REPÚBLICA DE COLOMBIA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DIRECCIÓN REGIONAL CENTRO

ESTUDIOS PREVIOS

REALIZAR EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CORTINAS TPO BLACK-OUT, PARA DIFERENTES DEPENDENCIAS DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

BOGOTÁ D.C., SEPTIEMBRE DE 2023

ESTUDIOS PREVIOS PARA REALIZAR EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CORTINAS TPO BLACK-OUT, PARA DIFERENTES DEPENDENCIAS DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

1. MARCO GENERAL DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

La SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO es una entidad descentralizada, técnica, con personería jurídica, autonomía administrativa, financiera y patrimonial, adscrita al Ministerio de Justicia y del Derecho.

La SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO ejercerá la orientación, inspección, vigilancia y control de los servicios públicos que prestan los Notarios y los Registradores de Instrumentos Públicos, atiende la organización, administración y sostenimiento de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos y asesorará al Gobierno Nacional en la construcción de las políticas y el establecimiento de los programas y planes referidos a los servicios públicos notarial y registral.

De conformidad con lo establecido en los Decretos Nos. 2723 y 2724 del 29 de diciembre de 2014, mediante los cuales se reestructuró la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO y REGISTRO - SNR, se establecen las funciones de las Direcciones Regionales, que entre otras, se encuentra la de coordinar con la Dirección de Contratación, las políticas, planes y proyectos en materia de infraestructura y servicios administrativos que corresponden a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de su jurisdicción.

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

Considerando, que es misión de las entidades públicas velar por el cuidado y mantenimiento de los bienes muebles e inmuebles a su cargo y por consiguiente le asiste a la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO la obligación de cuidar y mantener los inmuebles donde se presta el servicio registral y dotar a los funcionarios de instalaciones apropiadas que permitan una correcta y eficiente prestación del mencionado servicio, en condiciones de comodidad y seguridad, para éstos y los usuarios, surge la necesidad de realizar el suministro e instalación de 11 ventanillas de vidrio en estructura de aluminio, para la zona de atención al público de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá Zona Norte, según especificaciones técnicas.

Es prioridad de la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO brindar a los usuarios y funcionarios la comodidad necesaria para utilizar los servicios que ofrecen las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, a través de espacios adecuados y seguros, así como el mantenimiento de los mismos, dado que los inmuebles donde se presta el servicio registral en algunos casos superan los diez años de antigüedad en cuanto a su construcción, se hace necesario el mantenimiento de la infraestructura en las Oficinas de Registro.

Asimismo, surge la necesidad de adecuar las instalaciones en el sentido de poder prestar el servicio público registral y la mejoría constante de las condiciones laborales de los funcionarios, es así, como se pone en conocimiento por parte de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, la situación que se

presenta por la falta de cortinas y la exposición excesiva a la luz solar que entre otras cosas, afecta la visibilidad de las pantallas del computador, situación puesta en conocimiento por parte de los funcionarios en diferentes ocasiones, creándose la necesidad que se pretende resolver con esta compra.

El marco legal del contenido de estos estudios es el artículo No. 2.2.1.2.1.5.1.- Estudios y documentos previos del Decreto No. 1082 de 2015, demás decretos reglamentarios de las Leyes Nos. 80 de 1993 y 1150 de 2007.

3. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR IDENTIFICADO CON EL CUARTO NIVEL DEL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS, EL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR.

3.1. OBJETO DEL CONTRATO.

REALIZAR EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CORTINAS TPO BLACK-OUT, PARA DIFERENTES DEPENDENCIAS DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

3.2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

REALIZAR EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CORTINAS TPO BLACK-OUT, PARA DIFERENTES DEPENDENCIAS DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE, Para la realización de dicha instalación se deberá tener en cuenta las especificaciones técnicas entregadas por la entidad.

3.3. CLASIFICACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

The United Nations Standard Products and Services Code® - UNSPSC - Código Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas, es una metodología uniforme de codificación utilizada para clasificar productos y servicios fundamentada en un arreglo jerárquico y en una estructura lógica.

Este sistema de clasificación permite codificar productos y servicios de forma clara ya que se basa en estándares acordados por la industria los cuales facilitan el comercio entre empresas y gobierno. La versión implementada en Colombia es la UNSPSC, V.14.080, traducida al español.

La clasificación de los bienes y servicios, objeto del Proceso de Contratación, es el siguiente:

CLASIFICACION UNSPSC	DESCRIPCION
52131602	PERSIANAS ENRROLLABLES

3.4. LUGAR DE EJECUCIÓN.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de BOGOTA ZONA NORTE, ubicada en la calle 74 # 13-40 Tel: 3282121 Ext. 2809-2808-0806.

3.5. PLAZO DE EJECUCIÓN Y LIQUIDACION.

El termino de ejecución será de quince (15) días , contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio, la liquidación del contrato se efectuará dentro de los cuatro (04) meses siguientes a la finalización (acta final), de acuerdo al artículo 60 de la ley 80 de 1993, modificado por el articulo No. 217 Decreto No. 019/2012 parágrafo primero. El plazo de ejecución podrá ser modificado o terminado de forma anticipada si así lo convienen las partes por escrito.

4. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN SU ELECCIÓN.

MODALIDAD DE SELECCIÓN Y REGIMEN JURIDICO APLICABLE

En cumplimiento del Artículo No. 2.2.1.2.1.5.1. Estudios Previos para la contratación de mínima cuantía del Decreto No. 1082 de 2015 y el Artículo No. 94 de la Ley No. 1474 de 2011, por el cual se reglamenta la modalidad de selección de mínima cuantía, específicamente el artículo No. 2.2.1.2.1.5.2, se aplicará esta modalidad atendiendo a la regla general señalada por la Ley. Teniendo en cuenta que el valor de la contratación a realizar no supera el diez por ciento (10%) de la menor cuantía del presupuesto de la entidad, garantizando la libre concurrencia y la transparencia en desarrollo de todas y cada una de las actividades que se realicen para terminar con éxito el presente proceso selectivo, escogiendo la oferta más favorable para la entidad y lograr satisfacer la necesidad previamente identificada en los estudios efectuados con anterioridad.

La presente modalidad de selección se aplica teniendo en cuenta que la cuantía y el objeto de la contratación no corresponden a ningún otro procedimiento contractual establecido en la Ley No. 1150 de 2007, garantizando la selección objetiva de la oferta más favorable a La Entidad con la observancia estricta de los parámetros legales definidos para el efecto.

5. CONDICIONES TÉCNICAS

5.1. REQUERIMIENTOS TÉCNICOS GENERALES

Los Requerimientos técnicos se refieren a las características físicas que deben tener todos los elementos y se aplican tanto al diseño del producto, como a los materiales, procesos de fabricación e

instalación y a su desempeño en el tiempo de uso. Los requisitos transcritos a continuación se aplican a la totalidad de los elementos ofertados.

Cualquier modificación solo podrá mejorar la especificación y deberá ser aprobada previamente por la Entidad.

Lo que no se describa en las especificaciones generales o en las especificaciones técnicas de cada ítem, es responsabilidad del contratista solicitar la aprobación y/o definición escrita previo inicio de la producción.

El Contratista deberá suministrar, si así se le solicita, las muestras que se requieran y las pruebas que se estimen pertinentes efectuar para determinar que la calidad de los materiales cumpla con lo estipulado en estas especificaciones técnicas, todo lo cual será por cuenta del contratista.

Se deberán considerar la totalidad de aspectos que conforman los Requerimientos Técnicos Mínimos relacionados a continuación:

5.2. CONCEPTO DE DISEÑO

La instalación de las persianas o cortinas enrollables, se deben realizar en las cantidades especificadas en el presupuesto oficial y en los lugares que indique la supervisión en la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá zona norte, deberá someterse a probación por parte de la supervisión los diseños y colores de los elementos a contratar, guardando familiaridad formal y estética, con el mobiliario de la oficina.

El concepto estético de los bienes deberá ser de total limpieza formal, en el diseño se debe privilegiar, el confort y el funcionalismo en partes y componentes.

El manejo de los bienes durante su instalación deberá ser de sumo cuidado para evitar que se rayen o se estropeen durante su instalación.

Hasta tanto no se reciba a conformidad las cortinas y sus componentes por parte de la Entidad, es responsabilidad única y expresa del contratista el bienestar y estado de todos los bienes y cualquier daño o imperfecto deberá ser reparado o remplazado por el contratista a su cargo.

El contratista debe proponer y suministrar todos los sistemas de instalación asegurando la unidad del conjunto, la seguridad en el uso y la firmeza de los ensambles.

Todos los elementos deberán quedar nivelados, y rígidamente instalados.

El contratista será responsable de mantener el sitio de instalación en perfecto estado de limpieza y deberá retirar todos los escombros, suciedades y residuos resultantes de los trabajos propios de la instalación dejando el sitio limpio al final de cada jornada de trabajo.

El contratista será responsable de retirar del sitio y del área del proyecto toda la basura y materiales sobrantes.

Los bienes próximos a instalarse, deberán ser protegidos del daño o deterioro y las áreas de almacenamiento deberán ser los adecuados y mantenidos en estado de limpieza y seguridad por parte el contratista.

Será responsabilidad total y directa del contratista el aseguramiento de los bienes, mediante póliza de garantía suscrita con una Aseguradora de riesgos reconocida, hasta la total entrega de los mismos y la recepción a satisfacción por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro.

El transporte de los bienes al lugar de entrega, así como cualquier responsabilidad por fletes, impuestos, maniobras de carga y descarga, y cualquier otra actividad derivada de la entrega de los elementos en el lugar de instalación son responsabilidad única y directa del contratista.

Todos los materiales y equipos que sean necesarios para el montaje e instalación de los elementos, éstos deberán ser aportados por el CONTRATISTA y colocados en el sitio de las instalaciones por su cuenta y bajo su responsabilidad.

