Bogotá D.C., enero de 2026

ESTUDIOS PREVIOS

CONTRATACIÓN SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN DE LA ENTIDAD

OBJETO: PRESTAR LOS SERVICIOS DE APLICACIÓN DE PINTURA EN ESTRUCTURAS DE ACUERDO AL TIPO DE ACABADO EN LAS VIVIENDAS FISCALES Y AREAS COMUNES DEL INSTITUTO DE CASAS FISCALES DEL EJÉRCITO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ.

1. INTRODUCCIÓN

En desarrollo de los señalado en la Ley 80 de 1993, artículo 25, numerales 7 y 12, modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015 artículos 2.2.1.1.2.1.1 y 2.2.1.2.1.4.9., los siguientes son los estudios y documentos previos que sirven de soporte para celebrar de forma directa el contrato que tiene por objeto **PRESTAR LOS SERVICIOS DE APLICACIÓN DE PINTURA EN ESTRUCTURAS DE ACUERDO AL TIPO DE ACABADO EN LAS VIVIENDAS FISCALES Y AREAS COMUNES DEL INSTITUTO DE CASAS FISCALES DEL EJÉRCITO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ.**

2. DESCRIPCIÓN SUCINTA DE LA NECESIDAD.

Dentro de la misión del Instituto de Casas Fiscales de Ejercito (ICFE), determinada por la administración de casas y apartamentos que le son suministrados al personal del Ejército Nacional, se encuentra la de garantizar el adecuado mantenimiento a la infraestructura de estos mismos inmuebles, con el propósito de brindar bienestar a los usuarios que los habitan. Por tal motivo, el área de mantenimiento (ICFE) cuenta con seis (6) trabajadores de planta encargados de realizar los trabajos de aplicación de pintura, tanto en el interior de las residencias, como áreas comunes y sede administrativa del instituto. Sin embargo, el equipo de trabajo con el que se cuenta es insuficiente para suplir la necesidad de 1785 inmuebles ubicados en la ciudad de Bogotá, distribuidos de la siguiente forma: 907 para Suboficiales y 706 para Oficiales. Lo anterior sumado, a que, a lo largo del año por el manejo del personal, se producen traslados, retiros del servicio y terminaciones de contratos; requiriendo siempre y en cumplimiento a los procedimientos internos del Instituto, para la entrega de los inmuebles, se deben adelantar una serie de trabajos en ellos que garanticen no solo el bienestar de quienes inician su usufructuó, sino también el mantenimiento y conservación de los mismos.

Si bien es cierto que el Instituto de Casas Fiscales del Ejército cuenta con personal idóneo para efectuar dichos mantenimientos, por cargas de trabajo no es posible realizar la totalidad de los trabajos de mano de obra de pintura de los apartamentos y casas de los conjuntos residenciales.

Por tal razón, el área de mantenimiento del Instituto de Casas Fiscales de Ejército, requiere contratar personal idóneo para los trabajos de aplicación de pintura, con el objetivo de brindar apoyo al personal existente para suplir las necesidades existentes en las viviendas fiscales del año 2026 en los 1785 inmuebles ubicados en Bogotá, con el fin de dar estricto cumplimiento a nuestra misión de proveer y administrar con eficiencia y calidad las viviendas fiscales para el personal de Oficiales, Suboficiales

y personal civil del Ejército Nacional.

El almacén general del ICFE cuenta con un inventario suficiente de los materiales e insumos necesarios para las actividades de pintura, adquiridos durante la ejecución del contrato de ferretería de la vigencia 2025. Por lo cual para desarrollar los mantenimientos preventivos y correctivos es pertinente la contratación de personal que logre ejecutar estas actividades con los materiales ya existentes.

Siendo así, se pretende dar solución a la necesidad presentada, por medio de la contratación de prestación de servicios de **nueve (9) pintores** por un periodo de **once (11) meses**, con los cuales se espera dar cumplimiento a las labores desarrolladas de pintura interior y exterior para el mantenimiento básico de las viviendas fiscales.

