



**ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATAR EL MANTENIMIENTO INTEGRAL Y/O REPARACIONES LOCATIVAS DE LOS ESPACIOS FÍSICOS Y MOBILIARIOS DE LAS SEDES A CARGO DE LA UNP A NIVEL NACIONAL, INCLUIDO EL SUMINISTRO DE MATERIALES INSUMOS Y MANO DE OBRA.**



#### **Modalidad de Selección**

Mínima Cuantía Numeral 5 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007

#### **Estudios de conveniencia y oportunidad y/o Estudios y documentos previos**

De conformidad con lo señalado en los numerales 6,7 y 12 a 14 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, en concordancia con los artículos 2.2.1.1.2.1.1 y 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015, el presente documento refleja los estudios adelantados por la Unidad Nacional de Protección – UNP de manera previa a la ejecución del procedimiento de selección más adelante identificado, en aras de salvaguardar el principio de planeación que rige en la contratación estatal, cuya aplicación impone a las Entidades Estatales que “la decisión de contratar responda a necesidades identificadas, estudiadas, planeadas y presupuestadas previamente a la contratación por parte de la administración”.

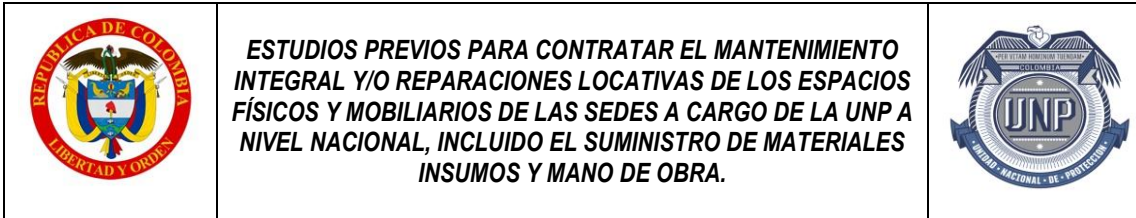
### **CAPÍTULO 1**

#### **DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA UNIDAD NACIONAL DE PROTECCIÓN PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN**

El fin primordial del Estado es respetar y garantizar la efectividad de los derechos humanos. En desarrollo de este precepto, la Constitución de 1991, en su artículo segundo, ordenó a las autoridades de la República proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, entre los cuales, la vida, la integridad, la libertad y la seguridad personal, cobraron especial relevancia ya que permiten el disfrute de los demás derechos.

Desde 1997, el Gobierno Nacional lidera un Programa de Prevención y Protección a personas con riesgo extraordinario o extremo como consecuencia directa del ejercicio de actividades o funciones políticas, públicas, sociales o humanitarias, o en razón al ejercicio de su cargo, creado por el artículo 81 de la Ley 418 de 1997, prorrogada y adicionada por las leyes 548 de 1999, 782 de 2002, 1106 de 2006 y 1421 de 2010, en concordancia con los Decretos 4065 de 2011 y 1066 de 2015. Este Programa fue creado como resultado de un esfuerzo conjunto entre el Gobierno y la sociedad civil, para enfrentar las consecuencias de la situación de violencia contra grupos de población especialmente vulnerables, que, en sus inicios, protegía a dirigentes sindicales y de ONG defensoras de DDHH.

Mediante el Decreto Ley 4065 del 31 de octubre de 2011, se creó la Unidad Nacional de Protección – UNP, como Unidad Administrativa Especial del orden Nacional, con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera y patrimonio propio, entidad adscrita al Ministerio del Interior, cuyo objetivo es el de “*articular, coordinar y ejecutar la prestación del servicio de protección a quienes determine el Gobierno Nacional que por virtud de sus actividades, condiciones o situaciones políticas, públicas, sociales, humanitarias, culturales, étnicas, de género, de su calidad de víctima de la violencia, desplazado, activista de derechos humanos, se*





*encuentren en situación de riesgo extraordinario o extremo de sufrir daños contra su vida, integridad, libertad y seguridad personal o en razón al ejercicio de un cargo público u otras actividades que pueden generar riesgo extraordinario, como el liderazgo sindical, de ONGs y de grupos de personas desplazadas, y garantizar la oportunidad, eficiencia e idoneidad de las medidas que se otorgan”.*

En ese sentido, queda a cargo de LA UNP, el Programa de Protección a personas amenazadas, de acuerdo con la Ley 418 de 1997, adicionada y prorrogada por las Leyes 548 de 1999, 782 de 2002, 1106 de 2006 y 1421 de 2010, en concordancia con el Decreto 1066 de 2015. Este Programa fue creado en 1997 como resultado de un esfuerzo conjunto entre el Gobierno y la sociedad civil, para apoyar en la salvaguarda de la vida, integridad, libertad y seguridad de la población objeto, que se encuentre en situación de riesgo cierto, inminente y excepcional, como consecuencia directa y debido al ejercicio de sus actividades o funciones políticas, públicas, sociales o humanitarias.

Teniendo en cuenta lo anterior y con el propósito de continuar con el cumplimiento de sus procesos misionales, así como de garantizar la correcta administración, mantenimiento y cuidado de las infraestructura física de las sedes propias o de terceros a cargo de la UNP a nivel nacional, se hace necesario gestionar el apoyo operativo para el cumplimiento y prestación oportuna y eficiente de los servicios de adecuación, mantenimiento integral y/o reparaciones locativas de espacios físicos y de mobiliario que así lo requieren, incluido el suministro de recurso humano, materiales e insumos necesarios para la intervención de redes hidrosanitarias, eléctricas, voz y datos, acabados de muro, piso y techos, oficina abierta, carpintería metálica y en madera, entre otros.

En desarrollo de los objetivos anteriormente señalados, la UNP para su funcionamiento requiriere adelantar labores de adecuación, mantenimiento integral y/o reparaciones locativas de espacios físicos, de mobiliario y equipos especiales, en las oficinas centrales ubicadas en la ciudad de Bogotá D.C., así como en las regionales ubicadas las siguientes ciudades: Barranquilla, Cartagena, Montería, Medellín, Apartadó, Quibdó, Villavicencio, Yopal, Arauca, Neiva, Ibagué, Florencia, Popayán, Pasto, Mocoa, Tumaco, Cúcuta, Bucaramanga, Barrancabermeja, Cali, Buenaventura, Pereira, Armenia, Manizales y las demás que por necesidad del servicio se establezcan en el territorio Colombiano.

En este sentido es de vital importancia para la UNP mantener la infraestructura física en óptimo estado y funcionamiento adecuado, garantizando así la oportuna y eficaz prestación de los servicios requeridos por los ciudadanos y población objetivo, no obstante lo anterior y dado que la Entidad no cuenta con personal de planta para desempeñar estas funciones operativas ni con los insumos para atender dichos requerimientos; se hace necesario adelantar un proceso de contratación cuya finalidad sea garantizar el desarrollo de estas labores.

	<p><b>ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATAR EL MANTENIMIENTO INTEGRAL Y/O REPARACIONES LOCATIVAS DE LOS ESPACIOS FÍSICOS Y MOBILIARIOS DE LAS SEDES A CARGO DE LA UNP A NIVEL NACIONAL, INCLUIDO EL SUMINISTRO DE MATERIALES INSUMOS Y MANO DE OBRA.</b></p>	
---	--	---

## CAPÍTULO 2

### OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES E IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR.

#### 2.1. OBJETO A CONTRATAR

CONTRATAR EL MANTENIMIENTO INTEGRAL Y/O REPARACIONES LOCATIVAS DE LOS ESPACIOS FÍSICOS Y MOBILIARIOS DE LAS SEDES A CARGO DE LA UNP A NIVEL NACIONAL, INCLUIDO EL SUMINISTRO DE MATERIALES E INSUMOS Y MANO DE OBRA.

##### 2.1.1 ALCANCE DEL OBJETO A CONTRATAR

El contratista se obliga a ejecutar, por precios unitarios, las obras para la adecuación y mantenimiento integral locativo de los espacios físicos y de mobiliarios de las sedes a cargo de la UNP ubicadas en las siguientes ciudades: **Bogotá D.C., Barranquilla, Cartagena, Montería, Medellín, Apartadó, Quibdó, Villavicencio, Yopal, Arauca, Neiva, Ibagué, Florencia, Popayán, Pasto, Mocoa, Tumaco, Cúcuta, Bucaramanga, Barrancabermeja, Cali, Buenaventura, Pereira, Armenia, Manizales y las demás que por necesidad del servicio se establezcan en el territorio Colombiano**, incluyendo el suministro de materiales y mano de obra, de conformidad con las condiciones y requerimientos técnicos definidos en el ANEXO TÉCNICO denominado “ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS”, el cual hace parte integral de los presentes estudios previos.

La Unidad Nacional de Protección requerirá los servicios contratados de acuerdo con la necesidad presentada, por lo cual la cantidad de bienes, servicios recurso humano, materiales e insumos necesarios, su ubicación y especificidad será determinada por la demanda que se presente en la entidad y puede ser objeto de variación durante la ejecución del contrato, sin que sobrepase el presupuesto acordado.

#### 2.2 IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR Y DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

El numeral 1° del artículo 32 del ECE, define el contrato de obra como aquél cuyo objeto es la construcción, mantenimiento, instalación y, en general, la realización de cualquier otro trabajo material sobre bienes inmuebles, cualquiera que sea la modalidad de ejecución y pago. Debe entenderse necesariamente que la parte contratante corresponde a una entidad estatal, en consonancia con lo dispuesto en los artículos 1° y 2° de la ley 80 de 1993. Al respecto dispone:



**ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATAR EL MANTENIMIENTO INTEGRAL Y/O REPARACIONES LOCATIVAS DE LOS ESPACIOS FÍSICOS Y MOBILIARIOS DE LAS SEDES A CARGO DE LA UNP A NIVEL NACIONAL, INCLUIDO EL SUMINISTRO DE MATERIALES INSUMOS Y MANO DE OBRA.**



“Son contratos de obra los que celebren las entidades estatales para la construcción, mantenimiento, instalación y, en general, para la realización de cualquier otro trabajo material sobre bienes inmuebles, cualquiera que sea la modalidad de ejecución y pago.”

