NECESIDAD

Dentro de las obligaciones que se les han encomendado a las entidades estatales, se encuentra la de conservar y mantener en óptimas condiciones los bienes muebles e inmuebles que se encuentran bajo su guarda y cuidado, por lo que surge la necesidad de realizar los mantenimientos de las instalaciones locativas de la Casa de la Cultura de Jorge Eliécer Gaitán de Villavicencio.

Ahora bien, mantener las instalaciones en buen estado, conlleva no solo conservar en adecuado estado el bien evitando el deterioro del inmueble, sino que además se garantiza la seguridad y el bienestar de funcionarios, contratistas, y en general de los usuarios externos e internos, toda vez que en las instalaciones de la Casa de la Cultura funcionan espacios para el trabajo de actividades educativas, artísticas y culturales para niños, jóvenes y en general para toda la población del municipio y del departamento que ingresen a sus instalaciones.

En la presente anualidad se ha evidenciado la necesidad de realizar algunos arreglos y mantenimientos locativos, como cambio de lámparas, goteras, resanes, limpieza de desagües, entre otras, siendo estos unos arreglos locativos, sin entrar a realizar modificaciones y/o intervenir la infraestructura propia de la entidad.

De acuerdo con lo anterior es necesario adelantar la contratación con la cual se satisface la necesidad identificada en la entidad; Ahora bien, considerando las actividades que deben realizarse para conservar las instalaciones físicas de la Casa de la Cultura corresponden a obras de mantenimiento, y debido a que dentro de la planta de personal no solo no cuenta con personal idóneo para que verifique las condiciones técnicas durante el proceso de ejecución sino que en la etapa de planeación no se cuenta ni con funcionarios ni contratistas con los conocimientos en el área de la ingeniería civil y/o arquitectura que permitan ser ellos desde su perfil profesional quienes estructuren las condiciones técnicas y el presupuesto requerido.

En razón a ello y al ser obras de mantenimiento de las instalaciones para alargar la vida útil del establecimiento, y que los recursos con los que cuenta la entidad para este proceso son los correspondientes a una mínima cuantía se consideró pertinente adelantar cotizaciones como se indicó en el párrafo anterior y no guiarnos por los valores establecidos por la Agencia de Infraestructura del Meta – AIM, se deja constancia que desde la técnica que adelanto el proceso de cotizaciones se indicó que realizo la comparación de los valores cotizados demostrándose que los mismos no superan los establecidos por el AIM en la resolución No. 100-37 — 088 de 2023 del 18 de abril del 2023 y otros de los ítems cotizados y requeridos en el mantenimiento de las instalaciones no se encuentran establecidos en la precitada resolución; Sin embargo, se analizó el mercado según lo indicado por la encargada de las cotizaciones.

Es de precisar que la entidad cuenta con un bien dado en comodato por la Gobernación del Meta a través del Contrato No. 1479 de 2022, en el cual se entrega el inmueble identificado así:

1. PREDIO URBANO UBICADO EN LA CARRERA No. 32 39 – 62 CENTRO.

De igual manera es de señalar que dentro del estudio previo del contrato de comodato, se estableció las siguientes obligaciones a cargo de la Casa de la Cultura Jorge Eliécer Gaitán.

> *"Obligaciones Especificas*
> *(…)*
> *2. Realizar las actuaciones de mantenimiento, cuidado y manejo idóneo de la infraestructura del predio urbano.*
> *3. Efectuar las reparaciones locativas necesarias y de adecuación para el buen funcionamiento y mantenimiento de la CASA DE LA CULTURA. (…)".*

Así las cosas y como quedó demostrado la Casa de la Cultura no cuenta con personal disponible y capacitado para atender las necesidades de mantenimiento de sus locaciones, es decir, ejecutar las obras necesarias para corregir o enmendar los deterioros o menoscabos producidos por el paso del tiempo, por el natural uso del bien inmueble, por ende, es de vital importancia, contratar estas obras de mantenimiento de la Casa de la Cultura Jorge Eliécer Gaitán.

Este tipo de contrato incluye el suministro de materiales y la mano de obra, es decir será un contrato de obra a todo costo, además se encuentra establecido en el Plan Anual de Adquisiciones de la vigencia 2023, el cual es necesario para el normal funcionamiento de las actividades diarias de la Casa de la Cultura, por lo que se requiere adelantar la contratación acorde con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Ley 1882 de 2018, Ley 2069 de 2021, Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes.