Por todo lo anterior es viable, conveniente y oportuno adelantar el proceso de contratación con personas naturales que cumplan con las condiciones de conocimientos y experiencia necesarias para la tarea.

La contratación objeto de estudio está prevista en el Plan de Adquisiciones del año 2026.

El objeto contractual deberá desarrollarse a través de la celebración de contratos de prestación de servicios que cumplan con las condiciones jurídico – legales, técnicas, económicas y de calidad exigidas por el ICFE.

3. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES ESENCIALES E IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

3.1. Objeto a contratar

“PRESTAR LOS SERVICIOS DE APLICACIÓN DE PINTURA EN ESTRUCTURAS DE ACUERDO AL TIPO DE ACABADO EN LAS VIVIENDAS FISCALES Y AREAS COMUNES DEL INSTITUTO DE CASAS FISCALES DEL EJÉRCITO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ”

3.2. Obligaciones de las partes

3.2.1. Obligaciones del Contratista

3.2.1.1. Obligaciones Generales del Contratista

1. Mantener la reserva y confidencialidad sobra la información que conozca con ocasión de la ejecución del contrato.
2. Presentar a factura o documento de cobro de conformidad con la forma de pago estipulada en el presente contrato.
3. De conformidad con el Decreto 1072 de 2015, Artículo 2.2.4.2.2.16. **EL CONTRATISTA** debe cumplir con las normas del Sistema General de Riesgos Laborales, en especial, las siguientes:
   a. Procurar el cuidado integral de su salud.
   b. Contar con los elementos de protección personal necesarios para ejecutar la actividad contratada, para lo cual asumirá su costo.

c. Informar al contratante la ocurrencia de incidentes, accidentes de trabajo y enfermedades laborales.
d. Participar en las actividades de Prevención y Promoción organizadas por el contratante, los Comités Paritarios de Seguridad y Salud en el Trabajo o Vigías Ocupacionales o la Administradora de Riesgos Laborales.
e. Cumplir las normas, reglamentos e instrucciones del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST.
f. Informar oportunamente a los contratantes toda novedad derivada del contrato.

4. Realizar el examen médico ocupacional de conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.4.2.2.18 del Decreto 1072 de 2015 y mantenerlo vigente durante toda la ejecución del contrato.
5. Afiliarse al Sistema General de Riesgos Laborales.
6. Portar el carné en las instalaciones del ICFE y devolverlo a la finalización del contrato.
7. Efectuar desplazamiento a nivel nacional cuando en desarrollo del objeto contractual lo amerite, a los lugares que disponga el ICFE, bajos las circunstancias que convengan para las partes para cumplir adecuadamente el objeto contractual y previa aprobación del supervisor del contrato.
8. Rendir los informes que sean requeridos, con ocasión a cumplimiento de objeto contractual.
9. Ejecutar el objeto del contrato en forma oportuna, eficiente y con la mayor calidad.
10. Cumplir con el objeto del contrato con plena autonomía técnica y administrativa bajo su propia responsabilidad, por lo que no habrá ningún vínculo laboral con el contratante.
11. Obrar con lealtad y buena fe en las diferentes etapas contractuales, y con lo establecido en la Ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015, y sus decretos reglamentarios.
12. Diligenciar el formato único de la hoja de vida del SIGEP.
13. De conformidad con lo establecido en la ley 789 de 2002, ley 828 de 2003, dar cumplimiento a sus obligaciones con el Sistema General de Seguridad Social, para lo cual deberá aportar copia que acredite el pago de los aportes mencionados.
14. De conformidad con lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012, reglamentada parcialmente por los Decretos 1377 de 2013 y 1081 de 2015, actuando de manera libre y voluntaria, autorizo, expresa e inequívocamente al Instituto de Casas Fiscales del Ejército – ICFE, para que realice la recolección y tratamiento de información personal, y en tal virtud podrá recolectar, almacenar, utilizar, transferir, transmitir y administrar los datos personales que suministro de manera veraz y completa.

