

Dependencia Solicitante:	Oficina Asesora de Seguridad y Protección.
Nombre del Proyecto:	N/A
Presupuesto:	Funcionamiento
Número de CDP:	Vigencia 2025 CDP 45125 del 02 de enero de 2025 Vigencia 2026: El proceso se encuentra respaldado con autorización de vigencia futura mediante oficio No. 2-2025-013411 del 28 de febrero de 2025 emitido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.
Objeto contractual:	CONTRATAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO DEL SISTEMA DE DETECCIÓN DE INCENDIOS DEL EDIFICIO PRINCIPAL DE LA JEP

1. IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

El Acto Legislativo 01 del 4 de abril del año 2017, creó la JEP como la encargada de administrar justicia de manera transitoria y autónoma, para conocer en forma preferente y exclusiva las conductas cometidas con anterioridad al primero de diciembre de 2016, por causa, con ocasión o en relación directa o indirecta con el conflicto armado, en especial respecto a conductas consideradas graves infracciones al Derecho Internacional Humanitario o graves violaciones de los Derechos Humanos.

El Acto Legislativo mencionado, en cuanto al funcionamiento de la JEP, establece que “*estará sujeta a un régimen legal propio, con autonomía administrativa, presupuestal y técnica*” y, adicionalmente, en su artículo 1° transitorio, señaló que la Secretaría Ejecutiva, se encargará de la administración, gestión y ejecución de los recursos de la JEP, así como de dictar y ejecutar los actos administrativos necesarios para el funcionamiento de la Entidad. Facultad reglamentada por el Decreto 2107 de 2017 que dispuso que “*el Secretario Ejecutivo como representante legal y judicial de la JEP, se encargará de la administración, gestión y ejecución de los recursos de la Jurisdicción Especial para la Paz. Para el efecto, tendrá la capacidad de suscribir convenios, contratar, comprometer los recursos y ordenar el gasto a nombre de la JEP en desarrollo de las apropiaciones incorporadas en la respectiva sección*”.

A su vez, el Acuerdo ASP 001 de 2020 (Reglamento de la JEP), establece que la Secretaría Ejecutiva es la encargada de la administración y ejecución de los recursos bajo la orientación de la Presidencia y/o el Órgano de Gobierno, enfocando los mismos para el logro de los objetivos y la ejecución de procesos de adquisición de bienes y servicios, gestión del talento humano, logística, gestión tecnológica, gestión financiera, entre otros.

Por su parte, la Ley 1957 de 2019, “*Estatutaria de la Administración de Justicia en la Jurisdicción Especial para la Paz*.”, consagró:

“ARTÍCULO 110. ÓRGANO DE GOBIERNO DE LA JURISDICCIÓN ESPECIAL DE PAZ.
(...) Son funciones del Órgano de Gobierno: (...) 7. Desarrollar y adoptar el procedimiento para la contratación y demás aspectos de funcionamiento en los aspectos no previstos por el legislador. (...)

ARTÍCULO 111. SECRETARÍA EJECUTIVA DE LA JURISDICCIÓN ESPECIAL DE PAZ.

(...) La secretaría Ejecutiva se encargará de la administración y ejecución de los recursos bajo la orientación de la presidencia o de la instancia de gobierno de la JEP, estará enfocada en la organización de los mismos para el logro de los objetivos establecidos para la JEP y en ejecución centralizada de procesos de adquisición de bienes y servicios, gestión del talento, humano, logística, gestión tecnológica, gestión financiera, entre otros. (...)

ARTÍCULO 118. RÉGIMEN CONTRACTUAL. *La JEP estará sujeta en la celebración de contratos al régimen de derecho privado, acorde con los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y de la Constitución Política, y estará sometida al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal.” (Énfasis añadido).*

Así las cosas, el régimen jurídico de contratación aplicable a la JEP es el consagrado en el Manual de Contratación aprobado mediante Acuerdo No. 018 del 11 de junio de 2025 del Órgano de Gobierno de la JEP.

El **mantenimiento preventivo del sistema de detección de incendios** es esencial para garantizar su correcto funcionamiento. Los sistemas de alarma para detección de incendios desempeñan un papel fundamental en la protección de vidas humanas y bienes materiales, al constituirse como elementos clave en la gestión del riesgo asociado a emergencias por fuego. Su función principal es la de alertar de manera oportuna y eficiente a las personas que se encuentran dentro de un recinto o instalación donde se está gestando una situación de peligro, permitiendo así una rápida evacuación y la activación de los protocolos de respuesta establecidos.

Estos sistemas, al integrarse adecuadamente con dispositivos de detección (como detectores de humo, calor o llamas) y mecanismos de alerta sonora y visual, aseguran que la amenaza sea comunicada de inmediato, incluso en condiciones adversas. Gracias a esta anticipación, se pueden tomar acciones correctivas de forma temprana, lo cual resulta vital para evitar que el evento evolucione hacia un desastre mayor, con consecuencias potencialmente catastróficas tanto en términos humanos como económicos.

La implementación de sistemas de alarma contra incendios no solo es una medida de seguridad preventiva, sino también un requisito normativo en materia de salud ocupacional. Por lo tanto, su correcta instalación, mantenimiento y supervisión continua resultan indispensables para garantizar su efectividad en el momento crítico en que más se requieren.

Al respecto La Ley 9 de 1979 “Por la cual se dictan Medidas Sanitarias” en su Título III “Salud Ocupacional” establece que: “(...) Artículo 114. *En todo lugar de trabajo deberá disponerse de personal adiestrado, métodos, equipos y materiales adecuados y suficientes para la prevención y extinción de incendios.”*

El Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR 10 establece su Título J 4.1 REQUISITOS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS EN EDIFICACIONES, (c) Facilitar las tareas de evacuación de los ocupantes de las edificaciones en caso de incendio.

Así mismo, en el mencionado reglamento, en su Título J REQUISITOS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS EN EDIFICACIONES numeral 4.1.1 DETECCIÓN Y EXTINCIÓN DE INCENDIOS

establece que las edificaciones deben contar con sistemas de alarma de incendio, que se puedan activar ya sea:

- De forma manual
- Por medio de detectores
- Por medio del sistema de extinción automática

Conforme a la NTC 2050, y en especial a lo dispuesto en la Sección 760 de la norma Eléctrica Colombiana - NEC, se establecen requisitos técnicos rigurosos para la instalación de sistemas de alarma contraincendios, en aspectos como el tipo de cableado (PLFA y NPLFA), la protección física, la puesta a tierra y la compatibilidad electromagnética. No obstante, dichos parámetros pueden deteriorarse con el paso del tiempo debido a múltiples factores como daños físicos ocasionados por obras o remodelaciones, la acción de la humedad o el polvo, la degradación de baterías o incluso modificaciones estructurales del edificio que afectan la distribución del sistema.

En este contexto, el mantenimiento técnico periódico se convierte en una necesidad fundamental para preservar las condiciones de seguridad eléctrica y funcionalidad del sistema. Este debe contemplar inspecciones visuales y funcionales que aseguren el buen estado del cableado, así como pruebas integrales que validen el correcto funcionamiento de alarmas, detectores y circuitos de comunicación, en consonancia con lo exigido por normas complementarias como la NFPA 72 de 1996 (National Fire Alarm Code). De este modo, se garantiza que el sistema pueda responder de forma efectiva ante una eventual emergencia.

Asimismo, el mantenimiento debe incluir la verificación de terminales, conexiones a tierra y dispositivos de protección, acciones que mantienen la conformidad con las exigencias del NEC. Además, resulta imprescindible llevar un registro detallado de las actividades de mantenimiento y de cualquier modificación realizada al sistema. Esta documentación no solo facilita futuras intervenciones, sino que asegura el cumplimiento continuo de los artículos 760.21 y 760.30 del NEC, evitando así vulnerabilidades que puedan comprometer la seguridad de los ocupantes y del inmueble.

Con el objetivo de atender las disposiciones legales en materia de seguridad, cumplir con los estándares nacionales e internacionales de edificaciones seguras, reducir el riesgo de la pérdida de vidas humanas y defender en lo posible el patrimonio del Estado y de los ciudadanos, se requiere atender las necesidades de mantenimiento del sistema de detección de incendios del edificio ubicado en la Carrera 7 # 63-44 de la ciudad de Bogotá D.C.

El sistema de detección de incendios del edificio SQUADRA en donde actualmente funciona la JEP en la ciudad de Bogotá D.C., está compuesto por dos subsistemas que son el de extinción y el de detección de incendios.

El mantenimiento al sistema de red de extinción de incendios se encuentra a cargo del arrendador como así se establece en el contrato de arrendamiento **JEP-807-2022**, pero el subsistema de detección que hace parte del componente de seguridad electrónica del edificio se encuentra a cargo del arrendatario que para este caso es la JEP, este componente hace parte de la seguridad física (servicio de vigilancia) y de la gestión y administración del sistema de seguridad electrónica del edificio donde opera la JEP en la ciudad de Bogotá D.C.

El sistema de detección de incendios del edificio hace parte de este sistema y por ende el compromiso de la operación, atención de emergencias por detección de incendios, y mantenimientos preventivos y/o correctivos, es responsabilidad de la JEP.

El edificio cuenta con activadores manuales por medio de estaciones de mano y por medio de detectores de humo.

