UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas
Al contestar cite este radicado No: DSC3-202300890
Fecha: 14 de febrero de 2023 09:07:07 AM
Origen: Sede Central - Grupo de gestión administrativa
Destino: Sede Central - Grupo de gestión contractual
DSC3-202300890

Bogotá D.C.

MEMORANDO INTERNO GGSOA – 00175 de 2023

PARA: Doctor
HECTOR HERNANDO ACOSTA JIMENEZ
Coordinador Grupo de Gestión en Contratación e Inteligencia de Mercados

DE: **JORGE ENRIQUE CASTILLO CENDALES**

ASUNTO: Solicitud Estudio de Mercado y/o análisis del sector proceso del contrato de mantenimiento locativo para el funcionamiento de las oficinas de la unidad.

El Grupo de Gestión de Seguimiento y Operación Administrativa, requieren adelantar para la vigencia 2023, el proceso de contratación cuyo objeto es: *"Contratar los servicios de mantenimiento locativo preventivo y correctivo para los bienes inmuebles, bienes muebles, equipos y enceres, de las oficinas a nivel nacional de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas."*. Teniendo en cuenta lo anterior, cordialmente solicitamos al Grupo de Gestión en Contratación e Inteligencia de Mercados, dar inicio al estudio de mercado y/o análisis del sector, con el objeto de identificar y analizar la oferta de servicios de mantenimientos locativos, que permita realizar las actividades objeto del contrato.

Se anexa a este memorando los siguientes documentos, los cuales fueron remitidos en digital a los correos luis.negrette@urt.gov.co; angelica.escobar@urt.gov.co; pablo.hernandez@urt.gov.co

1. Formato GC-FO-02 – V5 Ficha Técnica.
2. Imagen mapa de Colombia con 4 regiones demarcadas.

Quedamos atentos a cualquier inquietud.

JORGE ENRIQUE CASTILLO CENDALES
Coordinador Grupo de Gestión de Seguimiento y Operación Administrativa

Anexos: Nueve (9) folios.
Copia: N/A
Proyectó: Diego Antonio Prieto Jaime - Contratista - Grupo de Gestión de Seguimiento y Operación Administrativa.
VoBo: Juan Manuel Torres Parra. - Contratista apoyo a la supervisión - GGSOA.
Olga Lucia Palacios Parada - Contratista - Grupo de Gestión de Seguimiento y Operación Administrativa

	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS	PÁGINA: 1 DE 17
	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	CÓDIGO: GC-FO-02
	FICHA TÉCNICA	VERSIÓN: 5

Dependencia solicitante: SG - GRUPO DE GESTIÓN DE SEGUIMIENTO Y OPERACIÓN ADMINISTRATIVA Fecha: 14 de febrero de 2023

1. OBJETO

Contratar los servicios de mantenimiento locativo preventivo y correctivo para los bienes inmuebles, bienes muebles, equipos y enceres, de las oficinas a nivel nacional de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.

2. LEVANTAMIENTO DE LA NECESIDAD

Que con ocasión de la expedición de la Ley 1448 de 2011, se creó la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, por el término de diez (10) años, modificada por la Ley 2078 de 2021, y mediante la cual se prorroga su vigencia hasta el 10 de junio de 2031, como una entidad especializada de carácter temporal, adscrita al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, con autonomía administrativa, personería jurídica y patrimonio independiente, con domicilio en la ciudad de Bogotá y con un número plural de dependencias que el Gobierno Nacional disponga, según lo requieran las necesidades del servicio.

De acuerdo con la Constitución política de Colombia de 1991 en su artículo 339 del Título XII: *"Del Régimen Económico y de la Hacienda Pública"*, Capítulo II: *"De los planes de desarrollo"*, el PND se compone por una parte general y un plan de inversiones de las entidades públicas del orden nacional.

El Plan Nacional de Desarrollo de esta manera se compone de las bases del plan, el plan de inversiones y las disposiciones instrumentales (articulado).

Las bases del Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2023-2026, cuyo marco legal está contemplado en la Ley 152 de 1994, es el documento que provee los lineamientos estratégicos de las políticas públicas formuladas por el Presidente de la República a través de su equipo de Gobierno, fijando programas, inversiones y metas para cumplir dichas políticas.

Por su parte, el plan de inversiones contiene los presupuestos anuales de los principales programas y proyectos de inversión pública nacional y la especificación de los recursos financieros requeridos para su ejecución y sus fuentes de financiación.

Las bases del Plan del Gobierno Nacional, traza su hoja de ruta a la consecución de la paz total a través de cinco (5) ejes transformadores que se constituyen en las apuestas de política para el 2022-2026: Plan de Ordenamiento Territorial Alrededor del Agua y la justicia ambiental, Seguridad humana y justicia social, Derecho humano a la alimentación, Internacionalización, transformación productiva para la vida y acción climática y Convergencia social – regional.

En las bases del Plan de Desarrollo 2022-2026, Colombia Potencia Mundial de la Vida, el territorio es el eje central de la política y a su alrededor las apuestas de cambio, reconociendo la importancia de la participación de las mujeres, niños, niñas, adolescentes, campesinos, pueblos y comunidades étnicas.

En esta principal apuesta y en lo que se refiere al plan de ordenamiento territorial, se encuentra la reforma rural integral, donde converge la reforma rural, relacionada con tierras (formalización de la tenencia y titulación de la tierra, los procesos de restitución), el desarrollo rural integral y la economía agropecuaria. En las bases del PND se reconoce que *"mientras no existan las condiciones para un mercado formal de tierras y se mejore en su restitución efectiva, el ordenamiento territorial no podrá ser un instrumento para la paz"*.

En este orden de ideas, para enfrentar el reto que comporta la consolidación de la construcción de paz en los territorios y la necesidad de avanzar en la recuperación de la seguridad y la garantía de los derechos, las bases del PND, en el eje de transformación del Plan de Ordenamiento Territorial en su componente No. 5 Formalización, adjudicación y regularización de la tenencia en las zonas rural, urbana y suburbana: El avance y optimización en los procesos de titulación individual y colectiva, indica que se debe "acelerar el proceso de restitución solicitado en las numerosas demandas, agilizar el cumplimiento de los fallos, realizar el seguimiento adecuado de los procesos en todas sus etapas y lograr la adjudicación de tierras y territorios para garantizar el retorno o la reubicación".

La seguridad humana y la justicia social, es otro de los ejes transformadores, donde la misionalidad de la entidad y más las nuevas apuestas de la nueva Dirección tienen relación directa. La justicia como pilar de seguridad humana soportará la consecución de la paz total, promoviendo y garantizando la verdad, justicia, reparación y no repetición.

Si usted copia o imprime este documento, la URT lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte siempre la Intranet

Avanzar en la Superación de Situación de Vulnerabilidad de la población víctima del conflicto es uno de los componentes de este eje transformador para garantizar las condiciones jurídicas, económicas y logísticas para la ejecución de las medidas de reparación, tanto para las víctimas como para los segundos o terceros ocupantes en condiciones de vulnerabilidad, es una de las líneas de trabajo para estos cuatro años.

La convergencia regional es otro de los ejes donde la Unidad tiene injerencia, la consolidación del diálogo, la memoria, y la reconciliación son políticas de estado y las entidades debe trabajar para reivindicar de los derechos de los grupos más afectados, para reconstruir el tejido social. El Acceso efectivo de las víctimas del conflicto armado a las medidas de reparación integral deben ser impulsadas fortaleciendo el acompañamiento de la población victimas para que retorne, reubique y se integre al territorio. El trabajo articulado de la Unidad con otras entidades del SNARIV se hace fundamental, así como la aplicación de los enfoques diferenciales y de género.

Por último, la superación de la deuda histórica con los pueblos y territorios étnicos es un mandato de este nuevo plan. De esta manera, la Unidad debe avanzar en la garantía efectiva de los derechos consagrados en la constitución, especialmente relacionados con la restitución de los territorios, así como impactar positivamente las realidades de los pueblos étnicos, de tal manera que exista efectivamente un mejoramiento de las condiciones de vida de las comunidades, en donde se reconoce que los pueblos étnicos tienen una visión del territorio que aporta a la consecución de la paz total.

El Plan Estratégico Institucional (PEI) de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas -UAEGRTD tiene como fin establecer la ruta de acción a partir de la definición de los hitos estratégicos para el cumplimiento de los objetivos, indicadores y metas formulados en las bases del Plan Nacional de Desarrollo 2022 – 2026:

Las víctimas de desplazamiento, despojo y abandono forzado de tierras deben ser parte central de la transformación del campo y de las reformas que se propongan para el fortalecimiento de las actividades agropecuarias.

Es por ello que se busca el reconocimientos social, político, cultural y económico de campesinas, campesinos, trabajadoras y trabajadores rurales, en sus dimensiones individual y colectiva enfocado a habilitar jurídicamente el diseño e implementación de medidas, rutas, estrategias o acciones destinadas a reconstruir el tejido social y organizativo afectado por el conflicto armado, garantizar la presencia del estado, recuperar la confianza en las instituciones y promover un nuevo pacto de convivencia pacífica en los territorios.