3.2.1.2. Obligaciones específicas del contratista

1. Realizar las actividades de aplicación de pintura interna de acuerdo con el requerimiento de cada vivienda
2. Resanar, estucar y retocar muros y paredes de las viviendas que le asignen.
3. Preparar y aplicar la pintura de los muros internos.
4. Realizar las demás actividades correlacionadas con las funciones asignadas para garantizar la correcta calidad de los servicios prestados.
5. Responder por el mantenimiento puesto bajo su cargo en los conjuntos residenciales de la guarnición de Bogotá referentes a los trabajos de pintura.
6. Cumplir con efectividad y oportunamente las órdenes de coordinación de trabajo expedidas por el oficial de mantenimiento o el administrador del conjunto.
7. Realizar la Inspección de los inmuebles asignados en acompañamiento del personal designado por el área de mantenimiento para establecer el estado y el tiempo de intervención que estos requieren. Además, la cantidad de material que se empleará

8. Solicitar los materiales requeridos para la intervención de los inmuebles con el tiempo necesario para garantizar la ejecución en los tiempos establecidos.
9. Cumplir con los tiempos estipulados de entrega semanal de los inmuebles asignados. De no ser así, el contratista deberá poner las observaciones en el formato indicado argumentado con juicios de valor del no cumplimiento. De no ser solidos los argumentos expuestos se entregará memorando de no cumplimiento, y al sumar tres (3) de estos el contrato se dará por terminado.
10. Contar por su cuenta con los elementos de dotación y de seguridad industrial necesarios para la ejecución de los servicios contratados, así como los demás elementos exigidos técnicamente para la protección del personal, así:
    - Overol azul oscuro enterizo o de dos piezas manga larga
    - Botas de seguridad hechas en Cuero, suela 100% PVC antideslizante, con puntera resistente al impacto y la compresión. Deberá cumplir con las normas NTC-1741.NTC-2380. ANSI-Z41-177
    - Casco de seguridad con barboquejo tipo II
    - Guantes de Nylon con poliuretano
    - Gafas de seguridad lente claro
    - Arnés de seguridad para trabajo en alturas certificado (con fecha de fabricación no inferior al año 2020).
11. Atender los requerimientos que se presenten en el área de pintura.
12. Inspeccionar los inmuebles ubicados en los conjuntos fiscales asignados con el fin de recomendar el mantenimiento respectivo aportando así para el cumplimiento de la misión del Instituto.
13. Tapizar las superficies o estructura de acuerdo al tipo de acabado solicitado.
14. Garantizar la calidad de los servicios que suministra y en consecuencia se obligan a reparar sus expensas y a entera satisfacción de la entidad, los trabajos efectuados que no cumplan con las condiciones de calidad requeridas.
15. Informar al supervisor del contrato, de cualquier eventualidad que dificulte el cumplimiento del mismo.
16. El contratista deberá entregar el inmueble que pinte en perfecto estado de aseo y limpieza.
17. Responder por el mantenimiento puesto bajo su cargo en los inmuebles de la Seccional.
18. Cumplir con efectividad y oportunamente las órdenes de coordinación de trabajo expedidas por el oficial de mantenimiento o el administrador del conjunto.

3.2.2. Obligaciones Generales del ICFE

1. Expedir el Certificado de Registro Presupuestal del contrato.
2. Efectuar los pagos estipulados en el contrato, en la forma y oportunidad previstas en el mismo.
3. Designar un supervisor para vigilar el cumplimiento del objeto contractual dentro del término de ejecución y demás condiciones establecidas.
4. Suministrar al contratista la información requerida para el desarrollo del objeto contractual.
5. Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que forman parte del mismo.
6. Resolver las peticiones presentadas por el contratista en los términos contemplados por la ley.

3.3. Clasificación UNSPSC

Según el clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas (UNSPSC) contenido en la dirección https://www.colombiacompra.gov.co/clasificador-de-bienes-y-Servicios, el objeto contractual se enmarca dentro del siguiente código de Clasificador de Bienes y Servicios.

GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
F	**72000000**	**72150000**	**72151300**
SERVICIOS	SERVICIOS DE EDIFICACIÓN, CONSTRUCCIÓN DE INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE COMERCIO ESPECIALIZADO	SERVICIOS DE PINTURA E INSTALACIÓN DE PAPEL DE COLGADURA

3.4. Identificación del contrato a celebrar

El contrato a celebrarse será de **PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN.**

4. FUNDAMENTOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

Conforme a lo establecido en la Ley 1150 de 2007, artículo 2, numeral 4, literal h), el cual consagra que *"(...) Para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión (...)"*, y lo señalado en el decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.4.9, en el que establece que se puede contratar bajo la modalidad de contratación directa la *"(...) prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo pueden encomendarse a determinadas personas naturales. Las entidades estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la entidad estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. En este caso, no es necesario que la entidad estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita. Los servicios profesionales y de apoyo a la gestión corresponden a aquellos de naturaleza intelectual diferentes a los de consultoría que se derivan del cumplimiento de las funciones de la entidad estatal, así como los relacionados con actividades operativas, logísticas o asistenciales (...)"* (subrayado fuera de texto), la presente contratación se adelantará bajo la modalidad de contratación directa, toda vez que los servicios deberán ser prestados por una persona natural que, en atención a su idoneidad y experiencia, está en capacidad de ejecutar el objeto del contrato.

- La prestación de servicios versará sobre obligaciones de hacer para la ejecución de labores en razón de la idoneidad y/o experiencia exigida.

- Existirá autonomía e independencia del contrato desde el punto de vista técnico para la ejecución del contrato.

- La vigencia del contrato es temporal, teniendo en cuenta el tiempo requerido y necesario para ejecutar el objeto contractual en el marco anotado.

5. ASPECTOS GENERALES – ANÁLISIS DEL SECTOR

5.1. Análisis Económico y Técnico

El área de mantenimiento Instituto de Casas Fiscales de Ejército, requiere contratar personal idóneo para los trabajos de aplicación de pintura, con el objetivo de brindar apoyo al personal existente para suplir las necesidades que se generarán en el trascurso del año 2026 en los cerca de 1785 inmuebles ubicados en Bogotá, con el fin de dar estricto cumplimiento a nuestra misión de proveer y administrar con eficiencia y calidad las viviendas fiscales para el personal de Oficiales, Suboficiales y personal civil del Ejército Nacional.

El valor aprobado en el Plan de Adquisiciones de la Entidad y con fundamento en los principios de eficiencia, eficacia y economía, se debe proceder a la contratación de servicios y de apoyo a la gestión, con personas naturales por un valor de hasta **DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES TRECIENTOS MIL PESOS ($267.300.000,00) M/CTE**, incluidos impuestos y demás tasas, gastos y deducciones a que haya lugar, con el fin de apoyar al área de mantenimiento en las actividades que comprenden el desarrollo del objeto contractual.

5.2. Análisis Regulatorio

La modalidad de selección de la presente contratación corresponde a contratación directa para la contratación de servicios de apoyo a la gestión, señaladas en el literal h) del numeral 4º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007 y al artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, por tratarse de un contrato para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión de la entidad estatal.

Se contrata directamente con una persona natural que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato y cuente con la idoneidad y/o experiencia requerida para la presente contratación, entendiéndose como tales los servicios de naturaleza intelectual diferentes a la consultoría que se derivan del cumplimento de las funciones de la entidad.

5.3. Análisis del Sector

Con el propósito de observar lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015 y cumplir con la Guía para la Elaboración de estudios de sector expedida por la Agencia Nacional de Contratación Colombia Compra Eficiente, se identificó que el sector relativo al objeto del presente proceso de contratación está integrado por el conjunto de personas naturales que prestan sus servicios en entidades públicas y privadas.

