjunto.

f. Informar al supervisor del contrato, de cualquier eventualidad que dificulte el cumplimiento del mismo.
g. Contar por su cuenta con los elementos de dotación y de seguridad industrial necesarios para la ejecución de los servicios contratados, así como los demás elementos exigidos técnicamente para la protección del personal, así:

- Overol azul oscuro enterizo o de dos piezas manga larga
- Botas de seguridad hechas en cuero, suela 100% PVC antideslizante, con puntera resistente al impacto y la compresión. Deberá cumplir con las normas NTC-1741.NTC-2380. ANSI-Z41-177
- Casco de seguridad con barboquejo tipo II
- Guantes de Nylon con poliuretano
- Gafas de seguridad lente claro
- Arnés de seguridad para trabajo en alturas certificado (con fecha de fabricación no inferior al año 2018)
- Eslinga de seguridad

h. Utilizar los elementos de seguridad industrial durante los trabajos.
i. Las demás que surjan por disposición legal y que se entienden propias de la naturaleza de su función.

3.2.2. Obligaciones Generales del ICFE

1. Expedir el Certificado de Registro Presupuestal del contrato.
2. Efectuar los pagos estipulados en el contrato, en la forma y oportunidad previstas en el mismo.
3. Designar un supervisor para vigilar el cumplimiento del objeto contractual dentro del término de ejecución y demás condiciones establecidas.
4. Suministrar al contratista la información requerida para el desarrollo del objeto contractual.
5. Realizar los pagos a la ARL de acuerdo al tipo de riesgo. (riesgo V)
6. Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que forman parte del mismo.
7. Resolver las peticiones presentadas por el contratista en los términos contemplados por la ley.

3.3. Clasificación UNSPSC

Según el clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas (Versión 14 de UNSPSC) contenido en la dirección https://www.colombiacompra.gov.co/clasificador-de-bienes-y-Servicios, el objeto contractual se enmarca dentro del siguiente código de Clasificador de Bienes y Servicios.

GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
F	72000000	72100000	72101500
SERVICIOS	SERVICIOS DE EDIFICACIÓN, CONSTRUCCIÓN DE INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIONES DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES	SERVICIOS DE APOYO A LA CONSTRUCCIÓN

3.4. Identificación del contrato a celebrar

El contrato a celebrarse será de **PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN.**

4. FUNDAMENTOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

Conforme a lo establecido en el numeral 3 del articulo 32 de la ley 80 de 1998, en el cual establece: "*...ARTICULO 32. DE LOS CONTRATOS ESTATALES. Son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad, así como los que, a título enunciativo, se definen a continuación: (...) 3o. Contrato de prestación de servicios Son contratos de prestación de servicios los que celebren las entidades estatales para desarrollar actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de la entidad. Estos contratos sólo podrán celebrarse con personas naturales cuando dichas actividades no puedan realizarse con personal de planta o requieran conocimientos especializados. En ningún caso estos contratos generan relación laboral ni prestaciones sociales y se celebrarán por el término estrictamente indispensable...*" en concordancia con la Ley 1150 de 2007, artículo 2, numeral 4, literal h), el cual consagra que *"(...) Para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión (...)",* y lo señalado en el decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.4.9, en el que establece que se puede contratar bajo la modalidad de contratación directa la *"(...) prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo pueden encomendarse a determinadas personas naturales. Las entidades estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la entidad estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. En este caso, no es necesario que la entidad estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita. Los servicios profesionales y de apoyo a la gestión corresponden a aquellos de naturaleza intelectual diferentes a los de consultoría que se derivan del cumplimiento de las funciones de la entidad estatal, así como los relacionados con actividades operativas, logísticas o asistenciales (...)"* (subrayado fuera de texto), la presente contratación se adelantará bajo la modalidad de contratación directa, toda vez que los servicios deberán ser prestados por una persona natural que, en atención a su idoneidad y experiencia, está en capacidad de ejecutar el objeto del contrato.

- La prestación de servicios versará sobre obligaciones de hacer para la ejecución de las actividades en razón de la idoneidad y/o experiencia exigida.

- Existirá autonomía e independencia del contrato desde el punto de vista técnico para la ejecución del contrato.

