ESTUDIO PREVIO PARA LA REALIZACIÓN DE UN PROCESO DE CONTRATACIÓN DE MINIMA CUANTIA

Conforme lo establecido en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, en armonía con los apartados pertinentes de la Ley 1150 de 2007, y en aplicación del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 "*Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional*", se procede a suscribir el estudio previo para fundamentar el proceso de Licitación Pública para la celebración de un contrato con el siguiente objeto: ***"PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DEL AUDITORIO UBICADO EN EL PISO 5 DEL EDIFICIO UBICADO EN LA CARRERA 21 NUMERO 29- 29 PROPIEDAD DE INFIMANIZALES.".***

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

Con el propósito de evitar gastos innecesarios derivados de las reparaciones correctivas de propiedades deterioradas, INFIMANIZALES ha optado por implementar un programa de mantenimiento preventivo integral para todas sus instalaciones. Este programa tiene como objetivo principal mitigar los efectos del uso continuo en los edificios, así como prolongar su vida útil y preservar su calidad habitacional y espacial.

Al enfocarse en la prevención, INFIMANIZALES busca reducir la necesidad de realizar intervenciones correctivas costosas y urgentes. En lugar de esperar a que los problemas se manifiesten, este enfoque proactivo permite detectar y abordar cualquier deterioro o defecto en las instalaciones de manera oportuna y planificada.

Como resultado de este enfoque preventivo, se espera una disminución significativa en los costos de reparación a largo plazo, así como una gestión más eficiente de los recursos y el personal involucrado en el mantenimiento de las instalaciones. En línea con este plan, INFIMANIZALES ha identificado la necesidad de realizar el mantenimiento preventivo en el auditorio del quinto piso del edificio *Infimanizales* localizado en la dirección carrera 21 numero 29 – 29 propiedad del instituto. Este piso en particular ha experimentado desgaste en el revestimiento de madera debido al uso constante, de igual manera resulta ser necesario hacer un cambio de la técnica como se encuentran instalados los vidrios de seguridad perimetrales ubicados en el mezanine del recinto de exposiciones, requiriendo cambio de la estructura que los soporta por una con mejores cualidades constructivas, lo que requiere trabajo de pintura, resane de cielo raso existente. Además, se propone reemplazar las luminarias de tubo

fluorescente por tecnología LED, lo que no solo mejorará la eficiencia energética y lumínica, sino que también reducirá los costos operativos a largo plazo.

2. EL OBJETO PARA CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES, LAS AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN.

PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DEL AUDITORIO UBICADO EN EL PISO 5 DEL EDIFICIO UBICADO EN LA CARRERA 21 NUMERO 29- 29 PROPIEDAD DE INFIMANIZALES.

2.1 CLASIFICACIÓN UNSPSC

De acuerdo con la clasificación Industrial Uniforme de todas las actividades económicas, revisión cuarta, adaptada para Colombia (CIIU Rev. 4 A.C), los proponentes deben estar inscritos en el Registro Único de Proponentes de la Cámara de Comercio, en la siguiente clasificación:

Segmento	Familia	Clase	Nombre del producto
72000000	72100000	72102900	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
30000000	30160000	30161700	Pisos de madera
30000000	30170000	30171700	Vidrio templado
72000000	72120000	72121100	Servicios de construcción de edificios comerciales y de oficina

El presente proceso de selección se encuentra en el Plan Anual de Adquisiciones del año 2024.

2.2 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

Para el desarrollo del objeto que se pretende contratar, InfiManizales ha realizado un minucioso estudio que estableció los trabajos necesarios que se deben llevar a cabo para concretar la obra de mantenimiento del piso 5 del edificio InfiManizales.
Las actividades que se pretenden ejecutar en el piso número 5 del edificio de InfiManizales consideran las siguientes unidades y cantidades aproximadas.