MODALIDAD DE PROCESO DE SELECCIÓN

Conforme a lo dispuesto Ley 1150 de 2007, en su literal A, numeral 2, artículo 2, que establece las modalidades de selección del contratista y su justificación y el Decreto 1082 de 2015 artículo 2.2.1.2.1.5.1, la presente contratación se adelantará bajo la modalidad de "mínima cuantía", cuyo valor no excede el 10% de la mínima cuantía de la Entidad.

OBJETO: CONTRATAR A TODO COSTO OBRAS DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DONDE FUNCIÓNA LA CASA DE LA CULTURA JORGE ELIÉCER GAITÁN Y LA ESCUELA DE ARTES.

Alcance: Cambio de lámparas, instalación de concertina, resanes, limpieza de desagües, arreglo de tubos de los canales, goteras, humedades, domo.

IDENTIFICACIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR SEGÚN EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS:

El objeto contractual se enmarca en el siguiente código del Clasificador de Bienes y Servicios:

CLASIFICADOR UNSPSC			
CODIGO	**SEGMENTO**	**FAMILIA**	**CLASE**

80111600	Servicios de gestión, servicios profesionales de empresas y servicios administrativos	Servicios de recursos humanos	Servicio de personal temporal

ESTRUCTURA DEL ANALISIS ECONOMICO DEL SECTOR

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y la guía para la elaboración de estudios del sector diseñada por la Agencia Nacional de Contratación-Colombia Compra Eficiente, se realizará el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo.

ANALISIS DEL MERCADO

Para la realización de este estudio del sector, fue necesario realizar un análisis del mercado basado en cotizaciones de empresas que pueden proveer los elementos y servicios que requiere la entidad y el historial de contratación de las entidades públicas, con el fin de establecer calidad, servicio, plazo, ubicación, y precio de cada uno de los bienes y servicios requeridos.

ANALISIS DE LA DEMANDA

COMPARATIVO HISTORICO DE LAS ENTIDADES CONTRATANTES.

Comparativo histórico de contratos celebrados por entidades en similares bienes que ha adquirido y establecer quienes pueden ser proveedores y nos pueden ofrecer estos bienes en el mercado así:

PROCESO	ENTIDAD	OBJETO	PLAZO DE EJECUCIÓN	VALOR	CONTRATISTA
CPS-148-2023	EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL SAN VICENTE DE PAUL REMEDIOS	PRESTACIÓN DE SERVICIOS TECNICOS DE APOYO A LA GESTIÓN PARA LA DETERMINACIÓN DEL AVALUO COMERCIAL, INVENTARIO Y EXISTENCIA DE LOS EQUIPOS BIOMÉDICOS, PARQUE AUTOMOTOR, BIENES INMUEBLES Y DEMÁS BIENES MUEBLES EN PROPIEDAD DE LA E.S.E. HOSPITAL SAN VICENTE DE PAUL DEL MUNICIPIO DE REMEDIOS, ANTIOQUIA.	28 DÍAS	$53.960.000	DANILO JOSÉ SUÁREZ GUERRA
206-00-A-COFAC-DIFRA-2023	COMANDO FAC	REALIZACION DE AVALUOS COMERCIALES CON FINES DE ADQUISICION PREDIAL PARA EL PROYECTO: TRASLADO GRUPO AEREO DEL CARIBE	1 MES	$32.650.000	INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI *
23001215-H3	AEROCIVIL	33400A0267 REALIZAR AVALUOS COMERCIALES Y DE RENTA DE LOS BIENES INMUEBLES UBICADOS EN LOS	1 MES	$60.000.000	GERENCIA PUBLICA Y PRIVADA SAS

		AEROPUERTOS ADSCRITOS A LA DIRECCION REGIONAL			

ANALISIS DE COTIZACIONES

Se solicitaron tres cotizaciones, a diferentes personas jurídicas que han prestado el servicio y el suministro a diferentes entidades públicas y/o privadas, para lograr realizar una ponderación donde se demuestre el análisis real del mercado y de esta forma, evitar un inconveniente relacionado con sobrecostos.