A partir de la expedición de la Ley 1448 de 2011, modificada por la Ley 2078 de 2021, el Gobierno Nacional a través del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, ha desplegado todas las actividades tendientes a la puesta en marcha de la entidad, siendo así, que se han expedido diversos Decretos reglamentarios como el 4801 y el 4939 del 2011 entre otros, tendientes a su estructuración y constitución.

Que de conformidad al proyecto de inversión de la Unidad vigencia 2022 se determinó lo siguiente:

- BPIN 2021011000032 "*Mejoramiento al cumplimiento de órdenes judiciales de restitución de tierras acordes a las competencias de la UAEGRTD a Nivel Nacional*", establece como uno de sus objetivos específicos: *Aumentar la capacidad para dar cumplimiento a las órdenes emitidas por jueces y magistrados de restitución de tierras en favor de las víctimas.*

- BPIN 2021011000036 *"Implementación de mecanismos para el acceso de las victimas a la ruta de restitución y protección de tierras y territorios a Nivel Nacional"*, establece como uno de sus objetivos específicos: *Disminuir los tiempos en la atención a las solicitudes de restitución de tierras y territorios.*

De esta manera en el plan de acción de LA UNIDAD desde el año 2022 se incluyó como actividad del Grupo de Gestión de Seguimiento y Operación Administrativa: *"Optimizar la capacidad y el desempeño organizacional, desde el despliegue estratégico, el diseño organizacional, el talento humano y el relacionamiento con las partes interesadas."*, con una meta del 100%.

Acorde con lo anterior, como una respuesta del Estado al conflicto Armado prolongado e intensivo que durante los últimos años ha vivido Colombia, afectando especialmente a la población civil, ocasionando entre muchas otras vulneraciones, el desplazamiento forzado y el despojo o abandono de las tierras o territorios de poblaciones campesinas, negras e indígenas, el Gobierno Nacional, consciente de la imperiosa necesidad de lograr reparar a las víctimas en procura del restablecimiento integral de los derechos que les fueron afectados, con el propósito de sanar

Si usted copia o imprime este documento, la URT lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte siempre la Intranet

las heridas que ha dejado la guerra y avanzar en la construcción de una paz real y duradera, expidió la Ley 1448 de 2011, por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y otras disposiciones.

En este marco de referencia, LA UNIDAD requiere contratar los servicios de mantenimiento locativo preventivo y correctivo para la vigencia 2023, con el fin de realizar los mantenimientos preventivos y correctivos en los inmuebles donde funcionan las diferentes oficinas, con el objeto de garantizar las óptimas condiciones de funcionamiento, en los bienes inmuebles donde operan las sedes de la entidad, para la prestación de los servicios administrativo y misionales de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.

3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Para prestar el mantenimiento locativo preventivo y correctivo el contratista deberá contemplar las siguientes actividades y los recursos necesarios para el desarrollo de estas, las cuáles se detallan en el Anexo 1.

a) Mantenimiento de redes hidráulicas y sanitarias, incluyendo el suministro de materiales repuestos y accesorios.
b) Mantenimiento de grecas, horno microondas, neveras y otros, incluyendo el suministro de materiales, repuestos y accesorios.
c) Mantenimiento de puestos de trabajo, mobiliario de oficina, incluyendo el suministro de materiales repuestos y accesorios.
d) Mantenimiento de carpintería metálica y madera, incluyendo el suministro de materiales repuestos y accesorios.
e) Mantenimiento de persianas, Blackout, entre otros incluyendo el suministro de materiales repuestos y accesorios.
f) Mantenimiento de todo tipo de cerrajería, incluyendo el suministro de materiales repuestos y accesorios.
g) Reubicación y traslado de puestos de trabajo y mobiliario de oficina, incluyendo el suministro de materiales repuestos y accesorios.
h) Mantenimiento de paneles divisorios en madera, formica, vidrio entre otros incluyendo el suministro de materiales repuestos y accesorios.
i) Mantenimiento locativo que incluye resanes y pintura de muros, mantenimiento de cielo raso, mantenimiento de pisos y guarda escobas entre otros, incluyendo el suministro de materiales repuestos y accesorios.
j) Contemplar la disposición y tratamiento de residuos producidos por las actividades propias del contrato, conforme a la normatividad vigente.
k) Contemplar las medidas que sean necesarias para proteger los equipos y enseres del polvo, residuos o materiales contaminantes, productos de las actividades propias del contrato.

Para los servicios de mantenimiento el contratista deberá contemplar los siguientes modelos de mantenimiento, todos por demanda.

a) Mantenimientos preventivos.
b) Mantenimientos por demanda, los cuales contemplan los correctivos y mantenimiento correctivo inmediato.

Mantenimiento Preventivo: Se entiende por mantenimiento preventivo las actividades que se realicen sobre los bienes inmuebles, bienes muebles, equipos y enseres, que permitan garantizar las condiciones para la prestación de los servicios administrativos y misionales de la Unidad que están destinadas a la conservación de estos.

Los costos de dichas actividades por mantenimiento preventivo contemplan el valor de la mano de obra idónea, el suministro de los materiales, herramientas y equipos necesarios para su completa y correcta ejecución, todo tipo de transporte y demás actividades que se requieran para desarrollar la actividad en el sitio solicitado.

Mantenimientos correctivos: Se entiende por mantenimiento correctivo, las actividades solicitadas por la Unidad para corregir un daño o afectación a los bienes inmuebles, bienes muebles, equipos y enseres. Se anota que los mantenimientos correctivos corresponden a la suma de las actividades ejecutadas y/o mano de obra, previa autorización del supervisor del contrato. Lo anterior, incluye las adecuaciones de infraestructura solicitadas por la Unidad en función de la correcta operación de las sedes territoriales.

Para todos los casos del mantenimiento correctivo en la sede, corresponderá a la suma de actividades ejecutadas,

Si usted copia o imprime este documento, la URT lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte siempre la Intranet

materiales, repuestos y/o mano de obra, previa aprobación del supervisor del contrato, para la solución de la avería y recibirlas a satisfacción.

Mantenimiento correctivo inmediato: Son las actividades solicitadas por la Unidad para corregir un daño o afectación que pone en grave riesgo la integridad de los bienes inmuebles, bienes muebles, equipos y enseres o de los colaboradores de la Unidad. Se anota que este tipo de mantenimientos debe atenderse en un tiempo no superior a doce (12) horas una vez reportada la situación.

Finalmente, se aclara que las actividades descritas en el cuadro anexo de cotización incluyen la mano de obra, la cual debe ser tenida en cuenta en los precios unitarios ofertados por el contratista.

De igual manera se contempla el suministro de la mano de obra adicional, la cual debe de ser justificada por el contratista en el marco de ejecución de cronograma de obra.

MANTENIMIENTO PREVENTIVO						
1	MANTENIMIENTO DE EQUIPOS Y ACCESORIOS (INCLUYE MANO DE OBRA)	CANTIDAD	UNIDAD MEDIDA	VALOR NETO	IVA	VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA
1.1	Mantenimiento de horno microondas, Induyendo el suministro de materiales, repuestos y accesorios.	1	UN			
1.2	Mantenimiento de Nevera, Incluyendo el suministro de materiales repuestos y accesorios.	1	UN			
1.3	Mantenimiento de grecas de 60 y 120 tintos, Incluyendo el suministro de materiales, repuestos y accesorios.	1	UN			
2	MANTENIMIENTO DE CERRAJERÍA (INCLUYE MANO DE OBRA)	CANTIDAD	UNIDAD MEDIDA	VALOR NETO	IVA	VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA
2.1	Mantenimiento guardas de cerradura seguridad, Incluyendo el suministro de materiales repuestos y accesorios.	1	UN			
3	CARPINTERÍA MADERA (INCLUYE MANO DE OBRA)	CANTIDAD	UNIDAD MEDIDA	VALOR NETO	IVA	VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA
3.1	Reparación y ajuste de puerta en madera Incluido marco en madera	1	UN			
4	MANTENIMIENTO DE CARPINTERÍA METÁLICA (INCLUYE MANO DE OBRA)	CANTIDAD	UNIDAD MEDIDA	VALOR NETO	IVA	VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA
4.1	Mantenimiento preventivo de soporte rueda monitor para video wall, Incluye cambio de ruedas con sistema de bloqueo.	1	UN			
4.2	Mantenimiento de cortina para garaje, ajuste de resortes, rieles y demás elementos necesarios.	1	UN			
5	MANTENIMIENTO DE CORTINAS (INCLUYE MANO DE OBRA)	CANTIDAD	UNIDAD MEDIDA	VALOR NETO	IVA	VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA
5.1	Mantenimiento y limpieza de Cortinas, Blackout, entre otros, Incluyendo el suministro de materiales repuestos y accesorios.	1	UN			
6	MANTENIMIENTO DE CIELO RASOS (INCLUYE MANO DE OBRA)	CANTIDAD	UNIDAD MEDIDA	VALOR NETO	IVA	VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA
6.1	Mantenimiento de cielo raso Duracustic 60x60, Incluyendo el suministro de materiales, cambio de láminas, repuestos y accesorios.	1	M2			
6.2	Mantenimiento de cielo raso en dry wall, Incluyendo el suministro de materiales, cambio de láminas, repuestos y accesorios.	1	M2			
6.3	Mantenimiento de cielo raso en láminas de fibra de vidrio y perfilería de aluminio, Incluyendo el suministro de materiales, cambio de láminas, repuestos y accesorios.	1	M2			
6.4	Mantenimiento de cielo raso en láminas de icopor y perfilería de aluminio, Incluyendo el suministro de materiales, cambio de láminas, repuestos y accesorios.	1	M2			
6.5	Mantenimiento de cielo raso en PVC, Incluyendo el suministro de materiales, cambio de láminas, repuestos y accesorios.	1	M2			
7	CUBIERTAS Y FACHADAS (INCLUYE MANO DE OBRA)	CANTIDAD	UNIDAD MEDIDA	VALOR NETO	IVA	VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA
7.1	Mantenimiento de Impermeabilización para corregir goteras, Incluyendo el suministro de materiales, repuestos y accesorios.	1	M2			
7.2	Mantenimiento y limpieza canales, sondeo bajantes, Incluye retiro de sobrantes	1	ML			
8	MANTENIMIENTOS HIDRÁULICOS Y SANITARIOS (INCLUYE MANO DE OBRA)	CANTIDAD	UNIDAD MEDIDA	VALOR NETO	IVA	VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA

Si usted copia o imprime este documento, la URT lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte siempre la Intranet

8.1	Mantenimiento y limpieza de desagües	1	ML			
9	MUROS Y MAMPOSTERÍAS (INCLUYE MANO DE OBRA)	CANTIDAD	UNIDAD MEDIDA	VALOR NETO	IVA	VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA
9.1	Resane de muros o pisos	1	M2			

MANTENIMIENTO CORRECTIVO						
1	MANTENIMIENTO DE EQUIPOS Y ACCESORIOS (INCLUYE MANO DE OBRA)	CANTIDAD	UNIDAD MEDIDA	VALOR NETO	IVA	VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA
1.1	Mantenimiento de horno microondas, incluyendo el suministro de materiales, repuestos y accesorios.	1	UN			
1.2	Mantenimiento de Nevera, incluyendo el suministro de materiales repuestos y accesorios.	1	UN			
1.3	Mantenimiento de grecas de 60 y 120 tintos, incluyendo el suministro de materiales, repuestos y accesorios.	1	UN			
2	MANTENIMIENTO DE CERRAJERÍA (INCLUYE MANO DE OBRA)	CANTIDAD	UNIDAD MEDIDA	VALOR NETO	IVA	VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA
2.1	Cambio guardas de cerradura seguridad, incluyendo el suministro de materiales repuestos y accesorios.	1	UN			
2.2	Cambio cilindro y guardas de cerradura seguridad, incluyendo el suministro de materiales repuestos y accesorios.	1	UN			
2.3	Cambio cilindro y guardas de cerradura normal, incluyendo el suministro de materiales repuestos y accesorios.	1	UN			
2.4	Suministro e instalación de cerradura de seguridad	1	UN			
2.5	Reparación bisagra hidráulica, incluyendo el suministro de materiales repuestos y accesorios. Además del desmonte y montaje de puerta	1	UN			
2.6	Suministro e instalación de cerradura para mobiliario de oficina.	1	UN			
2.7	Suministro e instalación de chapa de puerta Cerradura de baño tipo pomo en madera y elementos necesarios para montaje.	1	UN			
2.8	Suministro e instalación de chapa de puerta Cerradura de alcoba tipo pomo en madera y elementos necesarios para montaje.	1	UN			
2.9	Suministro e instalación de chapa de puerta Cerradura de alcoba tipo palanca metálica y elementos necesarios para montaje.	1	UN			
2.10	Suministro e instalación de bisagras, incluye desmonte y montaje de puerta, grasa y elementos necesarios para montaje.	1	UN			
2.11	Mantenimiento general puerta en vidrio, incluyendo el suministro de material, repuestos y accesorios.	1	UN			
2.12	Suministro e instalación de manijas para ventana, incluye desmonte y montaje y elementos necesarios para montaje	1	UN			
2.13	Mantenimiento general gatos hidráulicos de puerta, incluyendo el suministro de material, repuestos y accesorios	1	UN			
3	CARPINTERÍA MADERA (INCLUYE MANO DE OBRA)	CANTIDAD	UNIDAD MEDIDA	VALOR NETO	IVA	VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA
3.1	Suministro e instalación de hoja puerta en madera de 0,60 a 1,2 mts de ancho, incluye cerradura, tapa luz, sellador, tintilla o barniz y laca, no incluye marco	1	UN			
3.2	Suministro e instalación de hoja puerta en madera de 0,60 a 1,2 mts de ancho, incluye cerradura, tapa luz, sellador, tintilla o barniz y laca, incluye marco con desarrollo de 7 cms	1	UN			
3.3	Desmonte adecuación y reinstalación de mobiliario en madera incluye pelada, inmunizada con ACPM, dos manos de laca, sellada, tintilla e impermeabilización de borde y elementos dañados.	1	M2			
3.4	Desmonte adecuación y reinstalación de puerta hoja sendilla en madera (incluye dos manos de laca, sellada e impermeabilización de borde cambio de vidrios 1(00si lo requiere) y elementos dañados, medida promedio 2.00 x 0,90	1	UN			
3.5	Reparación y ajuste de puerta en madera incluido marco en madera	1	UN			
4	MANTENIMIENTO DE CARPINTERÍA METÁLICA (INCLUYE MANO DE OBRA)	CANTIDAD	UNIDAD MEDIDA	VALOR NETO	IVA	VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA
4.1	Suministro e instalación de Soporte muro para TV 42- 65", Incluye refuerzo y adecuación y elementos necesarios para montaje.	1	UN			

Si usted copia o imprime este documento, la URT lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte siempre la Intranet

4.2	Suministro e instalación de Soporte techo para TV 42-65". Incluye elementos necesarios para montaje.	1	UN			
4.3	Suministro e instalación de Bisagras para puerta en lámina. Incluye elementos necesarios para montaje.	1	UN			
4.4	Desmonte adecuación y reinstalación de puerta metálica de una hoja (incluye pelada anticorrosivo, dos manos de esmalte tipo intemperie sellada e impermeabilización de borde cambio de vidrios y elementos dañados, medidas promedio 2,00 x 1,80 mts)	1	UN			
4.5	Desmonte adecuación y reinstalación de puerta metálica de dos hojas (incluye pelada anticorrosivo, dos manos de esmalte tipo intemperie sellada e impermeabilización de borde cambio de vidrios y elementos dañados, medidas promedio 2,00 x 1,80 mts)	1	UN			
4.6	Mantenimiento soporte rueda monitor para video wall, incluye cambio de ruedas con sistema de bloqueo.	1	UN			
4.7	Mantenimiento de cortina para garaje, ajuste de resortes, rieles y demás elementos necesarios.	1	UN			
4.8	Suministro e instalación de pasamanos en aluminio tubular de 2 pulgadas	1	ML			
5	MANTENIMIENTO DE CORTINAS (INCLUYE MANO DE OBRA)	CANTIDAD	UNIDAD MEDIDA	VALOR NETO	IVA	VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA
5.1	Mantenimiento y limpieza de Cortinas, Blackout, entre otros, incluyendo el suministro de materiales repuestos, accesorios y demás elementos necesarios para montaje.	1	UN			
5.2	Suministro e instalación de PELÍCULA ANTISOLAR 8 MICRAS REFLEXIÓN RAYOS DEL SOL DEL 40%	1	M2			
5.3	Suministro e instalación de papel negro mate para ventanas de oficinas que no permita la claridad	1	M2			
5.4	Suministro e instalación de persiana en aluminio Blanca	1	M2			
5.5	Suministro e instalación de película sandblasting para vidrio (según diseño, incluye corte de plotter)	1	M2			
5.6	Suministro e instalación de película sandblasting para vidrio	1	M2			
5.7	Suministro e instalación de Cortinas, blackout Blanca	1	M2			
6	MANTENIMIENTO DE CIELO RASOS (INCLUYE MANO DE OBRA)	CANTIDAD	UNIDAD MEDIDA	VALOR NETO	IVA	VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA
6.1	Mantenimiento de cielo raso Duracustic 60x60, incluyendo el suministro de materiales, cambio de láminas, repuestos y accesorios.	1	M2			
6.2	Mantenimiento de cielo raso en dry wall, incluyendo el suministro de materiales, cambio de láminas, repuesto y accesorio.	1	M2			
6.3	Mantenimiento de cielo raso en láminas de fibra de vidrio y perfilería de aluminio, incluyendo el suministro de materiales, cambio de láminas, repuestos y accesorios.	1	M2			
6.4	Mantenimiento de cielo raso en láminas de icopor y perfilería de aluminio, incluyendo los suministros de materiales, cambio de láminas, repuestos y accesorios.	1	M2			
6.5	Mantenimiento de cielo raso en PVC, incluyendo el suministro de materiales, cambio de láminas, repuestos y accesorios.	1	M2			
6.6	Suministro e instalación de caballete articulado en fibrocemento. Incluye amarres.	1	UN			
6.7	Suministro e instalación de caballete articulado tipo colonial. Incluye amarres.	1	UN			
6.8	Suministro e instalación de flanche metálico 25 X 2.40 cms calibre 20.	1	UN			
7	CUBIERTAS Y FACHADAS (INCLUYE MANO DE OBRA)	CANTIDAD	UNIDAD MEDIDA	VALOR NETO	IVA	VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA
7.1	Mantenimiento manto impermeabilizante, incluyendo acabado, pintura reflectiva aplicado en caliente, incluye limpieza de superficie, emulsionado y pintura bituminosa	1	M2			
7.2	Mantenimiento de Impermeabilización para corregir gotera, incluyendo el suministro de materiales, repuestos y accesorios.	1	M2			
7.3	Mantenimiento y limpieza cubiertas y/o placas planas, incluye retiro de sobrantes	1	M2			
7.4	Mantenimiento y limpieza canales, sondeo bajantes, incluye retiro de sobrantes	1	ML			
7.5	Mantenimiento ductos de ventilación. Incluye suministro de materiales, repuestos y accesorios	1	ML			
7.6	Suministro e instalación de poli sombra negra para control solar (incluye desmonte)	1	M2			