ITEM	ACTIVIDADES	UND	CANT.
1,00	OBRAS PRELIMINARES		
1,01	DESMONTE DE CIELO RASO EN SISTEMA LIVIANO PARA INSTALACION DE PERFIL METALICO	ML	80
2,00	SUMINISTRAR Y CONSTRUIR PISOS ENCHAPES Y ACABADOS		
2,01	SUMINISTRO E INSTALACION DE TINTILLA SELLADORA PARA PISO EN MADERA	M2	70,0
2,02	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ESTUCO Y PINTURA PARA INTERIOR 3 MANOS. (INCLUYE ESTUCO, UNA MANO EN PINTURA TIPO 2 Y DOS MANOS EN PINTURA TIPO 1, FILOS Y DILATACIONES). COLOR BLANCO SEGÚN DISEÑO. INCLUYE MATERIALES, EQUIPOS, HERRAMIENTA Y MANO DE OBRA NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD.	M2	30,00
2,03	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CIELO RASO SUSPENDIDO DRYWALL R.F. (resistente al fuego) JUNTA PERDIDA (Perfileria metálica Cl. 26. Estructura cada 40 cms.) Incluye tres (3) manos de pintura.	M2	52,00
3,00	SUMINISTRAR E INSTALAR CARPINTERÍA METÁLICA Y DE ALUMINIO		
	CERRAMIENTO EN VIDRIO DE SEGURIDAD		
3,01	SUMINISTRO Y REINSTALACION DE CERRAMIENTO EN VIDRIO TEMPLADO	UND	1,00
3,02	SUMINISTRO E INSTALACION DE ESTRUCTURA METALICA PARA FIJACION DE LOS PUNTOS FIJOS DE ACERO INOXIDABLE	UND	1,00
4,00	SUMINISTRAR E INSTALAR REDES ELECTRICAS		
4,01	SUMINISTRO E INSTALACIÓN PANELLED DE EMPOTRAR CIRCULAR 24 W LUZ FRIA	UN	12,00

De igual manera para soportar este punto se entrega:

- **ANEXO 1:** PRESUPUESTO.
- **ANEXO 2:** ANALISIS DEL AU.
- **ANEXO 3:** APU.
- **ANEXO 4:** ANALISIS DE FACTOR PRESTACIONAL
- **ANEXO 5:** CANTIDADES DE OBRA.
- **ANEXO 6:** INSUMOS.
- **ANEXO 7:** ANALISIS MANO DE OBRA.

2.4 CONSIDERACIONES TÉCNICAS Y OBLIGACIONES DE LOS TRABAJOS A REALIZAR

Requerimientos técnicos:

- Los precios unitarios deben incluir el costo del suministro, puesta en sitio e instalación de los materiales, mano de obra, herramientas, equipos, transporte, control de calidad, limpieza y demás elementos y gastos inherentes para el cumplimiento satisfactorio del Contrato.
- Donde se estipule, bien sea en las cantidades de obra o en las especificaciones técnicas, marca o nombre de fábricas o fabricantes, se debe entender que tal mención, se hace como referencia para fijar la calidad del material deseado. El contratista puede presentar el nombre de otros productos para la aprobación del supervisor del contrato, siempre y cuando sean de igual o mejor calidad a juicio de estos y cumplan con todas las normas establecidas en estas especificaciones, sin implicar esto en variación de precios unitarios
- El contratista debe contar con el personal idóneo para atender la cantidad de obras.

Certificaciones:

El personal del contratista debe contar con certificado vigente y cumplir con las normas de trabajo seguro en alturas – y todas las normas vigentes en la República de Colombia.

2.5 OBLIGACIONES CONTRACTUALES:

1. El contratista estará en la obligación de asumir la logística, herramientas, personal calificado y todo lo que sea necesario para garantizar la buena ejecución de los trabajos.
2. El contratista deberá definir un Plan de trabajo, con la descripción de la totalidad de actividades que deberá ejecutar y articulado con las condiciones de ingreso del lugar donde se llevaran a cabo. En caso de resultar adjudicatario del proceso de selección, deberá presentar dicho plan de trabajo con el respectivo cronograma, con antelación de mínimo diez (10) días calendario al día estimado de inicio de actividades. El cual deberá ser concertado con la administración del edificio InfiManizales y así no verse afectado con los eventos previstos en el mismo.
3. El contratista deberá disponer de los equipos y herramientas necesarios, para la ejecución del trabajo en el sitio designado, mínimo con tres días corridos o calendario de anticipación. Los equipos y herramientas deberán estar con su respectiva certificación de propiedad o disponibilidad por arriendo de los equipos necesarios para la ejecución del contrato.
4. El contratista que resulte adjudicatario deberá presentar oportunamente para la suscripción del acta de inicio.
5. El contratista deberá suministrar el personal auxiliar de apoyo necesario para la realización y ejecución de los respectivos trabajos y entregar al supervisor hoja de vida con las respectivas certificaciones y/o constancias donde se evidencie la experiencia de estos en la realización de este tipo de trabajos.

6. El contratista deberá garantizar que el personal que realice todas las labores contratadas, como también que preste apoyo directo o indirecto, tenga certificación vigente de trabajo en alturas y debe portar sus elementos de seguridad exigidos en la resolución 4272 de 2021 y debe presentar experiencia por lo menos en el tipo de trabajo que se va a ejecutar.
7. El contratista deberá cumplir con las normas de seguridad industrial y salud ocupacional vigentes en Colombia, al momento de realizar las obras contratadas.
8. El contratista deberá proporcionar el listado de insumos que sean necesarios para los respectivos trabajos, el contratista se compromete a suministrarlos en la cantidad y calidad necesaria para ejecutar el trabajo.

