ESTUDIOS, DOCUMENTOS PREVIOS Y ANÁLISIS DEL SECTOR PARA CONTRATACIÓN POR MÍNIMA CUANTÍA

I. ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

Los Delegados Departamentales pertenecen al nivel directivo de conformidad con el Decreto 1011 del año 2000, en consecuencia están facultados mediante la Resolución 1970 de 2003, modificada por la Resolución 4094 de 2011, para celebrar contratos con todas las actividades inherentes a la etapas contractual y precontractual, y etapa de liquidación, aprobación de garantías, efectividad de las mismas de acuerdo al estatuto de contratación y sus decretos reglamentarios.

Las instalaciones del edificio donde funciona la Delegación Departamental de Arauca y Registraduria Especial de Arauca requieren periódicamente de un mantenimiento preventivo y correctivo (INCLUIDO MANO DE OBRA Y MATERIALES) para la pintura de fachada (pintura nivel primer piso, pintura nivel segundo piso, pintura área atención publico), resane y estucos para el mejoramiento de la citada sede que requiere estar en perfectas condiciones para garantizar el cumplimiento de los objetivos misionales.

Es conveniente adelantar oportunamente este proceso de contratación, pues así la Entidad, fuera de dar solución a la necesidad descrita, mantendrá en buen funcionamiento el bien inmueble donde funge la delegación Departamental de Arauca y Registraduría Especial de Arauca, propendiendo por la seguridad y bienestar de los funcionarios y buena imagen de la Entidad.

Por las anteriores argumentaciones, el presente proyecto es NECESARIO, CONVENIENTE y OPORTUNO.

2. OBJETO Y CONDICIONES TÉCNICAS DEL BIEN O SERVICIO. ESPECIFICACIONES DEL CONTRATO

2.1 Objeto

Contratar el mantenimiento y adecuación y reparaciones menores de bienes inmuebles (INCLUIDO MANO DE OBRA Y MATERIALES) de la Delegación Departamental de Arauca

2.2 Alcance del objeto

Contratar el mantenimiento y adecuación y reparaciones menores de bien inmueble de la Delegación Departamental de Arauca (INCLUIDO MANO DE OBRA Y MATERIALES), realizando las siguientes actividades:

ITEM	DESCRIPCIÓN	UN	CANT
	PITURA DE FACHADA		
1	**PINTURA NIVEL PRIMER PISO**		
1,1	PINTURA EN VINILO TIPO 1 MUROS Y PLACA AEREA	M2	77,13
1,2	CENEFA COLOR AZUL INSTITUCIONAL	ML	10,04
2	**PINTURA NIVEL SEGUNDO PISO**		
2,1	PINTURA MUROS EN VINILO TIPO 1	M2	85,93
2,2	PINTURA CORNIZA DE VENTANAS Y REMATE SUPERIOR FACHADA	ML	44,0
3	**PINTURA AREA ATENCIÓN PÚBLICO**		
3,1	PINTURA EN VINILO TIPO 1 MUROS Y PLACA AEREA INCLUYE RESANES	M2	45,0
3,3	CENEFA COLOR AZUL INSTITUCIONAL	ML	15,0
4	**RESANE Y ESTUCOS**		
	RESANE Y ESTUCOS	GL	1,0

2.3 Clasificador de bienes y servicios

El objeto del presente proceso, está codificado en el clasificador de Bienes y Servicios – UNSPSC, así:

UNSPSC 72101507 Clase: Servicios de mantenimiento de edificios

2.4 Condiciones y/o especificaciones técnicas del bien y/o servicio

Contratar el mantenimiento y adecuación y reparaciones menores de bien inmueble de la Delegación Departamental de Arauca (INCLUIDO MANO DE OBRA Y MATERIALES):

ITEM	DESCRIPCIÓN	UN	CANT
	PITURA DE FACHADA		
1	**PINTURA NIVEL PRIMER PISO**		
1,1	PINTURA EN VINILO TIPO 1 MUROS Y PLACA AEREA	M2	77,13
1,2	CENEFA COLOR AZUL INSTITUCIONAL	ML	10,04
2	**PINTURA NIVEL SEGUNDO PISO**		
2,1	PINTURA MUROS EN VINILO TIPO 1	M2	85,93
2,2	PINTURA CORNIZA DE VENTANAS Y REMATE SUPERIOR FACHADA	ML	44,0
3	**PINTURA AREA ATENCIÓN PÚBLICO**		
3,1	PINTURA EN VINILO TIPO 1 MUROS Y PLACA AEREA INCLUYE RESANES	M2	45,0
3,3	CENEFA COLOR AZUL INSTITUCIONAL	ML	15,0
4	**RESANE Y ESTUCOS**		
	RESANE Y ESTUCOS	GL	1,0

2.4 Tipo de contrato:
PRESTACION DE SERVICIOS Mínima Cuantía

3 OBLIGACIONES DEL FUTURO CONTRATISTA

Con la suscripción del contrato EL CONTRATISTA se obliga para con la Registraduría Nacional del Estado Civil a:

3.1 OBLIGACIONES TÉCNICAS:

Abarca la elaboración, el control y seguimiento de todas las tareas y labores correspondientes a la ejecución del contrato, el cumplimiento de los estándares de calidad contenidos en el mismo y los términos definidos en el cronograma.

a) Para el efecto se deberá realizar el servicio de Contratar el mantenimiento y adecuación y reparaciones menores de bienes inmuebles de la Delegación Departamental de Arauca (INCLUIDO MANO DE OBRA Y MATERIALES) como a continuación se relacionan:

ITEM	DESCRIPCIÓN	UN	CANT
	PITURA DE FACHADA		
1	**PINTURA NIVEL PRIMER PISO**		
1,1	PINTURA EN VINILO TIPO 1 MUROS Y PLACA AEREA	M2	77,13
1,2	CENEFA COLOR AZUL INSTITUCIONAL	ML	10,04
2	**PINTURA NIVEL SEGUNDO PISO**		
2,1	PINTURA MUROS EN VINILO TIPO 1	M2	85,93
2,2	PINTURA CORNIZA DE VENTANAS Y REMATE SUPERIOR FACHADA	ML	44,0
3	**PINTURA AREA ATENCIÓN PÚBLICO**		
3,1	PINTURA EN VINILO TIPO 1 MUROS Y PLACA AEREA INCLUYE RESANES	M2	45,0
3,3	CENEFA COLOR AZUL INSTITUCIONAL	ML	15,0
4	**RESANE Y ESTUCOS**		
	RESANE Y ESTUCOS	GL	1,0

b) Cumplir con el objeto y especificaciones técnicas del contrato en el plazo convenido.

c) Garantizar la calidad del servicio de conformidad con lo acordado en el contrato.

d) Cumplir con las actividades, especificaciones técnicas y operaciones estipuladas en el contrato.

e) Cuidar y salvaguardar los bienes que se intervienen, respondiendo por cualquier daño que por mala manipulación del personal del contratista se pudiese llegarse a generar sobre ellos.

f) El proponente que suscriba el contrato con la RNEC, está obligado a responder por la calidad del servicio, constituir las pólizas, suscribir acta de inicio, acreditar el cabal cumplimiento de las obligaciones del sistema de seguridad social y las que se asignen para el debido cumplimiento del objeto.

g) El servicio de mantenimiento y adecuación y reparaciones menores del bien inmueble de la Delegación Departamental de Arauca se efectuara en la sede de la Delegación Departamental y Registraduria Especial ubicada en la calle 22 21-30 Arauca – Arauca.

h) El servicio de mantenimiento será prestado en horas de 8:00 am a 5:00 pm en las fechas acordadas al inicio del contrato (de lunes a sábado). En caso que por causas de fuerza mayor se haga necesario modificar alguna de las fechas programadas, la parte interesada notificará a la otra por lo menos un (01) día antes del hecho y la visita de mantenimiento se podrá reprogramar, como máximo, dentro de los 3 días siguientes en el horario convenido de lunes a sábado.

i) Independientemente del técnico, tecnólogo o profesional ofertado para adelantar los mantenimientos preventivos, el contratista se obliga con la Registraduría a utilizar sin costo adicional para el contratante, todo el personal adicional que sea necesario para adelantar los mantenimientos que se realicen en ejecución del contrato.

3.2 Obligaciones administrativas

Comprende las siguientes actividades

a) Atender o resolver toda consulta que haga la Entidad para la correcta ejecución del contrato

b) Tramitar las solicitudes de ingresos del personal y equipos necesarios para la correcta ejecución del contrato.

c) El cumplimiento de normas de seguridad industrial y afiliaciones al sistema de seguridad social y riesgos profesionales de los trabajadores a cargo del contratista.

d) De conformidad con lo establecido en la normatividad legal vigentes, TRABAJO EN ALTURAS, el prestador del servicio debe garantizar el cumplimiento del procedimiento establecido para realizar trabajo en alturas, para lo cual deberá contar con los permisos para sus trabajadores, expedidos por la autoridad competente y los demás registros documentales , elementos de protección personal y equipos para la ejecución de la tarea, conforme a lo exigido en las resolución 3673 de 2008 y 2291 de 2010 del Ministerio de la protección Social.

e) El contratista deberá acreditar el cumplimiento de las obligaciones relativas al sistema de seguridad social integral, parafiscales y riesgos profesionales, atendiendo lo establecido en el Artículo 23 de la ley 1150 de 2007; Artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y la Ley 1562 de 2012.

En el caso de Personas Naturales este requisito se deberá acreditar con la presentación de la planilla integrada de liquidación de aportes – PILA, para el mes correspondiente al que se acredita el requisito, es decir a la fecha de cierre del proceso. Así mismo, deberán

aportar copia de las planillas de pago sobre el 40% del valor facturado, como independiente.
En el caso de Personas Jurídicas este requisito se deberá acreditar en los términos establecidos en el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002, mediante certificación expedida por el Revisor Fiscal, cuando aplique, o a través del Representante Legal. En todo caso las certificaciones dejarán constancia de los aportes efectuados a los sistemas mencionados durante los seis (06) meses anteriores a la fecha de cierre de la presente Invitación Publica.

En caso de Consorcios y Uniones Temporales, cada uno de sus miembros debe acreditar el pago de los aportes de manera independiente.

4 OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD

La Registraduría se compromete con el futuro CONTRATISTA a:

- Realizar los pagos señalados en el contrato para cubrir el valor del mismo de acuerdo a los términos estipulados en el presente documento.

- Ejercer la supervisión del desarrollo de las actividades del presente contrato a través del funcionario que se designe para tal efecto.

- Impartir las instrucciones para la ejecución del contrato, a través del supervisor del contrato.

5 Plazo de ejecución

Quince (15) días calendario contado a partir del acta del inicio, previa aprobación garantía única.

5.1 Lugar de ejecución del contrato

Sede Registraduria Especial y Delegación Departamental de Arauca ubicado en la calle 22 No. 21- 30 en la ciudad de Arauca – Arauca.

5.2 Supervisión

La supervisión del contrato será ejercida por el registrador Especial de Arauca adscrita a la Delegación Departamental de Arauca.

6. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN

6.1 Valor estimado del contrato

El valor total del contrato estimado es la suma de Dos millones setecientos noventa y siete mil pesos ($2.797.000) moneda corriente, incluido IVA y los demás impuestos y erogaciones a que haya lugar.