Todos los costos que demanden la compra, exploración, explotación, procesamiento, transporte, manejo, vigilancia, etc., serán por cuenta del CONTRATISTA, quien además deberá asumir los riesgos de pérdida, deterioro y mala calidad de los mismos.

La instalación deberá ser entregada en perfecto estado de limpieza y todos los bienes deberán estar libres de daños, rayones, manchas, suciedades, polvo, desperfectos o de materiales extraños.

5.3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS GENERALES A TENER EN CUENTA EN TODAS LAS VENTANILLAS A INSTALAR:

• Suministro e instalación de cortinas enrollables tipo black out, de acuerdo a las siguientes especificaciones:

MODELO	**BLACKOUT**
TIPO DE CORTINA Y PERSIANA	**ROLLER**
ALTURA Y ANCHO	**SEGÚN PRESUPESTO OFICIAL**
DISEÑO DE LA TELA	**LISO**
MATERIAL	**PVC**

- **OBLIGACIONES GENERALES**

El contratista se obliga para con la Superintendencia a:

• Allegar a la supervisión, en los plazos en los que se le determine, los documentos requeridos para la cumplida iniciación del contrato.

• Ejecutar con plena autonomía técnica y administrativa el objeto contractual.

• Sin perjuicio de la autonomía técnica y administrativa, atender las instrucciones y lineamientos que durante el desarrollo del contrato se le impartan por parte del Supervisor del contrato.

• Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabas.

• Corregir de forma inmediata cualquier falla o error que se cometa en la ejecución del objeto contractual.

• Encontrarse a paz y salvo por el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a Caja de Compensación Familiar, al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y al Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar, mediante certificación expedida por el revisor fiscal, cuando éste exista de acuerdo con los requerimientos de Ley, o por el representante legal en caso de no estar obligado a tener revisor fiscal. Todo de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002.

• Disponer lo necesario para que el objeto del contrato se cumpla a cabalidad.

• Prestar la totalidad de los servicios ofrecidos en la propuesta y cuando lo requiera la entidad.

• Mantener reserva sobre la información que le sea suministrada para la ejecución del objeto del contrato.

• No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley, con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, informando inmediatamente a la Superintendencia de Notariado y Registro y demás autoridades competentes cuando se presenten tales peticiones o amenazas.

• Cumplir con los demás deberes a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato, de los pliegos de condiciones y de la propuesta.

5.4. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:

1- OBLIGACIONES EN MATERIA DE EQUIPO: Estará a cargo del CONTRATISTA la adquisición, transporte, montaje, utilización, reparación, conservación y mantenimiento de todos los equipos, herramientas, repuestos y demás elementos necesarios para la ejecución del objeto contractual.

2- PAGO DE SALARIOS: El CONTRATISTA debe asumir el pago de los salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral, del personal que contrate para la ejecución del contrato, lo mismo que el pago de los impuestos, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género, que establezcan las leyes colombianas. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por el CONTRATISTA e incluidos en el precio de su oferta. Así mismo debe pagar oportunamente los

salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista utilice o haya utilizado en la ejecución del contrato.

3- CONSERVACIÓN DE LOS INMUEBLES: Durante la ejecución del objeto, el CONTRATISTA tendrá la obligación de poner en práctica procedimientos adecuados de seguridad del recurso humano y protección contra cualquier daño o deterioro que pueda afectar la calidad, estabilidad y acabados. Asimismo, deberá tener debidas precauciones a fin de conservar en perfecto estado las estructuras e instalaciones existentes dentro del área de trabajo o adyacentes a ella, siendo de su exclusiva responsabilidad cualquier daño que pudiere ocasionar a tales inmuebles, estructuras, instalaciones o redes.

4- Responder por todo daño que se cause a bienes, al personal que se utilice, como a terceros en la ejecución del contrato.

5- Responder por la buena calidad de los materiales y elementos utilizados en el objeto del presente Contrato.

6- En general responder civil y penalmente por sus acciones y omisiones en la actuación contractual.

7- Establecer procedimientos y controles que le permitan verificar permanentemente los trabajos realizados frente a los recursos que financian el contrato en forma discriminada.

8- Presentar al supervisor del contrato un informe al finalizar su ejecución que consolide todo lo relacionado con la gestión realizada durante la vigencia del contrato.

El Contratista para la prestación del servicio, se compromete a desarrollar las actividades descritas en el objeto y de acuerdo a los cuadros de cantidades descritas tales como:

1- Cumplir con las características técnicas mínimas exigidas por la Dirección Regional Centro de la Superintendencia de Notariado y Registro.

2- Las demás que surjan durante el desarrollo del contrato.

3- Avisar al supervisor del contrato sobre cualquier modificación o cambio forzoso de alguno de los ítems.

4- Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato.

5.5. OBLIGACIONES DE LA DIRECCION REGIONAL CENTRO

5.5.1. Pagar el valor del contrato en la forma pactada.

5.5.2. Poner a disposición de EL CONTRATISTA toda la información que sea de vital ayuda de tal manera que facilite su labor.