2.6 OBLIGACIONES GENERALES.

a. Cumplir lo previsto en los estudios previos, los términos de referencia, documentos anexos, el contrato y la propuesta presentada.
b. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales.
c. Atender el objeto contratado en forma oportuna.
d. Colaborar con InfiManizales para que el objeto contratado se cumpla y que sea de la mejor calidad.
e. Acreditar los pagos al Sistema de Seguridad Social Integral en Salud de su personal a cargo, de conformidad con la Ley.
f. Acatar las instrucciones que para el desarrollo del contrato le imparta el supervisor en coordinación con la administración de la copropiedad donde se llevara a cabo las intervenciones.
g. Reportar de manera inmediata cualquier novedad o anomalía, al supervisor del contrato, según corresponda.
h. Guardar total reserva de la información que obtenga de InfiManizales en desarrollo del objeto contractual, ya que es de propiedad de la Entidad, salvo requerimiento de autoridad competente.
i. Entregar los bienes, obras o servicios contratados con las especificaciones técnicas exigidas.
j. En general las demás que se desprendan de la naturaleza del contrato y de su objeto, y que resulten necesarias para su correcta ejecución.

2.7 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

1. Cumplir en su totalidad con el objeto contractual, ejecutando las obras de acuerdo con las especificaciones, cantidades, precios unitarios fijos contenidos los Estudios Previos, en la propuesta presentada y en los demás documentos precontractuales y contractuales.

2. Previo al inicio de la Obra solicitada y con el propósito de que se conozcan las condiciones en que se va a ejecutar la obra, es obligación del contratista, realizar una minuciosa visita al sitio donde se desarrollarán las obras, debiendo tomar nota de detalles en sitio; accesos, disponibilidad y transporte de materiales, mano de obra, y en general analizar todos los factores y circunstancias que faciliten y contribuyan a la buena ejecución de las obras en cuanto a su calidad, seguridad, economía, buena presentación y desarrollo.
3. Responder integralmente por la idoneidad, estabilidad, seguridad y calidad de las obras, lo cual deberá realizar ajustado a las buenas prácticas de construcción de uso común para estos casos de las actividades y los métodos de construcción en el desarrollo de la obra.
4. Cumplir con los tiempos establecidos en el cronograma descrito en el presente estudio en cuanto al cumplimientos de tiempos de duración de obras.
5. El contratista no podrá ceder total o parcialmente el contrato, sin la previa expresa y escrita autorización del supervisor del contrato.
6. Utilizar materiales de primera calidad y mano de obra altamente calificada conforme los estándares exigidos. El supervisor del contrato no aprobará cualquier trabajo que a su juicio no cumpla con las normas dadas en estas especificaciones.
7. El contratista deberá evitar dilaciones y retardos innecesarios; realizar las actividades con cuidado y diligencia, de manera que el objeto del contrato se cumpla en la forma y dentro del plazo previsto, e informar de inmediato al supervisor de cualquier imprevisto o impedimento que perturbe la realización de los trabajos o el cumplimiento del contrato.
8. El contratista se obliga a mantener indemne a InfiManizales frente a cualquier reclamación o acción de carácter laboral, civil, penal, administrativa o de cualquier otra índole, que pudieran interponer el personal a su cargo o las personas que subcontrate para la ejecución del contrato. En virtud de lo anterior, el Contratista responderá ante InfiManizales por cualquier contingencia patrimonial y/o jurídica en que llegase a verse afectado o involucrado, debiendo salir en defensa de InfiManizales.
9. El Contratista, es el único responsable por el cumplimiento de las obligaciones laborales y que en materia de seguridad social y de cobertura de Riesgos Laborales debe mantener amparados a todo el personal que tenga a su cargo de manera directa o que llegase a subcontratar para la ejecución del Contrato. Así las cosas, todo personal directo del Contratista o que este subcontrate para la ejecución del contrato deberá estar previamente asegurado a los sistemas de seguridad social colombiano, así como cubierto por Riesgos Laborales.
10. El contratista deberá mantener comunicación con el supervisor de InfiManizales a fin de recibir orientaciones y evaluación de las labores ejecutadas.
11. Responder por la competencia profesional y técnica de sus empleados, dependientes o subcontratistas, debiendo seleccionar para trabajar en el presente contrato a personas

fiables e idóneas que desempeñen con eficacia su ejecución, respetando las costumbres del lugar y observando una elevada conducta moral y ética.