6.2 Justificación. Estudio de mercado

Con el fin de establecer el valor estimado del contrato, la Delegación Departamental de Arauca, realizó un estudio de mercado, mediante el cual solicitó cotización a tres posibles proveedores del mercado para prestar el servicio de Contratar el mantenimiento y adecuación y reparaciones menores de bienes inmuebles de la Delegación Departamental de Arauca (INCLUIDO MANO DE OBRA Y MATERIALES).

				COTIZACION 1		COTIZACION 2		COTIZACION 3	
ITEM	DESCRIPCIÓN	UN	CANT	Vr UNITARIO	Vr TOTAL	Vr UNITARIO	Vr TOTAL	Vr UNITARIO	Vr TOTAL
	PITURA DE FACHADA								
1	**PINTURA NIVEL PRIMER PISO**								
1,1	PINTURA EN VINILO TIPO 1 MUROS Y PLACA AEREA	M2	77,13	$ 11.500,00	$ 886.995,00	12650	$ 975.694,50	$ 12.075,00	$ 931.344,75
1,2	CENEFA COLOR AZUL INSTITUCIONAL	ML	10,04	$ 4.500,00	$ 45.180,00	4950	$ 49.698,00	$ 4.725,00	$ 47.439,00
2	**PINTURA NIVEL SEGUNDO PISO**								
2,1	PINTURA MUROS EN VINILO TIPO 1	M2	85,93	$ 12.000,00	$ 1.031.160,00	13200	$ 1.134.276,00	$ 12.600,00	$ 1.082.718,00
2,2	PINTURA CORNIZA DE VENTANAS Y REMATE SUPERIOR FACHADA	ML	44,0	$ 4.500,00	$ 198.000,00	4950	$ 217.800,00	$ 4.725,00	$ 207.900,00
3	**PINTURA AREA ATENCIÓN PÚBLICO**								
3,1	PINTURA EN VINILO TIPO 1 MUROS Y PLACA AEREA INCLUYE RESANES	M2	45,0	$ 11.500,00	$ 517.500,00	12650	$ 569.250,00	$ 12.075,00	$ 543.375,00
3,3	CENEFA COLOR AZUL INSTITUCIONAL	ML	15,0	$ 4.500,00	$ 67.500,00	4950	$ 74.250,00	$ 4.725,00	$ 70.875,00
4	**RESANE Y ESTUCOS**								
	RESANE Y ESTUCOS	GL	1,0	$ 50.665,00	$ 50.665,00	55731,5	$ 55.731,50	$ 53.198,25	$ 53.198,25
	VALOR TOTAL IVA INCLUIDO				**$ 2.797.000,00**		**$ 3.076.700,00**		**$ 2.936.850,00**

Se verificaron los valores de las cotizaciones y se realizó un análisis a las mismas para establecer que estas cumplan con las exigencias técnicas, jurídicas y económicas que requiere la entidad, donde se tomó el menor valor cotizado entre las cotizaciones presentadas, por valor estimado en la suma Dos millones setecientos noventa y siete mil pesos ($2.797.000) moneda corriente, incluido IVA y los demás impuestos y erogaciones a que haya lugar, ya que estas fueron presentadas en igualdad de condiciones y características técnicas, existen en la actualidad empresas con la capacidad de realizar el servicio a todo costo de las actividades dispuestas, es por lo anterior que la entidad toma como valor estimado para la contratación el menor valor entre las cotizaciones que son soporte del presente estudio previo, así mismo garantizar el equilibrio económico y preservar el patrimonio presupuestal del estado

6.3 Disponibilidad presupuestal

La Registraduría Nacional del Estado Civil cuenta con la disponibilidad presupuestal para desarrollar el objeto del presente proceso por valor de Dos millones setecientos noventa y siete mil pesos ($2.797.000) moneda corriente, incluido IVA y los demás impuestos y erogaciones a que haya lugar. Los recursos están amparados según el certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 97723 de 2023

6.4 Forma de pago

La Registraduría Nacional del Estado Civil efectuará el 100% del pago, previa presentación de los siguientes documentos:

- Factura cambiaria, debidamente diligenciada (si a ello hubiere lugar)
- El contratista deberá acreditar el cumplimiento de las obligaciones relativas al sistema de seguridad social integral, parafiscales y riesgos profesionales, atendiendo lo establecido en el Artículo 23 de la ley 1150 de 2007; Artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y la Ley 1562 de 2012, según corresponda a persona natural o persona jurídica.
- Certificado de Recibo a Satisfacción del servicio por parte del supervisor del contrato.
- Acta de Terminación y Liquidación del contrato

En caso de contratos de prestación de servicios, suministros, obra o consultoría, el último pago estará sujeto a la suscripción del acta de terminación y liquidación del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los pagos señalados en esta cláusula están sujetos a la meta global de pagos fijadas por el PAC de la Dirección Nacional del Tesoro del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

7. CRITERIOS DE SELECCIÓN DE CONTRATISTAS

7.1. Criterios de selección referidos a condiciones y calidades de los proponentes

7.1.1. Capacidad jurídica

Se verificará el cumplimiento de cada uno de los requisitos y documentos de carácter jurídico, establecidos en la Invitación Publica del presente proceso.

El proponente que habiendo presentado la propuesta con el menor precio, no cumpla con alguno de los requisitos habilitantes jurídicos, será RECHAZADO, y se procederá de conformidad con la siguiente propuesta de precio más bajo.

7.1.2. Experiencia

El proponente deberá presentar con su propuesta Una (01) certificación de experiencia, acta de liquidación o facturación de al menos un (01) contrato ejecutados y liquidados dentro de los dos (02) años inmediatamente anteriores a la fecha de cierre de la invitación pública, cuyo objeto y/o actividades ejecutadas sean iguales o similares al objeto a contratar y cuya sumatoria del valor sea igual o superior al presupuesto oficial estimado para el presente proceso de selección.