Todos los componentes que hacen parte del sistema de detección están descritos en el alcance del objeto a contratar con sus especificaciones, las cuales requieren de un mantenimiento preventivo, con el fin de garantizar su correcto funcionamiento y evitar o mitigar las consecuencias de los fallos que se puedan presentar, logrando prevenir las conflagraciones antes que ocurran, y de manera adicional, en atención al cumplimiento de la normatividad indicada anteriormente, es necesario realizar el mantenimiento preventivo al sistema de detección de incendios de la JEP.

La presente contratación se encuentra incluida en el Plan Anual de Adquisiciones de la JEP para la vigencia fiscal 2025, con número de ítem PAA 1095 la cual contribuye al desarrollo de la implementar todos de la estrategia de seguridad para la protección de las personas y las instalaciones de la JEP, así mismo cuenta con recursos presupuestales de vigencia futura 2026.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR CON SUS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

2.1 OBJETO: CONTRATAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO DEL SISTEMA DE DETECCIÓN DE INCENDIOS DEL EDIFICIO PRINCIPAL DE LA JEP.

2.2 ALCANCE AL OBJETO:

Realizar un mantenimiento preventivo para la vigencia 2025 y un mantenimiento preventivo para la vigencia 2026 al subsistema de detección de incendios de la JEP, conformado por los siguientes elementos:

1. Un (01) panel de control de incendios BOSCH FPA5000, con cinco (05) lazos de zonas y un (01) lazo de NAC, y tres (03) fuentes de NAC en cajas.
2. Dos (02) fuentes de alimentación.
3. Noventa y seis (96) detectores de calor, marca BOSCH.
4. Seiscientos ochenta y cinco (685) detectores combinados (óptico de humo y temperatura).
5. Treinta y ocho (38) pulsadores de alarma.
6. Cuarenta y tres (43) luces estroboscópicas y sirenas.
7. Quince (15) detectores de CO2.
8. Veinticinco (25) Módulos de entrada.
9. Un (01) Módulo de relevos.
10. Un (01) Módulo de salida supervisada
11. Dos (02) Módulos de una salida de relé.
12. Cableado general.

2.3 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

Las especificaciones técnicas se incluyen en el **Anexo No. 1 “ESPECIFICACIONES TÉCNICAS”**.

2.4 IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR:

El contrato que surja del presente método de selección corresponde a un **CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS**, regulado por las normas comerciales y civiles pertinentes.

2.5 CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS:

La clasificación de los bienes y servicios, objeto del proceso de contratación, es la siguiente:

Clasificación	Segmento	Familia	Clase
46191505	Equipos y Suministros de Defensa, Orden Público, Protección, Vigilancia y Seguridad	Protección contra incendios	Prevención contra incendio
72101509	Servicio de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicio de mantenimiento y reparaciones de construcción e instalaciones	Servicio de mantenimiento o reparación de equipos y sistemas de protección contra incendios
72101516	Servicio de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicio de mantenimiento y reparaciones de construcción e instalaciones	Servicio de inspección, mantenimiento o reparación de extinguidores de fuego

3. OBLIGACIONES

3.1 GENERALES DEL CONTRATISTA

En desarrollo del objeto, el CONTRATISTA adquirirá con la entidad, las siguientes obligaciones generales:

1. Asumir la responsabilidad de todas las actividades relativas a la ejecución de las obligaciones establecidas para el contrato que resulte del método de selección.
2. Participar en las reuniones que sean convocadas por la supervisión, relacionadas con la ejecución del contrato.
3. Disponer de los medios necesarios para el mantenimiento, cuidado y custodia de la información objeto del contrato que resulte del método de selección.
4. Utilizar en debida forma las claves asignadas para el ingreso a los sistemas de información y gestión de la JEP, que requieran para la ejecución del contrato y al finalizar el mismo, informar para su desactivación y, garantizar la seguridad y reserva de la información conocida por éstos u otros medios durante la ejecución del contrato.
5. Colaborar en el suministro de información y elaborar respuestas a los requerimientos efectuados por los organismos de control del Estado colombiano o cualquier otra autoridad, en relación con la ejecución, desarrollo o implementación del contrato y de asuntos relacionados con el mismo.
6. Solicitar autorización previa y escrita de la JEP para utilizar el nombre, emblema o sello oficial con fines publicitarios o ajenos a los establecidos en los lineamientos de la JEP.
7. Cumplir con las normas, reglamentos e instrucciones del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo, según la normatividad vigente.

8. Realizar los pagos al SISS (*salud, pensión y riesgos laborales, o parafiscales*), de acuerdo con la normatividad vigente aportando los soportes de pago correspondientes.
9. No contratar menores de edad para el ejercicio del objeto contractual, así como no permitir que se subcontrate a menores de edad para tales efectos, dando aplicación a la Resolución 1677 de 2008 del entonces Ministerio de la Protección Social y los Pactos, Convenios y Convenciones Internacionales ratificados por Colombia, sobre los derechos de los niños.
10. Disponer durante toda la ejecución del contrato, el personal calificado y debidamente capacitado, de conformidad con lo indicado en la oferta y en el método de selección, según el caso.
11. Reportar cualquier novedad o anomalía, de manera inmediata al supervisor del contrato.
12. Salvaguardar la información confidencial que obtenga o conozca en el desarrollo de sus actividades, salvo requerimiento expreso de autoridad competente.
13. Acatar las directrices que durante el desarrollo del contrato le imparta la JEP, a través del supervisor del contrato.
14. Llevar a cabo el tratamiento establecido para los riesgos asignados en la matriz correspondiente.
15. Constituir la garantía única, de conformidad con lo establecido en el Documento Justificativo de la Contratación, Reglas de la Invitación Pública y el contrato, y mantenerla vigente hasta el balance final y cierre.
16. Cumplir con los precios ofertados, condiciones jurídicas, económicas, comerciales y especificaciones técnicas de los servicios que hacen parte de la oferta.

3.2 ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

En desarrollo del objeto, el CONTRATISTA adquirirá con la entidad, las siguientes obligaciones específicas

1. Presentar al supervisor, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del acta de inicio, la discriminación detallada de los valores unitarios por cada ítem, dicho valor no podrá sobrepasar en ningún caso los valores unitarios promedio establecidos en el estudio de mercado, por lo que será responsabilidad del proponente adjudicatario realizar los ajustes a su oferta económica, lo cual hará parte integral del contrato
2. Prestar los servicios de mantenimiento preventivo, uno para la vigencia 2025 y otro para la vigencia 2026, los cuales se realizarán con mano de obra calificada y cumpliendo las normas NFPA, RETIE.
3. Presentar dentro de los tres días (03) siguientes a la suscripción del Acta de Inicio, una certificación vigente del fabricante o su representante que deberá indicar que la empresa o el técnico se encuentran facultados, para realizar el mantenimiento preventivo para el Panel de incendios BOSCH F PA5000.
4. Cumplir con la programación que entregue el supervisor del contrato para el desarrollo de los mantenimientos.
5. Realizar un informe de diagnóstico inicial para verificar el estado del sistema de detección de incendios, así como, un informe final de las actividades realizadas a este sistema.
6. Atender y subsanar los requerimientos por daños que se puedan presentar después de la intervención en el sistema, a más tardar dentro de las veinticuatro (24) horas hábiles siguientes a la solicitud que haga el supervisor del contrato.
7. Cumplir todas las normas técnicas de calidad, seguridad y herramientas que utilicen y/o suministren en desarrollo del contrato de acuerdo con las normas NFPA y demás vigentes.

8. Señalizar el área de trabajo con el fin de evitar accidentes durante la ejecución de las actividades de mantenimiento preventivas.
9. Responder por los daños ocasionados a los bienes o enceres de la JEP o de la Inmobiliaria arrendataria del edificio durante la ejecución del contrato.
10. Cumplir con las normas ambientales y de seguridad industrial.
11. Presentar recomendaciones de uso del Sistema Contraincendios y comunicarlas al Coordinador.
12. Entregar junto a la factura un informe técnico, donde se incluya el diagnóstico inicial para verificar el estado del sistema de detección de incendios, así como, un informe final de las actividades realizadas a este sistema con las recomendaciones del contratista, para que el sistema que se encuentra instalado funcione de la mejor manera y este sujeto a la norma técnica.
13. El contratista debe mantener vigente, durante toda la ejecución del contrato, la certificación del fabricante o su representante que deberá indicar que la empresa o el técnico se encuentran facultados, para realizar el mantenimiento preventivo para el Panel de incendios BOSCH F PA5 000.
14. Las demás establecidas en el Documento Justificativo de la Contratación, y todas aquellas que resulten necesarias e indispensables para el cabal cumplimiento de los fines del contrato.

3.3. OBLIGACIONES DE LA JEP:

1. Exigir la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.
2. Designar al supervisor del contrato.
3. Certificar y efectuar los pagos causados por el **CONTRATISTA**.
4. Entregar la información requerida para el cumplimiento de las obligaciones del **CONTRATISTA**, siempre y cuando no sea obligación de este.
5. Dar autorización para el ingreso a las instalaciones de la **JEP** de los equipos, herramientas, materiales y/o insumos, al igual que al personal del **CONTRATISTA** que sea reportado de manera adecuada y cumpla con los requerimientos de Seguridad y Control, si hay lugar a ello.
6. Todas las demás que resulten necesarias e indispensables para el cabal cumplimiento de los fines del contrato.

4. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

El presupuesto está garantizado con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 45125 del 02 de enero de 2025, expedido por la Subdirección Financiera de la JEP.

Para la vigencia futura 2026 con el documento con radicado No. 2-2025-013411 del 28 de febrero de 2025 en donde se da aprobación cupo de vigencia futura para 2026 por el Director General de Presupuesto Público Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público. Presupuesto Gastos de Funcionamiento.

5. AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS

El contratista deberá presentar y mantener vigente durante la ejecución del contrato la certificación por medio de la cual se acredite la autorización para intervenir el Panel de incendios BOSCH FPA5000, para realizar el mantenimiento preventivo.

Dicha certificación deberá indicar que la empresa o el técnico se encuentran facultados, para realizar el mantenimiento preventivo para el Panel de incendios BOSCH FPA5000.

6. MÉTODO DE SELECCIÓN

El método de selección a aplicar será mediante *“Invitación Pública (inferior a 450 SMMLV)”* de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo AOG No. 018 del once (11) de junio de 2025 *“Por el cual se aprueba la modificación del Manual de Contratación de la JEP”*.

“2.3. MÉTODOS Y PROCEDIMIENTOS DE SELECCIÓN DE CONTRATISTAS

Los métodos para seleccionar los contratistas de la JEP serán:

- Invitación Pública (Igual o superior a 450 SMMLV)
- Invitación Pública (inferior a 450 SMMLV)
- Invitación Pública (inferior a 45 SMMLV)
- (...)”

De conformidad con el numeral 2.3.2, del Manual de Contratación, a través de Invitación Pública (Inferior a 450 SMMLV), cuando el presupuesto oficial del método de invitación, con impuestos incluidos, sea inferior a 450 SMMLV, el método de selección será la Invitación Pública (Inferior a 450 SMMLV) con sus respectivos anexos que sean necesarios según el manual de contratación de la JEP.

7. ESTUDIO DE MERCADO

Para el presente método de selección y con el fin de determinar el presupuesto oficial estimado, se realizó el análisis técnico y económico a través de cotizaciones presentadas por diferentes proveedores del servicio, lo cual permitió determinar las variables consideradas para calcular el presupuesto.

Fueron identificadas las siguientes empresas del sector: INGENIERIA DOMOTICA HJC S.A.S, SVE SECURITY VIDEO, CENIX S.A.S, MAING SAS y PROXEL COLOMBIA, enviándoles la invitación a cotizar por medio de correo electrónico oficial, recibándose (3) cotizaciones así:

OFERENTES	FECHA ENVIO DE CORREO	FECHA RECIBIDO OFERTA	FECHA DE VENCIMIENTO OFERTA
SVE SECURITY VIDEO	5/02/2025	12/02/2025	90 días calendario
MAING SAS	5/02/2025	12/02/2025	90 días calendario
PROXEL COLOMBIA	5/02/2025	20/02/2025	90 días calendario

Las cotizaciones de SVE SECURITY VIDEO, MAING SAS y PROXEL COLOMBIA, fueron allegadas brindando la información con las especificaciones técnicas mínimas requeridas para la ejecución del contrato, por medio de correo electrónico, las cuales se anexan.

Con base en lo anterior, se efectuaron los siguientes cuadros comparativos, para estimar el presupuesto, se tomaron las ofertas socio económicas de las empresas (1) SVE SECURITY VIDEO; (2) MAING SAS y (3) PROXEL, a las cuáles se remitió invitación a cotizar por medio de correo electrónico oficial solicitando como descripción el servicio de mantenimiento preventivo del sistema de detección de incendios del edificio de la JEP para las vigencias 2025 y 2026. Con base en las cotizaciones presentadas se llevó a cabo análisis de los precios unitarios con IVA para cada uno de los doce (12) elementos requeridos para el sistema, calculando el promedio aritmético del precio unitario con IVA por servicio ajustado con IVA por cada elemento.

VIGENCIA 2025					
NO.	MANTENIMIENTO	CANTIDAD	SECURITY VIDEO EQUIPMENT	MAING S.A.S	PROXEL
	Contratar el Servicio de Mantenimiento Preventivo del Subsistema de Detección de Incendios del Edificio Squadra – Oficinas JEP		VALOR UNITARIO IVA	VALOR UNITARIO IVA	VALOR UNITARIO IVA
1	Panel de control de incendios BOSCH FPA5000, con cinco (05) lazos de zonas y un (01) lazo de NAC, y tres (03) fuentes de NAC en cajas.	1	\$ 952.000	\$ 952.000	\$ 2.483.277
2	Fuentes de alimentación	2	\$ 94.010	\$ 119.000	\$ 340.000
3	Detectores de calor, marca BOSCH.	96	\$ 107.100	\$ 59.500	\$ 43.750
4	Detectores combinados (óptico de humo y temperatura)	685	\$ 41.650	\$ 58.310	\$ 51.095
5	Pulsadores de alarma	38	\$ 101.150	\$ 59.500	\$ 73.684
6	Luces stroboscópicas y sirenas	43	\$ 101.150	\$ 59.500	\$ 58.140
7	Detectores de CO2	15	\$ 107.100	\$ 83.300	\$ 166.667
8	Módulos de entrada	25	\$ 101.150	\$ 83.300	\$ 100.000
9	Módulo de relevos	1	\$ 107.100	\$ 83.300	\$ 200.000
10	Módulo de salida supervisada	1	\$ 110.770	\$ 83.300	\$ 280.000
11	Módulos de una salida de relé	2	\$ 107.100	\$ 83.300	\$ 150.000
12	Cableado general	1	\$ 1.785.000	\$ 1.785.000	\$ 6.200.000
	Valor Unitario Total		\$ 3.715.280	\$ 3.509.310	\$ 10.146.612
TOTAL PROMEDIO 2025			\$ 57.223.797		

VIGENCIA 2026					
NO.	ELEMENTO	CANTIDAD	SECURITY VIDEO EQUIPMENT	MAING S.A.S	PROXEL
	Contratar el Servicio de Mantenimiento Preventivo del Subsistema de Detección de Incendios del Edificio Squadra – Oficinas JEP		VALOR UNITARIO IVA	VALOR UNITARIO IVA	VALOR UNITARIO IVA

1	Panel de control de incendios BOSCH FPA5000, con cinco (05) lazos de zonas y un (01) lazo de NAC, y tres (03) fuentes de NAC en cajas.	1	\$ 1.047.200	\$ 1.047.200	\$ 2.900.000
2	Fuentes de alimentación	2	\$ 117.810	\$ 130.900	\$ 340.000
3	Detectores de calor, marca BOSCH.	96	\$ 117.810	\$ 65.450	\$ 43.750
4	Detectores combinados (óptico de humo y temperatura)	685	\$ 52.360	\$ 64.141	\$ 51.095
5	Pulsadores de alarma	38	\$ 117.810	\$ 65.450	\$ 73.684
6	Luces stroboscópicas y sirenas	43	\$ 110.670	\$ 65.450	\$ 58.140
7	Detectores de CO2	15	\$ 117.810	\$ 91.630	\$ 166.667
8	Módulos de entrada	25	\$ 114.240	\$ 91.630	\$ 100.000
9	Módulo de relevos	1	\$ 117.810	\$ 91.630	\$ 200.000
10	Módulo de salida supervisada	1	\$ 117.810	\$ 91.630	\$ 280.000
11	Módulos de una salida de relé	2	\$ 117.810	\$ 91.630	\$ 150.000
12	Cableado general	1	\$ 1.963.500	\$ 1.963.500	\$ 6.200.000
TOTAL PROMEDIO			62.546.038		

VALOR PROMEDIO VIGENCIA 2025-2026	\$ 119.769.835
--	-----------------------

❖ Los precios relacionados anteriormente incluyen el valor del IVA.

METODOLOGÍA DEL ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Posteriormente, la Subdirección Financiera para realizar el análisis que soporta el valor del estudio de mercado, con base en las cotizaciones presentadas se llevó a cabo el análisis de los precios unitarios con IVA para cada uno de los doce (12) elementos requeridos para el sistema, calculando el promedio aritmético del precio unitario con IVA por servicio y la desviación estándar. Posteriormente, se determinó el rango de los precios techo y piso que permitió fijar el precio promedio unitario ajustado con IVA por cada elemento, para finalmente definir el presupuesto promedio oficial para la vigencia 2025 y 2026, respectivamente.