12. Acreditar, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de Ley 789 de 2002 y la Ley 828 de 2003, el cumplimiento del pago mensual de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, pensiones, riesgos profesionales, Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Cajas de Compensación Familiar, mediante certificación expedida por el representante legal o revisor fiscal según el caso.

13. Realizar por su cuenta y riesgo el transporte y puesta en sitio del inmueble a intervenir, de los materiales, equipos, personal y demás elementos necesarios para la correcta ejecución contractual.

14. Elaborar el plan de trabajo a fin de planear las obras a realizar para la aprobación por parte del supervisor de InfiManizales, a fin de articular las actividades con la dinámica propia del recinto.

15. Contar tanto en calidad, cantidad, como en tiempo, todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales y demás elementos necesarios para la correcta ejecución de las obras.

16. Atender en forma permanente la dirección de la obra, o mantener al frente de las obras un encargado de obra capacitado para tal labor y aceptado por la Supervisión de las Obras.

17. Coadyuvar en la obtención de los permisos y/o autorizaciones requeridas por las autoridades competentes para la realización de las obras.

18. Serán por cuenta del contratista el uso obligatorio y el suministro de elementos de seguridad para su personal como cascos, guantes, anteojos, calzado, cinturones y cualquier otro elemento necesario que la supervisión del contrato exija. Mantendrá en la obra elementos para prestar primeros auxilios, mínimo un extintor contra incendios que cumpla con las recomendaciones para tal fin y cumplirá con todas las normas referentes a seguridad laboral que contempla la Ley colombiana.

19. Señalizar las áreas que se van a intervenir así mismo disponer de protección las áreas aledañas a la obra, protegiendo el mobiliario, equipos y demás elementos que se puedan deteriorar, garantizando su conservación hasta la entrega y recibo en forma definitiva por InfiManizales.

20. El contratista deberá proteger los inmuebles presentes en el recinto de exposiciones al momento de iniciar el pulido del piso.

21. Cuidar el piso del recinto en el momento de localizar los andamios requeridos para la instalación de las lámparas.

22. Mantener en la obra elementos para prestar primeros auxilios, los cuales deberán cumplir con todas las normas referentes a seguridad industrial y salud laboral que contemple la ley colombiana.

23. Realizar las reparaciones o ajustes de cualquier tipo de daño que se presente a la infraestructura nueva en ejecución o a la de algún tercero producida por descuido, negligencia, falta de previsión del contratista o sus dependientes o subcontratistas; dichas reparaciones se recibirán a satisfacción por parte del supervisor. Correrán por cuenta y cargo del Contratista, los costos y tiempo de obra adicional, que tengan por fin efectuar, ajustes, reparaciones o modificaciones a las obras realizadas por el Contratista o sus dependientes, que deban realizarse, lo cual implica primero deshacer lo hecho, cuando éstas no hayan sido efectuadas conforme a las exigencias de InfiManizales quien no reconocerá, sobrecostos por tiempo en obra adicional ni por mayores valores generados por estos conceptos, circunstancia que desde ya es aceptada por los proponentes y por el Contratista que resulte seleccionado.

24. El contratista estará en la obligación de permitir que los empleados designados por InfiManizales inspeccionen en cualquier momento la ejecución de los trabajos y el desarrollo del contrato.

25. El contratista se verá obligado a que, en caso de defectos en los materiales, estos serán imputados al contratista y deberán ser corregidos y pagados por su cuenta; sin perjuicio de las acciones contractuales o legales que decida emprender la entidad contratante.

26. El contratista deberá cumplir con todas las obligaciones que se desprendan de la naturaleza del contrato, así como con todas las normas legales vigentes que contengan disposiciones respecto de la ejecución de las actividades como la que es objeto de este contrato.

27. El contratista se compromete a responder personalmente por todos los actos y conductas, fallas y negligencias, en las que incurra cualquier agente, empleado, trabajador o subcontratista suyo.

28. El contratista deberá asistir a las reuniones programadas por la Supervisión del contrato.

29. El contratista estará en la obligación de presentar el informe final con los respectivos soportes que sustente las actividades y el desarrollo final de los trabajos planteados y entregar la Entidad la bitácora de la obra debidamente diligenciada por las partes.

30. Retirar todos los materiales sobrantes durante y al finalizar las actividades de obra en el inmueble, dejando las áreas intervenidas completamente limpias, cabe anotar que el contratista deberá por su cuenta y riesgo hacer la disposición final de los escombros de conformidad con la normatividad vigente y aplicable, dependiendo la ubicación del inmueble objeto de Obra. Los costos asociados a la remoción, retiro y destino final de los escombros correrán por cuenta del Contratista.

