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

I. ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

La Delegación Departamental de Antioquia, es la encargada de velar por el cumplimiento de las actividades misionales de la Registraduria Nacional del Estado Civil en el Departamento de Antioquia, para su funcionamiento se requiere mantener las instalaciones en condiciones de salubridad, seguras y ambientes laborales y de atención propicios para los funcionarios y usuarios que se acercan diariamente a las instalaciones de la Entidad.

Dentro de los recursos físicos se cuentan con unas instalaciones propias ubicadas en la Torre Pincha Unidad Residencial Marco Fidel Suárez, dirección calle 48 No. 42-41 en donde funcionan las oficinas administrativas de la Delegación Departamental de Antioquia y la Registraduría Especial del Estado Civil de Medellín y las sedes del Urabá Antioqueño, inmuebles que por su antigüedad y el uso cotidiano necesitan reparaciones y mantenimiento permanente en diferentes aspectos relacionados con daños internos de urgente solución.

La atención en mantenimiento de infraestructura de las sedes propias de la Entidad en Medellín y en el resto del Departamento de forma oportuna, tiene entonces por objeto, evitar daños posteriores y de mayores proporciones, que entorpezcan la prestación de servicios y afecten la salud de los funcionarios de la Entidad.

Por último, es importante resaltar como la falta de un adecuado servicio de mantenimiento conlleva al deterioro generalizado y progresivo de las instalaciones, generando detrimento en las condiciones laborales de la Entidad, en contravía con las normas establecidas por Salud Ocupacional, además de los sobre costos en posteriores reparaciones locativas.

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

2.1 Objeto

Mantenimiento, adecuación y reparaciones menores de bienes inmuebles de la Delegación Departamental de Antioquia y Registradurías del Departamento.

2.2 Alcance del objeto

Se requiere realizar las siguientes actividades de mantenimiento y reparación:

- ✓ Reparación y mantenimiento de lavamanos, incluidos repuestos.
- ✓ Reparación y mantenimiento de puertas, incluidos repuestos.
- ✓ Instalación y reparación de cierrapuertas, incluidos repuestos.
- ✓ Imprevistos por daños locativos internos que se presenten durante la ejecución del contrato.
- ✓ Reparación de humedades.
- ✓ Reparación de puerta corrediza.
- ✓ Reparación de techo e impermeabilización para reparar filtraciones de aguas lluvia. Suministro de lámparas

2.3 Clasificador de bienes y servicios

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

Código UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Producto
72	72000000 Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	72100000 Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	72101500 Servicios de apoyo para la construcción	72101507 Servicio de mantenimiento de edificios

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

Las instalaciones de la Delegación Departamental de Antioquia, Registraduría Especial de Medellín y sedes propias de la Entidad en el departamento, requieren obras de mantenimiento, reparación y adecuación para conservar en óptimas condiciones físicas de funcionamiento. La Entidad en el momento no cuenta con el personal idóneo para la realización de las actividades requeridas, por lo tanto, debe contratar personal externo que garantice la capacidad de mano de obra calificada, equipos o herramientas y/o bienes necesarios para el desarrollo técnico de las labores que se describen:

CANTIDAD	ITEM
2	Goteo en el baño de mujeres y cambio de valvula sanitario
1	Suministro e instalación de lámpara LED Cocina
1	Llave con acople
1	Mantenimiento puertas(puerta colgada)
1	Pintura (50 mts2)
1	Arreglo puerta electrica Archivo
1	Restauracion puerta descolgada Archivo
2	Goteo baño de mujeres y cambio de bomba de llenado
1	Problema Electricidad
1	tratamiento humedad
1	Arreglo Daño puerta principal Medellin
2	Arreglo fuga baño hombres Medellin
2	Cerradura cilindrica
1	Sellado Ventana
1	Puerta de vidrio descolgada
13	Cambio bisagras cocineta

2.5 Tipo de contrato

Se celebrará un contrato de obra.