RESULTADO DEL ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Este estudio de mercado lo constituye un paquete de doce (12) componentes que conforman el sistema de detección de incendios, así:

1. Panel de control de incendios BOSCH FPA5000, con cinco (05) lazos de zonas y un (01) lazo de NAC, y tres (03) fuentes de NAC en cajas – Cantidad: 1
2. Fuentes de alimentación – Cantidad: 2
3. Detectores de calor, marca BOSCH – Cantidad: 96

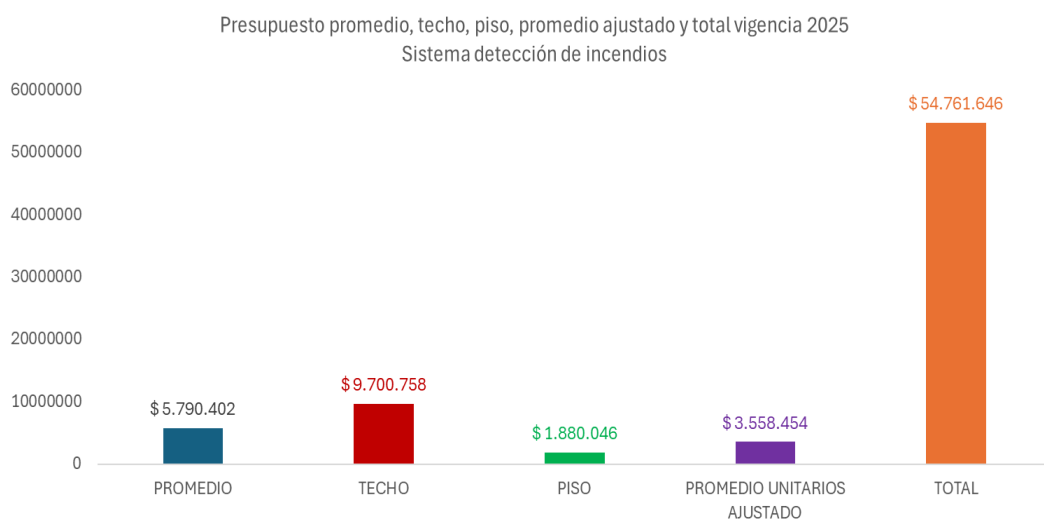
4. Detectores combinados (óptico de humo y temperatura) – Cantidad: 685
5. Pulsadores de alarma – Cantidad: 38
6. Luces stroboscópicas y sirenas – Cantidad: 43
7. Detectores de CO2 – Cantidad: 15
8. Módulos de entrada – Cantidad: 25
9. Módulo de relevos – Cantidad: 1
10. Módulo de salida supervisada – Cantidad: 1
11. Módulos de una salida de relé – Cantidad: 2
12. Cableado general – Cantidad: 1

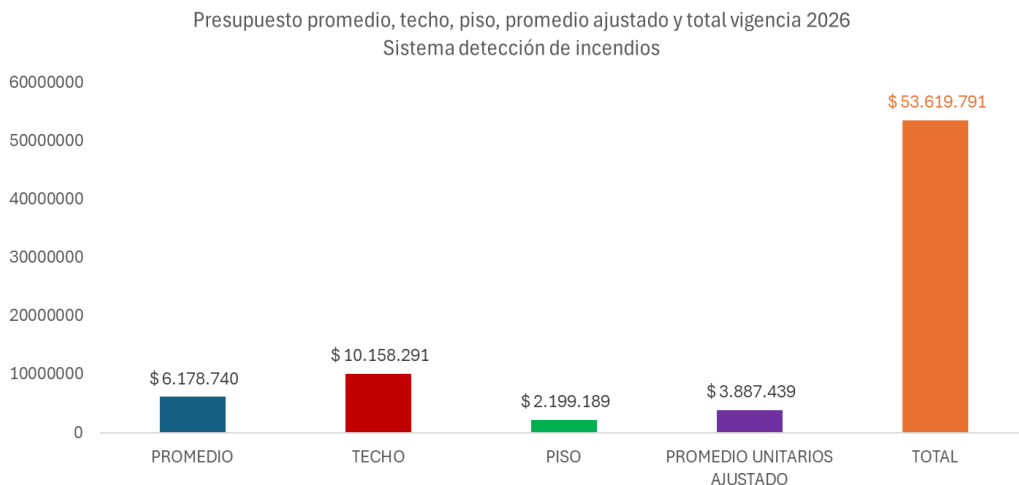
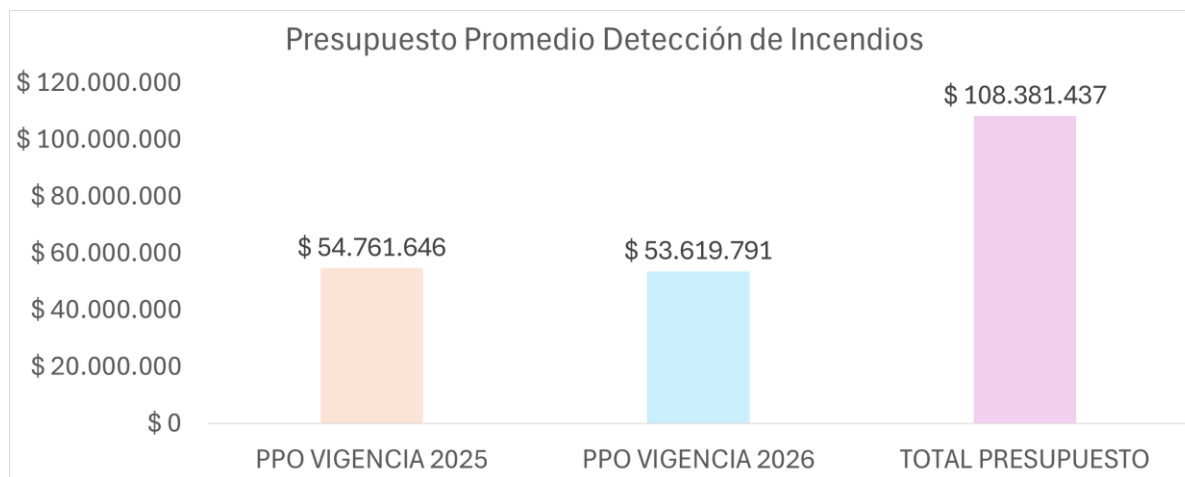
Estos componentes y la respectiva cantidad requerida de cada uno permiten determinar los siguientes valores de presupuesto promedio oficial:

Año 2025: precio promedio unitario con IVA: \$5,79 millones; desviación estándar: \$3,91 millones; precio techo: \$9,7 millones; precio piso: \$1,88 millones; precio promedio ajustado con IVA: \$3,55 millones que determina un valor total para la cantidad de elementos requeridos de \$54,76 millones de pesos.

Año 2026: precio promedio unitario con IVA: \$6,17 millones; desviación estándar: \$3,97 millones; precio techo: \$10,1 millones; precio piso: \$2,1 millones; precio promedio ajustado con IVA: \$3,88 millones que determina un valor total para la cantidad de elementos requeridos de \$53,61 millones.

Con base en todo lo anterior, se determinó que el presupuesto promedio oficial para las vigencias 2025 y 2026 asciende a \$108,381 millones. En las gráficas siguientes se puede observar el análisis financiero:





CONCEPTO FINANCIERA VALOR ESTUDIO DEL MERCADO

El estudio de mercado para el **MANTENIMIENTO PREVENTIVO DEL SISTEMA DE DETECCIÓN DE INCENDIOS DEL EDIFICIO DE LA JEP** arrojó un presupuesto promedio oficial para la vigencia 2025 que asciende a la suma de **CINCUENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y UN MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS M/CTE. (\$54.761.646)**, y para la vigencia 2026 asciende a la suma de **CINCUENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS DIECINUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y UN PESOS M/CTE. (\$ 53.619.791)**, determinando un total de presupuesto promedio oficial (PPO) de **CIENTO OCHO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$ 108.381.437)**.

A continuación, se especifican en detalle los elementos, cantidades, valores unitarios y totales tomados del estudio del mercado, lo anterior con el fin de señalar que dichos valores se pagaran según lo establecido en la oferta económica presentada por el proponente favorecido con la adjudicación:

VIGENCIA 2025				
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Panel de control de incendios BOSCH FPA5000, con cinco (05) lazos de zonas y un (01) lazo de NAC, y tres (03) fuentes de NAC en cajas.	1	\$ 952,000	\$ 952,000
2	Fuentes de alimentación	2	\$ 106,505	\$ 213,010
3	Detectores de calor, marca BOSCH.	96	\$ 51,625	\$ 4,956,000
4	Detectores combinados (óptico de humo y temperatura)	685	\$ 54,702	\$ 37,470,870
5	Pulsadores de alarma	38	\$ 66,592	\$ 2,530,496
6	Luces stroboscópicas y sirenas	43	\$ 58,820	\$ 2,529,260
7	Detectores de CO2	15	\$ 95,200	\$ 1,428,000
8	Módulos de entrada	25	\$ 100,575	\$ 2,514,375
9	Módulo de relevos	1	\$ 95,200	\$ 95,200
10	Módulo de salida supervisada	1	\$ 97,035	\$ 97,035
11	Módulos de una salida de relé	2	\$ 95,200	\$ 190,400
12	Cableado general	1	\$ 1,785,000	\$ 1,785,000
TOTAL				\$ 54.761.646

VIGENCIA 2026				
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Panel de control de incendios BOSCH FPA5000, con cinco (05) lazos de zonas y un (01) lazo de NAC, y tres (03) fuentes de NAC en cajas.	1	\$ 1,047,200	\$ 1,047,200
2	Fuentes de alimentación	2	\$ 124,355	\$ 248,710
3	Detectores de calor, marca BOSCH.	96	\$ 54,600	\$ 5,241,600
4	Detectores combinados (óptico de humo y temperatura)	685	\$ 51,727	\$ 35,432,995
5	Pulsadores de alarma	38	\$ 69,567	\$ 2,643,546
6	Luces stroboscópicas y sirenas	43	\$ 61,795	\$ 2,657,185
7	Detectores de CO2	15	\$ 104,720	\$ 1,570,800
8	Módulos de entrada	25	\$ 95,815	\$ 2,395,375
9	Módulo de relevos	1	\$ 104,720	\$ 104,720

10	Módulo de salida supervisada	1	\$ 104,720	\$ 104,720
11	Módulos de una salida de relé	2	\$ 104,720	\$ 209,440
12	Cableado general	1	\$ 1,963,500	\$ 1,963,500
TOTAL				\$ 53.619.791

8. ANÁLISIS DEL SECTOR

En cumplimiento con lo establecido en el Manual de Contratación de la JEP y la Guía para la Elaboración de los Estudios de Sector expedida por Colombia Compra Eficiente y las demás disposiciones que los modifiquen, adicionen, o sustituyan, se adelantó el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del método de selección, lo cual se indica a lo largo del presente estudio.