5.5.3. Delegar la supervisión del presente contrato al Registrador de la Oficina correspondiente o al Coordinador del Grupo de Gestión Tecnológico y Administrativo según sea el caso, para ejercer la supervisión por intermedio de este, para la correcta ejecución del contrato.

5.5.4. Hacer el seguimiento a la suscripción de actas necesarias durante la ejecución del contrato.

5.5.5. Elaborar el acta de liquidación del contrato, una vez firmada se remitirá al supervisor para lo de su competencia.

5.5.6. Las demás derivadas de la naturaleza del Contrato, que se requieran para su debida ejecución.

5.6. Experiencia específica (Requisito habilitante)

De conformidad con la naturaleza, valor y objeto del presente proceso de selección, se considerará la experiencia mediante la presentación de dos (2) certificaciones o actas de liquidación, suscritas por el contratante, que acrediten el cumplimiento del proponente en contratos celebrados con entidades públicas o privadas, que se encuentren EJECUTADOS en los últimos cinco (5) años inmediatamente anteriores a la fecha de cierre de la invitación pública, que cumplan los siguientes requisitos:

- Que sean expedidas por quién tenga la facultad para hacerlo.

- Que la sumatoria de las certificaciones o actas de liquidación aportadas presenten una cuantía igual o superior al presupuesto oficial del presente proceso.

- Que incluyan como mínimo la siguiente actividad, en el objeto o capítulos o ítems, las cuales podrán acreditarse en una o en el máximo número de certificaciones o actas de liquidación permitidos, en:

- **ELEMENTOS Y ACCESORIOS DE INTERIORES Y CONEXOS.**

- En caso de presentar certificaciones por adiciones a los contratos principales, éstas se verificarán en conjunto con el contrato principal al que están adicionando.

En las certificaciones o actas de liquidación deberá especificarse lo siguiente:

• Número del contrato, cuando a ello hubiere lugar.

• Contratante.

• El objeto.

• El valor o cuantía.

• Fecha de inicio.

• Fecha de terminación.

• Nombre y firma de la(s) persona(s) autorizada(s) para suscribir este tipo de documentos.

En el evento de que la certificación o acta de liquidación sea expedida por personas de derecho privado, el proponente anexará a la misma: copia del contrato o su documento equivalente, en donde se puedan verificar su objeto, plazo, valor.

Nota 1: Para el caso de certificaciones o actas de liquidación que no incluyan la totalidad de la información que se requiere, se deberá adjuntar adicionalmente a la certificación o acta de liquidación requerida, el acta de liquidación (si lo aportado fue una certificación) o acta de recibo final o acta de recibo a satisfacción (si lo aportado fue una certificación o un acta de liquidación) donde se evidencie la información faltante (la mencionada acta deberá estar suscrita por las partes)

• En caso de presentarse certificaciones por adiciones a los contratos principales, éstas se verificarán en conjunto con el contrato principal al que están adicionando.

• No se aceptan auto-certificaciones, es decir, certificaciones de experiencia específica de que trata el presente numeral expedido por el proponente o por su representante legal, ni certificaciones expedidas por el o los miembros de consorcios o uniones temporales.

Nota 2: En ningún caso se considerará la experiencia de contratos que se reporten vigentes a la fecha de cierre del presente proceso de selección.

Nota 3: Se aceptará la acreditación de la experiencia requerida en una (1) o dos (2) certificaciones, siempre y cuando cada contrato certificado cumpla con los requisitos establecidos en el presente numeral.

Nota 4: La Regional centro se reserva el derecho de verificar la información consignada en estas Certificaciones o actas de liquidación.

Nota 5: En el evento de propuestas presentadas por uniones temporales o consorcios, la experiencia podrá corresponder a cualquiera de sus integrantes, de manera individual o conjunta, independientemente de su grado de participación, cumpliendo con los requisitos establecidos en el presente numeral.

Nota 6:

6.1. Cuando el proponente presente certificaciones o actas de liquidación en las cuales conste que participó en la ejecución de un contrato bajo la modalidad de consorcio o unión temporal, estas expresarán su porcentaje de participación, con el fin de verificar el cumplimiento de los requisitos de cuantía y período de ejecución previstos en este numeral.

6.2. Para acreditar la experiencia solo se tendrá en cuenta el grado de participación que haya tenido el proponente en el consorcio o unión temporal; en tales eventos, se recuerda, la certificación o acta de liquidación debe contener exactamente el grado de participación.

Nota 7: En el evento de identificarse en las certificaciones o actas de liquidación aportadas, calificación desfavorable al contratista o que la prestación del servicio o entrega de los bienes no fue recibida a satisfacción, o notas similares; las mismas nos serán tenidas en cuenta por la Entidad.

La experiencia aportada que incumpla cualquiera de las reglas establecidas, NO SERA tenida en cuenta para la evaluación.