- La vigencia del contrato es temporal, teniendo en cuenta el tiempo requerido y necesario para ejecutar el objeto contractual en el marco anotado.

5. ASPECTOS GENERALES – ANÁLISIS DEL SECTOR

5.1. Análisis Económico y Técnico

El Instituto De Casas Fiscales del Ejército (ICFE), es una entidad descentralizada adscrita al Ministerio de Defensa Nacional (MDN) cuya misión está encaminada al desarrollo de planes, programas y proyectos de vivienda fiscal para ser suministrados bajo el sistema de arrendamiento al personal de oficiales, suboficiales y civiles del Ejército en las diferentes regiones del país.

El Instituto de Casas Fiscales del Ejército específicamente en la ciudad de Bogotá D.C. administra un total de (1.785) viviendas distribuidos de la siguiente forma: 907 para Suboficiales y 706 para Oficiales. Lo anterior sumado, a que, a lo largo del año por el manejo del personal, se producen traslados, retiros del servicio y terminaciones de contratos; requiriendo siempre y en cumplimiento a los procedimientos internos del Instituto, para la entrega de los inmuebles, se deben adelantar una serie de trabajos en ellos que garanticen no solo el bienestar de quienes inician su usufructuó, sino también el mantenimiento y conservación de los mismos.

Siendo así, el equipo de trabajo con el que se cuenta actualmente es insuficiente para suplir la necesidad de mil setecientas ochenta y cinco (1785) inmuebles ubicados en la ciudad de Bogotá. A continuación, se muestra en la siguiente tabla la distribución de los inmuebles en Bogotá.

CONJUNTOS	OFICIALES		SUBOFICIALES		SLP/CV	TOTAL INMUEBLES
	CASAS	APTOS	CASAS	APTOS	CASAS	
SANTA ANA		351				351
BRIGADA 13	57	272				329
SAN JORGE	8					8
PUENTE ARANDA		60				60
LIBERTADORES				400		400
BACATA		40				40
HÉROES DE COLOMBIA				300		300
ARTILLERÍA	8	11	152	60		231
CASA BLANCA				48		48
MOLINOS					17	18
Subtotal	73	734	152	808	17	1785
Total	**807**		**960**		**17**	**1785**

En desarrollo de la Misión institucional del (ICFE) la cual es cumplir la función permanente de administrar estos inmuebles, particularmente asegurando el mantenimiento de su infraestructura con el fin de garantizar la entrega de una vivienda digna a nuestros usuarios.

Durante el segundo semestre de la vigencia 2022 se realizó el proceso de selección para la adquisición de materiales para el suministro de elementos de ferretería, el cual se encuentra apalancado con recursos para la vigencia 2023. De igual forma, para la vigencia 2022, se adelantará un proceso de contratación para el suministro de elementos de ferretería para los meses de agosto a noviembre.

Las actividades de mantenimiento que involucren la aplicación e instalación de estos materiales deben ser realizados con el apoyo el personal de trabajadores oficiales en la ciudad de Bogotá, sin embargo, este recurso humano no es suficiente ya que hay un gran número de viviendas; adicionalmente hay que tener en cuenta que el personal de trabajadores oficiales con que cuenta el (ICFE) son señores de edad avanzada, algunos de los cuales no están en capacidad de realizar trabajos de riesgo como trabajo en alturas.

Por lo cual para desarrollar los mantenimientos preventivos y correctivos es pertinente la contratación de **tres (03) oficiales de construcción** con el fin de ejecutar estas actividades con los materiales ya existentes.

De esta forma, se espera que, con este apoyo, se pueda cumplir con los mantenimientos programados en esta anualidad y así generar bienestar a los usuarios y sus familias.

De acuerdo con el número de viviendas a intervenir se ha determinado apoyar con **tres (3) oficiales de construcción** a la ciudad de Bogotá.

Así las cosas, el valor aprobado en el Plan de Adquisiciones de la Entidad y con fundamento en los principios de eficiencia, eficacia y economía, se debe proceder a la contratación de servicios y de apoyo a la gestión, con personas naturales por un valor de hasta **VEINTISIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($27.500.000,00) M/CTE**, incluidos impuestos y demás tasas, gastos y deducciones a que haya lugar, con el fin de apoyar al área de mantenimiento en las actividades que comprenden el desarrollo del objeto contractual.