8.1 ASPECTO GENERAL Y TÉCNICO

Las instalaciones fijas de detección de incendios permiten la detección y localización automática del incendio, así como la puesta en marcha automática de aquellas secuencias del plan de alarmas incorporadas a la central detección.

El mercado colombiano ofrece un número de proveedores para el servicio de mantenimiento preventivo del sistema de detección de incendios objeto del presente proceso, estas empresas tienen la capacidad técnica, jurídica y financiera a efectos de suplir la necesidad manifestada, la cual se deberá ejecutar en la ciudad de Bogotá D.C.

La calidad debe ser asegurada y garantizada por el oferente del mantenimiento, que prestara los servicios de mantenimiento solicitados con mano de obra calificada y cumpliendo las normas NFPA, RETIE.

8.2. ANÁLISIS ECONÓMICO:

Las actividades económicas se pueden identificar dentro de tres grandes sectores de la economía, según la economía clásica son: Sector Primario o Sector agropecuario, Sector Secundario o Sector Industrial y Sector Terciario o Sector de Servicios.

Dado que el objeto del contrato es el "*Mantenimiento preventivo del sistema de detección de incendios del sistema de detección de incendios del edificio de la JEP*" el sector económico que más se ajusta a la necesidad, es el sector de servicios y construcción.

El sector de servicios incluye todas las actividades que no producen mercancías en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el Gobierno, entre otros. Es importante aclarar que los dos primeros Sectores de la economía producen bienes tangibles, por lo cual son considerados sectores productivos. El tercero es un sector no productivo, puesto que no produce bienes tangibles, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.

Dentro de los principales indicadores económicos para la vigencia 2025, se resaltan los siguientes:

- Dólar TRM: 4100,66 (17 de febrero de 2025)
- UVR: 379,26 (17 de febrero de 2025)
- Desempleo: 9,10% (17 de febrero de 2025)
- IPC: 0,94 % (17 de febrero de 2025)
- PIB: 2.0 % (enero de 2025)
- Salario Mínimo: \$1.423.000 (2025)

Fuente: <https://www.larepublica.co/indicadores-economicos>

El Índice de Precios al Consumidor (IPC), es una herramienta fundamental en economía para medir la variación en los precios de bienes y servicios que conforman una canasta representativa del consumo de los hogares en un país. Esta canasta se define a partir de la Encuesta Nacional de Presupuesto de los Hogares (ENPH), que en Colombia realiza el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) cada diez años.

El IPC es esencial para entender cómo cambian los precios a lo largo del tiempo y cómo estos cambios afectan el poder adquisitivo de las personas. Al medir la inflación, el IPC se convierte en un indicador clave para evaluar la estabilidad económica y el costo de vida.

El IPC tiene tres funciones principales. En primer lugar, permite medir los cambios en los precios de los bienes y servicios que conforman la canasta, lo que ayuda a identificar periodos de inflación o deflación; en segundo lugar, facilita la comparación de la economía colombiana con la de otros países, lo que es útil para análisis internacionales y toma de decisiones en políticas económicas.

Finalmente, el IPC ayuda a entender la evolución de la situación económica del país y a proyectar tendencias futuras, lo que es crucial para la planificación estatal y empresarial.

La canasta de bienes y servicios utilizada para calcular el IPC está organizada en doce divisiones de gasto, que cubren todos los aspectos del consumo de los hogares. Estas divisiones incluyen categorías como alimentos y bebidas no alcohólicas, prendas de vestir y calzado, salud, transporte, educación, y recreación y cultura, entre otras, cada una de estas categorías refleja los patrones de gasto de los hogares colombianos, lo que permite que el IPC sea una representación fiel de la realidad económica del país.

La inclusión de categorías como alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, así como restaurantes y hoteles, muestra la importancia de considerar tanto los gastos básicos como aquellos relacionados con el estilo de vida y el ocio. Esto asegura que el IPC no solo mida los cambios en los precios de los bienes esenciales, sino también en aquellos que contribuyen a la calidad de vida de las personas.

Aunado a lo anterior, la categoría de bienes y servicios diversos permite capturar aquellos gastos que no encajan fácilmente en las otras divisiones, asegurando que la canasta sea lo más compresiva posible.

En resumen, el IPC es una herramienta indispensable para entender la dinámica de los precios en la economía colombiana. Al basarse en una canasta de bienes y servicios representativa del consumo de los hogares, y al estar organizado en doce divisiones de gasto, el IPC proporciona una visión completa

y detallada de cómo los cambios en los precios afectan a la población. Esto lo convierte en un indicador clave para la formulación de políticas económicas, la comparación internacional y la planificación estratégica tanto del sector público como del privado.

El Banco de la República de Colombia ha proyectado que la inflación en el país podría descender al 3% en 2025, lo que refleja una expectativa positiva sobre la estabilización de los precios. Esta estimación es optimista, considerando que en los últimos años la inflación ha sido una preocupación para la economía colombiana. Por su parte, el Banco Mundial también tiene una perspectiva similar, indicando que la inflación en Colombia se controlará y que el país experimentará un crecimiento económico del 3% al cierre del mismo año. Esto sugiere que las proyecciones de inflación y crecimiento están alineadas con la idea de que la economía colombiana podría estar entrando en una fase de estabilidad.

Sin embargo, otros actores financieros tienen proyecciones ligeramente diferentes. El grupo financiero Davivienda estima que el Índice de Precios al Consumidor (IPC) podría cerrar en 3,5% en 2025, mientras que Bancolombia proyecta una cifra algo más alta, con una reducción de la inflación hasta el 4,3%. Por su parte, Corficolombiana considera que la inflación se situará en un 3,6%. Estas variaciones en las proyecciones reflejan las incertidumbres que existen sobre cómo evolucionarán varios factores económicos y cómo la política monetaria podría influir en la inflación en los próximos años.

Además de las proyecciones de inflación, se analizan las perspectivas de crecimiento económico. El Banco Mundial prevé un crecimiento del 3% en la economía colombiana para el cierre de 2025, lo que indica que el país podría experimentar una expansión moderada. A su vez, el Banco de la República estima un crecimiento algo más bajo, con una proyección de 2,9%. Esta diferencia en las expectativas de crecimiento resalta las diversas opiniones que existen sobre los retos económicos que el país deberá enfrentar en los próximos años.

Existen varios factores que influyen en la evolución de la inflación y el crecimiento económico de Colombia. Un factor clave es la tasa de interés establecida por el Banco de la República, que afecta directamente al comportamiento de la inflación. Las políticas monetarias adoptadas por el banco pueden influir en el costo del crédito y en la demanda interna, lo que tiene un impacto en los precios. Otro elemento relevante es el comportamiento de los precios de los alimentos, bienes, servicios y productos regulados, que tienen un peso importante en la canasta básica de los colombianos. Estos factores pueden afectar la inflación y la capacidad de compra de los consumidores.

Adicionalmente, la depreciación acumulada del peso colombiano ha sido un factor significativo en el comportamiento de los precios. La depreciación de la moneda genera un aumento en los costos de importación, lo que puede repercutir en los precios internos. Además, la recuperación del consumo y la inversión privada juega un papel crucial en la dinámica económica del país. Si la demanda interna se recupera y se reactivan los niveles de inversión, esto podría impulsar el crecimiento económico, pero también podría generar presiones inflacionarias si la oferta no se ajusta adecuadamente. Estos factores interrelacionados reflejan la complejidad de las proyecciones económicas y cómo diversas variables pueden influir en los resultados de 2025¹.

1

https://www.google.com/search?q=ipc+pronostico+2025+colombia&sca_esv=32ceeb17385ab000&rlz=1C1UUXU_esCO1104CO1104&sxsrf=AHTn8zpAKvWQrbvnaeolsrW4F3OMXqZA%3A1739801260999&e_i=rKzZ97aPjmIwbkPuzE4A0&ved=0ahUKEwje4JDh8MqLAsUZRDABHbKAdwQ4dUDCBA&uact=5&coq=ipc+pronostico+2025+colombia&gs_lp=Egxnnd3Mtd2l6LXNlenA0HGlwYyBwcm9ub3N0aWNvIDl1wMjUgY29sb2JiaWEyBhAAAGBYYYHjIEAAYgAOYogOyCBAAAGKIEGikFMagOABiABBBiBDIIEAAYogOYIOUyCBAAAGIAEGKIESlkqUNEBWIsfcAF4AJABA1gBjwGgAYoKqgEEMC4xMLgBA8gBAPgBAZgCCqACzgmCAgoQABwAxjWBBHhWgIFEAAAY7wWYAwCIBgGOBBSBwMxLjmgB_Ao&scient=gws-wiz-serp

Gráfico 1. Principales indicadores económicos 2025.