31. Responder por la protección y conservación de las obras hasta el tiempo en que las pólizas así lo exijan por la supervisión del contrato. La reparación de daños, si los hubiera, correrá por cuenta del Contratista y se hará a satisfacción de la supervisión del contrato.

32. Suscribir el acta de entrega de obra en donde se reciba a satisfacción por parte del supervisor del contrato (funcionario de la InfiManizales) las obras realizadas, así como la limpieza y orden el lugar donde se ejecutó la actividad.

33. Suscribir con el supervisor del Contrato designado por InfiManizales el Acta de Liquidación del Contrato dentro del plazo especificado en el contrato.

34. El contratista se compromete a ejecutar adecuadamente las actividades, para ello implementará todas las medidas de control durante la etapa de ejecución contractual establecidas en la ley, con el fin de evitar la paralización o inadecuada ejecución de las actividades contratadas.

NOTA. Las obligaciones relacionadas con el personal requerido para la ejecución del objeto contractual serán objeto de especial verificación por la Supervisión y su incumplimiento, incluida la ausencia injustificada de una o varias de las personas que hagan parte del personal mínimo requerido, acarreará la imposición de las sanciones contractuales correspondientes.

2.8 OBLIGACIONES DE INFIMANIZALES.

1. Velar por el cumplimiento de las obligaciones del objeto del contrato
2. Recibir de parte DEL CONTRATISTA las cuentas de cobro en los términos y condiciones establecidas en el presente contrato.
3. Prestar al CONTRATISTA la colaboración que requiera para el desarrollo del objeto contractual.
4. Ejercer la supervisión del contrato para efectos de lograr la correcta ejecución de este.
5. Atender oportunamente las solicitudes o recomendaciones del contratista a través del interventor.
6. Facilitar al contratista el desarrollo del objeto contractual.
7. Suministrar oportunamente a través del supervisor todos los documentos e información que requiera el Contratista en ocasión a la ejecución del presente contrato.
8. Recibir a satisfacción los bienes y/o servicios que sean entregados por EL CONTRATISTA, cuando estos cumplan con las condiciones establecidas en el contrato y en especial con las especificaciones técnicas.
9. Efectuar los pagos correspondientes dentro del término previsto en el contrato.
10. Verificar, previa a la realización del pago estipulado, que EL CONTRATISTA se encuentre al día en el pago de sus aportes a la Seguridad Social Integral y Parafiscales.
12. Las demás obligaciones que surjan del presente contrato.

2.9 TIPO DE CONTRATO:

El contrato a celebrar pertenece a la tipología de contrato de obra civil.

2.10 PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

De conformidad con el procedimiento legal, el plazo máximo para la ejecución del contrato será de **TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO**, contados a partir de la firma del acta de inicio, actuación que se debe llevar a cabo sin que supere los cinco (5) días posteriores al perfeccionamiento y legalización del contrato.

2.11 LUGAR DE EJECUCIÓN:

Piso número 5 del edificio InfiManizales localizado en la carrera Cr. 21 N0. 29-29 en la ciudad de Manizales.

2.12 ACTA DE INICIO:

Para la firma del Acta de inicio el contratista debe entregar previamente la afiliación del personal y el cronograma de actividades de obra, la cual además no puede ser mayor a tres (3) días hábiles posteriores a la legalización del contrato.

2.13 INHABILIDAD O INCOMPATIBILIDAD, CONFLICTO DE INTERÉS O PROHIBICIONES:

En cumplimiento de lo ordenado por la Constitución y la ley Colombiana al contratista se le exigirá no estar incurso en causales de inhabilidad, incompatibilidad o prohibiciones para contratar de manera general con el Estado, y en las que pueda incurrir el contratista para celebrar o ejecutar contrato en específico con InfiManizales, por tanto el oferente con su propuesta manifestara bajo la gravedad de juramento que no está inmerso en tales causales de inhabilidad, incompatibilidad o prohibiciones. Para el caso de presentarse inhabilidad, incompatibilidad o prohibición sobreviniente se dará aplicación a lo establecido en la Ley.

2.14 INEXISTENCIA DE VINCULO LABORAL Y SEGURIDAD SOCIAL:

Ni el contratista, ni el personal que requiera contratar para el cumplimiento del objeto del contrato, tendrá vínculo laboral con la entidad contratante, la relación contractual se regirá bajo el principio de la coordinación. Igualmente, por ser un trabajador independiente se le exigirá su afiliación y aportes al sistema de salud y de pensiones en los términos de la ley 1150 de 2007.