En términos generales, el contrato de obra tiene como finalidad la ejecución de una obra pública, considerándose dentro del alcance de la misma todo trabajo que tiene por objeto, crear, construir, conservar o modificar bienes inmuebles incorporándose a dicho concepto trabajos como la construcción, instalación, conservación, mantenimiento, reparación y demolición de los bienes inmuebles, así como la construcción, instalación, conservación, mantenimiento, reparación y demolición de aquellos bienes destinados a un servicio público o al uso común.

En este contexto y teniendo en cuenta “Concepto 2386 de 2018 Consejo de Estado - Sala de Consulta y Servicio Civil”, se destaca que en la legislación colombiana citada, no hay duda que las obras de mantenimiento o de reparación sobre bienes inmuebles, aunque no tengan como resultado la construcción o creación de una "obra pública", por ejemplo, un puente una edificación etcétera, propios del concepto de reforma o gran reparación, deben considerarse de todas maneras dentro del concepto del contrato de obra.

Por su parte, teniendo en cuenta la cuantía de la contratación, el procedimiento de selección aplicable corresponderá al establecido para la mínima cuantía de que trata el numeral 5 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 en concordancia con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015.

### 2.3 CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS Y CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES A CONTRATAR

Las especificaciones técnicas mínimas y excluyentes dentro de este proceso son las que se encuentran establecidas en el **ANEXO TÉCNICO** denominado “**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS**”, las cuales son de obligatorio cumplimiento por parte de los proponentes.

El anexo técnico, se encuentra en documento adjunto, el cual hace parte integral del presente estudio previo.

El código UNSPSC asociado al servicio objeto del presente proceso es el siguiente:

<u>Clasificación UNSPSC</u>	<u>SEGMENTO</u>	<u>FAMILIA</u>	<u>CLASE</u>
(F) Servicios	(72) Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	(10) Servicios de mantenimiento y reparaciones de Construcciones e Instalaciones	(15) Servicios de apoyo para la construcción.



**ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATAR EL MANTENIMIENTO INTEGRAL Y/O REPARACIONES LOCATIVAS DE LOS ESPACIOS FÍSICOS Y MOBILIARIOS DE LAS SEDES A CARGO DE LA UNP A NIVEL NACIONAL, INCLUIDO EL SUMINISTRO DE MATERIALES INSUMOS Y MANO DE OBRA.**



<b>Clasificación UNSPSC</b>	<b>SEGMENTO</b>	<b>FAMILIA</b>	<b>CLASE</b>
(F) Servicios	(72) Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	(10) Servicios de Mantenimiento y Reparaciones de construcciones e Instalaciones	(29) Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
(F) Servicios	(72) Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	(12) Servicios de construcción de Edificaciones no residenciales	(11) Servicios de construcción de edificios comerciales y de oficina
(F) Servicios	(72) Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	(15) Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	(15) Servicios de sistemas eléctricos
(F) Servicios	(72) Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	(15) Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	(19) Servicios de albañilería y mampostería
(F) Servicios	(72) Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	(15) Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	(20) Servicios de carpintería
(F) Servicios	(72) Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	(15) Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	(23) Servicios de pañetado y Drywall
(F) Servicios	(72) Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	(15) Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	(25) Servicios de instalación de pisos
(F) Servicios	(72) Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	(15) Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	(36) Servicios de terminado interior, dotación y remodelación

## 2.4 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

En desarrollo del objeto general del contrato, además de las obligaciones previstas en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y demás que aclaren, modifiquen, reglamenten o adicione, el contratista se obliga a:

### 2.4.1 OBLIGACIONES GENERALES.

- 2.4.1.1 Cumplir el contrato a cabalidad, teniendo en cuenta lo señalado en los estudios previos, la propuesta y el contrato.
- 2.4.1.2 Presentar los informes de conformidad con lo establecido en el contrato.
- 2.4.1.3 Cumplir con las obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral en Salud y Pensión, Parafiscales. y Sistema General de Riesgos Laborales, cuando haya lugar a ello, de todo el personal vinculado directamente a la ejecución de la obra, incluido los independientes que presten sus





**ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATAR EL MANTENIMIENTO INTEGRAL Y/O REPARACIONES LOCATIVAS DE LOS ESPACIOS FÍSICOS Y MOBILIARIOS DE LAS SEDES A CARGO DE LA UNP A NIVEL NACIONAL, INCLUIDO EL SUMINISTRO DE MATERIALES INSUMOS Y MANO DE OBRA.**



servicios para la ejecución de la obra, y presentar los documentos respectivos que así lo acrediten, conforme lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, en la Ley 828 de 2003, la Ley 1562 de 2012, el Decreto 723 de 2013 y demás normas que regulen la materia.

- 2.4.1.4** Reportar al supervisor de manera inmediata, cualquier novedad o anomalía que pueda afectar la ejecución del contrato.
- 2.4.1.5** Acatar y aplicar de manera diligente las observaciones y recomendaciones enmarcadas dentro del objeto del contrato, que durante el desarrollo de este le imparta la UNP, a través del supervisor del contrato.
- 2.4.1.6** Guardar la debida reserva sobre la totalidad de la información que por razón de sus obligaciones y desarrollo de sus actividades llegue a su conocimiento con ocasión del desarrollo del contrato. Esta es de propiedad de la UNP y solo salvo expreso requerimiento de autoridad competente podrá ser divulgada.
- 2.4.1.7** Suscribir conjuntamente con el supervisor del contrato, el acta de inicio, actas de recibo parcial, final y las demás que en desarrollo del contrato sean requeridas según criterio del Supervisor del contrato.
- 2.4.1.8** Constituir y mantener vigente la garantía única por el tiempo pactado en el contrato, así como de las modificaciones que se presenten en la ejecución de este.
- 2.4.1.9** Suministrar al supervisor del contrato toda la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones que contrae, de acuerdo con los artículos 4° y 5° de la Ley 80 de 1993.
- 2.4.1.10** Responder en los plazos que la UNP establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule.
- 2.4.1.11** Pagar a la UNP todas las sumas y costos que la misma deba asumir, por razón de la acción que contra ella inicien terceros que hayan sufrido daños por causa del contratista, durante la ejecución del contrato. Indemnizar y/o asumir todo daño que se cause a terceros, a bienes propios o de terceros, o al personal contratado para la ejecución del contrato, por causa o con ocasión del desarrollo del mismo.
- 2.4.1.12** Obrar con lealtad y buena fe durante la ejecución del contrato, evitando dilaciones y trabas.
- 2.4.1.13** Supervisar el correcto desempeño de sus empleados o personas destinadas para la prestación del servicio.
- 2.4.1.14** Contar con el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo en etapa de implementación, el cual será certificado por la respectiva ARL, documentos que deberá anexar previo al inicio del contrato lo anterior de conformidad con la Resolución 1111 de 2017 del Ministerio del Trabajo.
- 2.4.1.15** Certificar que conoce la política y los objetivos SST de la entidad los cuales puede consultar en la página web de la UNP, y de igual que conoce los riesgos laborales/peligros presentes en donde va a prestar el servicio previo al inicio del contrato lo anterior de conformidad con la Resolución 1111 de 2017 del Ministerio del Trabajo.

	<p><b>ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATAR EL MANTENIMIENTO INTEGRAL Y/O REPARACIONES LOCATIVAS DE LOS ESPACIOS FÍSICOS Y MOBILIARIOS DE LAS SEDES A CARGO DE LA UNP A NIVEL NACIONAL, INCLUIDO EL SUMINISTRO DE MATERIALES INSUMOS Y MANO DE OBRA.</b></p>	
---	--	---

2.4.1.16 Realizar informes de accidentes de trabajo, si a ello hubiere lugar.

2.4.1.17 Las demás que contribuyan a garantizar el cumplimiento del contrato y las que por su naturaleza le sean atribuibles conforme al objeto y alcance de este.

## 2.4.2 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS

2.4.2.1 Ejecutar las obras necesarias para garantizar el objeto del contrato, dando cumplimiento a las condiciones y especificaciones técnicas dadas por la UNP en el Anexo Técnico.

2.4.2.2 Cumplir el objeto del contrato, ejecutando y entregando las obras de acuerdo con los criterios de calidad exigibles, productos resultantes de la actividad de validación, especificaciones de construcción, diseños, planos y demás anexos que hacen parte de este proceso, teniendo en cuenta los precios unitarios ofertados y dentro del plazo establecido.

2.4.2.3 Suministrar materiales nuevos, de la calidad requerida, revisados y aceptados por el supervisor o la persona designada por éste, para lo cual se deberá realizar la presentación de las respectivas muestras.

2.4.2.4 Aplicar en caso de discrepancia entre los estándares, normas o especificaciones lo que indique la UNP, el supervisor del contrato o el interventor, de las incluidas en las reglas de participación, aquella que sea más conveniente técnica y financieramente para los fines del proyecto.

2.4.2.5 Prestar el servicio de forma integral, con la disponibilidad total de personal, equipos, herramientas y materiales calificados en las diferentes especialidades que se requieran para las labores propias al objeto del presente proceso, de acuerdo con las necesidades de la Entidad y dentro del plazo acordado para cada intervención.

2.4.2.6 Entregar al supervisor del contrato las respectivas actas de entrega parcial o final, discriminando las obras ejecutadas durante el periodo, con sus respectivas cantidades y valores, siguiendo el procedimiento establecido en el Anexo Técnico.

2.4.2.7 Remitir los certificados de disposición final de residuos de construcción y demolición - RCD y cumplir con lo establecido en la Resolución N° 472 de 2017 “por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de Construcción y Demolición (RCD) y se dictan otras disposiciones” Artículo 15 - Obligaciones de los generadores RCD.

2.4.2.8 Realizar la adopción del Protocolo de Bioseguridad para la Prevención de la Transmisión de COVID-19 para la UNP (GTH-PT-10/V1), cada vez que el personal de la empresa contratista se encuentre en las instalaciones de la entidad.

2.4.2.9 Asumir los costos referentes al transporte, viáticos y demás relacionados, en que incurran el contratista y el personal a su cargo, con ocasión de la ejecución del contrato en desarrollo de las actividades de obra requeridas por la UNP en las sedes objeto de intervención a nivel nacional.

2.4.2.10 Permitir que durante los mantenimientos, el supervisor o la persona designada por éste revise e inspeccione todas las obras y el estado general de las mismas.



**ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATAR EL MANTENIMIENTO INTEGRAL Y/O REPARACIONES LOCATIVAS DE LOS ESPACIOS FÍSICOS Y MOBILIARIOS DE LAS SEDES A CARGO DE LA UNP A NIVEL NACIONAL, INCLUIDO EL SUMINISTRO DE MATERIALES INSUMOS Y MANO DE OBRA.**



- 2.4.2.11** Cumplir con las condiciones técnicas, de calidad, estabilidad o presentación estética de acabados, según los requerimientos técnicos establecidos por la UNP. La Entidad por intermedio del supervisor se reserva el derecho de rechazar y exigir el reemplazo dentro del término indicado y por cuenta del contratista, de aquellas personas, equipos, materiales y/o trabajos que a su juicio sean considerados como inadecuados o deficientes o que por sus características constituye un peligro para el personal o un obstáculo para la buena ejecución del contrato.
- 2.4.2.12** Contratar por cuenta y riesgo exclusivo del contratista, el personal técnico idóneo y suficiente para la adecuada y oportuna entrega de las obras requeridas por la entidad de acuerdo con las especificaciones del Anexo Técnico, y acatar los cambios que fuesen necesarios.
- 2.4.2.13** Presentar al interventor del contrato, dentro de los tres (03) días siguientes a la suscripción del contrato y previo a la firma del acta de inicio, los soportes correspondientes que acrediten las calidades y la experiencia general y específica del personal mínimo requerido para la ejecución del contrato.
- 2.4.2.14** Suministrar y mantener, durante la ejecución del contrato, el personal mínimo ofrecido y requerido para la ejecución del objeto contractual, el cual deberá cumplir con las calidades técnicas o profesionales y la experiencia general exigida.
- 2.4.2.15** Garantizar de ser necesario que todos los profesionales a quienes se les asignen labores en desarrollo del contrato cuenten con matrícula o tarjeta profesional vigente.
- 2.4.2.16** Mantener actualizada la información del personal asignado a la ejecución del contrato en relación con los siguientes aspectos: nombre, documento de identificación, libreta militar, antecedentes judiciales, certificado de servicios con el contratista u otro patrono, domicilio, constancia de afiliación a los sistemas de salud, riesgos profesionales y pensiones, cargo que desempeña, salario, y los demás documentos que requiera la UNP para poder hacer revisiones del cumplimiento de obligaciones laborales y de giro o pago de aportes parafiscales a cargo del contratista.
- 2.4.2.17** Garantizar que el personal destinado para la ejecución de las obras cuente con la dotación y los elementos de protección necesarios, de acuerdo con las actividades que va a desarrollar y que se vayan presentando en el transcurso de la ejecución del contrato; así mismo se debe entregar la certificación expedida por la entidad competente para realizar actividades en alturas de los trabajadores que lo requieran según la ley.
- 2.4.2.18** Pagar cumplidamente al personal a su cargo sueldos, prestaciones, seguros, bonificaciones y demás que ordena la Ley, de tal forma que el contratante, bajo ningún concepto, asumirá responsabilidades por omisiones legales del contratista.
- 2.4.2.19** Cumplir con las normas de seguridad industrial, ocupacional y medio ambiental exigidas y propias de las actividades a ejecutar con el fin de evitar algún accidente donde se vea comprometido el personal del contratista, de la Entidad o sus visitantes.
- 2.4.2.20** Tomar las precauciones necesarias para evitar accidentes y/o daños y estos ante la Entidad y ante terceros.





**ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATAR EL MANTENIMIENTO INTEGRAL Y/O REPARACIONES LOCATIVAS DE LOS ESPACIOS FÍSICOS Y MOBILIARIOS DE LAS SEDES A CARGO DE LA UNP A NIVEL NACIONAL, INCLUIDO EL SUMINISTRO DE MATERIALES INSUMOS Y MANO DE OBRA.**



- 2.4.2.21 Señalar, suministrar e instalar avisos de precaución y cuidado para evitar accidentes en el área donde se estén realizando las adecuaciones, reparaciones o construcciones.
- 2.4.2.22 Llevar un libro de control o bitácora debidamente foliado, en el cual quedará constancia de todo lo pertinente a la marcha de los trabajos. Este libro será suscrito por el contratista, o sus representantes y por el supervisor del contrato.
- 2.4.2.23 Retirar y trasladar de manera periódica o según sea requerido, los escombros y desechos de las instalaciones de la Entidad, a los sitios de disposición según las indicaciones emitidas por el supervisor del contrato, manteniendo siempre en perfecto estado de orden y limpieza los sitios donde se ejecutan las actividades.
- 2.4.2.24 Realizar los trámites para la obtención de todos los permisos y licencias que sean necesarios para la ejecución de los trabajos.
- 2.4.2.25 Garantizar que el área de trabajo quede limpia y aseada todos los días al terminar las labores.
- 2.4.2.26 Adoptar los protocolos generales de bioseguridad, para mitigar controlar y realizar el adecuado manejo de la pandemia del coronavirus Covid-19, de conformidad con lo regulado por la Resolución 666 del 24 de abril del 2020 y todas aquellas que sean expedidas con posterioridad.
- 2.4.2.27 Suministrar los insumos que no se encuentran contemplados en los ANEXOS TÉCNICOS que se requiera de acuerdo con las necesidades del servicio, previa aprobación del precio unitario correspondiente. Para tal efecto la entidad verificará tomando como referencia los precios del mercado; para lo cual el contratista entregará al menos 3 cotizaciones emitidas por diferentes proveedores para que sean revisadas y estudiadas por el Supervisor del Contrato.
- 2.4.2.28 Las demás que le asigne el supervisor, acorde con la naturaleza del contrato.

## **2.5 OBLIGACIONES DE LA UNIDAD NACIONAL DE PROTECCIÓN.**

- 2.5.1. Realizar la supervisión y seguimiento a la ejecución del contrato.
- 2.5.2. Pagar oportunamente al CONTRATISTA las sumas estipuladas en el contrato, previo cumplimiento de los requisitos legales, con sujeción al PAC.
- 2.5.3. Exigir a EL CONTRATISTA la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado, así como la información que considere necesaria sobre el desarrollo de este, en forma directa o a través del supervisor del contrato.
- 2.5.4 Efectuar la verificación sobre la vigencia de los permisos, licencias, autorizaciones, contratos y pólizas que el contratista requiera para el desarrollo de objeto del contrato.
- 2.5.5 Elaborar el acta de liquidación del contrato y velar porque se cumpla dentro del plazo establecido para el efecto.
- 2.5.6 Verificar la ejecución presupuestal del contrato y solicitar oportunamente las adiciones, prorrogas y/o cualquier modificación que se requiera en la ejecución del contrato, de manera oportuna.
- 2.5.7 Aplicar las medidas correctivas pertinentes cuando surjan fallas en la ejecución del contrato.

	<p><b>ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATAR EL MANTENIMIENTO INTEGRAL Y/O REPARACIONES LOCATIVAS DE LOS ESPACIOS FÍSICOS Y MOBILIARIOS DE LAS SEDES A CARGO DE LA UNP A NIVEL NACIONAL, INCLUIDO EL SUMINISTRO DE MATERIALES INSUMOS Y MANO DE OBRA.</b></p>	
---	--	---

- 2.5.8** Suministrar a EL CONTRATISTA todos los medios necesarios para el buen desempeño de las actividades contratadas.
- 2.5.9** Las demás que estime necesarias para garantizar el cabal cumplimiento del objeto contractual.

### **CAPÍTULO 3 DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES (JURÍDICOS, FINANCIEROS Y TÉCNICOS)**

De acuerdo con lo señalado en los artículos 2.2.1.2.1.5.1 y 2.2.1.2.1.5.2. Del Decreto 1082 de 2015, se procede a indicar y justificar los requisitos habilitantes a nivel jurídico, financiero y técnico, así como documentos mediante los cuales se entenderán cumplidos:

#### **3.1 CRITERIOS Y DOCUMENTOS DE VERIFICACIÓN JURÍDICA**

Estos documentos se solicitan para establecer el cumplimiento de los requisitos referidos a la capacidad jurídica con que cuentan los oferentes para desarrollar el objeto del proceso, determinar la calidad en que presentan la propuesta, la voluntad inequívoca de presentar su propuesta y la vigencia de la misma.



##### **3.1.1 FOTOCOPIA DE LA CÉDULA DE CIUDADANÍA DEL PROPONENTE O REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO**

El oferente deberá presentar junto con su oferta, fotocopia de la cédula de ciudadanía del proponente, representante legal o apoderado, según corresponda.

##### **3.1.2. CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL**

Los oferente deberá presentar con su oferta el Certificado de existencia y representación Legal, el cual deberá tener una fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendarios anteriores a la fecha definitiva de cierre del proceso de selección en el que acredite que su objeto social corresponde al objeto de la presente contratación o similares, esto es, objeto social principal esté dirigido o relacionado con el objeto del proceso de contratación, de manera que le permita al proponente celebrar y ejecutar el contrato ofrecido, teniendo en cuenta para estos efectos el alcance y la naturaleza de las diferentes obligaciones que adquiere.

Si el oferente no presenta con su propuesta el documento solicitado en el presente numeral con las condiciones aquí fijadas, se requerirá a fin de que lo aporte dentro del plazo que le señale para el efecto.

	<p><b>ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATAR EL MANTENIMIENTO INTEGRAL Y/O REPARACIONES LOCATIVAS DE LOS ESPACIOS FÍSICOS Y MOBILIARIOS DE LAS SEDES A CARGO DE LA UNP A NIVEL NACIONAL, INCLUIDO EL SUMINISTRO DE MATERIALES INSUMOS Y MANO DE OBRA.</b></p>	
---	--	---

Cuando el proponente no cumpla al momento de presentación de su propuesta con las condiciones de capacidad jurídica aquí exigidas, la oferta no se considerará hábil.

### **3.1.2.1 PERSONA NATURALES**

Los proponentes que sean personas naturales deberán presentar fotocopia de su documento de identificación, en caso de tener la calidad de comerciantes presentarán el certificado de matrícula mercantil expedido por la respectiva Cámara de Comercio, el cual deberá tener una fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendarios anteriores a la fecha definitiva de cierre del proceso de selección. Las propuestas presentadas por personas naturales de origen extranjero que se encuentren dentro del país, deberán estar acompañadas de la autorización correspondiente, expedida de conformidad con las normas de control migratorio vigentes.

Si el oferente no presenta con su propuesta los documentos solicitados en el presente numeral con las condiciones aquí fijadas, se requerirá al proponente a fin de que los aporte dentro del plazo que le señale para el efecto.