Las certificaciones de experiencia deberán contener entre otra la siguiente información.

a) Nombre de la entidad o empresa contratante
b) Nombre del contratista
c) Objeto y/o actividades ejecutadas
d) Valor del contrato.
e) Fecha de inicio y terminación

f) Fecha de expedición de la certificación
g) Nombre y firma de quien certifica
h) Dirección, Teléfono y/o correo electrónico del contratante.

En caso que la certificación NO contenga la totalidad de la información indicada, se podrán adjuntar con la certificación algún documento que permita comprobar la información faltante, tales como copia del contrato o de la orden de servicio, con su respectivo recibo a satisfacción, debidamente firmada por las partes.

Si se acredita experiencia mediante contratos suscritos con la entidad, y no se cuenta con la certificación respectiva, se deberá aportar copia del contrato que se pretende hacer valer, acta de liquidación o recibo a satisfacción, para realizar la verificación pertinente; en caso de acreditar la experiencia con facturas estas deberán cumplir con los requisitos de ley.

De las certificaciones de experiencia donde el proponente haya participado como integrante de un consorcio o unión temporal, se tomará en cuenta solamente el valor correspondiente a su participación. La certificación deberá contener esta información o en su defecto el proponente deberá aportar el respectivo documento de constitución del consorcio o unión temporal.

NOTA1: No se aceptan auto certificaciones

En caso de acreditar la experiencia con facturas, estas deberán cumplir con los requisitos de ley. (SOLO PODRAN REQUERIRSE COMO REQUISITO DE EXPERIENCIA PARA LA ADQUISICION DE BIENES Y/O SERVICIOS DE MANTENIMIENTO).

NOTA2: EN CASO DE PRESENTAR CERTIFICACIONES DE EXPERIENCIA DONDE EL PROPONENTE HAYA PARTICIPADO COMO INTEGRANTE DE UN CONSORCIO O UNION TEMPORAL, SE TOMARA EN CUENTA SOLAMENTE EL VALOR CORRESPONDIENTE A SU PARTICIPACION. LA CERTIFICACION DEBERA CONTENER ESTA INFORMACION O SE DEBERA APORTAR EL RESPECTIVO DOCUMENTO DE CONSTITUCION DEL CONSORCIO O UNION TEMPORAL

NOTA3: LA REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL se reserva el derecho de confirmar el contenido de las certificaciones.

7.2. Criterios de selección referidos a la oferta

VALOR: el valor de contrato ascenderá hasta la suma de Dos millones setecientos noventa y siete mil pesos ($2.797.000) moneda corriente, incluido IVA y los demás impuestos y erogaciones a que haya lugar, por lo tanto la oferta económica no podrá superar el valor tope unitario y la sumatoria total de los ítems.

PLAZO: Se estima un plazo de ejecución de las actividades objeto del contrato por el termino de quince (15) días calendario contado a partir del acta de inicio.

El oferente deberá diligenciar el Formato No.2 "Propuesta técnica y económica"

Recibidas las propuestas se ordenaran acorde con su valor para determinar la propuesta con el precio más bajo.

Los comités respectivos, verificarán los requisitos mínimos habilitantes únicamente a la propuesta que presente el precio más bajo; en caso que ésta cumpla con dichos requisitos, se adjudicará el contrato a este proponente.

En caso que el proponente con el menor precio no cumpla con los requisitos mínimos habilitantes, se adjudicará el contrato al proponente que haya presentado el segundo menor precio, siempre y cuando cumpla con los requisitos habilitantes, y así sucesivamente hasta obtener un oferente habilitado. En caso de no lograrse lo anterior, se declarara desierto el proceso.

Nota: El valor que se indique en el formato 2 "Propuesta Técnica y Económica", no debe superar el presupuesto oficial estimado ni los precios de referencia por ítem **(SI A ELLO HUBIERE LUGAR)**, para el presente proceso de selección.

7.2.1. Propuesta técnica y económica

El oferente deberá presentar su propuesta mediante el diligenciamiento del Formato No. 2 **"PROPUESTA TÉCNICA Y ECONÓMICA"** teniendo en cuenta los siguientes criterios:

A) Indique por favor si es responsable de IVA y en la casilla correspondiente conteste **SI** o **NO**.

B) El Formato No.2 **"PROPUESTA TÉCNICA Y ECONÓMICA"** se debe diligenciar en su totalidad y no debe ser objeto de ninguna modificación por el proponente. En caso que el proponente no diligencie y/o modifique alguna casilla la propuesta será rechazada.

C) El formato se entregará pre-diligenciado para su ágil aplicación, por tanto, el proponente deberá ofertar y diligenciar únicamente la casilla **VALOR UNITARIO OFERTADO (SIN IVA)** sin centavos, con la cual el formato realizará los cálculos automáticamente; en ningún caso deberá ser mayor al **VALOR UNITARIO DE REFERENCIA (SIN IVA),** so pena de rechazo de la propuesta, así mismo la no oferta será **causal de rechazo**.

D) Los valores ofertados deben incluir la totalidad de los costos directos, indirectos e impuestos que genere la prestación del servicio, cubriendo todas las obligaciones y posibilidades de riesgos que emanen del mismo y demás inherentes a la ejecución del contrato y por ningún motivo se considerarán costos adicionales.

E) El valor ofertado en la casilla **VALOR UNITARIO OFERTADO (SIN IVA)** del Formato No. 2 **"PROPUESTA TÉCNICA Y ECONÓMICA**" debe presentarse en pesos colombianos y sin centavos, en caso de presentarse con centavos, este valor se ajustará así: hasta $0,49 se redondeará al valor del peso inmediatamente anterior, de $0,50 en adelante se aproximará al valor del peso siguiente.