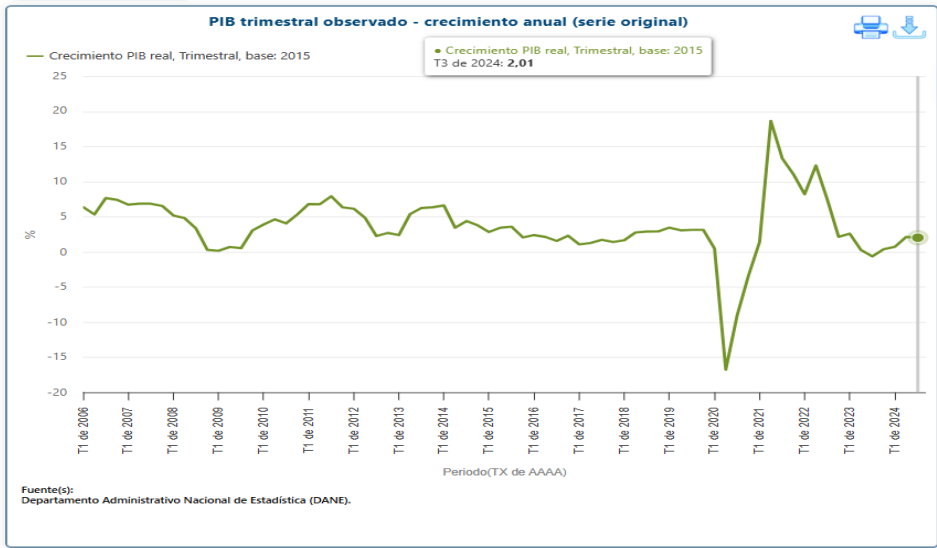
Cuadro resumen: principales indicadores económicos						
Variable	Periodicidad	Unidades	Fecha último dato	Último dato disponible	Dato anterior	Un año atrás
PIB (precios constantes) 1/	Trimestral	Var. % anual	sep-24	2,02	1,87	-0,67
Índice de producción industrial (IPI) 2/	Mensual	Var. % anual	nov-24	-0,76	1,10	-6,43
Tasa de desempleo OEIH 3/	Mensual	%	dic-24	9,13	8,17	10,01
Inflación al consumidor (IPC) 4/	Mensual	Var. % anual	ene-25	5,22	5,20	6,35
TRM (viernes) 5/	Diaria	Pesos	feb-07-25	\$ 4.150,99	\$ 4.170,01	\$ 3.954,68
Tasas de interés						
Tasa de intervención			dic-23-24*	9,50	9,75**	13,00
DTF 6/	Semanal		feb-07-25	9,25	9,24	11,09
Agregados monetarios***						
Base monetaria	Semanal	Var. % anual	ene-24-25	13,40	11,60	1,13
M3	Semanal	Var. % anual	ene-24-25	7,86	8,32	6,42
Cartera ***						
En moneda total	Semanal	Var. % anual	ene-24-25	1,50	1,16	0,93
En moneda legal	Semanal	Var. % anual	ene-24-25	1,33	0,96	1,27
En moneda extranjera 8/	Semanal	Var. % anual	ene-24-25	10,01	11,36	-13,22
Sector externo						
Cuenta corriente	Trimestral	US\$ millones	sep-24	-1.669,22	-1.665,60	-1.645,37
		% PIB		-1,58	-1,60	-1,67
Deuda externa	Mensual	US\$ millones	nov-24	200.735,29	197.928,27	193.612,16
		% PIB		48,68	48,00	55,83
Saldo de reservas internacionales netas 9/ (p)	Mensual	US\$ millones	ene-25	62.797,60	62.481,18	59.653,73
Situación fiscal: superávit (+) o déficit (-)						
SPC 10/	Trimestral	% PIB	jun-24	-1,60	-3,42	0,15
GNC	Trimestral	% PIB	jun-24	-2,08	-1,23	0,02

* Fecha de entrada en vigencia de la modificación.

** Tasa definida el 31 de octubre de 2024

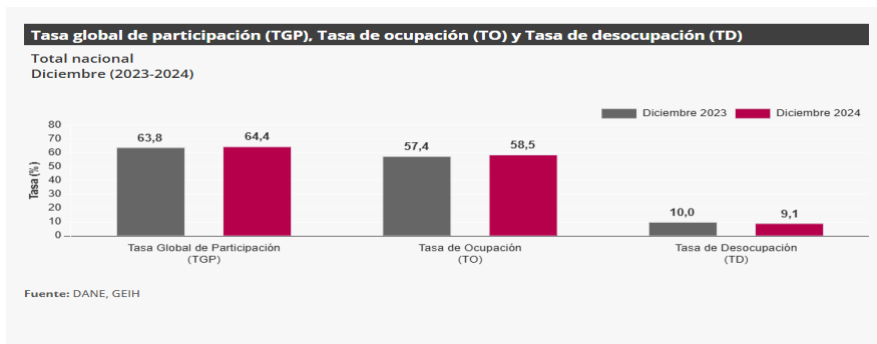
<chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.banrep.gov.co/economia/pli/bie.pdf>

Gráfico 2. Producto interno bruto (PIB)



<https://suameca.banrep.gov.co/estadisticas-economicas/#/informacionSerie/500011/Producto%20Interno%20Bruto%20%28PIB%29/PIB%20trimestral%20observado%20-%20crecimiento%20anual%20%28serie%20original%29>

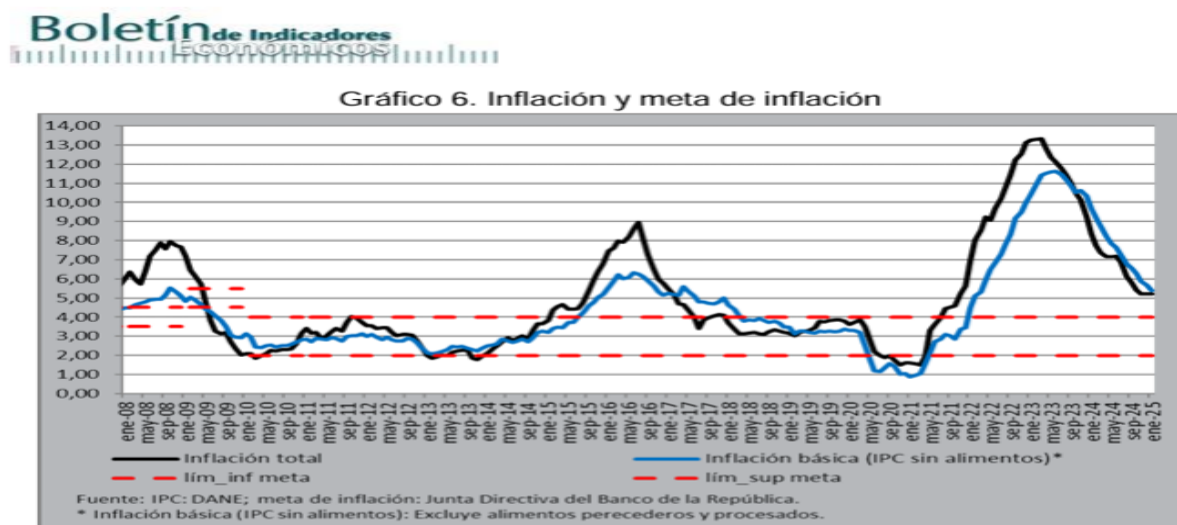
Gráfico 3. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)



<https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/empleo-y-desempleo>

Para el mes de diciembre de 2024, la tasa de desocupación del total nacional fue 9,1%, lo que representó una disminución de 0,9 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2023 (10,0%). La tasa global de participación se ubicó en 64,4%, mientras que en diciembre de 2023 fue 63,8%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 58,5%, lo que representó un aumento de 1,1 puntos porcentuales respecto al mismo mes del año anterior (57,4%).

Gráfico 4. Inflación y meta de inflación



Fuente: <https://www.banrep.gov.co/economia/pli/bie.pdf>
<chrome-extension://efaidnbmninnibpcapjcgclclefindmkaj/https://www.banrep.gov.co/economia/pli/bie.pdf>

8.3. ANÁLISIS FINANCIERO:

Una vez analizado el Sistema Integrado de Información Societaria-SIIS a 31 de diciembre de 2023, de la Superintendencia de Sociedades, para el macrosector de servicios, actividad económica “Mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo” se encuentran 74 sociedades con los siguientes indicadores financieros promedio:

2023

LIQUIDEZ: (Activo corriente/pasivo corriente)	ENDEUDAMIENTO: (Pasivo total/activo total x 100)	RAZÓN COBERTURA DE INTERESES: (Utilidad operacional/ Gastos de intereses)	RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO: (Utilidad operacional/ Patrimonio x 100)	RENTABILIDAD DEL ACTIVO: (Utilidad operacional/ Activo total x 100)
1,5	68%	1,7	25%	8%

PARA EL PRESENTE PROCESO

INDICADOR DE CAPACIDAD FINANCIERA	FÓRMULA	REQUISITO
Capital de trabajo	(Activo Corriente - Pasivo Corriente)	≥ 20% del presupuesto oficial.
Índice de Liquidez	(Activo Corriente / Pasivo Corriente)	≥ 1,5
Índice de Endeudamiento	(Total Pasivo/Total Activo x 100)	≤ 70%
Razón de cobertura de intereses	(Utilidad operacional/ gastos de intereses)	≥ 1,5
Rentabilidad del Activo	(Utilidad Operacional/Total Activo)	≥ 3%
Rentabilidad del Patrimonio	(Utilidad Operacional/Total Patrimonio)	≥ 5%

8.4 ANÁLISIS REGULATORIO:

El presente estudio se rige por normas que aplican para el bien o servicio a contratar

Los bienes o servicios a contratar se encuentran regulados por la siguiente normatividad:

- Constitución Política
- Manual de Contratación adoptado mediante Acuerdo 018 de 2025 por el Órgano de Gobierno de la JEP
- Código Civil Colombiano
- Código de Comercio colombiano
- Norma Técnica ISO 20252:2019, la cual establece los términos, las definiciones y los requisitos de servicio para los proveedores de servicios que realizan investigaciones de mercado, de opinión y sociales, incluidas las percepciones y el análisis de datos (proveedores de servicios)

8.5 ANÁLISIS HISTÓRICO:

La JEP en la vigencia 2020 mediante contrato JEP-498- 2020, realizó el “*Mantenimiento al sistema de detección de incendios del Edificio de la JEP*” por un valor de TREINTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SETESCIENTOS DIEZ PESOS (\$34.639.710) incluido IVA.