Si usted copia o imprime este documento, la URT lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte siempre la Intranet

7.7	Suministro e instalación de teja Eternit. Incluye suministro de materiales, repuestos y accesorios	1	M2			
7.8	Suministro e instalación de teja plástica. Incluye suministro de materiales, repuestos y accesorios	1	M2			
7.9	Suministro e instalación de teja policarbonato. Incluye suministro de materiales, repuestos y accesorios	1	M2			
8	MANTENIMIENTOS HIDRÁULICOS Y SANITARIOS (INCLUYE MANO DE OBRA)	CANTIDAD	UNIDAD MEDIDA	VALOR NETO	IVA	VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA
8.1	Mantenimiento de aparatos sanitarios (manivela o botón de descarga) incluyendo el suministro de materiales, repuestos y accesorios.	1	UND			
8.2	Mantenimiento de aparatos sanitarios (peras de descarga) incluyendo el suministro de materiales, repuestos y accesorios.	1	UND			
8.3	Mantenimiento de aparatos sanitarios (flotador y árbol de entrada) incluyendo el suministro de materiales, repuestos y accesorios.	1	UND			
8.4	Mantenimiento de aparatos sanitarios (Agua stock) incluyendo el suministro de materiales, repuestos y accesorios.	1	UND			
8.5	Mantenimiento de aparatos sanitarios (Válvula de salida) incluyendo el suministro de materiales, repuestos y accesorios.	1	UND			
8.6	Mantenimiento de fuga de agua de sanitarios incluyendo el suministro de materiales, repuestos y accesorios.	1	UND			
8.7	Mantenimiento de aparatos lavamanos (Grifería) incluyendo el suministro de materiales, repuestos y accesorios.	1	UND			
8.8	Mantenimiento de aparatos lavamanos (llave) incluyendo el suministro de materiales, repuestos y accesorios.	1	UND			
8.9	Mantenimiento de aparatos lavamanos (desagüe) incluyendo el suministro de materiales, repuestos y accesorios.	1	UND			
8.10	Mantenimiento de orinal, (Grifería, botón de descarga, desagüe, etc) incluyendo el suministro de materiales, repuestos y accesorios.	1	UND			
8.11	Mantenimiento de grifería de ducha, incluyendo el suministro de materiales, repuestos y accesorios.	1	UND			
8.12	Mantenimiento de aparatos lavaplatos (Grifería) incluyendo el suministro de materiales, repuestos y accesorios.	1	UND			
8.13	Mantenimiento de aparatos lavaplatos (llave) incluyendo el suministro de materiales, repuestos y accesorios.	1	UND			
8.14	Mantenimiento de aparatos lavaplatos (desagüe) incluyendo el suministro de materiales, repuestos y accesorios.	1	UND			
8.15	Mantenimiento de poceta y/o lava traperos, incluyendo el suministro de materiales, repuestos y accesorios.	1	UND			
8.16	Desmonte y reinstalación de lavamanos y accesorios, incluyendo el suministro de materiales, repuestos y accesorios.	1	UND			
8.17	Desmonte y reinstalación sanitarios y accesorios, incluyendo el suministro de materiales, repuestos y accesorios.	1	UND			
8.18	Desmonte y reinstalación orinal y accesorios, incluyendo el suministro de materiales, repuestos y accesorios.	1	UND			
8.19	Desmonte y reinstalación grifería de ducha, incluyendo el suministro de materiales, repuestos y accesorios.	1	UND			
8.20	Mantenimiento y limpieza de desagües	1	ML			
8.21	Retiro de tubería EMT y PVC eléctrica	1	ML			
9	MUROS Y MAMPOSTERÍAS (INCLUYE MANO DE OBRA)	CANTIDAD	UNIDAD MEDIDA	VALOR NETO	IVA	VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA
9.1	Desmonte de enchape cerámico de muros	1	M2			
9.2	Suministro e instalación de enchape cerámico de muros. Incluye materiales para el pegado y elementos necesarios para montaje.	1	M2			
9.3	Suministro e instalación de muro Bloque No.4-5. Incluye mortero y elementos necesarios para montaje.	1	M2			
9.4	Suministro e instalación muro en drywall 1 CARA, incluye cinta y masilla	1	M2			
9.5	Suministro e instalación muro en drywall 2 CARAS, incluye cinta y masilla	1	M2			
9.6	Resane de muros o pisos, Incluye estuco y elementos necesarios.	1	M2			
9.7	Resane de huecos, pasamuros y/o pasa placas en techo, muros o piso hasta 1,00 x 1,00 mts	1	UN			
9.8	Suministro e instalación de ducto en drywall (Medidas menores a 0.60 m)	1	ML			

Si usted copia o imprime este documento, la URT lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte siempre la Intranet

9.9	Desmonte de muro en drywall 1 cara	1	M2			
9.10	Desmonte de muro en drywall 2 caras	1	M2			
9.11	Demolición de muro en bloque	1	M2			
10	JARDINERÍA (INCLUYE MANO DE OBRA)	CANTIDAD	UNIDAD MEDIDA	VALOR NETO	IVA	VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA
10.1	Poda de árboles, Incluye retiro de material sobrante, permisos y aseo del área circundante	1	UN			
11	MANTENIMIENTOS E INSTALACIÓN DE ACABADOS DE PISO (INCLUYE MANO DE OBRA)	CANTIDAD	UNIDAD MEDIDA	VALOR NETO	IVA	VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA
11.1	Brillado de piso	1	M2			
11.2	Limpieza profunda de pisos y escaleras	1	M2			
11.3	Suministro e instalación de guarda escoba en madera. Incluye materiales para el pegado y elementos necesarios para el montaje.	1	ML			
11.4	Suministro de guarda escoba cerámico Incluye materiales para el pegado y elementos necesarios para el montaje.	1	ML			
11.5	Demolición y retiro de guarda escoba en tableta cerámica	1	ML			
11.6	Demolición de placas en concreto	1	M2			
11.7	Demolición y retiro de acabado cerámica de piso	1	M2			
11.8	Suministro e instalación de alfombra argollada institucional	1	M2			
11.9	Suministro e instalación de tableta de gres	1	M2			
11.10	Suministro e instalación de porcelanato. Incluye materiales para el pegado y elementos necesarios para el montaje.	1	M2			
11.11	Suministro e instalación de baldosa cerámica de 30 x 30. Incluye materiales para el pegado y elementos necesarios para el montaje.	1	M2			
11.12	Suministro e instalación de baldosa cerámica de 40 x 40. Incluye materiales para el pegado y elementos necesarios para el montaje.	1	M2			
11.13	Suministro e instalación de baldosa cerámica de 60 x 60. Incluye materiales para el pegado y elementos necesarios para el montaje.	1	M2			
11.14	Suministro e instalación de baldosa cerámica. Incluye materiales para el pegado y elementos necesarios para el montaje.	1	ML			
11.15	Suministro e instalación de piso en porcelanato. 60 X 60 Incluye materiales para el pegado y elementos necesarios para el montaje.	1	M2			
11.17	Mantenimiento alfombra, incluye pegante.	1	M2			
11.18	Suministro e instalación de cinta antideslizante, incluye desmonte de cinta averiada.	1	ML			
11.19	Suministro e instalación de piso laminado en madera. Incluye materiales para el pegado y elementos necesarios para el montaje.	1	M2			
11.20	Suministro e instalación de piso laminado en PVC. Incluye materiales para el pegado y elementos necesarios para el montaje.	1	M2			
12	PINTURAS (INCLUYE MANO DE OBRA)	CANTIDAD	UNIDAD MEDIDA	VALOR NETO	IVA	VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA
12.1	Suministro y aplicación de estuco	1	M2			
12.2	Suministro y aplicación de pañete muros y techos	1	M2			
12.3	Suministro y aplicación de pintura Vinilo Tipo 1 en muros y techos sobre estuco 2 manos.	1	M2			
12.4	Suministro y aplicación de tintilla para marco y puerta en madera	1	UN			
12.5	Suministro y aplicación de laca para hojas de puerta en lámina a dos caras.	1	UN			
12.6	Suministro y aplicación de laca para ventanas en lamina superficie metálica a dos caras.	1	M2			
12.7	Suministro y aplicación de laca para rejas en hierro	1	M2			
12.8	Suministro y aplicación de pintura Vinilo Tipo 1 en muros y techos sobre estuco 2 manos.	1	M2			
12.9	Suministro y aplicación de vinilo para exteriores tipo coraza.	1	M2			
12.10	Suministro y aplicación de pintura anticorrosiva para archivadores y estanterías	1	UN			
13	MOBILIARIO DE OFICINA (INCLUYE MANO DE OBRA)	CANTIDAD	UNIDAD MEDIDA	VALOR NETO	IVA	VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA

Si usted copia o imprime este documento, la URT lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte siempre la Intranet

13.1	Mantenimiento de puesto de trabajo, incluyendo paneles, superficie, cajonera, entrepaño y porta cableado.	1	UN			
13.2	Mantenimiento de silla operativa o gerencial, incluyendo el suministro de materiales, repuestos (cilindro neumático, rodachinas, mecanismo basculante, etc.).	1	UN			
13.3	Armado de puesto de trabajo, incluyendo paneles, superficie, cajonera, entrepaño y porta cableado.	1	UN			
13.4	Desmonte puesto de trabajo, incluyendo paneles, superficie, cajonera, entrepaño y porta cableado, incluyendo tornillería herrajes y todo lo que sea necesario para el correcto funcionamiento.	1	UN			
13.5	Instalación cajonera (incluye tornillo y rieles)	1	UN			
13.6	Mantenimiento de cajonera (incluye tornillos y rieles	1	UN			
13.7	Desmonte de archivo rodante por Unidad de Consulta (UDC)	1	UN			
13.8	Armado de archivos rodantes, ajustes generales de todas sus partes y cambio de elementos inservibles para un correcto funcionamiento, (valor por Unidad de Consulta).	1	UN			
13.9	Armado y Montaje de archivadores y estanterías	1	UN			
13.10	Suministro e instalación de paneles de protección de pared.	1	ML			
13.11	Suministro e instalación de protector en plástico para pared	1	ML			
13.12	Suministro e instalación de tapacantos en madera para puestos de trabajo. Incluye pegante	1	ML			
13.13	Mantenimiento divisiones en vidrio, incluye silicona y ajuste de herrajes (manijas, botones, dilatadores)	1	M2			
13.14	Mantenimiento vidrios en muebles, incluye ajuste de herrajes	1	M2			
14	MANO DE OBRA ADICIONAL	CANTIDAD	UNIDAD MEDIDA	VALOR NETO	IVA	VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA
14.1	Mano de Obra Ayudante.	1	Hora			
15	VISITA DE DIAGNÓSTICO	CANTIDAD	UNIDAD MEDIDA	VALOR NETO	IVA	VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA
15.1	Visita técnica de diagnóstico y levantamiento.	1	UN			
16	RETIRO DE ESCOMBROS	CANTIDAD	UNIDAD MEDIDA	VALOR NETO	IVA	VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA
16.1	Retiro de escombros y material de obra sobrante; y respectivo traslado y disposición final en lugares autorizados.	1	M3			

Nota 1: Los valores cotizados incluirán el impuesto al Valor Agregado (IVA) y los demás impuestos a los que haya lugar.

Nota 2: Para el momento de presentar la propuesta económica las actividades descritas en el cuadro de actividades incluyen todo el costo de instalación, suministro de materiales y mano de obra; elcontratista deberá evaluar las variables de precios unitarios para cada región en la que se presta el servicio. De igualmanera, se deberá contemplar el costo de transporte de materiales que la operación requiera.

Nota 3: El mantenimiento preventivo incluye las siguientes actividades:

a) Inspección visual y levantamiento de cantidades (Planos con vista en planta con sus respectivas medidas).
b) Informe Diagnostico y cotización.
c) Planteamiento de cronograma.
d) Ejecución de obra.
e) En caso de presentarse algún mantenimiento cuya actividad no esté contemplada, el contratista enviará las cotizaciones del mantenimiento correctivo al supervisor las cuales serán verificadas por el grupo de estudio demercado de la Unidad, para identificar si los precios están acordes con el mercado.

Nota 4: El contrato se suscribirá por el presupuesto oficial y se cancelarán sólo los servicios prestados por elcontratista en el respectivo mes, atendiendo el valor unitario ofertado por el contratista.

Nota 5: Las obras no cotizadas que se presenten en la ejecución de contratos deberán validarse por medio de unacotización que será revisada por la supervisión, el área financiera y el área de contratos de LA UNIDAD para su respectiva aprobación.

Si usted copia o imprime este documento, la URT lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte siempre la Intranet

Nota 6: La aprobación del ítem 15.1 "Mano de Obra Ayudante" estará condicionada al cumplimiento de actividades del cronograma presentado por el contratista y se verificará de acuerdo con las listas de asistencia de ingreso y salida que se registren en cada una de las sedes; toda vez que la mano de obra se encuentra incluida dentro del resto de actividades descritas en el Anexo 1 Modelos de Oferta Económica.

El proponente deberá contar con el siguiente personal en su equipo de trabajo:

PERSONAL HUMANO REQUERIDO	CANTIDAD	FORMACIÓN ACADÉMICA	EXPERIENCIA RELACIONADA CON EL CARGO
Supervisor de proyecto	1	Ingeniero y/o arquitecto o carreras afines titulado	Experiencia mínima de tres (3) años en ejecución de obras de infraestructura y mantenimientos locativos a inmueblesy/o supervisión de contratos de infraestructura.

Notas:

El proponente deberá presentar con la propuesta los documentos soporte del Supervisor del proyecto,los cuales serán verificados por la Unidad durante la etapa de verificación de requisitos habilitantes.

El proponente deberá garantizar que el supervisor del proyecto designado tenga disponibilidad inmediata para atender en cualquier momento los requerimientos del supervisor del contrato por partede la Unidad de Restitución de Tierras.

El proponente deberá garantizar la disponibilidad inmediata de personal capacitado para atender las obras y requerimientos solicitados en todas las sedes territoriales de la Unidad de Restitución de Tierras.

4. OTRAS ESPECIFICACIONES

LUGAR DE EJECUCIÓN DE LOS MANTENIMIENTOS LOCATIVOS:

A continuación, se relacionan las oficinas en donde la Unidad requiere los servicios anteriormente descritos, no obstante a lo anterior y con el fin de optimizar los procesos de respuesta y atención en las direcciones territoriales, se ha determinado zonificar o regionalizar las sedes de tal modo que el proceso sea asequible a más proponentes en todo el territorio nacional.