F) Corrección Aritmética: Los errores de tipo aritmético que sean cometidos por el PROPONENTE en el Formato No. 2 **"PROPUESTA TÉCNICA Y ECONÓMICA"** serán corregidos por la Entidad y éste será el valor que tomará la Entidad para efectos de la PROPUESTA. La corrección se realizará en el momento de la verificación de la propuesta. Por error aritmético, se entiende aquel en que incurre el proponente cuando realiza una indebida operación matemática, pero con la certeza de las cantidades, requerimientos y valores. Las correcciones efectuadas a las PROPUESTAS de los proponentes, según el procedimiento anterior, serán de forzosa aceptación para éstos.

G) Serán de la exclusiva responsabilidad del proponente, los errores u omisiones en que incurra al indicar los costos y valores totales en su propuesta debiendo asumir los mayores costos o pérdidas que se deriven de dichos errores u omisiones.

H) Cuando se presente error, omisión o inexactitud en el IVA o impuestos, estos serán ajustados de conformidad con lo dispuesto en las normas respectivas.

NOTA 1. Si el Oferente no es responsable de IVA, no deberá diligenciar los campos donde se incluye el IVA, recuerde verificar el IVA del mantenimiento.

Los comités respectivos, revisarán las ofertas económicas y verificarán que la de menor precio cumple con las condiciones de la invitación. Si esta no cumple con las condiciones de la invitación, se verificará el cumplimento de los requisitos de la invitación de la oferta con el segundo mejor precio, y así sucesivamente.

Adicional a lo anterior, se observará el procedimiento establecido en el artículo 2.2.1.1.2.2.4 *Oferta con valor artificialmente bajo* del Decreto 1082 de 2015 el cual reza: "*(...) Si de acuerdo con la información obtenida por la Entidad Estatal en su deber de análisis de que trata el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del presente Decreto, el valor de una oferta parece artificialmente bajo, la Entidad Estatal debe requerir al oferente para que explique las razones que sustentan el valor ofrecido. Analizadas las explicaciones, el comité evaluador de que trata el artículo anterior, 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 Estatal tuvo dudas sobre su valor, responde a circunstancias objetivas del oferente y de su oferta que no ponen en riesgo el cumplimiento del contrato si este es adjudicado a tal oferta, la Entidad Estatal debe continuar con su análisis en el proceso de evaluación de ofertas. (...)*".En caso de que se rechace la oferta, la entidad podrá optar por adjudicar el contrato a quien haya ofertado el segundo mejor precio y así sucesivamente o por declarar desierto el proceso.

8. GARANTÍAS

El contratista que resulte favorecido con esta contratación deberá constituir a favor de la Registraduría Nacional del Estado civil una garantía única, con una entidad Bancaria o una Compañía de Seguros legalmente establecida en Colombia que ampare los siguientes riesgos:

a. Cumplimiento del contrato: Que garantice el cumplimiento de todas las obligaciones derivadas del contrato y del pago de la cláusula penal y multas en caso de incumplimiento total o parcial por parte del contratista, por un valor asegurado igual al 20% del valor total del contrato y vigente por el término de ejecución del mismo y seis (6) meses más.

b. Calidad del servicio**:** Por un valor asegurado igual al 20% del valor total del contrato y vigente por el término de ejecución del mismo y seis (06) meses más.

9. ANALISIS DEL SECTOR

9.1 Condiciones legales, financieras, comerciales, organizacionales, técnicas y de riesgo del sector

9.1.1. Condiciones legales

Desde la perspectiva legal, se trata de una actividad lícita que puede ser susceptible de negociación y que para su ejecución requiere de permisos o licencias previas.

El servicio que la entidad pretende adquirir se encuentra debidamente identificada a través del clasificador de bienes y servicios y el sector al cual pertenecen, con códigos:

Clasificación UNSPSC

UNSPSC 72101507 Clase: Servicios de mantenimiento de edificios

9.1.2 Normativa aplicable a la Entidad

La normativa aplicable al presente proceso de contratación es la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto 19 de 2012, Decreto 1082 de 2015.

9.1.3 Normativa aplicable al proceso de contratación

La normativa aplicable al presente proceso de contratación es la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto 19 de 2012, Decreto 1082 de 2015.

Indicación que la presente contratación se tramitará por la modalidad de Mínima Cuantía de conformidad con el Capitulo 2, Sección 1, Subsección 5 del Decreto 1082 de 2015. El valor del contrato se encuentra por debajo del 10% de la menor cuantía de la Entidad.

9.1.4 Normativa a la que se someterá el contrato

La normativa a la que se someterá el contrato a celebrar es el Estatuto General de contratación de la Administración Pública y Código Civil y Código de Comercio.

9.1.5 ANALISIS, TIPÍFICACION Y ASIGNACION DE RIESGOS DE LOS PROCESOS DE CONTRATACION

Se realiza el presente análisis del riesgo para la celebración de una CONTRATACION DE MINIMA CUANTIA cuyo objeto es "el mantenimiento y adecuación y reparaciones menores de bienes inmuebles de la Delegación Departamental de Arauca." Con el presente estudio se pretende contribuir y lograr, que las partes del contrato estatal puedan hacer las previsiones necesarias para mitigar los riesgos, por ello se hace necesarios, estimar, tipificar y cuantificar los riesgos previsibles involucrados en la contratación.

La Delegación Departamental de Arauca y Registradurias Municipales de Arauca, en cumplimiento de la legislación vigente en el Decreto 614 de 1984, por el cual se determinan las bases para la organización y administración de salud ocupacional en el país. art. 2°.- Objeto de la salud ocupacional, las actividades de salud ocupacional tienen por objeto: a).Propender por el mejoramiento y mantenimiento de las condiciones de vida y salud de la población trabajadora; b).Prevenir todo daño para la salud de las personas, derivado de las condiciones de trabajo; c).Proteger a la persona contra los riesgos relacionados con agentes físicos, químicos, biológicos, psicosociales, mecánicos, eléctricos y otros derivados de la organización laboral que puedan afectar la salud individual o colectiva en los lugares de trabajo; d).Eliminar o controlar los agentes nocivos para la salud integral del trabajador en los lugares de trabajo. Y en la Resolución 02400 Mayo 22 de 1979 por el cual se establecen algunas disposiciones sobre vivienda, higiene y seguridad en los establecimientos de trabajo

LA ESTIMACIÓN consiste en valorar la probabilidad de ocurrencia y el nivel de impacto de los riesgos que han sido tipificados y que teniendo en cuenta su materialización, requieren una valoración.