Cuando el proponente no cumpla al momento de presentación de su propuesta con las condiciones de capacidad aquí exigidas, la oferta no se considerará hábil.

### **3.1.2.2 PERSONAS JURÍDICAS**

La persona jurídica que desee presentar propuesta en el presente proceso bien sea de naturaleza pública o privada, nacional o extranjera, con o sin domicilio en Colombia deberá cumplir con los siguientes numerales según corresponda.

#### **3.1.2.2.1 PERSONA JURÍDICA DE NATURALEZA PRIVADA DE ORIGEN NACIONAL**

Para los efectos previstos en este numeral se consideran personas jurídicas privadas de origen nacional, las sociedades constituidas de acuerdo con la legislación nacional y que tengan su domicilio principal en Colombia.

Con el fin de verificar los requisitos jurídicos habilitantes en este proceso, el oferente deberá presentar con su oferta el CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL en donde se acredite la siguiente información:



**ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATAR EL MANTENIMIENTO INTEGRAL Y/O REPARACIONES LOCATIVAS DE LOS ESPACIOS FÍSICOS Y MOBILIARIOS DE LAS SEDES A CARGO DE LA UNP A NIVEL NACIONAL, INCLUIDO EL SUMINISTRO DE MATERIALES INSUMOS Y MANO DE OBRA.**



1. La existencia y representación legal, duración y nombre de su representante legal o de la persona o personas que tengan la capacidad para comprometerla jurídicamente y sus facultades.
2. En el evento que el contenido de los certificados de existencia y representación legal se haga la remisión a los estatutos de la persona jurídica para establecer alguna limitación a las facultades del Representante Legal, el oferente deberá anexar copia de la parte pertinente de dichos estatutos.
3. La fecha de constitución de la persona jurídica proponente, la cual no podrá ser inferior a un (1) año, contado a partir de la fecha del cierre del proceso contractual.
4. El término de duración de la persona jurídica, el cual no podrá ser inferior al plazo de ejecución del contrato y un (1) año más.
5. Acreditar la suficiencia de la capacidad legal del representante legal para presentar la propuesta y suscribir el contrato, de conformidad con lo establecido en la invitación.

En el evento en que no se aporte con la oferta esta documentación, se solicitará al proponente allegue el documento dentro del plazo que le señale para el efecto, en todo caso, cuando el proponente no acredite que al momento de presentación de su propuesta cumple con las condiciones de capacidad aquí exigidas, la oferta no se considerará hábil.

### **3.1.2.2 PERSONAS JURÍDICAS DE NATURALEZA PÚBLICA NACIONALES.**

Para los efectos previstos en este numeral se consideran personas jurídicas nacionales de naturaleza pública aquellas sociedades constituidas por disposición legal o reglamentaria, de acuerdo con la legislación nacional y que tengan su domicilio principal en Colombia.

Para presentar propuesta en el presente proceso deberá presentar con su oferta el CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL o los documentos en donde se acredite la siguiente información:

1. Acreditar su existencia y representación legal, salvo que dicha existencia y representación se derive de la Constitución o la ley. Para el efecto, mencionarán las normas, documentos o actos administrativos de creación. En todo caso, se citará o aportará el documento mediante el cual se le autorizó la presentación de la oferta y la posterior suscripción del contrato, impartida por el órgano competente, sin perjuicio de lo cual, será responsabilidad de la persona jurídica correspondiente, asegurarse de cumplir todos los requisitos presupuestales y administrativos necesarios para obligarse y ejecutar adecuada y oportunamente las obligaciones que contrae mediante la presentación de la propuesta.
2. En el evento que las normas, documentos o actos administrativos de creación hagan remisión a los estatutos de la persona jurídica para establecer alguna limitación a las facultades del Representante Legal, el oferente deberá anexar copia de la parte pertinente de dichos estatutos.



**ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATAR EL MANTENIMIENTO INTEGRAL Y/O REPARACIONES LOCATIVAS DE LOS ESPACIOS FÍSICOS Y MOBILIARIOS DE LAS SEDES A CARGO DE LA UNP A NIVEL NACIONAL, INCLUIDO EL SUMINISTRO DE MATERIALES INSUMOS Y MANO DE OBRA.**



3. Acreditar que el ente público oferente tiene capacidad legal para celebrar y ejecutar el contrato. Para efectos de lo anterior, el objeto de dicho ente, señalado en la ley o sus reglamentos, deberá tener relación directa con las obligaciones derivadas del contrato a celebrar como resultado del presente proceso de selección, de conformidad con lo indicado en el literal c) del numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011.
4. Acreditar la capacidad legal del representante legal para presentar la propuesta y suscribir el contrato, teniendo en cuenta para estos efectos el alcance y la naturaleza de las diferentes obligaciones que adquiere. Por lo tanto, aportará los documentos relativos al acto de nombramiento y posesión del representante legal.
5. La fecha de constitución o creación de la persona jurídica proponente, la cual no podrá ser inferior a un (1) año, contado a partir de la fecha del cierre del proceso contractual.

En el evento en que no se aporte con la oferta esta documentación, se solicitará al proponente allegue el documento dentro del plazo que le señale para el efecto, en todo caso, cuando el proponente no acredite que al momento de presentación de su propuesta cumple con las condiciones de capacidad jurídica aquí exigidas, la oferta no se considerará hábil.

### **3.1.2.2.3 PERSONAS JURÍDICAS PÚBLICAS O PRIVADAS DE ORIGEN EXTRANJERO**

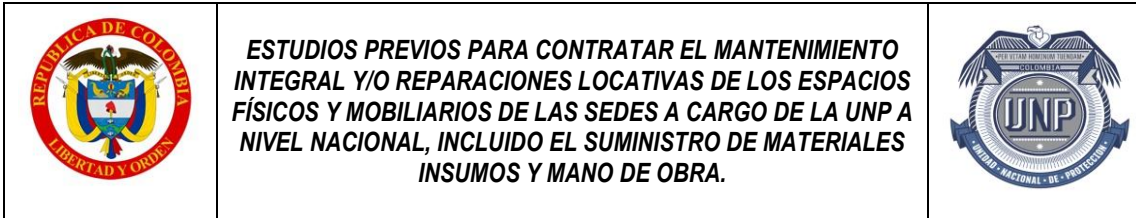
Para los efectos previstos en este numeral, se consideran personas jurídicas públicas o privadas de origen extranjero las sociedades no constituidas de acuerdo con la legislación nacional, sea que tengan o no domicilio en Colombia a través de sucursales.

Para el caso de las personas jurídicas extranjeras sin domicilio en Colombia, las mismas deberán acreditar ante la entidad lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber:

Las sucursales de sociedad extranjera deben presentar para registro la información contable y financiera de su casa matriz. Los estados financieros de las sociedades extranjeras deben ser presentados de conformidad con las normas aplicables en el país en el que son emitidos.

Los documentos otorgados en el exterior deberán presentarse legalizados en la forma prevista en las normas vigentes sobre la materia.

Para la representación legal de la persona jurídica extranjera en Colombia, esta otorgará poder a una persona natural o jurídica domiciliada en Colombia caso en el cual deberá estar facultado para representar legalmente a la persona jurídica extranjera, debidamente facultado para presentar la propuesta, participar y comprometer a su representado en las diferentes instancias del presente proceso de selección, suscribir los documentos y



declaraciones que se requieran así como el contrato ofrecido, suministrar la información que le sea solicitada, y demás actos necesarios de acuerdo con la invitación así como para representarla judicial o extrajudicialmente.

En cuanto a las facultades del representante legal designado por la persona jurídica extranjera, estas deberán indicarse en el poder otorgado.

En el evento en que no se aporte con la oferta el poder de representación, se solicitará al proponente que lo allegue debidamente legalizado y expedido con anterioridad al cierre del proceso de selección, en todo caso, cuando el proponente no acredite que cumple con las condiciones de capacidad aquí exigidas, la oferta no se considerará hábil.

Las disposiciones establecidas en este documento, en cuanto a proponentes extranjeros se refiere, regirán sin perjuicio de lo pactado en tratados o convenios internacionales.

### **3.1.2.3 REQUISITOS ESPECÍFICOS PARA PROPUESTAS CONJUNTAS - PROPONENTES PLURALES**

Se entenderá por propuesta conjunta, la presentada en consorcio y/o unión temporal. En tal caso, se tendrá como proponente, para todos los efectos, el grupo conformado por la pluralidad de personas, y no las personas que lo conforman individualmente consideradas.

Los consorcios y uniones temporales deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. Acreditar la existencia, representación legal, capacidad legal y jurídica de los integrantes que vayan a conformar el consorcio o la unión temporal y la capacidad de sus representantes, así como para la presentación de la propuesta, celebración y ejecución del contrato.
2. Acreditar la existencia del consorcio o de la unión temporal, y específicamente la circunstancia de tratarse de uno u otro, lo cual se declarará expresamente en el acuerdo de asociación correspondiente, señalando las reglas básicas que regulan las relaciones entre ellos, los términos, actividades, condiciones y participación porcentual de los miembros del consorcio o la unión temporal en la propuesta y en la ejecución de las obligaciones atribuidas al contratista por el contrato ofrecido.
3. Acreditar que la duración del consorcio o de la unión temporal no sea inferior al plazo de ejecución del contrato a celebrar y un (1) año más.
4. Acreditar que la duración de cada una de las personas jurídicas integrantes del consorcio o unión temporal no sea inferior al plazo de ejecución del contrato a celebrar y un (1) año más.



**ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATAR EL MANTENIMIENTO INTEGRAL Y/O REPARACIONES LOCATIVAS DE LOS ESPACIOS FÍSICOS Y MOBILIARIOS DE LAS SEDES A CARGO DE LA UNP A NIVEL NACIONAL, INCLUIDO EL SUMINISTRO DE MATERIALES INSUMOS Y MANO DE OBRA.**



5. Designar un representante que estará facultado para actuar en nombre y representación del consorcio o de la unión temporal. Igualmente designarán un Suplente que lo remplace en los casos de ausencia temporal o definitiva.
6. Los requisitos relacionados con la existencia, representación legal y duración de los consorcios o uniones temporales, se acreditarán mediante la presentación del documento consorcial o de constitución de la unión temporal en el que se consignen los acuerdos y la información requerida.
7. Los requisitos relacionados con la existencia, representación y capacidad jurídica de cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal, sean personas naturales o jurídicas, deberán acreditarse conforme se indica en los numerales respectivos de la invitación pública.