5.2. Análisis Regulatorio

La modalidad de selección de la presente contratación corresponde a contratación directa para la contratación de servicios de profesionales y de apoyo a la gestión, señaladas en el literal h) del numeral 4º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007 y al artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, por tratarse de un contrato para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión de la entidad estatal.

Se contrata directamente con una persona natural que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato y cuente con la idoneidad y/o experiencia requerida para la presente contratación, entendiéndose como tales los servicios de naturaleza intelectual diferentes a la consultoría que se derivan del cumplimento de las funciones de la entidad.

5.3. Análisis del Sector

Con el propósito de observar lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015 y cumplir con la Guía para la Elaboración de estudios de sector expedida por la Agencia Nacional de Contratación Colombia Compra Eficiente, se identificó que el sector relativo al objeto del presente proceso de contratación está integrado por el conjunto de personas naturales que prestan sus servicios en entidades públicas y privadas.

En consecuencia, la contratación de este servicio no esté sujeta a requisitos particulares de índole legal, salvo las propias del ejercicio de su actividad, por lo tanto la determinación del perfil y del posible contratista y de quien lo cumple está relacionado con el conocimiento y acreditación de estudios y/o experiencia, así como de certificaciones de cargos ocupados y contratos anteriores ejecutados por el futuro contratista.

5.4. Normatividad Tributaria

En materia tributaria, el presente proceso de contratación es objeto de obligaciones, se deberá verificar si los partícipes son sujetos pasivos de ésta conforme a lo dispuesto por el Estatuto Tributario.

Respecto al Impuesto de Valor Agregado IVA, acorde al artículo 420 del Estatuto Tributario este contrato se encuentra gravado porque corresponde al 19%, Artículo 468 del Estatuto Tributario. Por lo anterior, si los contratistas son responsables del Impuesto al Valor Agregado IVA, deberán discriminar la base gravable, la tarifa del impuesto y el valor total de la oferta presentada.

Para la celebración de contratos de venta de bienes y/o de servicios gravados por cuantía individual y superior a 3.500 UVT, estas personas deberán inscribirse previamente como responsables del impuesto sobre las ventas – IVA, Artículo 4º de la Ley 1943.

El ICFE, en calidad de agente retenedor, aplicará las siguientes retenciones tributarias:

El ICFE, en calidad de agente retenedor, aplicará las siguientes retenciones tributarias:

RETENCION ICA COMERCIAL SERVICIOS DEMÁS ACTIVIDADES DE SERVICIOS 0.966%

En todo caso, los contratistas deberán verificar las obligaciones tributarias de las que son sujetos, derivadas de las disposiciones normativas que integran el Estatuto Tributario y acatar las que les sean aplicables.

- **Regulación aplicable al contratista**

Todas las regulaciones aplicables a la actividad contractual están definidas de manera general en las siguiente normatividad.

- Constitución Política de Colombia
- Código de Comercio
- Código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo
- Código general del proceso
- Ley 80 de 1993
- Ley 1150 de 2007
- Ley 1474 de 2011(Estatuto Anticorrupción)
- Decreto Ley 019 de 2012
- Decreto 1082 de 2015.
- Manual de contratación del ICFE
- Y demás normas concordantes.

5.5. Estudio de la Oferta (Criterios para seleccionar la oferta más favorable)

De acuerdo con lo señalado en el artículo 2.2.1.2.1.4.9. del Decreto 1082 de 2015, en la contratación directa no se utilizan factores de escogencia y calificación, por cuanto la selección de la persona (natural o jurídica) se realiza en atención a su idoneidad y/o experiencia para ejecutar el objeto contractual.

De acuerdo con lo anterior, para el desarrollo del contrato que se suscriba como consecuencia del presente estudio previo, se requiere contratar una persona natural que acredite y reúna los siguientes requisitos:

IDONEIDAD:

CURSO VIGENTE DE TRABAJO SEGURO EN ALTURAS NIVEL AVANZADO

EXPERIENCIA:

MÍNIMO SEIS (6) MESES EN CARGO DE MAESTRO DE OBRA U OFICIAL DE CONSTRUCCIÓN.