ESTIMACION CUALITATIVA: Es aquella que se realiza cuando se trabaja los riesgos para una estimación cualitativa mediante rangos que permitan al servidor público calificar los riesgos en una matriz, en diferentes niveles de probabilidad e impacto.

LA PROBABILIDAD es entendida como una medida de la creencia o conocimiento que se tienen acerca de la ocurrencia futura o pasada de un evento y generalmente se puede estimar como la frecuencia con la que se obtiene un resultado en un experimento aleatorio.

IMPACTO O SEVERIDAD: Es la medida de la magnitud de las consecuencias monetarias de un evento generador de riesgo sobre el objeto del contrato.

ESTIMACION CUANTITATIVA: Una vez realizada la evaluación cualitativa, a través de cotizaciones se estableció el valor aproximado del contrato para su ejecución, y realizando una aproximación numérica de dichos criterios. y se señalaran los riesgos de conformidad con lo señalado en el mismo así**: a) Riesgos Económicos**: Son aquellos que se derivan del comportamiento del mercado, tales como la fluctuación de los precios de los insumos, desabastecimiento y especulación de los mismos, entre

otros. Por ejemplo, es usual que en contratos que involucran la ejecución de actividades en cuya estructura se ha definido un marco cambiario, se identifiquen alteraciones por el comportamiento de la moneda o por circunstancias colaterales que Imponen una incidencia crítica. Así mismo, en los contratos de suministro de bienes o prestación de servicios, donde no es posible llevar a cabo el objeto del contrato por desabastecimiento o especulación dentro del mercado propio de los insumos. Su inclusión dependerá de la posibilidad de previsión del mismo. **b) Riesgos Sociales o Políticos**: son aquellos que se derivan por cambios de las políticas gubernamentales que sean probables y previsibles, tales como cambios en la situación política, sistema de gobierno y cambio en las condiciones sociales que tengan impacto en la ejecución del contrato. También suelen presentarse por fallas en la manera en que se relacionan entre sí, el Gobierno y la población, grupos de interés o la sociedad. Por ejemplo los paros, huelgas, actos terroristas, etc. Para la determinación de su previsibilidad, la entidad podrá acudir a las autoridades públicas competentes en la recopilación de datos estadísticos o fuentes oficiales (POLICIA NACIONAL, FUERZAS ARMADAS DE COLOMBIA, MINISTERIO DE LA PROTECCIÓN SOCIAL, etc.) **c) Riesgos Operacionales**: Son aquellos riesgos asociados a la operatividad del contrato. Entre estos encontramos: la posibilidad de que el monto de la inversión no sea el previsto para cumplir el objeto del contrato. También se presenta la extensión del plazo, cuando los contratos se realizan en tiempos distintos a los inicialmente programados por circunstancias no imputables a las partes. Adicionalmente, se presenta por la posibilidad de no obtención del objeto del contrato como consecuencia de la existencia de inadecuados procesos, procedimientos, parámetros, sistemas de información y tecnológicos, equipos humanos o técnicos sin que los mismos sean imputables a las partes. Dichos riesgos hacen parte del riesgo operacional siempre y cuando no sean obligaciones de las partes y se materialicen durante la ejecución del contrato. En general no son riesgos operacionales las especificaciones de materiales o servicios incorrectos, fallas en el embalaje, manipulación, transporte o descarga del bien suministrado, insuficiencia en los proveedores, perdida o destrucción de los bienes a suministrar, daño, hurto o perdida de materiales o equipos para la ejecución del contrato, obtención o renovación de licencias o permisos, entre otros. Para reducir la incidencia de este tipo de riesgos, es necesario contar durante la etapa de estructuración de los contratos con los estudios respectivos y adelantar actividades que permitan contar con un adecuado nivel de información sobre las especificaciones de los diferentes objetos contractuales, con el fin de fortalecer el análisis de costos, lo cual reduce los factores de riesgos que inciden sobre el contrato. **d) Riesgos Financieros**: Este riesgo tiene dos componentes básicos: el riesgo de consecución de financiación o riesgo de liquidez, y el riesgo de las condiciones financieras. El primero se refiere a la dificultad de conseguir los recursos financieros, ya sea en el sector financiero o el mercado de capitales, para lograr el objetivo del contrato. El segundo hace referencia a los términos financieros de dichos recursos, entre estos encontramos plazos, tasas, garantías, contragarantías, refinanciaciones entre otros. **e) Riesgos Regulatorios**: Son los posibles cambios regulatorios o reglamentarios que siendo previsibles, afecten el equilibrio contractual. Por ejemplo, cambios en las tarifas, mercados regulados, cambios en los regímenes especiales (regalías, pensional), designación de zonas francas, planes de ordenamiento territorial, expedición de normas de carácter técnico o de calidad, entre otros. **f) Riesgos de la Naturaleza**: Son los eventos causados por la naturaleza sin la intervención o voluntad del hombre, que aunque pueden ser previsibles por su frecuencia o diagnóstico están fuera del control de las