En atención a lo dispuesto en el artículo 11 del Decreto 3050 de 1997, los integrantes del consorcio o unión temporal en el documento de constitución, para efectos del pago y en relación con la facturación deben manifestar:

1. Si la va a efectuar en representación del consorcio o la unión temporal uno de sus integrantes, caso en el cual debe informar el número del NIT de quien factura.
2. Si la facturación la van a presentar en forma separada cada uno de los integrantes del consorcio o la unión temporal, caso en el cual deben informar el número de NIT de cada uno de ellos y la participación de cada uno en el valor del contrato.
3. Si la va a realizar el consorcio o unión temporal con su propio NIT, caso en el cual se compromete a indicar el número al momento de la suscripción del contrato.
4. El impuesto sobre las ventas discriminado en la factura que expida el consorcio o unión temporal deberá ser distribuido a cada uno de sus miembros de acuerdo con la participación en las actividades gravadas que dieron lugar al impuesto, para efectos de ser declarado.

En cualquiera de las alternativas anteriores, las facturas deberán cumplir los requisitos establecidos en las disposiciones legales.

La no presentación de los anteriores documentos, o su presentación sin el lleno de los requisitos o términos exigidos, será objeto de requerimiento al proponente, para que los aporte o subsane la(s) falla(s) dentro del plazo que se señale, no obstante, la existencia del consorcio o de la unión temporal debe ser anterior al cierre del proceso.

Cuando el proponente no cumpla al momento de presentación de su propuesta con las condiciones de capacidad aquí exigidas, la oferta no se considerará hábil.

	<p><b>ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATAR EL MANTENIMIENTO INTEGRAL Y/O REPARACIONES LOCATIVAS DE LOS ESPACIOS FÍSICOS Y MOBILIARIOS DE LAS SEDES A CARGO DE LA UNP A NIVEL NACIONAL, INCLUIDO EL SUMINISTRO DE MATERIALES INSUMOS Y MANO DE OBRA.</b></p>	
---	--	---

Nota: Cuando los proponentes deseen participar en el proceso, a través de Consorcio o Unión Temporal, deberán registrarse en la plataforma SECOP II, según lo indicado en el manual vigente de proveedores de Colombia Compra Eficiente y conforme con los procedimientos que la misma plataforma dispone.

### **3.1.3 AUTORIZACIÓN PARA PRESENTAR PROPUESTA Y SUSCRIBIR EL CONTRATO**

Si el representante legal del oferente o de algunos de los integrantes de un consorcio o unión temporal requiere autorización de sus órganos de dirección para presentar oferta y para suscribir el contrato, anexarán los documentos que acrediten dicha autorización, la cual deberá ser previa a la presentación de la oferta.

En caso de que el valor de la propuesta supere el monto de la autorización prevista en los estatutos para que el representante legal pueda presentar propuesta o contratar, anexará el respectivo documento donde previamente a la presentación de la propuesta se le faculte contratar, por el valor total del presupuesto establecido.

En el evento en que no se aporte con la oferta la autorización prevista anteriormente, se solicitará al proponente que allegue el documento dentro del plazo que le señale para el efecto, en todo caso dicha autorización deberá haber sido expedida con anterioridad a la presentación de la oferta.

Cuando el proponente no cumpla al momento de presentación de su propuesta con las condiciones de capacidad aquí exigidas, la oferta no se considerará hábil.

### **3.1.4 CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA**

La carta de presentación de la propuesta se diligenciará conforme al formato contenido en la invitación y será firmada por el representante legal del proponente o su apoderado. Si la propuesta es presentada en unión temporal o consorcio, será suscrita por su representante legal debidamente facultado en los términos de ley.

Si la carta de presentación de la propuesta está incompleta o su contenido no está conforme a lo exigido en la invitación, se solicitará aclaración al proponente, para que dentro del plazo que señale para el efecto la aporte o subsane lo pertinente.

### **3.1.5 PODER**

Cuando el oferente actúe a través de apoderado deberá acreditar mediante documento debidamente otorgado, con anterioridad a la presentación de la oferta, que su apoderado está expresamente facultado para presentar la oferta.



**ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATAR EL MANTENIMIENTO INTEGRAL Y/O REPARACIONES LOCATIVAS DE LOS ESPACIOS FÍSICOS Y MOBILIARIOS DE LAS SEDES A CARGO DE LA UNP A NIVEL NACIONAL, INCLUIDO EL SUMINISTRO DE MATERIALES INSUMOS Y MANO DE OBRA.**



Si el oferente no anexa el respectivo poder o anexándolo no se ajusta a los términos legales para el efecto, se solicitará aclaración para que dentro del plazo que señale para el efecto lo aporte o subsane lo pertinente.

### **3.1.6 CONSTANCIA DE CUMPLIMIENTO DE APORTES AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL Y PARAFISCALES**



En cumplimiento de lo previsto en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, que modificó el inciso segundo y el párrafo 1º del artículo 41 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, el oferente probará el cumplimiento de sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral y las de carácter parafiscal (Cajas de Compensación Familiar, Sena e ICBF), así:

1. Las personas jurídicas lo harán mediante certificación expedida por el revisor fiscal o representante legal, según corresponda. Cuando la certificación de pago de aportes allegada para el presente proceso se encuentre suscrita por el Revisor Fiscal del proponente o de cada uno de los miembros del consorcio o de la unión temporal, se deberá allegar el certificado de vigencia de inscripción y antecedentes disciplinarios, vigente, expedido por la Junta Central de Contadores junto la fotocopia de la tarjeta profesional del contador público responsable de la suscripción de dicha certificación.
2. Las personas naturales empleadoras lo harán mediante certificación expedida por el contador o en su defecto por el oferente.
3. Cuando se trate de persona natural no empleadora deberá acreditar el pago de sus aportes al Sistema de Seguridad Social Integral.

Si el oferente no presenta con su propuesta la constancia de cumplimiento de aportes a la seguridad social integral y parafiscales, según corresponda, o si presentándola ésta no se ajusta a la totalidad de lo exigido en la ley o en el presente proceso de selección, se requerirá al proponente a fin de que la aporte o subsane lo pertinente dentro del plazo que le señale para el efecto.

### **3.1.7 VERIFICACION DE LA CONDICIÓN DE RESPONSABLE FISCAL**

En cumplimiento a lo previsto en el artículo 60 de la Ley 610 de 2000, la Unidad Nacional de Protección hará directamente la consulta y verificación sobre la inclusión o no del proponente o de cada uno de los miembros del consorcio o unión temporal, según el caso, en el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República.

	<p><b>ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATAR EL MANTENIMIENTO INTEGRAL Y/O REPARACIONES LOCATIVAS DE LOS ESPACIOS FÍSICOS Y MOBILIARIOS DE LAS SEDES A CARGO DE LA UNP A NIVEL NACIONAL, INCLUIDO EL SUMINISTRO DE MATERIALES INSUMOS Y MANO DE OBRA.</b></p>	
---	--	---

### **3.1.8 VERIFICACIÓN DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS**

De conformidad con lo previsto en el artículo 1 de la Ley 1238 de 2008, la Unidad Nacional de Protección realizará la consulta de los antecedentes disciplinarios del proponente, del representante legal del proponente o de cada uno de los miembros del consorcio o unión temporal, según el caso, como quiera que las sanciones disciplinarias desprenden eventualmente inhabilidades en materia contractual.

Será causal de rechazo de la propuesta, el hecho que el proponente, persona natural o el representante legal de la persona jurídica o del consorcio o unión temporal, se encuentre sancionado disciplinariamente con inhabilidad para celebrar contratos con el Estado.

### **3.1.9 VERIFICACIÓN ANTECEDENTES JUDICIALES**

De conformidad con lo previsto en el artículo 94 del Decreto-Ley 0019 de 2012 y con el fin de verificar los antecedentes judiciales del oferente (representante legal de persona jurídica o consorcio o unión temporal), la Unidad Nacional de Protección realizará la consulta de los antecedentes a través del mecanismo en línea que el Gobierno Nacional defina para el efecto.



En caso que el proponente persona natural o representante legal de la persona jurídica o del consorcio o unión temporal, según el caso, registre antecedentes judiciales consistentes en sentencia judicial condenatoria con pena accesoria de interdicción de derechos y funciones públicas, el proponente será rechazado.

### **3.1.10 CONSULTA INFRACCIONES-SISTEMA REGISTRO NACIONAL DE MEDIDAS CORRECTIVAS**

La Unidad Nacional de Protección verificará si el proponente individual, representante legal o apoderado de la persona jurídica, Consorcio o Unión Temporal, registran infracciones a la Ley 1801 de 2015, a través de la página web dispuesta por la Policía Nacional para el efecto.

### **3.1.11 COMPROMISO DE TRANSPARENCIA Y COMPROMISO DE CONFIDENCIALIDAD**

La propuesta estará acompañada del Compromiso de Transparencia suscrito por el proponente o por el representante legal o apoderado, constituido en debida forma para el efecto, para lo cual se deberá diligenciar el FORMATO – COMPROMISO DE TRANSPARENCIA señalado en la invitación, así mismo deberá diligenciar el FORMATO – COMPROMISO DE CONFIDENCIALIDAD y el FORMATO – AUTORIZACIÓN ESTUDIOS DE CONFIABILIDAD.

	<p><b>ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATAR EL MANTENIMIENTO INTEGRAL Y/O REPARACIONES LOCATIVAS DE LOS ESPACIOS FÍSICOS Y MOBILIARIOS DE LAS SEDES A CARGO DE LA UNP A NIVEL NACIONAL, INCLUIDO EL SUMINISTRO DE MATERIALES INSUMOS Y MANO DE OBRA.</b></p>	
---	--	---

Si el proponente no incluye el Compromiso de Transparencia o el Compromiso de Confidencialidad, o si incluyéndolos no están suscritos por el proponente, representante legal o apoderado, constituido en debida forma para el efecto, o si los compromisos están incompletos o su contenido no está conforme a lo exigido en el modelo correspondiente de la invitación, se le requerirá para que lo allegue o subsane lo pertinente dentro del plazo señalado para el efecto.