2.6 Obligaciones del futuro contratista

En desarrollo del objeto contractual, el contratista se obliga a:

a) Dar cumplimiento al objeto del contrato con las especificaciones esenciales o condiciones técnicas exigidas y propuesta presentada.

b) Garantizar la calidad de los productos entregados y de los trabajos de mantenimiento y reparación realizados, con un mínimo de 6 meses luego de

terminada la ejecución del contrato y con atención inmediata a las posibles fallas que se puedan presentar.

c) Utilizar durante la ejecución de los trabajos las herramientas, equipos e implementos de seguridad requeridos de acuerdo con las normas técnicas.

d) Prestar el servicio con personal calificado, así mismo el personal vinculado con la empresa contratante debe contar con los requisitos exigidos en la Ley.

e) No ingresar bebidas alcohólicas ni armas a las instalaciones de la Entidad.

f) Adoptar todas las medidas que garanticen el bienestar de los ocupantes del inmueble objeto de intervención y la seguridad de sus trabajadores.

g) Programar las actividades que debe desarrollar para el cumplimiento del objeto del contrato

h) Realizar la limpieza de las placas y plataformas donde operen los equipos y materiales de trabajo dejando los espacios totalmente limpios y libres de obstáculos.

i) Retirar y botar los escombros en sitios autorizados.

j) Rendir y elaborar informes, actividades y demás acciones que se le soliciten en desarrollo del contrato, como mínimo para dar terminación al contrato.

k) Estar disponible cuando los supervisores lo requieran

l) Estar afiliado al Sistema de Seguridad Social en los términos de ley.

m) Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le impartan por parte de los supervisores del contrato.

n) Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales evitando dilataciones y trabas al proceso.

o) Mantener vigentes todas las garantías que amparan el contrato en los términos del mismo, si a ello hubiere lugar.

p) Mantener actualizado su domicilio durante la vigencia del contrato y cuatro meses más y presentarse a la Entidad en el momento en que sea requerido.

q) Implementar todas las medidas de Bioseguridad en la ejecución del objeto contractual

r) Los proveedores y contratistas deben asegurarse de cumplir y/o de que sus proveedores y subcontratistas cumplan la normatividad legal relativa a la salud y seguridad en el lugar de trabajo o en cualquier otro lugar en el cual se produzca o se realice el trabajo.

s) Los proveedores y contratistas deben demostrar que comprenden de forma inequívoca los riesgos para el medio ambiente, el impacto y las responsabilidades, incluyendo las legales relacionadas con los productos y servicios que brindan. Para el desarrollo de actividades en las instalaciones de la Registraduría, los contratistas deben acogerse a lo establecido en materia de gestión ambiental

2.7 Obligaciones de la Entidad

a) Pagar el valor del contrato en la forma y tiempo pactado.

b) Supervisar, controlar y vigilar la ejecución del contrato.

c) Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones y de la garantía a que hubiese lugar.

d) Adoptar las medidas necesarias para mantener durante el desarrollo y ejecución del contrato, las condiciones técnicas y financieras existentes.

e) Aprobar las garantías correspondientes e informar al supervisor.

f) Las demás que deriven de la naturaleza del presente contrato.

2.8 Plazo de ejecución

El plazo de ejecución estimado del contrato será de quince (15) días calendario y a partir de la legalización del contrato con la aprobación de la garantía única y previo cumplimiento de los requisitos de ejecución, es decir expedición del registro Presupuestal, y/o hasta agotar el presupuesto.

2.9 Lugar de ejecución del contrato

Medellín, Antioquia.

2.10 Supervisión

Los supervisores del contrato serán los delegados del Registrador Nacional del Estado Civil en Antioquia o quien haga sus veces.

3. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN

3.1 Valor estimado del contrato

Con el fin de establecer los precios que rigen el mercado se solicitó cotización a los siguientes proveedores: REP-MAN y MARIDOS EN ALQUILER.