	DIRECCIÓN TERRITORIAL	SEDE	DIRECCIÓN
1	MAGDALENA	SANTA MARTA	Calle 27 No. 28-35 Barrio el Prado en la ciudad de Santa Marta
	CESAR – GUAJIRA	VALLEDUPAR	Calle 16 No 9-83 Edificio Leslie, tercer piso, en la Ciudad de Valledupar
	BOLÍVAR	SINCELEJO	Carrera 18 No. 25A – 150 (Primer y Segundo Piso) en la ciudad de Sincelejo
	BOLÍVAR	CARMEN DE BOLÍVAR	Calle 24 No 55 - 51, Barrio Montecarmelo en la ciudad de El Carmen de Bolívar
	CÓRDOBA	CAUCASIA	Carrera 11 # 19 - 46, Avenida Pajonal
	CÓRDOBA	MONTERÍA	Carrera 14 No. 37A - 17 / Barrio Ospina Pérez Edificio ST 38 en la ciudad de Montería
	APARTADO	APARTADO	Carrera 101 No 96 - 37, local comercial piso 1, oficinas 203A, 204A y 205A, en la ciudad de Apartadó

	DIRECCIÓN TERRITORIAL	SEDE	DIRECCIÓN
2	BOGOTÁ	QUIBDÓ (CHOCO)	Calle 23 # 4-26, edificio Vicval, barrio Yesquita

Si usted copia o imprime este documento, la URT lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte siempre la Intranet

	ANTIOQUIA	MEDELLÍN	Carrera 46 No. 47 – 11 oficina 601 a la 630 y oficina 701 (pisos 6, 7 y 8) ubicados en El Centro Comercial Punto De La Oriental P.H. en la ciudad de Medellín
	MAGDALENA MEDIO	BARRANCABERMEJA	Calle 50 No. 19-48 del Barrio Colombia, del municipio de Barrancabermeja
	MAGDALENA MEDIO	BUCARAMANGA	CALLE 42 # 27-59 Barrio Sotomayor de la ciudad de Bucaramanga
	NORTE DE SANTANDER	CÚCUTA	Calle 11 No 0-66/ 0-70 / 0-72 Barrio La Playa en la ciudad de Cúcuta

	DIRECCIÓN TERRITORIAL	SEDE	DIRECCIÓN
3	META	VILLAVICENCIO	Carrera 22 # 5B-114 - PARQUE COMERCIAL LA PRIMAVERA en la ciudad de Villavicencio
	VALLE DEL CAUCA	PEREIRA	Calle 20 No 6-17 Centro Comercial Estación Central local 302-303 en la ciudad de Pereira
	VALLE DEL CAUCA	SANTIAGO DE CALI	Calle 9 No. 4-50 local 109 y oficina 401 (Edificio Beneficencia del Valle E.I.C.E) en la ciudad de Santiago de Cali
	TOLIMA	IBAGUÉ	Calle 38 # 4i - 42. Piso 2 (Ala B, oficina 202) y piso 3 Ala Ay B, oficinas 301-302-303-304 y 305 en la ciudad de Ibagué
	NIVEL CENTRAL	NIVEL CENTRAL BODEGA	Calle 22C # 132 - 27/69, Bodega 2, Uraki Box Store
	BOGOTÁ	YOPAL	Diagonal 15 No 15-60 (Local 101), Edificio San Miguel, Barrio la Esperanza, frente a la Alcaldía de Yopal

	DIRECCIÓN TERRITORIAL	SEDE	DIRECCIÓN
4	NARIÑO	PASTO	Calle 20 No 23-56/60 Sector Centro en la Ciudad de Pasto
	PUTUMAYO	MOCOA	Carrera 9 # 21-108, Ave Colombia. Hotel Mocoa Samay Piso 1 y 4
	CAUCA	POPAYÁN	Calle 3 No 4-52, en la ciudad de Popayán
	CAQUETÁ	FLORENCIA	Carrera 9B # 9-50, barrio el Prado

Nota 1: La UNIDAD, podrá modificar durante el desarrollo del contrato, la ubicación de sus oficinas y se podrá incrementar o disminuir el número de oficinas descritas anteriormente acorde a las necesidades, prioridades y/o conveniencia de la Unidad. Para esto el Supervisor del Contrato dará aviso oportuno y por escrito al contratista. En este caso, el supervisor dará aviso oportuno al contratista y los valores de la prestación del servicio en la nueva sede serán los mismos estipulados en la propuesta económica.

Nota 2: El contratista aceptará la prestación del servicio de mantenimiento locativo en todas las sedes de la unidad de acuerdo con la región a la que pertenezca, cuyos servicios de mantenimiento serán por demanda de conformidad con las necesidades de cada sede. No se aceptará que una vez adjudicado el contrato el contratista alegue no contar con personal que pueda atender los requerimientos de las sedes en la región adjudicada los cuales serán informados por el supervisor del contrato.

4.1 INSTALACIÓN

El proponente deberá asumir por cuenta propia, todos los costos y gastos que se generen por concepto de transporte, empaque, carga, descarga y entrega de todos los elementos, materiales o herramientas para la realización de los mantenimientos objeto de este contrato, tanto de solicitudes ordinarias, como de extraordinarias, en el lugar que le indique el supervisor designado por parte de la Unidad.

Si usted copia o imprime este documento, la URT lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte siempre la Intranet

El proponente deberá garantizar los frentes de trabajo que sean necesarios para realizar el diagnóstico, mediciones y herramienta necesaria para levantamientos y toma de áreas, para la correspondiente valoración de los trabajos a realizar por concepto de mantenimiento locativo preventivo, correctivo de las sedes, de conformidad con la solicitud realizada por el supervisor del contrato por parte de la Unidad. La valoración deberá corresponder con los precios finales con los que se adjudicó el contrato. La visita diagnóstica no tendrá costo adicional para la entidad y la aprobación de los trabajos estará a cargo del supervisor del contrato.

4.2 FUNCIONAMIENTO

Conforme a las especificaciones técnicas y al cuadro de actividades de mantenimiento

4.3 GARANTÍAS

Teniendo en cuenta los posibles riesgos que puedan presentarse durante el proceso contractual, deberá efectuarse un análisis detallado de los mismos, con el fin de determinar los diferentes amparos que garanticen el cumplimiento satisfactorio del contrato.

Para tal fin, El CONTRATISTA se compromete a constituir a favor de LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, NIT. 900498879-9, cualquiera de las siguientes garantías, de conformidad con el artículo 2.2.1.2.3.1.2. del Decreto 1082 de 2015: 1. Contrato de seguro contenido en una póliza. 2. Patrimonio autónomo 3. Garantía Bancaria. La garantía constituida deberá amparar el contrato desde la fecha de su suscripción y requerirá ser aprobada por la UNIDAD.

La garantía debe amparar los perjuicios que se deriven del incumplimiento de las obligaciones legales o contractuales del contratista.

Por lo anterior, deberá tener en cuenta los siguientes amparos:

1. CUMPLIMIENTO GENERAL DEL CONTRATO: Ampara el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato,incluyendo en ellas el pago de multas y la cláusula penal pecuniaria, por una suma equivalente al VEINTE PORCIENTO (20%) del valor del contrato, con una vigencia igual al plazo de este y DOCE (12) MESES MÁS.

2. CALIDAD DE LOS SERVICIOS: Ampara los perjuicios derivados de la mala calidad del servicio prestado, teniendoen cuenta las condiciones pactadas en el mismo, por una suma equivalente VEINTE POR CIENTO (20%) del valor del contrato, con una vigencia igual al plazo de este y DOCE (12) MESES MÁS.

3. CALIDAD DE LOS BIENES EMPLEADOS: Ampara los perjuicios derivados de la mala calidad de los bienes empleados, teniendo en cuenta las condiciones pactadas en el mismo, por una suma equivalente VEINTE PORCIENTO (20%) del valor del contrato, con una vigencia igual al plazo de este y DOCE (12) MESES MÁS.

4. SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIÓN DE PERSONAL: Por una suma equivalente al CINCO POR CIENTO (5%) del valor del contrato, con una vigencia igual al plazo de ejecución de este y TRES (3) AÑOS MÁS.

1. **RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL:** De conformidad con los artículos 2.2.1.2.3.1.8., 2.2.1.2.3.1.17., 2.2.1.2.3.2.9, y 2.2.1.3.3.2.10 del Decreto 1082 de 2015, con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato.

AMPAROS. La póliza de responsabilidad extracontractual deberá contener, como mínimo, en adición a la cobertura básica de predios, labores y operaciones, los siguientes amparos:

- Cobertura expresa de los perjuicios que cause el asegurado tanto en la modalidad de daño emergente, como en la modalidad de lucro cesante.
- Cobertura expresa de perjuicios extrapatrimoniales
- Cobertura expresa de la responsabilidad surgida por actos de contratistas y subcontratistas, salvo en el evento en que el subcontratista tenga su propio seguro de responsabilidad extracontractual, con los mismos amparos aquí requeridos.
- Cobertura expresa de amparo patronal.
- Cobertura expresa de vehículos propios y no propios.

Si usted copia o imprime este documento, la URT lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte siempre la Intranet

PARÁGRAFO PRIMERO. -CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA: La garantía deberá ser constituida por la CONTRATISTA dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - REPOSICIÓN DE LA GARANTÍA: El CONTRATISTA deberá reponer la garantía antes mencionada, cuando en razón de las sanciones impuestas, o de otros hechos, se disminuya o se agote o cuando el valor de esta se vea afectado por razón de siniestros, durante el término de ejecución del contrato, según sea el caso.

PARÁGRAFO TERCERO. -AMPLIACIÓN DE LA GARANTÍA: De igual manera, en cualquier evento en que se aumente o adicione el valor del contrato o se prorrogue su término, el contratista deberá ampliar el valor de la garantía otorgada o ampliar su vigencia, según el caso.

4.4 SOPORTE TÉCNICO

Conforme a las especificaciones técnicas y al cuadro de actividades de mantenimiento.