### **3.2 CRITERIOS Y DOCUMENTOS DE VERIFICACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA**

#### **3.2.1. IDENTIFICACIÓN TRIBUTARIA**

El oferente nacional indicará su identificación tributaria e información sobre el régimen de impuestos al que pertenece, para lo cual aportará con la oferta copia del Registro Único Tributario RUT.

Las personas jurídicas y/o naturales integrantes de un consorcio o unión temporal acreditarán individualmente este requisito cuando intervengan como responsables del impuesto sobre las ventas, por realizar directamente la prestación de servicios gravados con dicho impuesto. Lo anterior conforme el artículo 368 del Estatuto Tributario, en concordancia con el artículo 66 de la ley 488 de 1998 que adicionó el artículo 437 del mismo Estatuto, y al Decreto 2645 del 27 de julio de 2011, modificado parcialmente por el Decreto 2820 de 2011.

#### **3.2.2 CERTIFICACIÓN BANCARIA**

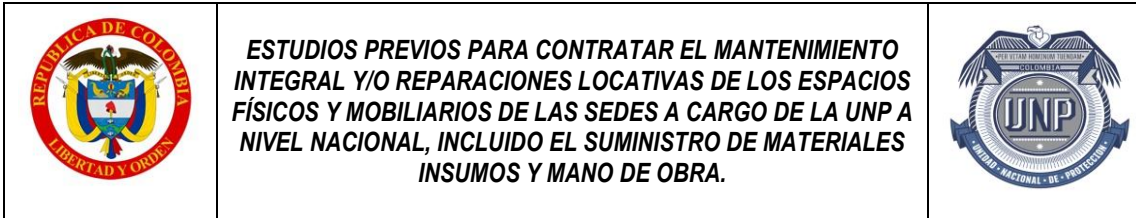
El oferente deberá aportar certificación expedida por la entidad financiera en donde posea cuenta corriente o de ahorros, con fecha de expedición no mayor a treinta días anteriores al plazo máximo de presentación de la oferta, a través de la cual la Unidad Nacional de Protección UNP efectuará los pagos del contrato que llegare a suscribirse, en caso de resultar adjudicatario.

#### **3.2.3 INFORMACIÓN PARA EL SISTEMA INTEGRAL DE INFORMACIÓN FINANCIERA (SIIF)**

Con el fin de ingresar los datos al Sistema Integral de Información Financiera "SIIF", el proponente adjudicatario del presente proceso de contratación diligenciará el documento "Formulario SIIF", con la información allí requerida.

#### **3.2.4 OFERTA ECONÓMICA**

El contrato que surja del presente proceso será por monto agotable, es decir que éste se ejecutará paulatinamente en atención a las necesidades previamente establecidas por la entidad a lo largo del plazo



contractual, tomando como base de costos el listado de insumos contenido en cuadro de precios unitarios de la oferta económica. Por tal razón el valor del contrato responderá al total del PRESUPUESTO OFICIAL del presente proceso de selección.

En consecuencia, el valor total de la oferta corresponderá a la sumatoria del valor unitario de los insumos más la sumatoria de los costos indirectos (AIU), así:

1. Sumatoria total de los precios unitarios por insumos ofertados por el proponente para cada uno de los ítems requeridos por la entidad de conformidad con el listado a que hace referencia el numeral 2 “LISTADO MÍNIMO DE INSUMOS” del anexo técnico.
2. Sobre el valor correspondiente a la sumatoria total de los precios unitarios ofertados, el proponente deberá calcular el valor total correspondiente a los porcentajes (%) de administración, Imprevistos y Utilidad (AIU) para la ejecución del contrato, incluyendo el valor correspondiente al cálculo del porcentaje (%) de IVA sobre la utilidad.

En ningún caso la sumatoria de los costos a los que hacen referencia los anteriores numerales podrán superar los valores unitarios por ítems ni los costos indirectos establecido por la UNP en el estudio del sector, so pena de rechazo de la propuesta.

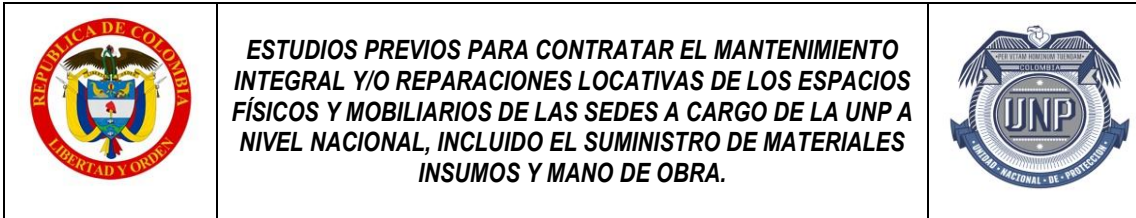
El proponente que oferte **el menor valor** será a quien proceda a verificarse la demás documentación de índole jurídica, financiera y técnica.

En el evento que se den las circunstancias contempladas en el artículo 2.2.1.1.2.2.4 del Decreto 1082 de 2015 “*oferta con valor artificialmente bajo*” la UNP requerirá al oferente para que explique las razones que sustenten el valor por él ofertado y seguirá el procedimiento señalado en el citado artículo.

### **3.2.4.1 PRESENTACIÓN DE LA OFERTA**

El proponente deberá presentar su oferta económica en el FORMATO PROPUESTA ECONÓMICA.

El proponente no podrá cambiar ninguna de las descripciones por insumo ni cantidades fijadas por la entidad en el cuadro contenido en el numeral 2 “LISTADO MÍNIMO DE INSUMOS” del anexo técnico, ya que son de obligatorio cumplimiento para los proponentes. La modificación total o parcial de las mismas generará el RECHAZO DE LA OFERTA.



Si al verificar la propuesta económica se encuentran errores aritméticos, la UNP procederá a su corrección, entendiéndose como error aritmético aquel en que incurre el proponente cuando realiza una indebida operación matemática, pero con la certeza de las cantidades, requerimientos y valores.

De igual forma el valor de la propuesta económica partiendo del precio por insumo deberá presentarse en números enteros. Si la oferta económica llegase a presentar decimales, la UNP lo asumirá como error aritmético y le aplicará los ajustes de acuerdo con el siguiente criterio; se aproximará al entero cercano hacia arriba a partir de 0.50 y se dejará el mismo entero cuando el decimal sea menor a 0.50.

La tarifa del IVA y el valor correspondiente a dicha tarifa deben sujetarse a lo dispuesto en el Estatuto Tributario; en caso de no ser así, la Entidad verificará el cálculo del valor correspondiente a la tarifa del IVA y efectuará la corrección necesaria.



Los ajustes efectuados a la oferta económica, según el procedimiento anterior, serán de forzosa aceptación para éstos.

La omisión en la presentación del FORMATO PROPUESTA ECONÓMICA dará lugar al RECHAZO DE LA PROPUESTA. De igual forma si habiendo presentado la oferta económica se omite uno o más insumos, o si habiendo ofertado la totalidad de los insumos se omite el valor correspondiente a uno o más o su valor es cero (\$0,0), se procederá al rechazo de la propuesta.

**Notas 1:** El denominado “FORMATO PROPUESTA ECONÓMICA” será suministrado por la Entidad como una herramienta para facilitar la presentación de la oferta económica, en todo caso su diligenciamiento, así como la verificación de la información contenida en dicho formato será responsabilidad del proponente.

**Notas 2:** Los precios finales propuestos por insumo que conduzcan a la adjudicación del proceso de selección no estarán sujetos a ajuste alguno.

**Notas 3:** Con la presentación de su oferta económica se entiende que el proponente ha contemplado e incluido todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas, transporte y demás contribuciones que se causen con ocasión de la presentación de la oferta, de la suscripción y ejecución del contrato, de acuerdo con las normas legales vigentes, ya que los mismos se entienden por cuenta del contratista, teniendo en cuenta las especificaciones técnicas contempladas en el documento de estudios previos, anexo técnico e invitación pública.

	<p><b>ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATAR EL MANTENIMIENTO INTEGRAL Y/O REPARACIONES LOCATIVAS DE LOS ESPACIOS FÍSICOS Y MOBILIARIOS DE LAS SEDES A CARGO DE LA UNP A NIVEL NACIONAL, INCLUIDO EL SUMINISTRO DE MATERIALES INSUMOS Y MANO DE OBRA.</b></p>	
---	--	---

### **3.3 CRITERIOS Y DOCUMENTOS DE VERIFICACIÓN TÉCNICA**

Los siguientes requisitos técnicos exigidos serán objeto de verificación para habilitar la propuesta presentada. Para ello, se confirmará que los oferentes hayan entregado toda la información técnica y que ella cumpla con los requisitos señalados en la invitación, y se determinará el cumplimiento o no, de las siguientes exigencias:

#### **3.3.1 ACEPTACIÓN EXPRESA DE LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS**

El proponente acreditará que cumple con las condiciones técnicas mínimas de este proceso mediante la suscripción clara, inequívoca e incondicional de la carta de presentación de la propuesta en donde acepta expresamente las especificaciones técnicas referidas en este estudio.

La aceptación expresa de las especificaciones técnicas mínimas es de obligatorio cumplimiento y no podrá obviarse en la presentación de la respectiva oferta, por lo tanto, si la carta de presentación de la propuesta no contiene la clara, inequívoca e incondicional aceptación expresa de las especificaciones técnicas referidas en este estudio, se requerirá al proponente a fin de que lo aclare lo pertinente dentro del plazo que le señale para el efecto la entidad. En caso de no hacerlo en el tiempo establecido su oferta será **NO HÁBIL TÉCNICAMENTE**.

En caso de que el proponente desee ofrecer una especificación superior o adicional, a la máxima excluyente requerida por la UNP deberá ofertarlo subsidiariamente en su propuesta, en un escrito separado a la carta de presentación, este ofrecimiento no será objeto de puntaje; así mismo en el caso que la UNP requiriese un implemento de diferente referencia tendrá que evaluarse comercialmente y en todo caso el precio no podrá ser superior al que estipula el mercado.

#### **3.3.2 EXPERIENCIA ACREDITADA**

Teniendo en cuenta la cuantía del presente proceso de contratación, el proponente deberá presentar certificaciones de contratos ejecutados con entidades públicas o privadas, en las que se haga constar el desarrollo de contratos relacionados con el objeto requerido en la presente contratación.