Con las cotizaciones recibidas se realizó el siguiente análisis de precios:

CANTIDAD	ITEM	REP-MAN		MARIDOS EN ALQUILER		PROMEDIO SIN IVA
		UNITARIO SIN IVA	TOTAL	UNITARIO SIN IVA	TOTAL	
2	Goteo en el baño de mujeres y cambio de valvula sanitario	$ 65.000	$ 130.000	$ 90.000	$ 180.000	$ 155.000
1	Suministro e instalación de lámpara LED Cocina	$ 50.000	$ 50.000	$ 190.000	$ 190.000	$ 120.000
1	Llave con acople	$ 170.000	$ 170.000	$ 160.000	$ 160.000	$ 165.000
1	Mantenimiento puertas(puerta colgada)	$ 70.000	$ 70.000	$ 180.000	$ 180.000	$ 125.000
1	Pintura (50 mts2)	$ 1.200.000	$ 1.200.000	$ 1.022.000	$ 1.022.000	$ 1.111.000
1	Arreglo puerta electrica Archivo	$ 350.000	$ 350.000	$ 650.000	$ 650.000	$ 500.000
1	Restauracion puerta descolgada Archivo	$ -	$ -	$ 450.000	$ 450.000	$ 450.000
2	Goteo baño de mujeres y cambio de bomba de llenado	$ 65.000	$ 130.000	$ 90.000	$ 180.000	$ 155.000
1	Problema Electricidad	$ -	$ -	$ 480.000	$ 480.000	$ 480.000
1	tratamiento humedad	$ 350.000	$ 350.000	$ 1.200.000	$ 1.200.000	$ 775.000
1	Arreglo Daño puerta principal Medellin	$ -	$ -	$ 1.800.000	$ 1.800.000	$ 1.800.000
2	Arreglo fuga baño hombres Medellin	$ 65.000	$ 130.000	$ 90.000	$ 180.000	$ 155.000
2	Cerradura cilindrica	$ 45.000	$ 90.000	$ 80.000	$ 160.000	$ 125.000
1	Sellado Ventana	$ 200.000	$ 200.000	$ 550.000	$ 550.000	$ 375.000
1	Puerta de vidrio descolgada	$ 300.000	$ 300.000	$ 380.000	$ 380.000	$ 340.000
13	Cambio bisagras cocineta	$ 18.500	$ 240.500	$ 27.500	$ 357.500	$ 299.000
SUBTOTAL			$ 3.410.500		$ 8.119.500	$ 7.130.000
IVA			$ 647.995		$ 1.542.705	$ 1.354.700
TOTAL			$ 4.058.495		$ 9.662.205	$ 8.484.700
VALOR PROMEDIO MERCADO						$ 8.484.700

El valor total estimado del contrato es la suma de **OCHO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS PESOS M/L ($8.484.700)** moneda corriente, incluido IVA.

Tratándose de un contrato de obra reglado por la Ley 80 de 1993, le es aplicable la contribución especial establecido en el artículo 6° de la Ley 1106 de 2006, reglamentado por el Decreto 3461 de 2007, vigente permanentemente por el parágrafo del artículo 8, Ley 1738 de 2014.

3.2 Justificación. Estudio de mercado

El presupuesto oficial se determinó siguiendo lo indicado en el numeral cuarto del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 el cual señala: *Cuando el valor del contrato esté determinado por precios unitarios, la Entidad Estatal debe incluir la forma como los calculó y soportar sus cálculos de presupuesto en la estimación de aquellos*

El cálculo del valor estimado para Contratar el servicio de Mantenimiento, adecuación y reparaciones menores de bienes inmuebles se detalla en el numeral 3.1 del presente estudio de necesidades. El presupuesto se determinó acudiendo a un estudio de mercado en el que se tuvo en cuenta cotizaciones de empresas de Medellín que prestan los servicios requeridos por la Delegación Departamental de Antioquia y demás sedes propias del Departamento, a las cuales se les solicitó cotización para realizar el análisis requerido y para el cual se aplicó como medida el promedio o media aritmética.