5.6. DOCUMENTOS QUE DEBE PRESENTAR EL PARTICIPANTE

El participante deberá presentar los siguientes documentos:

1. Cedula de ciudadanía
2. Certificado de antecedentes judiciales policía nacional
3. Certificado de antecedentes disciplinarios de la procuraduría
4. Certificado de antecedentes fiscales de la contraloría
5. Certificado de medidas correctivas de la policía nacional
6. Registro Único Tributario (Fecha de actualización 2020 o superior)
7. Certificación bancaria
8. Certificado de afiliación a EPS
9. Certificado de afiliación a AFP
10. Examen médico ocupacional para el cargo maestro de obra (Vigencia 1 año)
11. Curso de trabajo en alturas nivel avanzado vigente
12. Certificación de experiencia como maestro u oficial de obra de 6 meses
13. Libreta militar o certificación de situación militar definida
14. Oferta de servicios (formato ICFE)

6. ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

De conformidad con lo señalado en el Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.4.9., no es necesario que la entidad estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita, por lo tanto, la propuesta presentada por los futuros contratistas debe

ser máximo hasta por la suma de **VEINTISIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($27.500.000,00) M/CTE**, de acuerdo a facturación; por cada oficial contratado.

6.1. Presupuesto estimado

El presupuesto estimado para esta contratación es de **OCHENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($82.500.000,00) M/CTE** para tres (3) oficiales de construcción, amparados en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal CDP No. 923 del 12 de ENERO DE 2023 RUBRO: A-05-01-02-005-004 SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN, expedido por el Coordinador del Grupo Financiero del ICFE y previsto en el Plan de Adquisiciones de la Entidad.

7. ESTIMACIÓN, TIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS

N°	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Quien implementar tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría			¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
1	General	Interno	Planeación	Operacional	Que los estudios previos (técnicos, económicos y legales) de conveniencia y oportunidad queden mal formulados	* Iniciar nuevamente el proceso de contratación *Atraso en los planes, programas y proyectos que se tenía planeado.	2	2	4	BAJO	ICFE	* Verificar que se consoliden y se elabore el plan, los estudios previos y pliego de condiciones en el término establecido. * Verificar los documentos del contratista	1	2	3	BAJO	NO	ICFE	Revisión	Etapa de planeación
2	General	Interno	Planeación	Económico	Que no haya disponibilidad presupuestal para la contratación que se pretendía adelantar.	Que no se adelanten los procesos de contratación requeridos para la eficiente prestación del servicio.	2	2	4	BAJO	ICFE	Elaboración participativa de todas las dependencias en el Plan de Compras	1	2	3	BAJO	NO	ICFE	Revisión	Etapa de planeación
3	General	Interno	Ejecución	Operacional	Que el contratista no efectué los servicios dentro del plazo establecido para cada actividad.	Retraso en la entrega de los informes y resultado de las actividades a ejecutar	2	2	4	BAJO	CONTRATISTA	Establecer informes de control quincenales y seguimiento a las actividades, mediante el establecimiento de entregables.	1	2	3	BAJO	NO	ICFE	Revisión	Semanal

N°	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Quien implementar tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría			¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
4	General	Externo	Ejecución	Operacional	Que le contratista no ejecute de forma completa el objeto del contrato en el término establecido.	Retraso en algunos deberes y labores del personal.	2	3	5	MEDIO	CONTRATISTA	Solicitar póliza de cumplimiento Solicitar el informe de gestión donde se relacionan las actividades que debe realizar	1	3	4	BAJO	NO	ICFE	Revisión	Etapa de planeación
5	General	Externo	Ejecución	Operacional	Incumplimiento de los requisitos exigidos al contratista.	Incumplimiento del contratos por parte del contratista	2	4	6	ALTO	CONTRATISTA	Solicitar póliza de cumplimiento Seguimiento y control permanente por parte del supervisor del contrato.	1	3	4	BAJO	NO	ICFE	Revisión	Etapa de planeación

El ICFE evalúa el Riesgo que el Proceso de Contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos, discriminados de la siguiente manera:

Otros riesgos:

Riesgos asumidos por el contratista:

- El eventual incumplimiento del contratista de las obligaciones establecidas en el contrato.
- Conceptos errados que como consecuencia generen acciones legales en contra del Instituto de casas fiscales.
- Negligencia, imprudencia o temeridad en los mandatos o en las asesorías requeridas por la entidad en la materia para la cual fue contratado.
- Uso indebido de información confidencial, secreta, ultra secreta que llegase a conocer y que publicara, revelara, entregara, informara, distribuyera bajo forma alguna, ya sea directa o indirectamente.
- Incumpla con las obligaciones al Sistema de Seguridad Social Integral y ARL.

Riesgos asumidos por la entidad contratante:

- Mora en el pago por parte del Instituto de Casas Fiscales del Ejercito: se reconocerán los efectos daños los que se deriven de este riesgo, deben ser asumidos, reconocidos y pagados por el Estado, el que, a título de resarcimiento, debe pagar interese e mora al contratista.
- Modificación o interpretaciones unilaterales del contrato: se presenta cuando en ejercicio de estos dos poderes excepcionales la entidad altere gravemente el equilibrio.

8. GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL CONTRATO A CELEBRAR

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, que establece: "…Artículo 2.2.1.2.1.4.5. No obligatoriedad de garantías. En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1.del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos…"

De acuerdo a lo anterior, en los procesos de Contratación Directa, la entidad estatal es libre de exigir o no garantías, por lo tanto y de acuerdo a la naturaleza cuantía y el análisis del riesgo, el ICFE no exige la constitución de garantías a cargo del contratista.

9. MANIFESTACIÓN DE INEXISTENCIA O INSUFICIENCIA DE PERSONAL DE PLANTA PARA DESARROLLAR LA ACTIVIDAD CONTRACTUAL.

En la actualidad el área de mantenimiento del ICFE, no dispone de para realizar debida y oportunamente las actividades objeto del contrato y las labores con componente técnico de mano de obra requeridas para el cumplimiento del mismo.

10. INDICACIÓN SI EL CONTRATO ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL

De conformidad con el Manual para el manejo de los acuerdos Comerciales en procesos de contratación, versión M-MACPC-14, literal D, publicado por Colombia Compra Eficiente, actualizado el 05 de febrero de 2019, este análisis no se efectúa para los procesos adelantados por la modalidad de selección de contratación directa.

11. REQUISITOS DE LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El contrato se entiende legalizado con la suscripción del mismo y cuando se efectué el correspondiente registró presupuestal por parte del ICFE. Para su ejecución se requiere la legalización y la constitución y aprobación de la garantía de cumplimiento, presentada por el contratista (SI APLICA).

Al momento de la firma del contrato, el contratista deberá:

- Para efectos de la expedición del certificado de registro presupuestal del contrato, debe anexar una certificación de la entidad bancaria donde puede consignarse el valor del contrato y en la que conste el nombre del cuentahabiente, su número de identificación, número de cuenta, tipo de la cuenta y si a la fecha está activa. Esta documentación hará parte integral del contrato. El nombre del beneficiario y número de identificación debe ser el mismo en el contrato, en la certificación del banco y en las facturas o documentos de cobro que posteriormente se presenten.
- Afiliación a la EPS y al Fondo de Pensiones.

12. PLAZO DE EJECUCIÓN

El contrato se ejecutará en plazo de **ONCE (11) MESES**, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de legalización y perfeccionamiento del contrato.

13. LUGAR DE EJECUCIÓN

El lugar de aceptación del contrato será en la sede administrativa del Instituto de Casas Fiscales del Ejército ubicada en la carrera 11B # 104-48 Edificio ICFE (Bogotá D.C.)