Los proponentes deberán acreditar experiencia presentando las certificaciones de máximo tres (3) contratos ejecutados y terminados antes de la fecha del cierre del actual proceso de contratación, que cumplan con las siguientes condiciones:

1. El objeto(s) se encuentre(n) relacionado(s) con el del presente proceso de selección, las cuales deberá contener como mínimo lo siguiente; "PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE



**ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATAR EL MANTENIMIENTO INTEGRAL Y/O REPARACIONES LOCATIVAS DE LOS ESPACIOS FÍSICOS Y MOBILIARIOS DE LAS SEDES A CARGO DE LA UNP A NIVEL NACIONAL, INCLUIDO EL SUMINISTRO DE MATERIALES INSUMOS Y MANO DE OBRA.**



CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN, REMODELACIÓN, MEJORAMIENTO Y/O REPARACIONES LOCATIVAS EN EDIFICACIONES DE USO INSTITUCIONAL”

2. Las certificaciones podrán ser emitidas por entidades públicas o privadas con las cuales ha celebrado y ejecutado los contratos relacionados en el formato “EXPERIENCIA DEL PROPONENTE”, firmadas por la persona autorizada, con los datos de contacto a través de los cuales se puede verificar la veracidad de su contenido y que contengan como mínimo la siguiente información:
  - Nombre del Contratante, dirección y teléfono.
  - Número y objeto del contrato.
  - Nombre y firma de quien expide la certificación.
  - Nombre del Contratista, dirección y teléfono.
  - Fechas de suscripción y/o inicio y de terminación, indicando el día, mes y año
  - Porcentaje de participación de cada uno de los integrantes del Consorcio o Unión Temporal, en caso en que el contrato fue perfeccionado con un contratista de conformación plural.
  - Valor del contrato
  - Y en general, toda aquella información que permita verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este proceso.
3. La sumatoria de las certificaciones aportadas debe ser igual o superior al 100% del valor del presupuesto oficial del presente proceso de selección, expresado en salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV).
4. Las certificaciones deben corresponder a contratos que hayan sido ejecutados y terminados dentro de los últimos tres (3) años previos a la fecha del cierre del presente proceso de selección.
5. Las certificaciones presentadas serán válidas siempre y cuando correspondan a la empresa que las presente y ésta sea quien ejecute para la presente invitación, las actividades correspondientes a la experiencia acreditada en las mismas.
6. En caso que la oferta sea presentada bajo la figura de Unión Temporal o Consorcio, cada uno de los integrantes debe presentar por lo menos una (1) certificación de contrato que acredite la experiencia solicitada.
7. Los proponentes podrán acreditar la experiencia mediante actas de liquidación o cualquier documento soporte idóneo con el fin de verificar o complementar la información mínima requerida en este numeral, siempre que los mismos estén acompañados de la certificación de experiencia correspondiente.
8. No se aceptarán certificaciones de contratos en ejecución.



**ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATAR EL MANTENIMIENTO INTEGRAL Y/O REPARACIONES LOCATIVAS DE LOS ESPACIOS FÍSICOS Y MOBILIARIOS DE LAS SEDES A CARGO DE LA UNP A NIVEL NACIONAL, INCLUIDO EL SUMINISTRO DE MATERIALES INSUMOS Y MANO DE OBRA.**



9. No podrá acumularse a la vez, la experiencia de los socios, accionistas o constituyentes, y de la persona jurídica cuando estos se asocien entre sí para presentar propuesta bajo las modalidades previstas en el artículo 7º de la Ley 80 de 1993.
10. En caso de reportar más certificaciones de experiencia de los requeridos, solamente serán tenidos en cuenta las de mayor valor que cumplan con los requisitos habilitantes.
11. No se aceptan autocertificaciones.
12. El proponente extranjero sin domicilio o sin sucursal en Colombia o uno o varios de los miembros del Consorcio o Unión Temporal, extranjero sin domicilio o sin sucursal en Colombia, deben acreditar los requisitos de experiencia exigida, según las disposiciones señaladas anteriormente. No obstante, no deben entregar el RUP, ni cumplir con los códigos de clasificación UNSPSC establecidos. Para el efecto estos proponentes deben anexar las certificaciones expedidas por los contratantes de los contratos y/o convenios que se acrediten para demostrar la experiencia exigida con la totalidad de información y requisitos exigidos en el presente acápite.
13. Si cualquiera de las certificaciones exigidas se encuentra en idioma distinto al castellano, deberá adjuntarse además del documento en idioma extranjero, la traducción simple del documento. Si el proponente resulta adjudicatario para firmar el contrato debe presentar la traducción oficial al castellano de los documentos presentados en idioma extranjero, debidamente legalizado o apostillado, según corresponda. La traducción oficial debe versar sobre el mismo texto presentado para acreditar los requisitos habilitantes.

**CAPÍTULO 4  
MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA  
Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN SU SELECCIÓN**

El proceso de selección a que se refiere este estudio previo se encuentra sometido al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública contenido en las leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1450 de 2011, 1474 de 2011, el Decreto – Ley 019 de 2012, Decreto 1082 de 2015 y las disposiciones que modifiquen o reglamenten aquellas, por virtud de las cuales, la selección se realizará de manera objetiva, a efecto de adjudicar la propuesta más favorable para los intereses de la UNP y los fines que ella persigue.

La modalidad de selección para la celebración del contrato corresponde a la Mínima Cuantía a que se refiere el artículo 2 numerales 5 y 6 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 274 de la Ley 1450 de 2011, el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 y los artículos 2.2.1.2.1.5.1 y 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015.

En efecto, la escogencia recaerá sobre aquella oferta que contenga el precio más bajo, siempre que cumpla los requisitos mínimos habilitantes establecidos por la UNP.



**ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATAR EL MANTENIMIENTO INTEGRAL Y/O REPARACIONES LOCATIVAS DE LOS ESPACIOS FÍSICOS Y MOBILIARIOS DE LAS SEDES A CARGO DE LA UNP A NIVEL NACIONAL, INCLUIDO EL SUMINISTRO DE MATERIALES INSUMOS Y MANO DE OBRA.**



Los requisitos mínimos habilitantes serán verificados únicamente en el oferente con el **precio más bajo**, de acuerdo con lo establecido por el artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015 el cual señala: *“Procedimiento para la contratación de mínima cuantía. Las siguientes reglas son aplicables a la contratación cuyo valor no excede del 10% de la menor cuantía de la Entidad Estatal, independientemente de su objeto. (...) 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 cumplimiento de los requisitos de la invitación de la oferta con el segundo mejor precio, y así sucesivamente (...)”*

## **CAPÍTULO 5 ANÁLISIS DEL SECTOR, VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y DETERMINACIÓN DE LOS PRECIOS**



Para el análisis del sector, la UNP realizó un estudio comparativo a fin de verificar los precios manejados en el mercado de los ítems requeridos para la ejecución de las obras a contratar y así establecer los precios Techos Unitarios.

**El análisis del sector se encuentra en documento adjunto, el cual hace parte integral del presente estudio previo.**

El contrato que surja del presente proceso será por monto agotable, es decir que éste se ejecutará paulatinamente en atención a las necesidades previamente establecidas por la entidad a lo largo del plazo contractual, tomando como base de costos el listado de insumos contenido en cuadro de precios unitarios de la oferta económica. Por tal razón el valor del contrato responderá al total del PRESUPUESTO OFICIAL del presente proceso de selección, cuyo monto es de **SETENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS TRECE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$74.613.255.)**, el cual se encuentra respaldado con los Certificados de Disponibilidad Presupuestal N° 11620 de fecha 26 de febrero de 2020 (Servicios de construcción) y el N° 11720 de fecha 26 de febrero de 2020 (Servicios de mantenimiento, Reparación e Instalación)

Para efectos de la evaluación y verificación de la propuesta económica, se validará que el valor unitario ofertado no supere el valor unitario establecido por la entidad y en consecuencia tampoco sobrepase el presupuesto oficial establecido para la presente contratación, so pena de rechazo de la oferta.

El proponente que oferte dentro de su propuesta **el menor valor total** será a quien se le proceda a verificar la documentación de índole jurídica, financiera y técnica.

	<p><b>ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATAR EL MANTENIMIENTO INTEGRAL Y/O REPARACIONES LOCATIVAS DE LOS ESPACIOS FÍSICOS Y MOBILIARIOS DE LAS SEDES A CARGO DE LA UNP A NIVEL NACIONAL, INCLUIDO EL SUMINISTRO DE MATERIALES INSUMOS Y MANO DE OBRA.</b></p>	
---	--	---

## CAPÍTULO 6 ANÁLISIS DE RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO

Con base en los elementos fácticos del desarrollo de la contratación aquí examinada, los riesgos y la forma de mitigarlos se encuentran consignados en el análisis del sector adjunto.

## CAPÍTULO 7 JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN QUE PERMITAN IDENTIFICAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

### 7.1 FACTOR DE SELECCIÓN

De conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015, la entidad seleccionará la propuesta con el menor precio cuando cumpla con las condiciones exigidas de conformidad con el artículo 2, numeral 5 de la Ley 1150 de 2007, reglamentado por el “Capítulo V del Título I – De la Mínima Cuantía” – del Decreto 1082 de 2015 y el manual de la modalidad de selección de mínima cuantía expedida por Colombia Compra Eficiente.

*“Procedimiento para la contratación de mínima cuantía. Las siguientes reglas son aplicables a la contratación cuyo valor no excede del 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, y el cumplimiento de las condiciones técnicas exigidas.*
2. *La entidad estatal puede 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.*
3. *La invitación se hará por un término no inferior a un (1) día hábil. Si los interesados formulan observaciones o comentarios a la invitación, estos serán contestados por la entidad estatal antes del vencimiento del plazo para presentar ofertas.*
4. *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*



**ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATAR EL MANTENIMIENTO INTEGRAL Y/O REPARACIONES LOCATIVAS DE LOS ESPACIOS FÍSICOS Y MOBILIARIOS DE LAS SEDES A CARGO DE LA UNP A NIVEL NACIONAL, INCLUIDO EL SUMINISTRO DE MATERIALES INSUMOS Y MANO DE OBRA.**



estatal debe verificar el cumplimiento de los requisitos de la invitación de la oferta con el segundo mejor precio, y así sucesivamente.