En consecuencia, la contratación de este servicio no esté sujeta a requisitos particulares de índole legal, salvo las propias del ejercicio de su actividad, por lo tanto, la determinación del perfil y del posible contratista y de quien lo cumple está relacionado con el conocimiento y acreditación de estudios y/o experiencia, así como de certificaciones de cargos ocupados y contratos anteriores ejecutados por el futuro contratista.

5.4. Normatividad Tributaria

En materia tributaria, el presente proceso de contratación es objeto de obligaciones, se deberá verificar si los partícipes son sujetos pasivos de ésta conforme a lo dispuesto por el Estatuto Tributario.

Respecto al Impuesto de Valor Agregado IVA, acorde al artículo 420 del Estatuto Tributario este contrato se encuentra gravado porque corresponde al 19%, Artículo 468 del Estatuto Tributario. Por lo anterior, si los contratistas son responsables del Impuesto al Valor Agregado IVA, deberán discriminar la base gravable, la tarifa del impuesto y el valor total de la oferta presentada.

Para la celebración de contratos de venta de bienes y/o de servicios gravados por cuantía individual y superior a 3.500 UVT, estas personas deberán inscribirse previamente como responsables del impuesto sobre las ventas – IVA, Artículo 4º de la Ley 1943.

El ICFE, en calidad de agente retenedor, aplicará las siguientes retenciones tributarias:

- ✓ RETENCION ICA COMERCIAL SERVICIOS DEMÁS ACTIVIDADES DE SERVICIOS 0.966%

En todo caso, los contratistas deberán verificar las obligaciones tributarias de las que son sujetos, derivadas de las disposiciones normativas que integran el Estatuto Tributario y acatar las que les sean aplicables.

- **Regulación aplicable al contratista**

Toda la regulación aplicable a la actividad contractual está definida de manera general en la siguiente normatividad.

- Constitución Política de Colombia
- Código de Comercio
- Código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo
- Código general del proceso
- Ley 80 de 1993
- Ley 1150 de 2007
- Ley 1474 de 2011(Estatuto Anticorrupción)
- Decreto Ley 019 de 2012
- Decreto 1082 de 2015.
- Manual de contratación del ICFE
- Y demás normas concordantes.

5.5. Estudio de la Oferta (Criterios para seleccionar la oferta más favorable)

De acuerdo con lo señalado en el artículo 2.2.1.2.1.4.9. del Decreto 1082 de 2015, en la contratación directa no se utilizan factores de escogencia y calificación, por cuanto la selección de la persona (natural o jurídica) se realiza en atención a su idoneidad y/o experiencia para ejecutar el objeto contractual.

De acuerdo con lo anterior, para el desarrollo del contrato que se suscriba como consecuencia del presente estudio previo, se requiere contratar una persona natural que acredite y reúna los siguientes requisitos:

- **IDONEIDAD**

CURSO VIGENTE DE TRABAJO SEGURO EN ALTURAS NIVEL AVANZADO O REENTRENAMIENTO

- **EXPERIENCIA**

MÍNIMO SEIS (6) MESES EN CARGO DE PINTOR U OFICIAL DE CONSTRUCCIÓN.

6. ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, no es obligatorio que la entidad estatal obtenga previamente varias ofertas, circunstancia de la cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita. En ese sentido, la propuesta presentada por cada uno de los futuros contratistas asciende a la suma de **VEINTINUEVE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS ($29.700.000,00) M/CTE**, para un valor total del presente proceso, correspondiente a los nueve (9) prestadores requeridos, de **DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS ($267.300.000,00) M/CTE**, de acuerdo con las actividades a desarrollar y el plazo de ejecución previsto para el cumplimiento del objeto contractual.

DURACION DEL CONTRATO	VALOR UNITARIO POR CONTRATO
11 MESES	**$29.700.000,00**

6.1. Presupuesto estimado

El presupuesto estimado para esta contratación asciende hasta la suma de **DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS ($267.300.000,00) M/CTE**, incluido impuestos y demás tasas, gastos y deducciones a que haya lugar. Dicho valor se encuentra amparado en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No 4726 del 10 de enero de 2026 RUBRO: **A-05-01-02-005-004 SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN**, expedido por el Coordinador del Grupo Financiero del ICFE y previsto en el Plan de Adquisiciones de la Entidad.