4.5 FORMA DE PAGO

La Unidad cancelará el valor del Contrato de la siguiente manera:

A. Se realizarán pagos contra facturación de acuerdo con los servicios efectivamente prestados por el contratista de conformidad con las necesidades de mantenimiento y/o adecuaciones de la Unidad, con las especificaciones técnicas; y recibidos a satisfacción por el supervisor del contrato. Estos pagos se realizarán de conformidad con los valores ofertados por el contratista en su propuesta económica.

B. Los mantenimientos y/o adecuaciones que no estén contemplados en la propuesta económica se pagarán deconformidad con el valor señalado por el proponente, previa aprobación del supervisor del contrato, quien solicitará al Grupo de Inteligencia de Mercado de la Unidad realizar un sondeo de precios para verificar que el precio se encuentre ajustado al mercado.

Los pagos se efectuarán dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la radicación en el Grupo de Gestión Económica y Financiera de los documentos requisitos para el trámite del pago:

A. REQUISITOS PARA AUTORIZAR EL PAGO: El contratista deberá allegar los siguientes soportes i) reporte técnico del mantenimiento realizado donde se discriminen los servicios efectivamente prestados, incluyendo evidencia fotográfica del antes y después de la actividad, además el documento deberá estar firmado por el enlace territorial, esta información será verificada por el Supervisor del Contrato.

B. DOCUMENTOS PARA EL TRAMITE DE PAGO: i) Correcta presentación de la factura; ii) Expedición por parte del supervisor del Contrato del GC-FO-32 CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO Y RECIBO A SATISFACCIÓN de lasobligaciones a cargo del Contratista, por parte del supervisor; iii) Expedición por parte del supervisor del Contrato del GF-FO-04 CERTIFICACIÓN DE AUTORIZACIÓN DE PAGO O DESEMBOLSO; iv) Certificación de pago de seguridad social y aportes parafiscales o planilla de pago para personas naturales conforme al artículo 282de la Ley 100 de 1993, el Decreto 1703 de 2002, el artículo 50 de la Ley 789 de 2003, la Ley 797 de 2003, el Decreto Reglamentario 510 de marzo 05 de 2003 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.
Nota: Para el primer pago se debe anexar copia del RUT actualizado, copia de la autorización de facturación y para los casos de Unión Temporal y Consorcios deben adjuntar el documento de conformación con el porcentaje establecido para uno de sus integrantes, así mismo se deberá adjuntar la propuesta económica ajustada.

C. CONDICIONES PARA EL PAGO: i) Estará supeditado a la disponibilidad del Programa Anual Mensualizado de Caja -PAC- ii) No obstante la forma y el plazo para el pago, éste se condiciona a las posibilidades reales de ingresos del país y a las medidas que el Gobierno Nacional adopte por intermedio de la Dirección del Tesoro Nacional, para la asignación de PAC de los recursos nación, a la Unidad Administrativa Especial de Gestión deRestitución de Tierras Despojadas

Nota 1: El pago será cancelado en pesos colombianos, a través de la consignación en la cuenta corriente o de ahorros que el Contratista señale, en una de las entidades financieras afiliadas al sistema automático de pagos, previos los descuentos de ley.

Si usted copia o imprime este documento, la URT lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte siempre la Intranet

Nota 2: En caso de que el proponente favorecido sea un Consorcio o Unión Temporal, para efectos del pago, se debeinformar el número de cuenta a nombre de uno de los integrantes del consorcio o unión temporal, así como efectuarla facturación en formato aprobado por la DIAN a nombre del respectivo consorcio o unión temporal. (Solo cuando proceda).

Nota 3: Si la factura no ha sido correctamente elaborada, o no se acompañan los documentos requeridos para el pago, el término para este solo empezara a contarse desde la fecha en que se presenten debidamente corregidas, o desde que se haya aportado el último de los documentos solicitados. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán de responsabilidad del Contratista y no tendrá por ello, derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

Nota 4: La factura debe contener los ítems necesarios que permitan verificar la liquidación de los valores facturados, de conformidad con los valores ofertados por el contratista, discriminando: conceptos, cantidades, valores unitarios y valor total.

4.6 PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato se establece a partir del cumplimiento de los requisitos de Perfeccionamiento yejecución del contrato, hasta el 15 de diciembre de 2023 o hasta agotar los recursos de este.

PARÁGRAFO: El presente contrato no tiene prórroga automática.

NOTA 1: El contrato a suscribir quedará perfeccionado con la firma de las partes y para su ejecución se requerirá la expedición de registro presupuestal y la aprobación de garantías por parte de la Unidad.

4.7 OBLIGACIONES GENERALES

1. Suscribir las Actas, junto con la persona delegada por la Unidad con el propósito fundamental de cumplir las funciones de supervisión del Contrato.
2. Cumplir cabalmente el objeto y las obligaciones del Contrato, bajo las condiciones técnicas y tiempos señalados en el Contrato y demás documento que lo integran.
3. Disponer para la ejecución del presente Contrato del personal calificado y debidamente capacitado y colaborar con la Unidad para garantizar tal fin.
4. Velar por el debido cumplimiento y calidad de los servicios pactados y responder por ellos, de conformidad con las disposiciones consagradas en la Ley 80 de 1993 (Artículo 5º - Numeral 4º), independientemente de las garantías ofrecidas.
5. Cumplir con las condiciones técnicas, económicas y comerciales presentadas en la propuesta.
6. Reportar de manera inmediata al Supervisor del Contrato cualquier novedad o anomalía que se presente.
7. Atender y acoger con la debida diligencia y oportunidad las solicitudes o requerimientos, recomendaciones y/o sugerencias realizadas por la persona delegada por la Unidad para cumplir las funciones de supervisión del Contrato.
8. Salvaguardar la información confidencial que obtenga o conozca en el desarrollo de sus actividades, salvo requerimiento expreso de Autoridad competente el cual deberá ser informado al Supervisor del Contrato.
9. Cumplir estrictamente los términos pactados en el Contrato.
10. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley, con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho, debiendo informar inmediatamente a la Unidad, a través de la persona responsabledel control de la ejecución del Contrato, acerca de la ocurrencia de tales peticiones o amenazas y a las demás autoridades competentes, para que se adopten las medidas y correctivos que fueren necesarios.
11. Realizar por su cuenta el pago oportuno de los salarios, subsidios, prestaciones sociales, afiliaciones y

Si usted copia o imprime este documento, la URT lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte siempre la Intranet

cancelación de aportes al Sistema General de Seguridad Social (Salud, Pensiones y Riesgos Profesionales) a que hubiere lugar, de todos los empleados, en especial del personal destinado para el cumplimiento del objeto del Contrato, de acuerdo con el Régimen Laboral Colombiano, debiendo presentar en su oportunidad, la respectiva certificación de cumplimiento, expedida por el Revisor Fiscal.

12. Responder ante terceros por los daños que se ocasionen y que provengan de causas que le sean imputables.
13. Adelantar las demás actividades necesarias para garantizar un total y adecuado cumplimiento de sus obligaciones, aunque no estén específicamente señaladas y que sean de la naturaleza del Contrato.
14. Defender en todas sus actuaciones los intereses de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y obrar con lealtad y buena fe en la ejecución del Contrato.
15. Entregar información veraz y verificable para los fines relacionados con las normas referentes al control y prevención de riesgos de lavado de activos y de la financiación del terrorismo, contenidas en la Circular Externa 018 de 2013 emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia y las demás que en el futuro laadicionen o modifiquen.
16. Solicitar al Supervisor del contrato, con mínimo 15 días de antelación, las modificaciones contractuales que llegase a requerir para la adecuada ejecución de este.
17. Las demás que se requieran para la correcta ejecución del Contrato.