5. *La entidad estatal debe publicar el informe de evaluación durante un (1) día hábil.*
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.*
7. *(Sic) En caso de empate, la entidad estatal aceptará la oferta que haya sido presentada primero en el tiempo.*
8. *La oferta y su aceptación constituyen el contrato.”*

**CAPÍTULO 8  
ANÁLISIS PARA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS DESTINADAS A AMPARAR LOS PERJUICIOS DE NATURALEZA CONTRACTUAL O EXTRA CONTRACTUAL, DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO CONTRATO**



De conformidad con la normatividad vigente, no es obligatoria la solicitud de garantías para el presente proceso de selección, debido a que el valor total de la presente contratación no supera el diez por ciento (10%) de la menor cuantía, no obstante lo anterior y dada la importancia del objeto a contratar, LA UNP exigirá al contratista una garantía única de las consagradas en el Decreto 1082 de 2015, que contemple los siguientes amparos:

**8.1. DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES SURGIDAS DEL CONTRATO ESTATAL.**

Con un valor asegurado del diez por ciento (10%) del valor del contrato, por el término de duración y seis (6) meses más, incluyendo en ellas el pago de multas y cláusula penal pecuniaria. El amparo de cumplimiento del contrato cubrirá a la entidad estatal contratante de los perjuicios directos derivados del incumplimiento total o parcial de las obligaciones nacidas del contrato, así como de su cumplimiento tardío o de su cumplimiento defectuoso, cuando ellos sean imputables al contratista.

**8.2. DE CALIDAD DEL SERVICIO.**

Con un valor asegurado será del veinte por ciento (20%) del valor del contrato, por su término de duración y seis (6) meses más, que cubre a **LA UNP** de los perjuicios imputables al contratista, que se deriven de la deficiente calidad del servicio prestado, teniendo en cuenta las condiciones pactadas en el contrato.

	<p><b>ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATAR EL MANTENIMIENTO INTEGRAL Y/O REPARACIONES LOCATIVAS DE LOS ESPACIOS FÍSICOS Y MOBILIARIOS DE LAS SEDES A CARGO DE LA UNP A NIVEL NACIONAL, INCLUIDO EL SUMINISTRO DE MATERIALES INSUMOS Y MANO DE OBRA.</b></p>	
---	--	---

### **8.3 PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES.**

Que cubre a la entidad de los perjuicios que se le ocasionen como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones laborales a que esté obligado el contratista garantizado, derivadas de la contratación del personal utilizado para la ejecución del contrato que se ampara, por valor equivalente al 5% del valor total del contrato y se extiende por el plazo del contrato y tres años más.

## **CAPÍTULO 9 OTRAS CONDICIONES**

### **9.1 EL PLAZO PARA EJECUTAR EL CONTRATO**

El contrato que se suscriba en virtud de este proceso tendrá un plazo de ejecución hasta el 31 de Diciembre de 2020 o hasta agotar el monto del contrato, contado a partir a partir del perfeccionamiento y legalización del contrato, es decir, expedición del registro presupuestal y la aprobación de la garantía única por parte de la Entidad.



### **9.2 LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

Para efectos del presente proceso de selección se tendrá como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D.C., pero su ejecución se extenderá a las siguientes ciudades; **Bogotá D.C., Barranquilla, Cartagena, Montería, Medellín, Apartadó, Quibdó, Villavicencio, Yopal, Arauca, Neiva, Ibagué, Florencia, Popayán, Pasto, Mocoa, Tumaco, Cúcuta, Bucaramanga, Barrancabermeja, Cali, Buenaventura, Pereira, Armenia, Manizales y las demás que por necesidad del servicio se establezcan en el territorio Colombiano.**

### **9.3 FORMA DE PAGO**

Una vez perfeccionado el contrato y cumplidos los requisitos para su ejecución, el valor del contrato para el servicio descrito se cancelará mensualmente, previa presentación de factura y verificados los requisitos técnicos conforme a los requerimientos y necesidades de la UNP, de la siguiente manera:

El pago correspondiente a las actividades de obras efectivamente ejecutadas por el contratista y debidamente recibidas por el supervisor del contrato, se realizará por mensualidades vencidas, formalizadas mediante acta de corte de obra mensual presentada por el contratista y avalada por el supervisor, la cual deberá incluir el detalle de los costos directos, costos indirectos (A.I.U) e IVA sobre la utilidad, igualmente el contratista deberá

	<p><b>ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATAR EL MANTENIMIENTO INTEGRAL Y/O REPARACIONES LOCATIVAS DE LOS ESPACIOS FÍSICOS Y MOBILIARIOS DE LAS SEDES A CARGO DE LA UNP A NIVEL NACIONAL, INCLUIDO EL SUMINISTRO DE MATERIALES INSUMOS Y MANO DE OBRA.</b></p>	
---	--	---

anexar el presupuesto de obra y análisis de precios unitarios (APU) previamente conciliados y aprobados por el supervisor del contrato, un informe técnico correspondiente al periodo facturado en el cual obrará un registro fotográfico del antes y después de las labores ejecutadas, al igual que el resto de documentos necesarios y exigidos por la UNP para estos efectos.

Nota: Teniendo en cuenta que las cantidades solicitadas durante la ejecución del contrato dependerán de las necesidades de la UNP. Las facturas presentadas por el contratista estarán basadas en los precios unitarios presentados con la oferta económica con los cuales se estructurarán los APU y se determinara el presupuesto de obra.

Los pagos quedan subordinados al PAC y a la ubicación efectiva de los recursos en la entidad. Una vez radicada la factura o documento equivalente en debida forma, la UNP dispone de un plazo máximo de treinta (30) días calendario para su cancelación

Con la factura, se deberá adjuntar la fotocopia del RUT y la certificación del pago de las obligaciones fiscales y parafiscales a que haya lugar, en cumplimiento de lo estipulado en las Leyes 80 de 1993 y 789 de 2002.

Para el trámite de las facturas emitidas por el contratista se requiere anexar la autorización de pago elaborada por LA UNP y el informe emitido por el supervisor del contrato. El documento soporte para el pago deberá ser avalado por el supervisor del contrato.



**RETENCIONES. - LA UNP** hará las retenciones a que haya lugar sobre cada pago, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

En caso de terminación anticipada sólo habrá lugar al pago de las obras efectivamente ejecutadas y liquidadas en forma proporcional a los servicios prestados.

Los pagos a realizar por parte de la UNP se efectuarán en la cuenta que se informe.

**OBLIGACIONES DE NOTIFICAR LOS PAGOS. - EL CONTRATISTA** se compromete, una vez recibido el valor proveniente del contrato en la cuenta antes mencionada, a notificarlo a la Secretaría General de LA UNP dentro de los dos (2) días siguientes.

**REQUISITOS PARA EL TRÁMITE DE PAGOS. - LA UNP** no pagará ninguna suma de dinero a EL CONTRATISTA mientras éste no haya cumplido previamente con los requisitos de ejecución del contrato que se celebra.

	<p><b>ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATAR EL MANTENIMIENTO INTEGRAL Y/O REPARACIONES LOCATIVAS DE LOS ESPACIOS FÍSICOS Y MOBILIARIOS DE LAS SEDES A CARGO DE LA UNP A NIVEL NACIONAL, INCLUIDO EL SUMINISTRO DE MATERIALES INSUMOS Y MANO DE OBRA.</b></p>	
---	--	---

#### **9.4 SUPERVISIÓN**

La supervisión del contrato que se deriven de este proceso será ejercida por la Coordinadora del Grupo de Gestión Administrativa o a quien designe el Ordenador del Gasto con el fin de vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado, quien tendrá las funciones establecidas en las normas legales vigentes y en la Guía Operativa para el ejercicio de las actividades de supervisión interventoría contractual de la UNP y adicionalmente las siguientes:

- 9.4.1.** Ejercer un estricto control para el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones del CONTRATISTA.
- 9.4.2.** Adoptar las precauciones necesarias para que los bienes contratados se entreguen en las formas y modos pactados y en forma eficiente, atendiendo las disposiciones legales sobre la materia.
- 9.4.3.** Atender las quejas que afecten el normal funcionamiento del contrato.
- 9.4.4.** Efectuar la verificación sobre la vigencia de los permisos, licencias, autorizaciones, contratos y pólizas que el contratista requiera para el desarrollo del objeto del contrato.
- 9.4.5.** Solicitar información sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias, parafiscales y prestacionales a cargo del contratista.
- 9.4.6.** Responder por que en el expediente del contrato se encuentre toda la documentación que se produzca durante la ejecución del contrato y que esté relacionada con la misma, por lo cual enviará oportunamente toda la documentación generada en el ejercicio de la supervisión, garantizado su debida conformación
- 9.4.7.** Elaborar el acta de liquidación del contrato y velar por que se cumpla dentro del plazo establecido para el efecto.
- 9.4.8.** Verificar y controlar la ejecución presupuestal del contrato y solicitar cualquier modificación que pudiera requerirse en la ejecución del contrato, de manera oportuna.
- 9.4.9.** Las demás que estime necesarias para garantizar el cabal cumplimiento del objeto contractual.

En los anteriores términos, se presenta el estudio previo de necesidad, conveniencia, oportunidad, con sujeción a lo previsto en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015.

El presente estudio se hace previo a la contratación, en Bogotá D.C., a los Ocho (08) días del mes de Junio de 2020.



**ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATAR EL MANTENIMIENTO INTEGRAL Y/O REPARACIONES LOCATIVAS DE LOS ESPACIOS FÍSICOS Y MOBILIARIOS DE LAS SEDES A CARGO DE LA UNP A NIVEL NACIONAL, INCLUIDO EL SUMINISTRO DE MATERIALES INSUMOS Y MANO DE OBRA.**



*Original firmado*  
**BELLY OVALLE ALARCÓN**  
Gerente del Proyecto

*Original firmado*  
**Arq. DANYA STHEFANIA MARIN**  
Estructurador Técnico

*Original firmado*  
**Arq. CARLOS PERILLA**  
Estructurador Técnico

*Original firmado*  
**LUZ ADRIANA RAMIREZ**  
Estructurador Jurídico

*Original firmado*  
**SIRIA WELLM JIMENEZ  
OROZCO**  
Estructurador Jurídico

*Original firmado*  
**ELKIN JOSÉ ROMERO  
HERNÁNDEZ**  
Estructurador Jurídico

*Original firmado*  
**ANDRES FELIPE CORZO VILLAMIZAR**  
Estructurador Financiero