3.3 Disponibilidad presupuestal

La Registraduría Nacional del Estado Civil cuenta con la disponibilidad presupuestal para desarrollar el objeto del presente proceso por valor de **OCHO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS PESOS M/L ($8.484.700)** moneda corriente, incluido IVA. Los recursos están amparados según el certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 7623 del 15 de mayo de 2023.

3.4 Forma de pago

La Registraduría Nacional del Estado Civil efectuara un único pago del 100% a la presentación de la respectiva factura, previa presentación de los siguientes documentos:

- ✓ Factura cambiaria, debidamente diligenciada
- ✓ Certificado de recibo a satisfacción suscrito por el supervisor del contrato
- ✓ Constancia de pago de aportes parafiscales

Los pagos estarán sujetos a los trámites administrativos de la Entidad.

4. CRITERIOS DE SELECCIÓN DE CONTRATISTAS

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

4.1.1. Capacidad jurídica

La evaluación de la capacidad jurídica será realizada por el Comité Jurídico designado por los ordenadores del gasto de la Registraduría Nacional del Estado Civil, el cual verificará los documentos que deben ser presentados de acuerdo con lo solicitado en el presente estudio de necesidad y las disposiciones legales vigentes. Este aspecto no otorga puntaje, pero habilita o deshabilita la propuesta para continuar evaluando los aspectos financieros, técnicos y económicos. Se evaluará como CUMPLE o NO CUMPLE.

4.1.2. Experiencia

El proponente deberá presentar con su propuesta al menos dos (2) certificados de experiencia y/o facturas, de contratos ejecutados en los tres (3) años inmediatamente anteriores a la fecha de cierre de la invitación publica, cuyo objeto y/o servicio sean iguales o similares al objeto a contratar, y cuya sumatoria del valor sea igual o superior al presupuesto oficial estimado para la contratación.

Las certificaciones de experiencia deberán contener como mínimo la siguiente información:

- Nombre de la entidad contratante
- Nombre del contratista
- Objeto y/o servicio
- Valor
- Fecha de inicio y terminación
- Fecha de expedición de la certificación
- Nombre y firma de quien certifica
- Dirección y teléfono del contratante

En caso de que la certificación no contenga la totalidad de la información requerida se podrá adjuntar con la certificación los siguientes documentos para acreditar la experiencia:

- Copia del contrato, o de la orden de servicio, con su respectiva copia de acta o documento de liquidación o recibo a satisfacción, cuando haya lugar, debidamente firmada por las partes.

En caso de acreditar la experiencia de contratos suscritos con la entidad, y no se cuente con la certificación respectiva, se deberá aportar copia del contrato que se pretende hacer valer, para realizar la verificación pertinente.

NOTA: No se aceptan auto certificaciones.

En caso de acreditar la experiencia con facturas, estas deberán cumplir con los requisitos de ley.

NOTA: En caso de presentar 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 se deberá aportar el respectivo documento de constitución del consorcio o unión temporal.

4.1.3. Capacidad financiera

La capacidad financiera, por regla general, no puede establecerse como requisito habilitante en mínima cuantía, pero podría justificarse su inclusión. En ningún caso si el pago es contra entrega.

4.2. Criterios de selección referidos a la oferta

4.2.1. Propuesta técnica y económica

El oferente deberá presentar su propuesta mediante el diligenciamiento del **Anexo No. 1 "PROPUESTA TÉCNICA Y ECONÓMICA"** donde indique el valor unitario ofertado por ítem y total de la sumatoria de los valores unitarios, 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 **Anexo No. 1 de "PROPUESTA TÉCNICA Y ECONÓMICA"** se debe diligenciar en su totalidad y no debe ser objeto de ninguna modificación por el proponente. En caso de 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 los cuales el formato realizará los cálculos automáticamente; en ningún caso deberán ser mayores 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 **Anexo No. 1 "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 **Anexo No. 1 "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.