5.7. SUPERVISIÓN

La Dirección Regional Centro, ejercerá la supervisión del contrato a través del Coordinador Tecnológico y Administrativo de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Norte, la cual contará con el respectivo apoyo técnico de la Coordinación de Infraestructura de la SNR en caso de que se requiera.

6. EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO INDICANDO LAS VARIABLES UTILIZADAS PARA CALCULAR EL PRESUPUESTO DE LA CONTRATACIÓN Y LOS RUBROS QUE LA COMPONEN.

El valor del presente proceso de selección es la suma de: **DOCE MILLONES TREINTA Y NUEVE MIL CIENTO TREINTA PESOS M/CTE ($12.039.130**), incluido el IVA, monto que será financiado a cargo del rubro presupuestal **(A-02-02-01-007-007 ARTICULOS TEXTILES –EXCEPTO PRENDAS DE VESTIR)**, de la siguiente manera:

RUBRO PRESUPUESTAL	VALOR CONTRATACIÓN	VALOR TOTAL
ARTÍCULOS TEXTLES (EXCEPTO PRENDAS 0EVESTR)	**($12.039.130)**	**($12.039.130)**

6.1. ANALISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

Se ha solicitado diferentes cotizaciones, a personas jurídicas del orden nacional.

Se tiene entonces el respectivo estudio de Mercado:

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO			PROMEDIO COTIZACIONES	VR. TOTAL
				COTIZACION 1 (DECO DISEÑO)	COTIZACION (BETTYS SAS)	COTIZACION 3 (HC)		
1	Coordinacion Juridica 11,76 m2	un	2	$ 995.000	$ 1.137.192	$ 1.123.080	$ 1.085.091	$ 1.085.091
2	Pertenencia 5,57 m2	un	1	$ 515.000	$ 538.619	$ 531.935	$ 528.518	$ 528.518
3	Despacho 5,08 m2	un	1	$ 485.000	$ 500.906	$ 485.410	$ 490.439	$ 490.439
4	Abogados 5 Piso 6,41 m2	un	1	$ 555.000	$ 619.847	$ 612.155	$ 595.667	$ 595.667
5	Correcciones 6,51 m2	un	1	$ 595.000	$ 629.517	$ 612.155	$ 612.224	$ 612.224
6	Calificadores Piso2 Oficina-9 6 m2	un	1	$ 525.000	$ 580.200	$ 573.000	$ 559.400	$ 559.400
7	Calificadores Piso2 Oficina-10 6 m2	un	1	$ 525.000	$ 580.200	$ 573.000	$ 559.400	$ 559.400
8	Calificadores Piso 2 Oficina-11 6,21 m2	un	1	$ 555.000	$ 600.507	$ 593.055	$ 582.854	$ 582.854
9	Calificadores Piso 2 Oficina-7 5,3 m2	un	1	$ 485.000	$ 512.510	$ 474.635	$ 490.715	$ 490.715
10	Linea de Produccion1- 4,31 m2	un	1	$ 395.000	$ 416.777	$ 411.605	$ 407.794	$ 407.794
11	Linea de Produccion1- 5,15 m2	un	2	$ 465.000	$ 996.010	$ 491.825	$ 650.945	$ 650.945
12	Linea de Produccion3- 4,46 m2	un	1	$ 385.000	$ 431.282	$ 425.930	$ 414.071	$ 414.071
13	Especializados 10,80 m2	un	4	$ 895.000	$ 1.044.360	$ 1.031.400	$ 990.253	$ 990.253
14	Calificadores Piso 2 Oficina-6 6,88 m2	un	2	$ 575.000	$ 665.296	$ 657.040	$ 632.445	$ 632.445
15	Mesa de Control 4,05 m2	un	1	$ 355.000	$ 391.635	$ 386.775	$ 377.803	$ 377.803
16	Coordinacion Adtiva 12,45 m2	un	4	$ 1.025.000	$ 1.203.915	$ 1.188.975	$ 1.139.297	$ 1.139.297
				$ 9.330.000	$ 10.848.773	$ 10.171.975		
	VALOR TOTAL INCLUYE IVA 19%			$ 1.772.700	$ 2.061.266	$ 1.932.675		
				$ 11.102.700	$ 12.910.039	$ 12.104.650	SUBTOTAL	**$ 10.116.916**
							IVA 19%	$ 1.922.214
					TOTAL COSTOS			**$ 12.039.130**

De acuerdo a los anteriores valores para la elaboración de la propuesta, el oferente debe tener en cuenta todos los costos directos o indirectos derivados de la preparación de la oferta y para la ejecución del contrato en el evento en que resulte beneficiado con la adjudicación, tales como sueldos, prestaciones del personal profesional, técnico, administrativo, auxiliar vinculado al contratista, honorarios, asesorías en actividades objeto del contrato, desplazamientos, horas extras y alquileres, suministros, publicaciones, impuestos y en general, todos los gastos requeridos para el cabal cumplimiento de las actividades contratadas.