COTIZACIONES SOLICITADAS:

COTIZACIONES	VALOR
COTIZACIÓN 1	$29.994.343
COTIZACIÓN 2	$29.838.691
COTIZACIÓN 3	$30.089.977

Se precisa que las cotizaciones se revisaron aritméticamente al momento de realizar los respectivos promedios, así:

OBRAS PARA MANTENIMIENTO CASA DE LA CULTURA JORGE ELIECER GAITAN DE VILLAVICENCIO

SEDE				JBHL		ARQ. FERNANDO ANDRES FIGUEROA		JAIRO RUIZ SOCARRAS BONILLA		PROMEDIO	
ITEM	ACTIVIDAD	UN	CANTIDAD	V.UNITARIO	V.TOTAL	V.UNITARIO	V.TOTAL	V.UNITARIO	V.TOTAL	V.UNITARIO	V.TOTAL
1	Tratamiento humedad , lijado, resane y pintura sobre cielorraso en drywall en sala de lectura.	M2	18.50	52,000	962,000	48,500	897,250	46520	860,620.00	49,007	$ 906,623.33
2	Revision, mantenimiento y control humedad zonas adyacentes(lijado, resane, estuco y pintura) a la canal metalica sobre sala de lectura.	ML	22.70	65,000	1,475,500	63,200	1,434,640	62340	1,415,118.00	63,513	$ 1,441,752.67
3	Desmonte y reemplazo de cielorraso Drywall en Sala General	M2	11.60	81,000	939,600	83,200	965,120	85000	986,000.00	83,067	$ 963,573.33
4	Suministro de lamparas led de 18 W Sala General, sala de invidentes y Bodega	UN	10.00	50,000	500,000	49,600	496,000	47630	476,300.00	49,077	$ 490,766.67
5	Desmonte y reemplazo de cielorraso Drywall en Sala de referencia	M2	19.40	81,000	1,571,400	83,200	1,614,080	85000	1,649,000.00	83,067	$ 1,611,493.33
6	Retiro, excavacion, suministro e instalacion de cajas para tomacorriente de piso(enterradas a nivel de piso)	UN	10.00	75,000	750,000	73,400	734,000	72450	724,500.00	73,617	$ 736,166.67
7	Desmonte y reemplazo de cielorraso Drywall en corredor	M2	7.20	81,000	583,200	83,200	599,040	85000	612,000.00	83,067	$ 598,080.00
8	Retiro , suministro e instalacion de extractores para baño y cocina	UN	2.00	65,000	130,000	63,500	127,000	65480	130,960.00	64,660	$ 129,320.00
9	Tratamiento de humedad, lijado, resane, estuco y pintura zocalo pared corredor	M2	3.90	40,000	156,000	36,000	140,400	42300	164,970.00	39,433	$ 153,790.00
10	Tratamiento de humedad, lijado, resane, estuco y pintura humedad pared Sala de invidentes	M2	6.10	40,000	244,000	36,000	219,600	42300	258,030.00	39,433	$ 240,543.33
11	Suministro e instalacion de Concertina sobre cubierta , incluye alambre para soportes y fijacion sobre canal metalica u otro.	ML	49.60	72,000	3,571,200	75,000	3,720,000	79500	3,943,200.00	75,500	$ 3,744,800.00
12	Revision general cubierta y tratamiento goteras con cinta asfaltica	ML	29.80	65,000	1,937,000	63,000	1,877,400	67400	2,008,520.00	65,133	$ 1,940,973.33
13	Revision, mantenimiento y lavado tanque subterraneo	UN	1.00	400,000	400,000	380,000	380,000	425000	425,000.00	401,667	$ 401,666.67
14	Revision, mantenimiento y lavado tanque elevado PVC	UN	1.00	240,000	240,000	260,000	260,000	260000	260,000.00	253,333	$ 253,333.33