4.8 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS

El Contratista se obliga a cumplir lo establecido en las especificaciones técnicas y entre otras, todas y cada una de las siguientes obligaciones:

1. Prestar los servicios de mantenimiento locativo, preventivo y correctivo, inmediato para los bienes inmuebles, bienes muebles, equipos y enseres, cumpliendo con todas y cada una de las especificaciones técnicas establecidas en el presente documento, la ficha técnica y la oferta económica.
2. Presentar cronograma de visitas a previa solicitud del supervisor del contrato, no mayor a 2 días después de radicada la solicitud. En el caso de que el supervisor considere necesario realizar un acompañamiento al proceso de levantamiento y diagnóstico, la programación del traslado deberá contemplar un lapso de cinco (5) días hábiles para que el supervisor programe su desplazamiento.
3. Presentar cotización de cantidades de obra conforme a la propuesta económica presentada en los ítems de la oferta, con respuesta no mayor a 3 días después de la visita.
4. Presentar cronograma de ejecución de inicio de mantenimientos locativos, no mayor a 2 días después de aprobada la cotización.
5. Garantizar los frentes de trabajo que sean necesarios para asegurar el cumplimiento de los servicios de mantenimiento locativo preventivo y correctivo inmediato en los tiempos establecidos por la Unidad, sin que impliquen costos adicionales ni variaciones en los precios unitarios presentados en la oferta económica.
6. Garantizar los frentes de trabajo que sean necesarios para realizar el diagnostico, mediciones, toma de áreas, para la correspondiente valoración de los trabajos a realizar por concepto de mantenimiento locativo, preventivo, correctivo de las sedes, de conformidad con la solicitud realizada por el supervisor del contrato por parte de la Unidad. La valoración deberá corresponder con los precios finales con los que se adjudicó el contrato. La visita diagnostica se pagará de conformidad con el valor ofertado en la propuesta económica y la aprobación de los trabajos estará a cargo del supervisor del contrato.
7. Garantizar la demarcación y señalización de las zonas de trabajo a intervenir.
8. Realizar de manera inmediata los mantenimientos, correcciones o reparaciones que pongan en grave riesgo la integridad de los equipos y enceres, el bien inmueble o la seguridad de los colaboradores de la Unidad.
9. Los mantenimientos que se realicen durante la vigencia del contrato se liquidarán conforme a los valores unitarios indicados en la oferta económica, los cuales se mantendrán fijos durante la vigencia del contrato, asumiendo el contratista los costos de devaluación, inflación, aumento de sueldos de personal, etc.
10. El personal deberá contar con los elementos de protección personal y el certificado de trabajo en alturas si se requiere y deberán ser presentados antes de la prestación del servicio, en cumplimiento de la

Si usted copia o imprime este documento, la URT lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte siempre la Intranet

normatividad vigente.

11. Durante la implementación y ejecución de los mantenimientos el contratista deberá contar con personal idóneo que cuente con la experiencia y competencia suficiente, que permita garantizar el buen desarrollo del contrato conforme a las especificaciones técnicas establecidas en el presente documento, la ficha técnica y la oferta económica.
12. Acoger con diligencia las solicitudes del supervisor respecto de cambio de personal derivadas de la insatisfacción en la prestación del servicio.
13. El contratista deberá contar con todos los recursos, equipos y herramientas (Herramienta especializada, escaleras, andamios, etc.), que sean necesarias para garantizar la correcta ejecución del contrato.
14. Todas las piezas, componentes y materiales que eventualmente sean necesarios para el cumplimiento del objeto contractual de este documento, serán suministrados por el contratista sin costo adicional para la Unidad.
15. El contratista deberá reparar a su costo cualquier daño causado a los inmuebles, muebles y enseres de la Unidad, durante la ejecución del objeto contractual.
16. Dar cumplimiento a las disposiciones del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST según lo estipulado en el Resolución 0312 de 2019 "Por la cual se definen los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo", conforme a su naturaleza (persona natural o jurídica), anexando la documentación que acredite el cumplimiento normativo, y presentar los soportes vigentes de seguridad social de los trabajadores que van a realizar actividades en la Unidad, de conformidad con el nivel de riesgo al que van estar expuestos.
17. Presentar el Programa de Elementos de Protección Personal.
18. Reparar a su costo cualquier daño causado a los inmuebles, muebles y enseres de la Unidad, durante la ejecución del objeto contractual.
19. Responder en caso de pérdida o daño de algún elemento propiedad de la Unidad con un equipo nuevo de las mismas características o superior del que fue dañado o extraviado y que sea avalado por el supervisor del contrato. El contratista asumirá la responsabilidad cuando se demuestre que la pérdida o daño es a consecuencia de una acción u omisión por parte de este.
20. Garantizar la disposición final de residuos peligros y RAEE mediante su debida y adecuada entrega a gestores ambientales y/o puntos autorizados, siguiendo la normatividad ambiental vigente, incluyendo todos los residuos que se generen a partir de las obras y/o actividades de mantenimiento adelantadas en cualquiera de las sedes de la UAEGRTD.
21. En caso de requerir para el desarrollo de las actividades la solicitud de (licencias, permiso. Ect), los trámites ante respectivos ante las autoridades Ambientales competentes, estaría a cargo del contratista.

5. ADVERTENCIA

1. La adjudicación del presente proceso se realizará mediante la modalidad de selección abreviada de menor cuantía.
2. La cotización solicitada con el presente documento servirá como base para la elaboración de un estudio de mercado y por tanto no constituye en sí misma una oferta y consecuentemente no obliga a las partes.

Nombre del responsable: _____ N° de radicado: _____

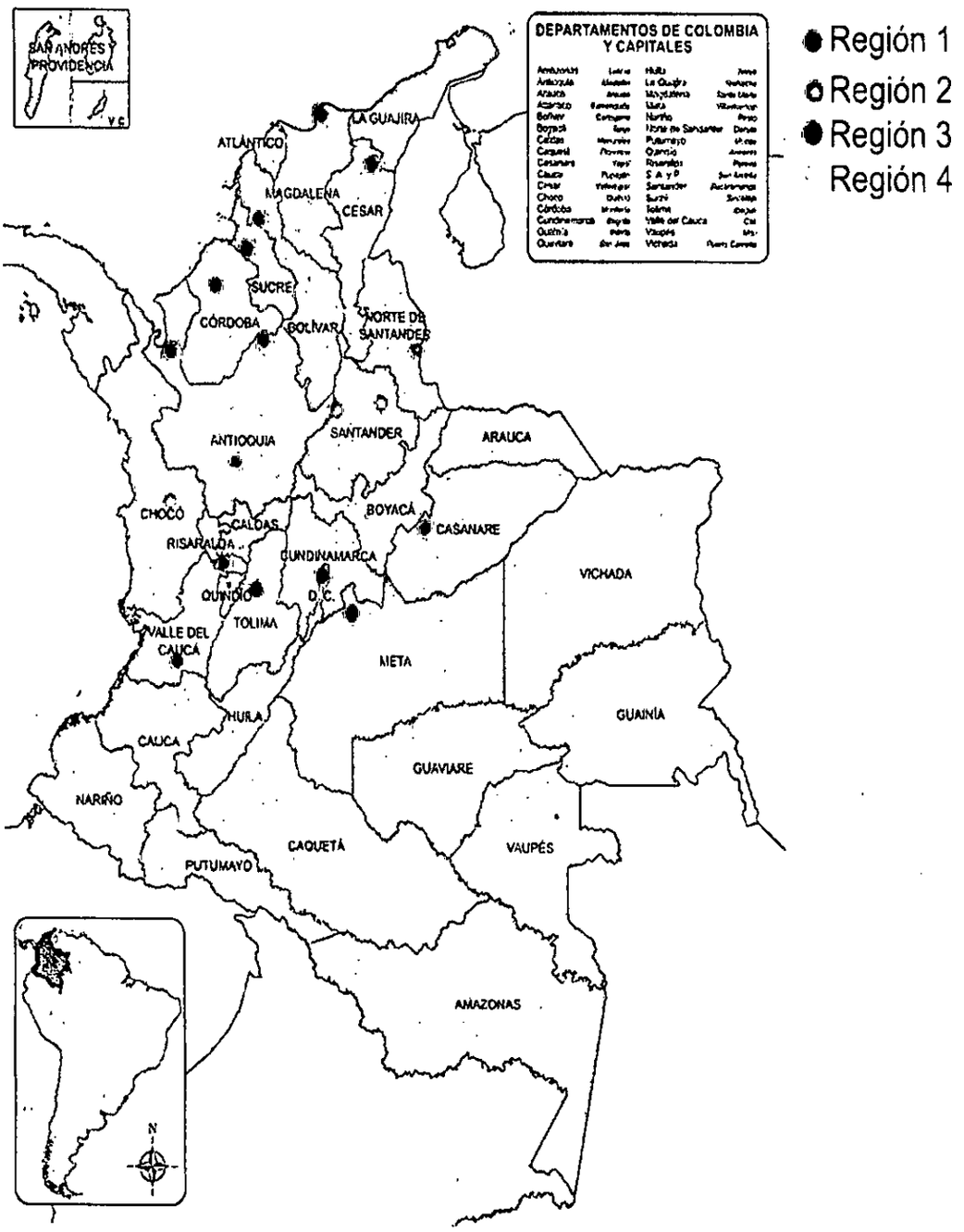
JORGE ENRIQUE CASTILLO CENDALES
Coordinador
Grupo de Gestión de Seguimiento y Operación Administrativa

JUAN MANUEL TORRES PARRA
Líder Subgrupo Infraestructura
Grupo de Gestión de Seguimiento y Operación Administrativa

OLGA LUCIA PALACIOS PARADA
Contratista
Grupo de Gestión de Seguimiento y Operación Administrativa

DIEGO ANTONIO PRIETO JAIME
Contratista - Subgrupo de infraestructura
Grupo de Gestión de Seguimiento y Operación Administrativa

Si usted copia o imprime este documento, la URT lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte siempre la Intranet



Si usted copia o imprime este documento, la URT lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte siempre la Intranet