Así las cosas, deberá diligenciar el formato de presentación de la propuesta económica, adjunto en el Anexo No. 1, de los presentes estudios previos. La propuesta que sobrepase el presupuesto oficial estimado para el presente proceso, será rechazada.

6.2. CERTIFICADO DE DISPONIBLIDAD PRESUPUESTAL

Esta contratación será financiada con cargo al rubro presupuestal SERVICIOS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN E INSTALACIÓN (EXCEPTO SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN) según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 623 con fecha 2023-09-19, expedido por la Dirección Regional Centro.

6.3. CONDICIONES DE PAGO.

Se pagará contra entrega al contratista una vez recibidos todos los elementos instalados a satisfacción por parte del supervisor.

El pago se efectuará previo cumplimiento de los trámites administrativos y presupuestales y una vez los documentos descritos a continuación:

- Certificación de cumplimiento expedido por el supervisor del contrato.
- Factura o cuenta de cobro con el cumplimiento de los requisitos legales.
- Acta de recibo final o parcial según sea el caso, firmada por el contratista y la supervisión.
- Acreditar encontrarse a paz y salvo por concepto de aportes al sistema integral de seguridad social y parafiscales.

Liquidación del contrato: La liquidación del contrato se efectuará dentro de los 4 meses siguientes al recibo a satisfacción del contrato.

6.4. VISITA AL SITIO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

La visita al lugar de donde se ejecutaran las obras, no constituye un requisito obligatorio para la presentación de la propuesta, sin embargo con la sola presentación de la propuesta, el oferente estará aceptando todas las condiciones del sitio en donde se ejecutaran los trabajos.

7. JUSTIFICACION DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN QUE PERMITAN IDENTIFICAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE.

VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES:

7.1. ASPECTOS JURÍDICOS

Este aspecto no da lugar a puntaje pero habilita o descalifica las propuestas para su evaluación técnica. Se estudiarán y analizarán los requisitos esenciales de orden legal exigidos en la Invitación Publica, verificando su estricto cumplimiento.

7.2. DOCUMENTOS DE CONTENIDO TÉCNICO

La evaluación consistirá en verificar la presentación y contenido de los documentos de contenido técnico. La presentación y aceptación de estos documentos le permitirá al proponente acceder en igualdad de condiciones para ofertar.

7.3. OFRECIMIENTO MÁS FAVORABLE

De conformidad con el Decreto No. 1082 del 26 de mayo de 2015, artículo No. 2.2.1.2.1.5.2 numeral 4, para el presente contrato se aplicará lo allí establecido: “La Entidad Estatal debe revisar las ofertas

económicas y verificar que la de menor precio cumple con las condiciones de la invitación. Si esta no cumple con las condiciones de la invitación, la entidad Estatal debe verificar el cumplimiento de los requisitos de la invitación de la oferta con el segundo mejor precio, y así sucesivamente."

7.4. CRITERIOS Y PROCEDIMIENTOS DE EVALUACION

De acuerdo a lo previsto en el Artículo No. 94 de la Ley No.1474 de 2011 y el Artículo No. 2.2.1.2.1.5.2 Procedimiento para la contratación de mínima cuantía del Decreto No.1082 de 2015, el único factor de selección para escoger la propuesta adjudicataria será el menor precio ofertado, en consecuencia, solo se verificarán los requisitos habilitantes (jurídicos, técnicos y financieros, cuando sean exigidos) respecto del proponente que oferte al menor precio.

El procedimiento de evaluación se efectuará con lo establecido en el Artículo No. 2.2.1.2.1.5.2 Procedimiento para la contratación de mínima cuantía del Decreto No. 1082 de 2015, numeral 4: "La Entidad Estatal debe revisar las ofertas económicas y verificar que la de menor precio cumple con las condiciones de la invitación. Si ésta no cumple con las condiciones de la invitación, la Entidad Estatal debe verificar el cumplimento de los requisitos de la invitación de la oferta con el segundo mejor precio, y así sucesivamente." Y numeral 6: "La Entidad Estatal debe aceptar la oferta de menor precio, siempre que cumpla con las condiciones establecidas en la invitación a participar en procesos de mínima cuantía. En la aceptación de la oferta, la Entidad Estatal debe informar al contratista el nombre del supervisor del contrato."

Debe entenderse que la oferta con el menor precio será aquella que contenga el número entero y dos decimales en pesos colombianos más bajo, el cual deberá cobijar la totalidad de la oferta, por cuanto no se admiten propuestas parciales o alternativas

La oferta económica propuesta contemplará todos los costos directos, indirectos, impuestos, tasas y contribuciones y cualquier otra erogación necesaria para la ejecución del contrato resultado del presente proceso de selección, teniendo en cuenta las especificaciones técnicas contenidas en los Estudios Previos.

Cualquier error en los cálculos aritméticos realizados en la propuesta económica del proponente para determinar el valor de la propuesta no dará lugar a su modificación y será rechazada la propuesta.