ESCUELA DE ARTES									-	-	$0.00
15	Retiro teja traslucida , suministro e instalacion de domo en policarbonato, un cuerpo fijo y otro corredizo	M2	9.60	548,000	5,260,800	560,000	5,376,000	541000	5,193,600.00	549,667	$5,276,800.00
16	Canal metalica circundante al domo y desague.	ML	12.40	80,000	992,000	75,000	930,000	71200	882,880.00	75,400	$934,960.00
17	Reja de seguridad en rombo varilla cuadrada 10 mm	M2	9.60	285,000	2,736,000	270,000	2,592,000	258000	2,476,800.00	271,000	$2,601,600.00
18	Revision, mantenimiento y lavado tanque subterraneo, incluye cambio marco y mantenimiento tapa	UN	1.00	596,000	596,000	600,000	600,000	545000	545,000.00	580,333	$580,333.33
19	Revision, mantenimiento y lavado tanque elevado PVC	UN	2.00	240,000	480,000	230,000	460,000	227000	454,000.00	232,333	$464,666.67
20	Sellamiento ventanas y tratamiento humedad pared, lijado, resane, estuco y pintura	M2	11.20	60,000	672,000	65,000	728,000	64530	722,736.00	63,177	$707,578.67
21	Instalacion con bisagras reja de piso acceso principal de 0,45 x 2,05 m	UN	1.00	125,000	125,000	100,000	100,000	98700	98,700.00	107,900	$107,900.00
22	Tratamiento de humedad , lijado, resane, estuco y pintura pared en Sala de pianos	M2	5.20	40,000	208,000	45,000	234,000	43500	226,200.00	42,833	$222,733.33
23	Revision, mantenimiento y control goteras en la cubierta sobre oficina administrativa	M2	6.00	65,000	390,000	70,000	420,000	68700	412,200.00	67,900	$407,400.00
24	Retiro , suministro e instalacion de panel led de 60 cmx 60 cms	UN	1.00	120,000	120,000	100,000	100,000	133000	133,000.00	117,667	$117,666.67
25	Instalacion con bisagras reja caja medidor de gas de 0,45x0,65m	UN	1.00	90,000	90,000	70,000	70,000	123000	123,000.00	94,333	$94,333.33
SUBTOTAL					$ 25,129,700		25,074,530		25,182,334.00		$25,128,854.67
	IVA				$4,774,643		$4,764,161		$4,784,643		$4,774,482
VALOR TOTAL					**$ 29,994,343**		**29,838,691**		**29,966,977.46**		**$29,903,337.05**

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:

Después de realizar el respectivo análisis técnico y económico soportado en el presupuesto oficial elaborado con fundamento en las cantidades requeridas y los precios según las cotizaciones realizadas en el mercado, se considera que el valor del presente contrato es hasta por la suma de **VEINTINUEVE MILLONES NOVECIENTOS TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS CON CINCO CENTAVOS ($29.903.337,05) M/CTE**.., IVA incluido y todos los costos directos e indirectos del contrato resultante.

Nota: El oferente durante la elaboración de su propuesta deberá respetar los techos de cada rubro presupuestal sin sobre pasar su valor.

PLAZO DE EJECUCIÓN Y VIGENCIA:

El plazo de ejecución del contrato será de **DIEZ (10) DÍAS** contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

Nota: Se dispondrá un horario y/o autorización de 24 horas durante los diez (10) días de ejecución del contrato para que el oferente adelante las labores a ejecutar.

FORMA DE PAGO:

LA CASA DE LA CULTURA JORGE ELIÉCER GAITÁN, pagará al CONTRATISTA de la siguiente manera: Se efectuará un único pago al cumplimiento 100% de la totalidad de las obligaciones, previa factura y/o cuenta de cobro, informe de ejecución contractual suscrito por el contratista y el supervisor, soportes de pago de aportes al sistema de seguridad social integral correspondiente al tiempo ejecutado, acta de terminación y liquidación.

Sin el cumplimiento de tales requisitos, la factura o documento equivalente se entenderá como no presentada. Los errores aritméticos serán susceptibles de corrección en cualquier tiempo, hasta la terminación del contrato. El valor del contrato incluye los impuestos de Ley, los cuales serán asumidos por el contratista. Al momento de realizar el pago, la entidad practicara las correspondientes retenciones y gravámenes a que haya lugar.

GARANTÍAS:

Previamente a efectuar el análisis sobre la exigencia de garantías destinadas a amparar el contrato, debemos indicar que el Decreto 1082 de 2015 textualmente consagra: el Artículo 2.2.1.2.1.5.4. Garantías. La Entidad Estatal es libre de exigir o no garantías en el proceso de selección de mínima cuantía y en la adquisición en Grandes Superficies.

Teniendo en cuenta la naturaleza del objeto del contrato, el valor del mismo, la forma de pago, la estimación, tipificación, y asignación de los riesgos previsibles que puedan afectar el equilibrio

económico del contrato esta ENTIDAD considera que el Contratista debe constituir Garantía Única, en razón a que las actividades a ejecutar así lo requieren.