partes. Para la determinación de su existencia y/o previsibilidad, se podrá acudir a las autoridades públicas o entidades competentes en la recopilación de datos estadísticos o fuentes oficiales (INSTITUTO AGUSTIN CODAZZI, INGEOMINAS, IDEAM, etc) Para el ejercicio de tipificación, éstos se refieren a los hechos de la naturaleza que puedan tener un impacto sobre la ejecución del contrato, por ejemplo los temblores, inundaciones, lluvias, sequias, entre otros, siempre y cuando los mismos puedan preverse. **g) Riesgos Ambientales**: Se refiere a las obligaciones que emanan de las licencias ambientales, de los planes de manejo ambiental, de las condiciones ambientales o ecológicas exigidas y de la evolución de las tasas retributivas y de uso del agua. Por ejemplo, cuando durante la ejecución del contrato se configuren pasivos ambientales causados por mala gestión de la licencia ambiental y/o el plan de manejo ambiental o el costo de las obligaciones ambientales resulte superior al estimado no siendo imputables a las partes. **h) Riesgos Tecnológicos**: Se refiere a eventuales fallos en las telecomunicaciones, suspensión de servicios públicos, advenimiento de nuevos desarrollos tecnológicos o estándares que deben ser tenidos en cuenta para la ejecución del contrato así como la obsolescencia tecnológica. 9. Una vez hecha la clasificación por tipo de riesgo se recomienda hacer una definición concreta de cada uno de los riesgos que se incluyan, conforme al lenguaje común de los mismos.

EN CUANTO A LA ASIGNACIÓN DE RIESGOS EL DOCUMENTO RECOMIENDA LA SIGUIENTE ASIGNACIÓN:

a) Riesgos Económicos: Se recomienda que por regla general y bajo la premisa de contar con información suficiente y con las condiciones necesarias para llevar a cabo el objeto contractual, el riesgo se traslade al contratista en atención a su experticia en el manejo y posibilidad de administración efectiva de los riesgos económicos. Desde luego, ello no podrá hacerse en relación con riesgos que el mismo no pueda controlar, como condiciones macroeconómicas no previsibles, las cuales por ser imprevisibles escaparían de la órbita de aplicación del artículo 4 de la Ley 1150 de 2007. **b) Riesgos Sociales o Políticos**: Se recomienda que por regla general el riesgo previsible de esta naturaleza lo asuma la entidad contratante que en atención a su condición, se presume que cuenta con un manejo y posibilidad de administración efectiva del mismo. De manera excepcional se puede trasladar el riesgo cuando por ejemplo, existan mecanismos de cobertura en el mercado. **c) Riesgo Operacional**: Por regla general y bajo la premisa de contar con información suficiente, los riesgos operacionales se transfieren al contratista, en la medida en que cuenta con mayor experiencia y conocimiento de las variables que determinan el valor de la inversión y tendrá a su cargo las actividades propias del contrato. **d) Riesgos Financieros**: Se recomienda que el riesgo se traslade al contratista por regla general y bajo la premisa de contar con información suficiente. En atención a su experticia en la consecución y estructuración de los recursos necesarios, se presume que cuenta con un manejo y posibilidad de administración efectiva de los riesgos financieros. **e) Riesgos Regulatorios:** Se recomienda que por regla general, el riesgo lo asuma la parte que cuenta con un manejo y posibilidad de administración efectiva de los riesgos regulatorios por su naturaleza y en virtud de las normas propias de cada regulación. **f) Riesgos de la naturaleza:** Siempre y cuando existan formas de mitigación al alcance del contratista, los riesgos de la naturaleza deben ser trasladados al mismo. **g) Riesgo Ambiental:** La asignación del riesgo ambiental depende de la especificidad de cada proceso, por ejemplo: ¬ Cuando se cuente con licencia ambiental debidamente

ejecutoriada y/o plan de manejo ambiental, antes del cierre de la licitación, el contratista asumirá los costos implícitos en el cumplimiento de las obligaciones definidas en dicha licencia y/o plan de manejo ambiental. ¬ Cuando se cuente con licencia ambiental debidamente ejecutoriada antes del cierre de la licitación y ésta sea modificada por solicitud del contratista, él asumirá los costos que implique esta modificación. ¬ El riesgo de que, durante la ejecución, la operación y el mantenimiento de las obras, se configuren pasivos ambientales causados por el incumplimiento o la mala gestión de la licencia ambiental y/o el plan de manejo ambiental será asumido por el contratista. ¬ Cuando no se cuente con licencia ambiental debidamente ejecutoriada y/o plan de manejo ambiental, antes del cierre de la licitación, los costos por obligaciones ambientales se deberán estimar y prever en los contratos acorde con la naturaleza y magnitud del objeto contractual. En estos casos la entidad estatal podrá asumir el riesgo de que los costos por obligaciones ambientales resulten superiores a lo estimado. ¬ Cuando por la naturaleza del proyecto no se requiera licencia ambiental, los costos para realizar un adecuado manejo ambiental se deben estimar y prever en los contratos acorde con la naturaleza y magnitud del proyecto. En estos casos, la entidad estatal podrá asumir el riesgo por los costos de las obligaciones adicionales resultantes de la exigencia de un plan de manejo posterior al cierre de la licitación, sólo cuando la exigencia no surja del mal manejo ambiental del proyecto. **h) Riesgo Tecnológico**: Se recomienda que por regla general y bajo la premisa de contar con información suficiente, el riesgo se traslade al contratista que en atención a su experticia en el objeto contractual y los estándares tecnológicos, cuenta con un manejo y posibilidad de administración efectiva de los riesgos tecnológicos ESTUDIOS

9.2 Condiciones comerciales, organizacionales y técnicas

Se realizó la consulta en el mercado y se evidenció que el servicio objeto del presente proceso, cuenta con una oferta limitada en consideración a la naturaleza, riesgo y reglamentación existente para la prestación adecuada del servicio.

Tratándose de un proceso de contratación de mínima cuantía, en consideración a la clase, objeto y características del contrato, no se requiere evaluar otros requisitos además del menor precio.