No obstante, si de acuerdo con la información obtenida por La Entidad en su deber de análisis de que trata el Artículo No. 2.2.1.1.1.6.1. Deber de análisis de las Entidades Estatales del Decreto No.1082 de 2015, el valor de una oferta parece artificialmente bajo, La Entidad debe requerir al oferente para que explique las razones que sustentan el valor ofrecido. Analizadas las explicaciones, el comité evaluador o quien haga la evaluación de las ofertas, debe recomendar rechazar la oferta o continuar con el análisis de la misma en la evaluación de las ofertas.

Cuando el valor de la oferta sobre la cual La Entidad tuvo dudas sobre su valor, responde a circunstancias objetivas del oferente y de su oferta no ponen en riesgo el cumplimiento del contrato si este es adjudicado a tal oferta, La Entidad debe continuar con el análisis en el proceso de evaluación de ofertas.

8. EL SOPORTE QUE PERMITA LA TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN, Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO.

Están establecidos en la siguiente matriz de riesgo y se describen las circunstancias que se consideran constituyen riesgos que en un futuro puedan afectar el equilibrio económico del contrato, determinando su tipificación, estimación cualitativa y cuantitativa y asignación, permitiendo reducir la posibilidad de ocurrencia del evento y de su impacto en el proceso de contratación.

A partir de la fecha de suscripción del Contrato y en todas las etapas del mismo (Inicio y ejecución) el Contratista asume los efectos derivados de todos y cada uno de los riesgos asociados a este Contrato, al igual que respecto a los que logre determinar, salvo los casos en que expresamente se ha determinado lo contrario.

En este sentido, el Contratista asume los efectos derivados de los riesgos que se listan más adelante de manera general, además de aquellos que se desprendan de otras cláusulas o estipulaciones de este Contrato, sus anexos o que se deriven de la naturaleza de este Contrato. Por lo tanto, no procederán reclamaciones del Contratista basadas en el suceso de alguno de los riesgos asumidos por el Contratista y como consecuencia la Superintendencia no hará reconocimiento alguno, ni se entenderá que ofrece garantía alguna al Contratista, que permita eliminar o mitigar los efectos causados por la ocurrencia de alguno de estos riesgos, salvo que dicho reconocimiento o garantía se encuentren expresamente pactados en el Contrato que se suscriba.

MATRIZ DE RIESGO					
N°	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**
CLASE	GENERAL	GENERAL	**ESPECIFICO**	ESPECIFICO	ESPECIFICO
FUENTE	EXTERNO	**EXTERNO**	EXTERNO	**EXTERNO**	**EXTERNO**
ETAPA	EJECUCION	SELECCION	EJECUCION	EJECUCION	EJECUCION
TIPO	OPERACIONALES	ECONOMICO	OPERACIONALES	OPERACIONALES	OPERACIONALES
DESCRIPCIÓN (QUE PUEDE PASAR Y COMO PUEDE OCURRIR)	DAÑOS A LA EDIFICACION POR MALAS MANIOBRAS	OFERTAS ARTIFICIALMENTE BAJAS	NO CUMPLE CON LAS CONDICIONES TÉCNICAS	DEMORA EN EL TIEMPO DE EJECUCIÓN	FALLAS ATRIBUIBLES AL MANTENIMIENTO REALIZADO
CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO	AFECTACIÓN AL INMUEBLE	PERDIDA DEL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO	INCONFORMIDAD POR INCLUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS	RETRASO EN LA EJECUCION DEL CONTRATO	INCONFORMIDAD DE LOS FUNCIONARIOS Y/O USUARIOS

			DE SEGURIDAD		
PROBABILIDAD	3	3	3	3	3
IMPACTO	4	**4**	5	3	3
VALORACIÓN DEL RIESGO	7	7	8	6	6
CATEGORÍA	ALTO	ALTO	EXTREMO	ALTO	ALTO
¿A QUIÉN SE LE ASIGNA?	CONTRATISTA	CONTRATISTA	CONTRATISTA	CONTRATISTA	CONTRATISTA
TRATAMIENTOS CONTROLES A SER IMPLEMENTADOS	TRANSFERIR EL RIESGO ES RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA	TRANSFERIR EL RIESGO EXIGENCIA DE GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO	REDUCIR EL IMPACTO DEL RIESGO EXIGIR LA GARANTIA DE CALIDAD	TRANSFERIR EL RIEGO EXIGENCIA DE LA GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO	REDUCIR IMPACTO DE RIESGO EXIGIR GARANTIA DE CALIDAD
PROBABILIDAD	2	2	2	2	2