I) Para el procedimiento de verificación del menor precio, se tendrá en cuenta el valor de la casilla, **TOTAL VALOR OFERTADO (SIN IVA),** consignado en el **Anexo No. 1 "PROPUESTA TÉCNICA Y ECONÓMICA"** producto del diligenciamiento de las casillas **VALOR UNITARIO (Sin IVA),** ofertado por cada proponente, en esta se verificará que dicho valor se encuentre redondeado al peso, de no ser así, la Entidad efectuará el redondeo correspondiente. Con el valor unitario ofertado (sin IVA) redondeado se verificarán aritméticamente las propuestas y se ajustarán los valores en los productos y/o en la sumatoria, este resultado será el utilizado para la comparación con las demás ofertas.

NOTA 1. El oferente, deberá incluir en la lista de precios ubicada en la plataforma SECOP II, el valor correspondiente al total de la oferta.

NOTA 3. Si el Oferente no es responsable de IVA, no deberá diligenciar los campos donde se incluye el IVA.

NOTA 5. Los valores ofertados no estarán sujetos a ajuste alguno, durante el desarrollo del contrato, razón por la cual el proponente deberá prever en su oferta los posibles incrementos que se ocasionen, así como los costos directos e indirectos.

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**.**

5. 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 veinte por ciento (20%) del valor total del contrato y vigente por el término de ejecución del mismo y seis (6) meses más.

b) Calidad del servicio: Que ampare los perjuicios derivados de la deficiente calidad del servicio prestado, por un valor asegurado igual al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato y vigente por el término de ejecución del mismo y cuatro (4) meses.

II. ANALISIS DEL SECTOR

Será deber de las Entidades estatales dejar constancia de la realización del análisis para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación, desde las perspectivas legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo.

Para el efecto mencionado "Colombia Compra Eficiente" elaboró una cartilla en la cual se indica en la parte introductoria: "La función de compras debe estar orientada a satisfacer las necesidades de las Entidades Estatales y a obtener el mayor valor por el dinero público". Más adelante en el acápite relativo al análisis de la contratación directa alude a que este debe permitir establecer que dicha modalidad ha de estar acorde con los principios de eficiencia y economía. En tal sentido, desde ahora se indica que efectivamente la contratación para este evento mediante la modalidad de incitación publica resulta eficiente y eficaz, acorde con la necesidad inmediata de la Entidad de contratar mediante este proceso.

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

1.1 Condiciones legales

Conforme a lo consignado en la cartilla de "Colombia Compra Eficiente", el aspecto legal se refiere a la identificación de la normatividad vigente y aplicable al Proceso de Contratación, motivo por el cual se tiene que estamos ante la Ley 80 de 1993 de Contratación pública, y puntualmente ante un contrato de mantenimiento, a través de la modalidad de Invitación Pública el cual está reglamentado por el Decreto 1082 de 2015.

En consecuencia, se entiende que el vínculo existente entre el presente proceso y el Decreto 1082 de 2015. Es la forma de contratación la cual no excede el 10% de la menor cuantía de la Entidad Estatal, independientemente de su objeto.

1.1.1. Normativa aplicable a la Entidad

Ley 80 de 1993. Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. Ley 1150 de 2007. Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos. Ley 1474 de 2011. Mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública. Ley 842 de 2003. Reglamenta el ejercicio de la ingeniería. Ley 400 de 1997. Norma Sismo Resistente NSR98 y NSR10.

En cuanto a Decretos se tiene, Decreto 1082 de 2015, por el cual se reglamenta el sistema de compras y contratación pública. Decreto 4170 de 2011, por el cual se crea la Agencia Nacional de Contratación Pública. Decreto Ley 019 de 2012, Ley Antitrámites.

Por último, se tiene la Resolución DANE-Resolución 066 de 2012, que ordena adoptar la CIIU R.4. Resolución REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL- Resolución No. 5253 del 20 de junio de 2016 Manual de contratación de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

1.1.2. 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 Capítulo 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.