La ejecución del contrato será en los conjuntos residenciales del Instituto de Casas Fiscales del Ejército en la ciudad de Bogotá:

CONJUNTO	DIRECCIÓN

SANTA ANA	CARRERA 7 CALLE 108 COSTADO ORIENTAL
BRIGADA 13	CALLE 106 CARRERA 7
PUYANA	CARRERA 50 CALLE 18
HÉROES DE COLOMBIA	CARRERA 74 # 163-40
BACATA	CALLE 163 CARRERA 58 C
LIBERTADORES	CALLE 138 CARRERA 54 D
ARTILLERÍA	CALLE 51 SUR - ESCUELA DE ARTILLERÍA
KENNEDY	CARRERA 79 CALLE 50 SUR
MOLINOS	CALLE 54 SUR CARRERA 11

14. FORMA DE PAGO

El Instituto de Casas Fiscales Del Ejército cancelará el valor del contrato por periodos fijos mensuales o proporcional al tiempo de servicio prestado, así:

No.	RELACIÓN DE PAGOS	VALOR PAGO
1	CORTE No. 1 FRACCION	DE ACUERDO A FACTURACIÓN DE ACTIVIDADES
2	CORTE No. 2	DE ACUERDO A FACTURACIÓN DE ACTIVIDADES
3	CORTE No. 3	DE ACUERDO A FACTURACIÓN DE ACTIVIDADES
4	CORTE No. 4	DE ACUERDO A FACTURACIÓN DE ACTIVIDADES
5	CORTE No. 5	DE ACUERDO A FACTURACIÓN DE ACTIVIDADES
6	CORTE No. 6	DE ACUERDO A FACTURACIÓN DE ACTIVIDADES
7	CORTE No. 7	DE ACUERDO A FACTURACIÓN DE ACTIVIDADES
8	CORTE No. 8	DE ACUERDO A FACTURACIÓN DE ACTIVIDADES
9	CORTE No. 9	DE ACUERDO A FACTURACIÓN DE ACTIVIDADES
10	CORTE No. 10	DE ACUERDO A FACTURACIÓN DE ACTIVIDADES
11	CORTE No. 11	DE ACUERDO A FACTURACIÓN DE ACTIVIDADES
12	CORTE No. 12 FRACCION	DE ACUERDO A FACTURACIÓN DE ACTIVIDADES
VALOR TOTAL DEL CONTRATO POR OFICIAL DE CONSTRUCCIÓN (1)		**$27.500.000,00**

Los pagos del contrato se efectuarán de acuerdo con los siguientes valores unitarios de mano de obra:

No.	ACTIVIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	VR. UNITARIO
1	DEMOLICION DE APARATOS SANITARIOS	UN	$ 16.000
2	DEMOLICIÓN DE ENCLAPE DE PISO	M2	$ 11.000
3	DEMOLICIÓN DE PUERTAS	UN	$ 16.000
4	DEMOLICIÓN DE VENTANA	UN	$ 37.000
5	DEMOLICIÓN DE MUROS DRYWALL	M2	$ 10.000
6	DEMOLICIÓN MUROS MANPOSTERIA	M2	$ 11.000
7	DESCAPOTE	M2	$ 27.000