Para la vigencia 2022, mediante contrato JEP-741-2022, realizó el “*Mantenimiento al sistema de detección de incendios del Edificio de la JEP*” por un valor de VEINTISIETE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS PESOS (\$27.499.900) incluido IVA.

En el año 2023, mediante contrato JEP-715-2023, realizó el “*MANTENIMIENTO PREVENTIVO DEL SISTEMA DE DETECCIÓN DE INCENDIOS DEL EDIFICIO DE LA JEP*” por un valor de TREINTA Y SEIS MILLONES CIENTO NOVENTA Y TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y UN PESOS M/CTE (\$36.193.731) incluido IVA.

En el 2024, bajo contrato JEP-1024-2024, realizó el “*Mantenimiento preventivo del sistema de detección de incendios del edificio de la JEP, por un valor de CINCUENTA MILLONES DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$50.225.574)* incluido IVA.

Teniendo en cuenta los incrementos que se han presentado año tras año y respecto al incremento en el estudio del mercado para este proceso, conforme lo manifestado por las empresas que cotizaron el servicio de mantenimiento indican, que adicional al aumento del IPC en Colombia que fue del 3%, la variación del incremento del dólar afecto los precios en atención a que los insumos utilizados para el mantenimiento son importados, sumado a lo anterior también se encuentra el aumento en la carga prestacional que este año aumento para los trabajadores, en este caso los técnicos que realizan la labor.

8.6 OTROS:

No se consideran contextos como los ambientales, sociales o políticos en procesos como este ya que no se presenta alguna condición o restricción relevante; teniendo en cuenta que este es un proceso que se limita únicamente a un mantenimiento preventivo, no requiere que ningún elemento tenga que supervisarse a una destinación final.

Para la destinación final de los elementos que deban ser reemplazados el contratista deberá allegar la certificación de destinación final de todos los elementos que presenten riesgos ambientales, por parte del personal avalado para tal fin.

8.7 ANÁLISIS DE LA OFERTA:

De acuerdo con el análisis, se lograron identificar las siguientes empresas, las cuales son potenciales proveedores, es decir, que hay pluralidad de oferentes para prestar los servicios requeridos por la entidad, como se evidencia en la siguiente tabla

OFERENTES
SIPS S.A.S.
6/21 ARQUITECTOSEINGENIEROS S.A.S
PROXEL COLOMBIA

8A BIOARQUITECTURA & CONSTRUCCIONES SAS
ABASTECER S & S LTDA
ACF INGENIERIA S.A.S.
AD MULTI SERVICIOS
AGL
AIRBOX SAS
MAING SAS
SVE SECURITY VIDEO

Para identificar los proveedores del presente estudio, se tomó la base de datos del Portal de Información Empresarial-PIE de la Superintendencia de Sociedades, e igualmente los proveedores que han concursado en los procesos de selección publicados por la Entidad.

Se realizó la verificación encontrando que de las empresas anteriormente mencionadas (MAING SAS SVE SECURITY VIDEO y PROXEL COLOMBIA) son MiPymes: que de acuerdo con la Ley 590 del 2000 se define como: "Se entiende por micro, pequeña y mediana empresa, toda unidad de explotación económica, realizada por persona natural o jurídica, en actividades empresariales, agropecuarias, industriales, comerciales o de servicios, rural o urbana que cumpla con algunos requisitos".

8.8 ANÁLISIS DE LA DEMANDA:

Una vez consultado el objeto en el SECOP II se encontraron contratos que evidencian la contratación de servicios similares por diferentes entidades estatales como se muestra a continuación:

CONTRATO	ENTIDAD	OBJETO	VALOR	CONTRATISTA
IPMC-015-2024	INSTITUTO DE HIDROLOGIA, METEOROLOGÍA Y ESTUDIOS AMBIENTALES	REALIZAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y EVENTUALMENTE CORRECTIVO AL SISTEMA DE RED CONTRA INCENDIOS, DEBE INCLUIR EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE REPUESTOS PARA LA SEDE PUENTE ARANDA DEL IDEAM	\$19.690.051	DIGITAL CENTER
SAMC-004-2024	DIRECCIÓN DE SANIDAD ARMADA NACIONAL	PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y EVENTUALMENTE CORRECTIVO Y SUMINISTRO DE REPUESTOS A LOS SISTEMAS DE DETECCIÓN Y EXTINCIÓN DE INCENDIOS UBICADOS EN LA SEDE PRINCIPAL	\$99.000.000	PROXEL COLOMBIA SAS
MIN.002-2024	UNIDAD DE GESTION PENSIONAL Y PARAFISCALES - UGPP	PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO, INCLUIDO EL SUMINISTRO DE PARTES Y REPUESTOS, INSTALACIÓN Y MANO DE OBRA, PARA LOS SISTEMAS DE DETECCIÓN Y EXTINCIÓN DE INCENDIOS EN LAS DIFERENTES SEDES DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN PENSIONAL Y CONTRIBUCIONES PARAFISCALES DE LA PROTECCIÓN SOCIAL - UGPP.	\$ 40.030.560	ING LATAM SAS
SAMC-CUC-CTPI-003-2024	SENA REGIONAL CAUCA Grupo Administrativo Intercentros CTPI	EL CONTRATISTA SE OBLIGA A REALIZAR OBRAS DE MANTENIMIENTO HIDRAULICAS E INSTALACIÓN DE RED CONTRA INCENDIOS EN LA SEDE DEL CENTRO TELEINFORMÁTICA Y PRODUCCIÓN INDUSTRIAL REGIONAL CAUCA	\$ 459.370.695	CONSORCIO OBRAS SENA MG

8.9 ANÁLISIS CUMPLIMIENTO DECRETO 1860 DE 2021

Para el presente análisis del sector, se solicitó a las empresas que generaron las cotizaciones de mantenimiento preventivo del sistema de detección, y a efectos de dar cumplimiento al Decreto 1860 de 2021 por el cual se busca incentivar entre otros aspectos, la participación de emprendimientos femeninos, presentaran la siguiente información:

NOMBRE DE LA EMPRESA: XXX	NIT: XXX
INDICADORES EMPRENDIMIENTO FEMENINO	Por favor indicar con una X si a su empresa le aplica alguna de las siguientes condiciones:
1. Más del cincuenta por ciento (50%) de las acciones, partes de interés o cuotas de participación de su empresa pertenecen a mujeres y/o los derechos de propiedad pertenecieron a mujeres durante el último año	
2. El cincuenta por ciento (50%) de los empleos del nivel directivo de su empresa son ejercidos por mujeres y éstas han estado vinculadas laboralmente a la empresa durante al menos el último año anterior en el mismo cargo u otro del mismo nivel.	
3. Usted participó como mujer, (persona natural) en actividades comerciales a través de un establecimiento de comercio durante al menos el último año anterior	
4. Participó en asociaciones y cooperativas en las que más del cincuenta por ciento (50%) de los asociados sean mujeres y su participación fue durante al menos el último año anterior.	

Lo anterior, con el fin de determinar cuáles de las empresas que cotizaron son emprendimientos femeninos. De las tres (03) encuestas enviadas se recibieron (3), de las cuales **MAING. SAS.**, indicó en el formato en los 4 ítems No Aplica. **PROXEL COLOMBIA SAS** indicó que el cincuenta por ciento (50%) de los empleos del nivel directivo de su empresa son ejercidos por mujeres y éstas han estado vinculadas laboralmente a la empresa durante al menos el último año anterior en el mismo cargo u otro del mismo nivel, de igual manera indico que participó como mujer, (persona natural) en actividades comerciales a través de un establecimiento de comercio durante al menos el último año anterior, en los puntos restantes el resultado fue NO o No aplica; y la empresa **SECURITY VIDEO EQUIPMENT SAS**, indicó la opción de: El cincuenta por ciento (50%) de los empleos del nivel directivo de su empresa son ejercidos por mujeres y éstas han estado vinculadas laboralmente a la empresa durante al menos el último año anterior en el mismo cargo u otro del mismo nivel, para los demás puntos preguntados el resultado fue NO o No aplica.