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

En atención a la cuantía del presente proceso de contratación, las normas aplicables al presente corresponden a la modalidad de mínima cuantía, la cual de conformidad con el artículo segundo de la Ley 1150 de 2007 en su numeral 5, se define como aquella "cuyo valor no excede del 10 por ciento de la menor cuantía de la entidad independientemente de su objeto".

El Decreto 1082 de 2015 establece el procedimiento de la modalidad de contratación de mínima cuantía, en los siguientes términos:

"Artículo 2.2.1.2.1.5.2. Procedimiento para la contratación de mínima cuantía. Las siguientes reglas son aplicables a la contratación cuyo valor no excede del diez por ciento (10%) de la menor cuantía de la Entidad Estatal, independientemente de su objeto:

1. La Entidad Estatal debe señalar en la invitación a participar en procesos de mínima cuantía la información a la que se refieren los numerales 2, 3 y 4 del artículo anterior, y la forma como el interesado debe acreditar su capacidad jurídica y la experiencia mínima, si se exige esta última, el cumplimiento de las condiciones técnicas exigidas, incluyendo las obligaciones de las partes del futuro contrato.

2. La Entidad Estatal podrá exigir una capacidad financiera mínima cuando no hace el pago contra entrega a satisfacción de los bienes, obras o servicios. Si la Entidad Estatal exige capacidad financiera debe indicar cómo hará la verificación correspondiente en la invitación.

3. La invitación se publicará por un término no inferior a un (1) día hábil para que los interesados se informen de su contenido y formulen observaciones o comentarios, los cuales serán contestados por la Entidad Estatal antes del inicio del plazo para presentar ofertas. De conformidad con el parágrafo del presente artículo, dentro del mismo término para formular observaciones se podrán presentar las solicitudes para limitar la convocatoria a Mipyme colombianas.

4. La Entidad Estatal incluirá un cronograma en la invitación que deberá tener en cuenta los términos mínimos establecidos en este artículo. Además de lo anterior, en el cronograma se establecerá: i) el término dentro del cual la Entidad Estatal responderá las observaciones de que trata el numeral anterior. ii) El término hasta el cual podrá expedir adendas para modificar la invitación, el cual, en todo caso, tendrá como límite un día hábil antes a la fecha y hora prevista para la presentación de ofertas de que trata el último plazo de este numeral, sin perjuicio que con posterioridad a este momento pueda expedir adendas para modificar el cronograma del proceso; en todo caso, las adendas se publicarán en el horario establecido en

el artículo 2.2.1.1.2.2.1. del Decreto 1082 de 2015. iii) El momento en que publicará un aviso en el SECOP precisando si el proceso efectivamente se limitó a Mipyme o si podrá participar cualquier otro interesado. iv) Finalmente, se dispondrá un término adicional dentro del cual los proponentes podrán presentar sus ofertas, el cual será de mínimo un (1) día hábil luego de publicado el aviso en que se informe si el proceso se limita o no a Mipyme.

5. 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, la Entidad Estatal debe verificar el cumplimento de los requisitos de la invitación de la oferta con el segundo mejor precio, y así sucesivamente. Lo anterior sin perjuicio de la oportunidad que deberán otorgar las Entidades Estatales para subsanar las ofertas, en los términos del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, para lo cual establecerán un término preclusivo en la invitación para recibir los documentos subsanables, frente a cada uno de los requerimientos. En caso de que no se establezca este término, los proponentes podrán subsanar sus ofertas hasta antes de que finalice el traslado del informe de evaluación.

6. La Entidad Estatal debe publicar el informe de evaluación durante mínimo un (1) día hábil, para que durante este término los oferentes presenten las observaciones que deberán ser respondidas por la Entidad Estatal antes de realizar la aceptación de la oferta seleccionada.

7. 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 o interventor del contrato.

8. En caso de empate, la Entidad Estatal aplicará los criterios de que trata el artículo 35 de la Ley 2069 de 2020, conforme a los medíos de acreditación del artículo 2.2.1.2.4.2.17. del presente Decreto o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

9. La oferta y su aceptación constituyen el contrato estatal."

Teniendo en cuenta la complejidad del objeto a contratar y la cuantía del proceso, la selección del contratista se realizará mediante la modalidad de SELECCIÓN DE MINIMA CUANTIA debido a que el presupuesto no supera los $36.400.000, siguiendo los lineamientos del artículo 2.2.1.2.1.1.1. y siguientes del Decreto 1082 de 2015.

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO.