8	DINTEL EN CONCRETO	ML	$ 13.000
9	DOVELA EN CONCRETO	ML	$ 6.000
10	DRYWALL	M2	$ 17.000
11	ENCHAPE	ML	$ 10.000
12	ENCHAPE DE PISO / MURO	M2	$ 19.000
13	ESTUCO PLASTICO SOBRE PAÑETE	M2	$ 7.000
14	EXCAVACIÓN TIERRA	M3	$ 27.000
15	EXCAVACIÓN TUBERÍA	GL	$ 315.000
16	FUNDIDA ALFAJÍA EN CONCRETO VENTANAS	ML	$ 37.000
17	INTALACION MEDIACAÑA CON MOLDURA EN GRANITO	ML	$ 19.000
18	INSTALACION APARATOS SANITARIOS	UN	$ 37.000
19	INSTALACIÓN LUMINARIA	UN	$ 20.000
20	INSTALACIÓN LAMPARA FLORESCENTE	UN	$ 24.000
21	INSTALACION TABLERO ≤ 18 CIRCUITOS	UN	$ 82.000
22	INSTALACIÓN TUBERIA ELÉCTRICA	ML	$ 11.000
23	INSTALACION TIERRA (VARILLA COOPER WELL)	UN	$ 108.000
24	IMSTALACION SALIDA PARA INTERRUPTOR DOBLE O SENCILLO	UN	$ 37.000
25	INSTALACIÓN TEJAS DE CUBIERTA	M2	$ 26.000
26	INSTALACIÓN TUBERIA HIDRÁULICA O SANITARIA	ML	$ 6.000
27	LAVADO DE PISO CON HIDROLAVADORA	M2	$ 2.000
28	LAVADO DE TANQUE AEREO	UN	$ 141.000
29	LAVAMOS / ORINAL EN CONCRETO	ML	$ 132.000
30	LAVAR / IMPERMEABILIZAR LADRILLO (INTERIOR Y EXTERIOR)	M2	$ 9.000
31	MAMPOSTERÍA	ML	$ 14.000
32	MAMPOSTERÍA BLOQUE #4	M2	$ 27.000
33	MEDIACAÑA EN CEMENTO O GRANITO	ML	$ 16.000
34	MESÓN FUNDIDO EN CONCRETO (INCLUYE MUROS DE SOPORTE, HIERRO, ANCLAJES)	ML	$ 210.000
35	PAÑETE	M2	$ 17.000
36	PAÑETE	ML	$ 8.000
37	PAÑETE EN ALTURAS	M2	$ 19.000
38	PINTURA DE MURO 3 CAPAS	M2	$ 9.000
39	PINTURA DE PISOS 2 CAPAS	M2	$ 6.000
40	PINTURA DE TECHO 2 CAPAS	M2	$ 7.000
41	PLACA EN CONCRETO	M2	$ 27.000
42	PUNTO HIDRÁULICO O SANITARIO	UN	$ 37.000
43	QUEMADA SOBREPISO	M2	$ 8.000
44	RECEBO COMPACTADO	M3	$ 27.000
45	REGATA DE TUBERÍA	ML	$ 16.000
46	REPELLO DE TECHO EN PAGACOR + YESO (ALISTADO PARA EMPAREJAR)	M2	$ 13.000
47	RESANE DE RAGATAS ELÉCTRICAS O HIDRÁULICAS EN PAÑETE	ML	$ 5.000
48	SOBREPISO EN CEMENTO (> 6 cm)	M2	$ 19.000
49	TRASIEGO DE MATERIALES	HORA	$ 21.000

50	TUBO HIDRÁULICO	ML	$ 13.000
51	TUBO SANITARIO	ML	$ 13.000
52	WIN INSTALACIÓN	ML	$ 8.000

https://www.datos.gov.co/Vivienda-Ciudad-y-Territorio/Lista-oficial-de-precios-unitarios-fijos-de-Obra-P/ae7u-y7m2

NOTA: No obstante el cuadro de valores anterior el contratista deberá dentro del termino del contrato cumplir y realizar todas las actividades propias del objeto contractual que llegue a requerir el supervisor, detalladas en las obligaciones especificas como complemento de los servicios facturados en pro de la calidad y el debido cumplimiento de la ejecución.

El pago de los cortes sé realizara dentro de los sesenta (60) días calendarios siguientes, previa presentación de los siguientes documentos:

a. Informe de actividades mensuales debidamente firmado por el supervisor.
b. Copia de la planilla de pago de los aportes al régimen de Seguridad Social Integral.
c. Copia de la afiliación a ARL (Únicamente primer pago)
d. Copia RUT Actualizado (Únicamente primer pago)
e. Copia de la certificación bancaria (Únicamente primer pago)
f. Acta de inicio firmada por el supervisor y el contratista. (Únicamente primer pago)
g. Acta de corte para cada corte firmada por el supervisor y contratista.
h. Cuenta de cobro o documento equivalente.
i. Acta de recibo a satisfacción final (Únicamente ultimo corte)

Los pagos se ordenaran siempre y cuando se hayan realizado los pagos correspondientes al Sistema General de Seguridad Social Integral (Salud y Pensión) y riesgos laborales y se cumplan los trámites administrativos a que haya lugar, expedición de la obligación, orden de pago del SIIF y una vez se encuentre aprobado el Programa Anual de Caja “PAC” y demás trámites administrativos a que haya lugar.

Nota: La referida documentación una vez aprobada por las áreas correspondientes, el supervisor deberá cargar las mismas en la plataforma del SECOP II para su respectiva publicación y registro en la página.