IMPACTO	3	3	3	2	2
VALORACIÓN DE RIESGO	5	5	5	4	4
CATEGORÍA	MEDIO	MEDIO	MEDIO	BAJO	BAJO
¿AFECTA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO?	SI	SI	NO	SI	NO
PERSONA RESPONSABLE POR IMPLEMENTAR EL TRATAMIENTO	SUPERVISOR DEL CONTRATO	SUPERVISOR DEL CONTRATO	SUPERVISOR DEL CONTRATO	SUPERVISOR DEL CONTRATO	SUPERVISOR DEL CONTRATO
FECHA ESTIMADA EN LA QUE SE INICIA EL TRATAMIENTO					
FECHA ESTIMADA EN LA QUE SE COMPLETA EL TRATAMIENTO					
¿CÓMO SE REALIZA EL MONITOREO?	SEGUIMIENTO A LA EJECUCION DEL CONTRATO	SEGUIMIENTO A LA EJECUCION DEL CONTRATO	VERIFICACIÓN DE LAS ESPECIFICACIONES SEGÚN FICHA TÉCNICA	SEGUIMIENTO AL CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	VERIFICACIÓN DE LAS ESPECIFICACIONES

9. EL ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTIAS DESTINADAS A AMPARAR LOS PERJUICIOS DE NATURALEZA CONTRACTUAL O EXTRACONTRACTUAL DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO, DEL OFRECIMIENTO O DEL CONTRATO.

De acuerdo al Estudio del Sector y a la matriz de riesgos, se observa que el incumplimiento a las obligaciones contractuales y la calidad de los servicios prestados constituyen el mayor riesgo para el normal desarrollo del objeto contractual por lo que el contratista deberá constituir a favor de la Dirección Regional Centro de La Superintendencia de Notariado y Registro cualquiera de las garantías que de conformidad con el Decreto No. 1082 de 2015 sección 3 (garantías), sean aplicables, con la siguiente cobertura:

- De cumplimiento cuyo valor será del diez por ciento (10%) del valor del contrato, la cual estará vigente por el término de ejecución del contrato y seis (6) meses más, contados a partir de la fecha de expedición de la póliza y realizar la actualización de la garantía a la fecha de suscripción del acta de inicio. (Numeral 3 del artículo 2.2.1.2.3.1.7 y Artículo 2.2.1.2.3.1.12, del decreto 1082 de 2015.)

- De calidad de bienes: cuyo valor será del diez por ciento (10%) del valor del contrato, la cual estará vigente por el término de ejecución del contrato y tres (3) años más, contados a partir de la fecha de expedición de la póliza y realizar la actualización de la garantía a la fecha de suscripción del acta de inicio. (Numeral 3 del artículo 2.2.1.2.3.1.7 y Artículo 2.2.1.2.3.1.12, del decreto 1082 de 2015.)

CESAR AUGUSTO BURGOS CONTRERA

Director Regional Centro

Proyectó: Jean Piero Yani Oñate - Abogado- Dirección Regional Centro

FORMATO DE PROPUESTA ECONÓMICA

MANTENIMIENTO DE BIENES INMUEBLES					
Nº.	DESCRIPCION DE LAS OBRAS	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Coordinacion Juridica 11,76 m2	UN	2,00	$ 542.546	$ 1.085.092
2	Pertenencia 5,57 m2	UN	1,00	$ 528.518	$ 528.518
3	Despacho 5,08 m2	UN	1,00	$ 490.439	$ 490.439
4	Abogados 5 Piso 6,41 m2	UN	1,00	$ 595.667	$ 595.667
5	Correcciones 6,51 m2	UN	1,00	$ 612.224	$ 612.224
6	Calificadores Piso2 Oficina-9 6 m2	UN	1,00	$ 559.400	$ 559.400
7	Calificadores Piso2 Oficina-10 6 m2	UN	1,00	$ 559.400	$ 559.400
8	Calificadores Piso 2 Oficina-11 6,21 m2	UN	1,00	$ 582.854	$ 582.854
9	Calificadores Piso 2 Oficina-7 5,3 m2	UN	1,00	$ 490.715	$ 490.715
10	Linea de Produccion1- 4,31 m2	UN	1,00	$ 407.794	$ 407.794
11	Linea de Produccion1- 5,15 m2	UN	2,00	$ 325.473	$ 650.946
12	Linea de Produccion3- 4,46 m2	UN	1,00	$ 414.071	$ 414.071
13	Especializados 10,80 m2	UN	4,00	$ 247.563	$ 990.252
14	Calificadores Piso 2 Oficina-6 6,88 m2	UN	2,00	$ 316.223	$ 632.446
15	Mesa de Control 4,05 m2	UN	1,00	$ 377.803	$ 377.803
16	Coordinacion Adtiva 12,45 m2	UN	4,00	$ 284.824	$ 1.139.296
	VALOR COSTO DIRECTO				**$ 10.116.917**
	ADMINISTRACION (EN CASO DE QUE APLIQUE)	24%			
	IMREVISTOS (EN CASO DE QUE APLIQUE)	1%			
	UTILIDAD (EN CASO DE QUE APLIQUE)	5%			
	IVA SOBRE UTILIDAD (EN CASO DE QUE APLIQUE)	19%	sobre el % de la utilidad		$ 1.922.214
VALOR TOTAL SOLICITADO:					**$ 12.039.131**

REGISTRO FOTOGRAFICO

ESTADO ACTUAL DE ALGUNAS DE LAS OFICINAS







DISEÑO Y CARACTERISTICAS PROPUESTAS POR LA ENTIDAD