1.1.3. 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.

1.2 Condiciones financieras

La Registraduría Nacional del Estado Civil, efectuará los pagos al contratista, con la presentación de la factura o cuentas de cobro por el servicio de Mantenimiento, adecuación y reparaciones menores de bienes inmuebles de la Delegación Departamental de Antioquia y Registradurías del Departamento, efectuados, tal como se indicó en el punto 3.4 del presente estudio.

1.3 Condiciones comerciales, organizacionales y técnicas

1.3.1. Aspectos Generales del Mercado:

Por tratarse de un contrato de Mantenimiento, adecuación y reparaciones menores de bienes inmuebles de la Delegación Departamental de Antioquia y Registradurías del Departamento, cuyo valor no exceda el costo de la mínima cuantía, éste se realizará por dicha modalidad.

El presente estudio de mercado se efectúa basado en que los requisitos exigidos para la futura contratación por parte de la Delegación Departamental de Antioquia – Registraduría Nacional del Estado Civil, son propios de una empresa que se dedique al Mantenimiento, adecuación y reparaciones menores de bienes inmuebles de la Delegación Departamental de Antioquia y Registradurías del Departamento.

1.3.2. Análisis de la demanda:

Con la presente contratación de la Delegación Departamental de Antioquia, busca garantizar el buen estado de las sedes de la Entidad, garantizando espacios propicios para la realización de las actividades de los funcionarios y ciudadanos, actividades que están encaminadas al desarrollo de los procesos misionales de la Entidad y su objeto institucional, por esta razón, se hace necesario contar con la participación de empresas sólidas organizacionalmente y con la capacidad para dar pleno y efectivo cumplimiento al objeto del futuro contrato.

1.3.3. Análisis de la oferta:

Es necesario indicar que se encuentra variedad de empresas que se dedican al Mantenimiento, adecuación y reparaciones menores de bienes inmuebles Departamento, y que la consecución de las cotizaciones permitió determinar que este es un servicio esencial en el funcionamiento de cualquier tipo de organización, por lo que la demanda del servicio permite contar con gran cantidad de empresas de experiencia en el sector, en condicionales de garantizar calidad en los bienes y servicios prestados.

1.4 Análisis de riesgo

De conformidad con el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 la Entidad ha incluido la estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsibles involucrados en el actual proceso de contratación, entendidos estos como los eventos que pueden afectar la ejecución contractual y cuya ocurrencia no puede ser predicha de manera exacta por las partes involucradas en el proceso de contratación, Así mismo, según el Decreto 1082 de 2015 se define el Riesgo como un evento que puede generar efectos adversos y de distinta magnitud en el logro de los objetivos de Proceso de Contratación o en la ejecución de un contrato. También, el Decreto 1082 de 2015 establece que la Entidad Estatal debe evaluar el Riesgo que el Proceso de Contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos.

Los riesgos previsibles que pueden afectar el equilibrio económico del contrato en su ejecución de acuerdo a las características del mismo son los siguientes:

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Qué puede pasar y cómo puede ocurrir?)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/ control a ser implementado	Responsable por implementación del tratamiento
1	Especifico	Externo	Ejecución	Operacional	Incumplimiento en la ejecución del contrato	Retraso en la ejecución de las actividades a realizar	baja	Contratista	Monitoreo en la etapa de ejecución	Supervisor
2	Especifico	Externo	Uso	Financiera	Fallas o imperfectos en los productos entregados	Baja calidad en materiales y servicios.	Baja	Contratista	Verificación tiempo de uso	Supervisor

ANEXOS

DIEGO ALBERTO SEPULVEDA ARGAEZ **ADOLFO RAFAEL FERNANDEZ LAGUNA**
Delegados Departamentales del Registrador Nacional del Estado Civil en Antioquia

Elaboró: María del Pilar Bernal Garzón / Responsable Administrativa y Financiera