15. CLÁUSULA DE INDEMNIDAD

El CONTRATISTA está en la obligación de mantener al ICFE libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones d terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes.

El ICFE una vez tenga conocimiento de la reclamación, se le comunicará de manera oportuna al CONTRATISTA, para que éste adopte las medidas necesarias de defensa ante terceros de manera judicial o extrajudicial, cumpliendo con esta obligación en los términos de ley.

16. SUPERVISIÓN DEL CONTRATO

El ICFE realizará la supervisión a través del Suboficial de Mantenimiento o quien haga sus veces, o el funcionario que éste designe, quien supervisará la correcta ejecución del contrato.

El Supervisor deberá llevar a cabo el seguimiento y control del contrato de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1474 de 2011, en el Manual de contratación de la Entidad y con las siguientes:

a. Velar por el cumplimiento y ejecución del objeto contractual.
b. Realizar las comprobaciones que considere necesarias para verificar que los servicios prestados objeto del presente contrato, cumplan con las características técnicas.

c. EL ICFE suministrará al contratista a través del supervisor del contrato, todos los materiales necesarios para el desarrollo del objeto.
d. Aprobar o improbar, en los términos y con los efectos previstos en el presente contrato, las actividades desarrolladas, verificando las condiciones de ejecución del contrato, constatando que su resultado se adecue a los términos contractuales.
e. Suscribir conjuntamente con el **CONTRATISTA**, el acta de entrega final y satisfacción del Contrato con firma del director del Instituto de Casas Fiscales del Ejército,
f. Vigilar que el CONTRATISTA cumpla con sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral, en los términos de la Ley 828 de 2003.
g. Rendir informe sobre ejecución del contrato.
h. Atender, tramitar y resolver toda consulta que le haga el **CONTRATISTA**.
i. Informar oportunamente a la Oficina jurídica del Instituto de Casas Fiscales del Ejército, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por el **CONTRATISTA**, con el fin de aplicar las sanciones correspondientes.
j. Presentar la información, correspondencia y en general los documentos recibidos y tramitados relacionados con el contrato para que estos reposen en la carpeta maestra y que hacen parte del archivo de la oficina de Contratos del Instituto de Casas Fiscales del Ejército.
k. Informar sobre las causales de suspensión temporal que se presenten durante la ejecución del contrato, por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito y sustentar la solicitud del **CONTRATISTA** para su aprobación por parte del Instituto de Casas Fiscales del Ejército.
l. Suscribir acta de liquidación del contrato.
m. Cumplir y hacer cumplir cada una de las cláusulas contractuales.
n. Las demás inherentes al debido ejercicio de sus funciones.

No obstante, lo anterior, la Supervisión del contrato no estará facultada en ningún momento para adoptar decisiones que impliquen la modificación de los términos y condiciones previstos, las cuales únicamente podrán ser aprobadas por los representantes legales de las partes, mediante la suscripción de un contrato adicional o modificatorio, según sea el caso.

18. VIGENCIA DEL CONTRATO

La vigencia del contrato será de cuatro (4) meses, posteriores al término de ejecución pactado en el contrato.

19. MONEDA DEL CONTRATO:

El pago del presente contrato se cancelará en pesos colombianos.

20. RELACIÓN DE ANEXOS:

- Certificado de disponibilidad presupuestal
- Oferta de servicios
- Concepto Jurídico y técnico
- Concepto Talento Humano

Atentamente,

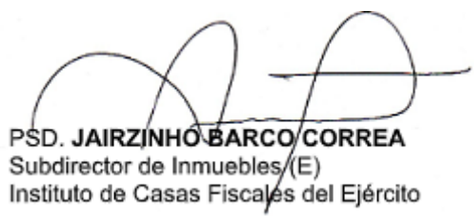


Mayor. **OSCAR EMILIO CUELLO HURTADO**
Oficial Mantenimiento
Instituto de Casas Fiscales del Ejército

Gerente del Proyecto



PSD. LEIDY TATIANA BOLIVAR SUAREZ
Comité Jurídico Estructurador



PSD. JAIRZINHO BARCO CORREA
Comité Técnico Estructurador



Comité Económico Estructurador