9.3 Análisis de riesgo

La Delegación Departamental de Arauca procede a realizar el análisis de carácter social, económico y político e identificar los riesgos que pueden presentarse dentro del proceso de contratación que se adelantará, teniendo como referencia las variables definidas en el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo publicado por Colombia Compra Eficiente.

ANALISIS CUALITATIVO DE RIESGOS CON SU PROBABILIDA E IMPACTO

Riesgo	Probabilidad	Impacto	Asignación

Riesgos sociales o políticos	Media-Baja	Media-baja	REGISTRADURIA
Riesgos operacionales	Media-Baja	Media-Baja	El contratista
Riesgos financieros	Medio-Bajo	Media-baja	El contratista
Riesgos Regulatorios	Medio-Bajo	Media-Baja	El contratista
Riesgo tecnológico	Medio-Bajo	Media-baja	El contratista

TIPIFICACIÓN	ESTIMACIÓN	ASIGNACIÓN
RIESGO EN PLANIFICACIÓN Y EJECUCIÓN DEL SERVICIO		
Información errónea o desactualizada suministrada por la entidad	5%	Registraduria
Uso o recolección de información errada	15%	Contratista, salvo que la información errada provenga de la misma entidad
Estimación inadecuada de los costos	5%	Contratista
Negligencia, imprudencia o temeridad en los mandatos	20%	Contratista
Uso indebido de información	10%	Contratista
Accidentes de trabajo y enfermedades profesionales	15%	Contratista, quien debe cubrir el riesgo conforme a las normas que regulan el sistema ARP
Falta de calidad en el servicio prestado	35%	El Supervisor del contrato debe vigilar su ejecución, so pena de no certificarla
EVENTOS DERIVADOS DE CIRCUNSTANCIAS ECONÓMICAS O LEGALES		
Financiamiento del contrato	100%	Contratista
Incremento en impuestos que afectan a todos los contribuyentes y a todas las actividades	5%	Contratista
Incremento en impuestos que afectan la actividad del contratante, siendo tal actividad objeto del contrato	5%	Contratista, a quien la entidad podrá llevar a un punto de no pérdida, siempre y cuando acredite que el incremento es de tal magnitud que le ha conducido a perdida

10 CONTEXTO

El objeto del proceso de contratación: Contratar el servicio de mantenimiento y adecuación y reparaciones menores de bienes inmuebles de la Delegación Departamental de Arauca.

Los partícipes del proceso de contratación: Por parte de la entidad Delegación Departamental de Arauca, por parte de los participantes todos aquellos proponentes que consideren su participación en el proceso, de los cuales se determinará el adjudicatario correspondiente.

La ciudadanía que se beneficia del proceso de contratación: El proceso a desarrollar, beneficiaria a los funcionarios y usuarios de la Delegación Departamental de Arauca y Registraduria Especial de Arauca.

La capacidad de la entidad, entendida como la disponibilidad de recursos y conocimientos para el proceso de contratación: El presupuesto oficial destinado para el presente proceso de contratación, corresponde a la suma de Dos millones setecientos noventa y siete mil pesos ($2.797.000), incluido IVA. con cargo al CDP No de 2023.

Las condiciones geográficas y de acceso del lugar en el cual se debe cumplir el objeto del proceso de contratación: El Departamento Arauca se encuentra localizado en la región norte de la Orinoquia colombiana. Sus límites son al norte, el río Arauca que lo separa de Venezuela, al este una línea recta entre los ríos Meta y Arauca, que sirve de frontera con Venezuela, al sur los ríos Meta y Casanare, que son límites con los departamentos de Vichada y Casanare respectivamente, y por el oeste con la cordillera Oriental que lo separa de Boyacá.

La Delegación Departamental de Arauca y Registraduria Especial de Arauca se ubica en el área urbana del municipio de Arauca en la Calle 22 No 21-30.

El entorno socio ambiental: La actividad económica de Arauca gira en torno a la agricultura y la ganadería. La ganadería vacuna es la principal actividad económica de la población. La cría, levante y ceba se realiza en forma extensiva en toda la llanura. En cuanto a la agricultura los principales cultivos son arroz riego, plátano, maíz tradicional, café y yuca.

Características del clima: en el departamento se presenta un patrón de lluvias mono modal, caracterizado por un largo periodo de lluvias abril, mayo, junio y julio, que es seguido por un periodo seco, diciembre, enero, febrero y marzo. Los índices máximos de precipitación se presentan en el mes de mayo y los mínimos en enero.

La normativa aplicable al objeto del Proceso de Contratación: Constitución Política, Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y demás decretos reglamentarios, Ley 09 de 1979 y decreto 1843 de 1991.

Experiencia propia y de otras Entidades Estatales en Procesos de Contratación del mismo tipo: Entidades de Arauca que han contratado servicios similares así:

ENTIDAD	NUMERO DE CONTRATO O ACEPTACIÓN DE OFERTA	OBJETO	VALOR ($)	CONTRATISTA
ALCALDÍA MUNICIPIO DE ARAUCA	149-2019	ACONDICIONAMIENTO, MANTENIMIENTO Y MAMPOSTERÍA DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL DEPOSITO DE ARCHIVO CENTRAL DEL MUNICIPIO DE ARAUCA"	$22,000,000	JEFERSON PEREZ GOMEZ

ARAUCA – DELEGACION DEPARTAMENTAL ARAUCA	**03-2022**	Contratar el mantenimiento y adecuación y reparaciones menores de bienes inmuebles de la Delegación Departamental de Arauca	$2.774.461	INVERSIONISTAS MR SAS

Arauca, marzo 23 de 2023



MARYORI LAGOS BUITRAGO
Delegada del Registrador Nacional del Estado Civil en Arauca
Encargada de los Dos Despachos

Proy: Claudia JMP