De acuerdo al alcance de las actividades contratadas, el valor del contrato se estima en la suma de **TREINTA Y SEIS MILLONES TRECIENTOS SETENTA MIL VEINTE PESOS MONEDA CORRIENTE ($36.370.020) INCLUIDO AU.**
Para cubrir dicho gasto, el funcionario competente del Instituto expedirá el certificado de disponibilidad correspondiente para dar apertura al presente proceso.

Los precios del valor final de las actividades contratadas a ejecutar se obtuvieron con fundamento en el análisis del mercado a partir de cotizaciones provistas por empresas reconocidas, con experiencias, trayectoria y especializadas en el tema.

4.1 ANALISIS TECNICO Y ECONOMICO QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

Los costos que soportan el contrato de obra, objeto de este proceso está fundamentado en los precios básicos de insumos, equipos, mano de obra, rendimientos y análisis unitarios realizados por InfiManizales, cuyos valores fueron obtenidos por cotizaciones y estudio de mercado. Como se evidencia en el ANEXO 3 APU.

5. FORMA DE PAGO:

InfiManizales cancelará, el valor del contrato que resulte de la adjudicación del presente proceso de la siguiente forma:

Único pago previa constancia de recibo a satisfacción por parte del supervisor, en las que además debe constar el cumplimiento de las obligaciones contractuales y el aporte a los sistemas de seguridad social en salud, pensiones y riesgos laborales, así como los aportes a las cajas de compensación familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje SENA.

En el evento que no se hubieren realizado totalmente los aportes, esta entidad retendrá las sumas adeudadas al sistema en el momento de la liquidación y hará el correspondiente pago.

Advirtiendo que será causal de terminación unilateral del contrato cuando se compruebe la evasión en el pago total o parcial de aportes por parte del contratista durante la ejecución del contrato.

Para la realización de los pagos, se deberán allegar los siguientes documentos por medio de radicación en la ventanilla del instituto o al correo electrónico contacto@infimanizales.gov.co :

a. Factura.

b. Informe de actividades del contratista de la obra realizada, en el que se relacionen las actividades ejecutadas de forma detallada y registro fotográfico (antes, durante y después). Se debe tener claridad que dicho informe debe citar textualmente las obligaciones del contrato con el fin de describir las acciones ejecutadas por cada obligación.
c. Cumplimiento en el pago de los aportes al Sistema Integral de Seguridad Social Integral y parafiscales del contratista. De conformidad con el artículo 24 del Decreto 2106 de 2019, en todo caso, el contratista deberá cumplir con dicho pago, solo si el Ministerio de Salud y Protección Social habilita las herramientas tecnológicas para su verificación se procederá de conformidad, sin embargo, hasta tanto no se encuentre en funcionamiento dichas herramientas, es el contratista es quien se encuentra en mejor posición para acreditar y permitir la verificación de esta carga, por lo cual debe aportar certificación expedida por el revisor fiscal de la empresa (Si lo tiene) o por el representante legal acreditando el pago de aportes parafiscales, no mayor a 30 días (Sena, ICBF, Caja de Compensación Familiar), así como el soporte de la planilla de pago de la seguridad social. Si la Persona Jurídica o la persona natural se encuentra exonerada de pago de parafiscales, según el artículo 25 de la Ley 1607 de 2012 Reforma Tributaria, dicha certificación debe venir suscrita por el Revisor Fiscal de la Sociedad, o el Representante Legal, de acuerdo con la ley y aportes al Sistema de Seguridad Social y ARL en cumplimiento al Artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y demás disposiciones legales. Si el contratista es persona natural se debe remitir el soporte de pago de su seguridad social.
d. Acta de recibo a satisfacción debidamente diligenciada y autorizada por el supervisor del contrato.

InfiManizales no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al Contratista cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el presente Contrato.

InfiManizales hará las retenciones a que haya lugar sobre cada pago, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

El valor de los imprevistos sólo será cancelado previa demostración de la existencia de los mismos.

NOTA. Se deja claro a los proponentes que InfiManizales, NO REALIZARÁ ANTICIPO O PAGO ANTICIPADO, para la ejecución de este contrato.

5.1 DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

El Instituto cuenta con Certificado de Disponibilidad Presupuestal tal y como se muestra a continuación:

Certificado de disponibilidad presupuestal	Rubro	Denominación	Valor
CDP 2024 – 80. 02/04/2024	2.3.2.01.01.001.02.03	Edificios comerciales	$40.000.000

De conformidad con el artículo 25, numerales 6 y 13, de la Ley 80 de 1993, INFIMANIZALES se compromete a hacer el registro y la reserva presupuestal con la cual debe cubrirse el valor del contrato en la actual vigencia fiscal.