El Decreto 1082 de 2015 establece lo siguiente: "Artículo 2.2.1.2.3.1.1. Riesgos que deben cubrir las garantías en la contratación. El cumplimiento de las obligaciones surgidas en favor de las Entidades Estatales con ocasión de: (i) la presentación de las ofertas; (ii) los contratos y su liquidación; y (iii) los riesgos a los que se encuentran expuestas las Entidades Estatales, derivados de la responsabilidad extracontractual que pueda surgir por las actuaciones, hechos u omisiones de sus contratistas y subcontratistas, deben estar garantizadas en los términos de la ley y del presente título.

Al respecto se trata de un contrato de prestación de servicios de la Casa de la Cultura Jorge Eliécer Gaitán, por lo que podría suscitar inobservancia en dichas actividades y requerimientos técnicos específicos, siendo necesario que el contratista garantice el acatamiento del objeto contractual para evitar que su incumplimiento por causas imputables al contratista ocasionen perjuicios a la entidad contratante, pese a que esta modalidad o por el monto del contrato se autoriza prescindir de la exigencia de garantías.

Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones del respectivo contrato que se celebre, EL CONTRATISTA deberá constituir una póliza con una compañía de seguros legalmente establecida en el país que ampare los siguientes riesgos:

El contratista deberá constituir a favor de la Casa de la Cultura Jorge Eliecer Gaitán de Villavicencio, identificada con Nit 892.000.430-0, Garantía única que podrá consistir en: Póliza de seguros expedida por una compañía de seguros autorizada para funcionar en Colombia, fiducia mercantil en garantía bancaria a primer requerimiento, endoso en garantía de títulos valores o depósito de dinero en garantía, que ampare:

CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO: Equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, cuya vigencia será igual al plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más.

ESTABILIDAD DE LA OBRA: Equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, y cuya vigencia será igual a tres (3) años contados a partir del acta de recibo final

PAGO DE SALARIO, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES. Equivalente al cinco (5%) por ciento del valor del contrato y deberá extenderse por el plazo del contrato y tres (03) años más.

RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL. Con una vigencia igual a la del plazo del contrato y con un valor asegurado de doscientos salarios mínimos mensuales legales vigentes (200 smlmv) al momento de la expedición de la póliza, según indica el art. 2.2.1.2.3.1.17 del Decreto 1082 de 2015.

La póliza de responsabilidad civil extracontractual además de proteger a la entidad de eventuales reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad extracontractual que surja de las

actuaciones, hechos u omisiones del contratista; deberá cubrir también los perjuicios ocasionados por eventuales reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad extracontractual que surjan de las actuaciones, hechos u omisiones de los subcontratistas autorizados por el Instituto.

La Responsabilidad Civil Extracontractual sólo puede ser amparada mediante póliza de seguro y debe cumplir con lo previsto por el artículo 2.2.1.2.3.2.9 del Decreto Reglamentario 1082 de 2015, a saber:

1. Modalidad de ocurrencia. La compañía de seguros debe expedir el amparo en la modalidad de ocurrencia. En consecuencia, el contrato de seguro no puede establecer términos para presentar la reclamación, inferiores a los términos de prescripción previstos en la ley para la acción de responsabilidad correspondiente.
2. Intervinientes. La Entidad Estatal y el contratista deben tener la calidad de asegurado respecto de los daños producidos por el contratista con ocasión de la ejecución del contrato amparado, y serán beneficiarios tanto la Entidad Estatal como los terceros que puedan resultar afectados por la responsabilidad del contratista o sus subcontratistas.
3. Amparos. El amparo de responsabilidad civil extracontractual debe contener además de la cobertura básica de predios, labores y operaciones, mínimo los siguientes amparos:

a. Cobertura expresa de perjuicios por daño emergente y lucro cesante.
b. Cobertura expresa de perjuicios extrapatrimoniales.
c. Cobertura expresa de la responsabilidad surgida por actos de contratistas y subcontratistas, salvo que el subcontratista tenga su propio seguro de responsabilidad extracontractual, con los mismos amparos aquí requeridos.
d. Cobertura expresa de amparo patronal.
e. Cobertura expresa de vehículos propios y no propios.

Los gastos que llegase a generarse con ocasión de la garantía correrán a cargo del contratista.

Analizada la información recaudada se da cumplimiento a lo ordenado en el decreto 1082 de 2015.

Villavicencio, diciembre de 2023

Atentamente,

(Original Firmado)
MARTHA ESTELA CASTRO PARDO
Directora (E)

Elaboró jurídicamente	Revisó y Aprobó
Katherin Gómez	Nidia Rocio Colmenares
Contratista	Asesora Jurídica Externa