8.11 ANÁLISIS CUMPLIMIENTO DECRETO 1860 DE 2021 FOMENTO PROVISIÓN DE BIENES O SERVICIOS POR PARTE DE POBLACIÓN EN POBREZA EXTREMA, DESPLAZADOS POR LA VIOLENCIA, PERSONAS EN PROCESO DE REINTEGRACIÓN O REINCORPORACIÓN Y SUJETOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN CONSTITUCIONAL:

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.1.2.4.2.16 “Fomento a la ejecución de contratos estatales por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional” del Decreto 1860 de 2021, la Entidad realizó el análisis de oportunidad y conveniencia de la participación de los sujetos antes

mencionados para este proceso de contratación, teniendo en cuenta el objeto contractual y el alcance de las obligaciones. De dicho análisis se tiene en primer término que, el contrato resultado del presente proceso corresponde al *MANTENIMIENTO PREVENTIVO DEL SISTEMA DE DETECCIÓN DE INCENDIOS DEL EDIFICIO DE LA JEP*. Ahora bien, la norma en mención también establece: “*Esta provisión se establecerá en un porcentaje que no será superior al diez por ciento (10%) ni inferior al cinco por ciento (5%) de los bienes o servicios requeridos para la ejecución del contrato, de manera que no se ponga en riesgo su cumplimiento adecuado*”

Por tanto, una vez analizada la descripción del objeto contractual y las condiciones técnicas para su desarrollo, se concluye que no es posible que el contratista asegure el porcentaje exigido durante la ejecución del contrato mediante la provisión de bienes o servicios por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional, ya que el personal que prestará el servicio ostenta un conocimiento especialísimo, ya que en el proceso se exige que la mano de obra sea calificada en cumplimiento a las normas NFPA y RETIE, además de contar con certificación para intervención del panel de incendio BOSCH FPA5000, que constituye un activo valioso y aprovechable, pues optimiza el uso de recursos, todo lo anterior hace inviable llevar a cabo otras contrataciones, sin poner en riesgo el cumplimiento adecuado del servicio.

Por lo anterior, no se incorporará la obligación descrita en el Decreto 1860 de 2021.

9. GARANTÍAS

EL CONTRATISTA deberá constituir a la suscripción del contrato, a favor de la Jurisdicción Especial para la Paz- JEP con NIT 901.140.004-8, la garantía única de cumplimiento en clausulado de **ENTIDADES PÚBLICAS CON RÉGIMEN PRIVADO DE CONTRATACIÓN**, que cubra los siguientes amparos, en las cuantías y vigencias que se establecen a continuación:

- a) **Cumplimiento:** Por una cuantía equivalente al treinta por ciento (30%) del valor del contrato, con vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más, contados a partir del perfeccionamiento del contrato.
- b) **Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales:** Por una cuantía equivalente al quince por ciento (15%) del valor total del contrato y deberá extenderse por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más, contados a partir del perfeccionamiento del contrato.
- c) **Calidad del Servicio:** Por un monto equivalente al treinta por ciento (30%) del valor del contrato y una duración igual al plazo de ejecución del contrato y un (1) año más a partir de la terminación del contrato, contados a partir del perfeccionamiento del contrato.
- d) **Responsabilidad Extracontractual:** En cuantía de 200 SMMLV. La vigencia de esta garantía será igual al plazo de ejecución del contrato, contado a partir del perfeccionamiento del contrato.

El amparo de responsabilidad civil extracontractual debe contener, además de la cobertura básica de predios, labores y operaciones, mínimo los siguientes amparos:

- Cobertura expresa de perjuicios por daño emergente y lucro cesante.
- Cobertura expresa de perjuicios extrapatrimoniales.
- Cobertura expresa de la responsabilidad surgida por actos de contratistas y

subcontratistas, salvo que el subcontratista tenga su propio seguro de responsabilidad extracontractual, con los mismos amparos aquí requeridos.

- Cobertura expresa de amparo patronal.
- Cobertura expresa de vehículos propios y no propios.

El valor de las primas y demás gastos que demande la constitución de prórrogas y modificaciones de las garantías contractuales serán por cuenta del contratista favorecido.

El contratista se compromete a reponer las garantías contractuales cuando el valor de estas se vea afectado por razón de siniestros; igualmente, en el caso que prorrogue la vigencia del contrato, deberá ampliar o prorrogar las citadas garantías contractuales.

El monto de la garantía se repondrá por el contratista, cada vez que, debido a las sanciones impuestas, el valor asegurado se disminuyere o agotare.

EL CONTRATISTA DEBE ALLEGAR EL RECIBO DE PAGO DE LA GARANTÍA.

10 SUPERVISOR O INTERVENTORÍA

La JEP realizará la supervisión del contrato resultante por intermedio de la Jefe de la Oficina Asesora de Seguridad y Protección o quien haga sus veces, o a quien el Ordenador del Gasto designe, quien será responsable de velar por los intereses de la Entidad, en procura que el contratista cumpla con las obligaciones contractuales.

Se establece seguimiento contractual a través de la supervisión, que consiste en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico que, sobre el cumplimiento del objeto del contrato, es ejercido por la JEP, toda vez que no se requieren conocimientos especializados para el efecto. Para la supervisión, la Entidad estatal podrá contratar personal de apoyo, a través de los contratos de prestación de servicios que sean requeridos, toda vez que el seguimiento del contrato NO supone conocimiento especializado en la materia, o cuando la complejidad o la extensión del mismo lo justifiquen, razón por la cual no es una interventoría, lo anterior, de acuerdo con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011.

11. PRESUPUESTO OFICIAL Y FORMA DE PAGO.

11.1 PRESUPUESTO OFICIAL

El presupuesto oficial del método de selección asciende hasta la suma **CIENTO OCHO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$108.381.437)** IVA incluido y demás impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar, discriminados así:

VIGENCIA 2025, el valor del presupuesto oficial asciende hasta la suma de **CINCUENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y UN MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS M/CTE. (\$54.761.646)** IVA incluido y demás impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar.

VIGENCIA 2026, el valor del presupuesto oficial asciende hasta la suma de **CINCUENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS DIECINUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y UN PESOS M/CTE. (\$ 53.619.791)** IVA incluido y demás impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar.

El valor del contrato será por el valor total ofertado por el proponente.

11.2 FORMA DE PAGO:

LA JEP pagará el valor del contrato por intermedio de la Subdirección Financiera, de la siguiente manera:

Un primer pago en el mes de agosto de 2025, hasta por la suma de **CINCUENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y UN MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$54.761.646)** IVA incluido y demás impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar, una vez cumplidas las actividades del primer mantenimiento realizadas al sistema de detección de incendios junto con el informe técnico correspondiente, previa certificación emitida por el Supervisor del Contrato.

Un segundo pago en el mes de julio de 2026, hasta por la suma de **CINCUENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS DIECINUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y UN PESOS M/CTE (\$53.619.791)** IVA incluido y demás impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar, una vez cumplidas las actividades del segundo mantenimiento al sistema de detección de incendios junto con el informe técnico correspondiente, previa certificación emitida por el Supervisor del Contrato.

Y previa radicación en **LA JEP** por parte de **EL CONTRATISTA**, de los siguientes documentos:

- Factura o Cuenta de Cobro dependiendo del régimen tributario al que pertenezca (Régimen Común o Régimen Simplificado) según el caso.
- Certificación suscrita por el revisor fiscal o el representante legal, acreditando que se encuentra a paz y salvo en el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, ICBF, SENA y cajas de compensación familiar del último mes, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 o aquella que lo modifique, adicione o complemente, cuando se trate de personas jurídicas.
- Acta de recibo de Almacén.
- Certificado de cumplimiento por parte del supervisor.
- Copia de la planilla de pago de los aportes al régimen de seguridad social, para el periodo cobrado, cuando se trate de personas naturales.

El pago estará sujeto a los recursos que la Dirección General del Tesoro Nacional - Ministerio de Hacienda y Crédito Público, sitúe a **LA JEP**.

La JEP efectuará las retenciones de acuerdo con la normatividad vigente, incluidas estampillas pro-universidades o demás que apliquen.

Todo pago está sujeto a cupo PAC.

12. PLAZO DEL CONTRATO.

El plazo de ejecución del contrato será hasta el **treinta y uno (31) de julio de 2026**, y se contará a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

12. LUGAR DE EJECUCIÓN

Lugar de ejecución: Sede JEP ubicada en la Carrera 7 No. 63 – 44 de Bogotá D.C.

Domicilio contractual: Bogotá D.C.

13. ANEXOS CORRESPONDIENTES

- Anexo 1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.
- CDP
- Aprobación de Vigencias Futuras.
- Cotizaciones.
- Formatos enunciados

Bogotá D.C., Julio 11 de 2025.



JUAN DAVID OLARTE TORRES

JUAN DAVID OLARTE TORRES

Director Administrativo y Financiero
Ordenador del Gasto



Coronel (r)

MARÍA EMMA CARO ROBLES.

Jefe de la Oficina Asesora de Seguridad y Protección.
Supervisora del Contrato

Proyectó: Carlos Alejandro Prieto - Técnico III Oficina Asesora de Seguridad y Protección.

Mario Esteban Gutiérrez - Profesional de Gestión II Oficina Asesora de Seguridad y Protección.

Revisó: Yolmar Reinaldo Yomayusa Murcia – Contratista - Oficina Asesora de Seguridad y Protección.

Aprobó: Coronel (r) María Emma Caro Robles - Asesor III Jefe de la Oficina de Seguridad y Protección.