6. CONDICIONES MÍNIMAS DE EXPERIENCIA

Los proponentes acreditarán su experiencia general mediante la presentación de Mínimo 1 máximo 3 certificaciones de contratos ejecutados, que hayan contenido la ejecución de: construcción y/o adecuación y/o mantenimiento de edificaciones de uso oficial que incluyan las actividades propuestas para este contrato, cuya sumatoria sea igual a 1 vez el presupuesto oficial. Sólo se admitirán contratos ejecutados en un CIENTO POR CIENTO (100%) (No se acepta certificación de contratos en ejecución).

Los contratos para acreditar la experiencia exigida deberán cumplir las siguientes características:

- Acreditar esta experiencia con el certificado del RUP, mínimo uno (1) de los contratos presentados deberá ser celebrado con entidad pública y/o privada colombiana.
- El valor sumado de los contratos aportados en SMMLV a la fecha de terminación debe ser mayor o igual al presupuesto oficial estimado.
- La experiencia del oferente plural (unión temporal, consorcio) será la sumatoria de la experiencia de los integrantes. Ahora bien, cuando un proponente adquiere experiencia en un contrato como integrante de un contratista plural, la experiencia derivada de ese contrato corresponde a la ponderación del valor del contrato por el porcentaje de participación. La experiencia del proponente plural se determinará así:

- Para efectos de demostrar la experiencia exigidos en los proponentes plurales, solo se tendrá en cuenta el grado de participación que haya tenido el proponente en el consorcio o unión temporal solo para efectos del cumplimiento del ciento por ciento (100% del presupuesto oficial, en tales eventos, la certificación debe contener exactamente el grado de participación).

6.1 ANALISIS DE RIESGOS

En atención a la cuantía del presente proceso de contratación, las normas aplicables al presente corresponden a la modalidad de mínima cuantía, la cual de conformidad con el artículo segundo de la Ley 1150 de 2007 en su numeral 5, se define como aquella "cuyo valor no excede del 10 por ciento de la menor cuantía de la entidad independientemente de su objeto".

El Decreto 1082 de 2015 establece el procedimiento de la modalidad de contratación de mínima cuantía, en los siguientes términos de la matriz ANEXO 8.

7. GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

De conformidad con lo dispuesto en el inciso 5, del artículo 7º de la Ley 1150 de 2008 y en el artículo 2.2.1.1.16.1 del Decreto 1082 de 2015, el proponente favorecido deberá constituir una garantía única en favor de INFIMANIZALES, para amparar los siguientes riesgos:

No.	AMPARO	CUANTÍA	VIGENCIA
1	**CUMPLIMIENTO** de las obligaciones surgidas del Contrato. Este amparo debe incluir de manera expresa la cobertura de la cláusula penal pecuniaria y de las multas. Así como los perjuicios que se deriven del proceso de responsabilidad fiscal que eventualmente se adelante.	20% del valor del contrato. En ningún caso será inferior al valor de la cláusula penal pecuniaria	Vigencia del contrato y 6 meses más
2	**PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES.**	10% del valor de contrato	Vigencia del contrato y 3 años más
	ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	20 % del valor del contrato.	Igual a la duración del contrato y cinco (5) años más a partir de la suscripción del mismo.
3	**CALIDAD DEL SERVICIO**	20% del valor del contrato	Vigencia del contrato y 4 meses más.
4	**RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL**	10 % del valor del contrato	Durante toda la ejecución del contrato

El CONTRATISTA deberá ajustar las garantías a la fecha de inicio del contrato y ampliar, modificar y prorrogar las mismas en el evento en que se aumente el valor del contrato o se prorrogue o suspenda

su vigencia, dentro de los 2 días siguientes a la suscripción del documento que dé origen a la respectiva modificación.

EL CONTRATISTA deberá hacer entrega de estas garantías a la entidad contratante para su aprobación de acuerdo con lo señalado en el inciso segundo del artículo 41 de la ley 80 de 1993 y el Decreto 1082 de 2015, dentro de los dos días hábiles siguientes a la fecha de suscripción del contrato respectivo.

En todo caso, y en concordancia con el artículo 2.2.1.2.3.1.18 del Decreto 1082 de 2015, cuando con ocasión de eventuales reclamaciones efectuadas por el municipio de Manizales o la suscripción de prórrogas y/o adiciones, el valor de la garantía se reduzca, el contratista se obliga a restablecer el valor inicial de la garantía. Igualmente, cuando el contrato sea modificado para incrementar su valor o prorrogar el plazo, el contratista deberá adicionar el valor o modificar la vigencia, según el caso.

Manizales, abril 02 de 2024

LINA SUSANA VASQUEZ
DIRECTORA DE GESTIÓN DE BIENES