No. PS	DURACION DEL CONTRATO	VR. CADA CONTRATO	VR. TOTAL, PARA NUEVE CONTRATOS
9	ONCE (11) MESES	$29.700.000,00	**$267.300.000,00**
VR. TOTAL, CONTRATACIÓN NUEVE OFICIALES CONSTRUCCIÓN			**$267.300.000,00**

7. ESTIMACIÓN, TIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS

El ICFE evalúa el Riesgo que el Proceso de Contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos, discriminados de la siguiente manera:

3	2	1	7
General	General	General	Clase
Interno	Interno	Interno	Fuente
Ejecución	Planeación	Planeación	Etapa
Operacional	Económico	Operacional	Tipo
Que el contratista no efectué los servicios dentro del plazo establecido para cada actividad.	Que no haya disponibilidad presupuestal para la contratación que se pretendía adelantar.	Que los estudios previos (técnicos, económicos y legales) de conveniencia y oportunidad queden mal formulados	Descripción
Retraso en la entrega de los informes y resultado de las actividades a ejecutar	Que no se adelanten los procesos de contratación requeridos para la eficiente prestación del servicio.	* Iniciar nuevamente el proceso de contratación *Atraso en los planes, programas y	Consecuencia de la ocurrencia del evento
2	2	2	Probabilidad
2	2	2	Impacto
4	4	4	Valoración
BAJO	BAJO	BAJO	Categoría
CONTRATISTA	ICFE	ICFE	¿A quién se le asigna?
Establecer informes de control quincenales y seguimiento a las actividades, mediante el establecimiento de entregables.	Elaboración participativa de todas las dependencias en el Plan de Compras	* Verificar que se consoliden y se elabore el plan, los estudios previos y pliego de condiciones en el término establecido. * Verificar los documentos del contratista	Tratamiento/Control a ser implementado
1	1	1	Impacto después del tratamiento Probabilidad
2	2	2	Impacto
3	3	3	Valoración
BAJO	BAJO	BAJO	Categoría
NO	NO	NO	¿Afecta la ejecución del contrato?
ICFE	ICFE	ICFE	Quien implementar tratamiento
Revisión	Revisión	Revisión	¿Cómo se realiza el
Semanal	Etapa de planeación	Etapa de planeación	Periodicidad
			Monitoreo y revisión

#	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Quien implementar tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría			¿Cómo se realiza el Revisión	Periodicidad
4	General	Externo	Ejecución	Operacional	Que le contratista no ejecute de forma completa el objeto del contrato en el término establecido.	Retraso en algunos deberes y labores del personal.	2	3	5	MEDIO	CONTRATISTA	Solicitar póliza de cumplimiento Solicitar el informe de gestión donde se relacionan las actividades que debe realizar	1	3	4	BAJO	NO	ICFE	Etapa de planeación	
5	General	Externo	Ejecución	Operacional	Incumplimiento de los requisitos exigidos al contratista.	Incumplimiento del contrato por parte del contratista	2	4	6	ALTO	CONTRATISTA	Solicitar póliza de cumplimiento Seguimiento y control permanente por parte del supervisor del contrato.	1	3	4	BAJO	NO	ICFE	Etapa de planeación	

Otros riesgos:

Riesgos asumidos por el contratista:

- El eventual incumplimiento del contratista de las obligaciones establecidas en el contrato.
- Conceptos errados que como consecuencia generen acciones legales en contra del Instituto de casas fiscales.
- Negligencia, imprudencia o temeridad en los mandatos o en las asesorías requeridas por la entidad en la materia para la cual fue contratado.
- Uso indebido de información confidencial, secreta, ultra secreta que llegase a conocer y que publicara, revelara, entregara, informara, distribuyera bajo forma alguna, ya sea directa o indirectamente.
- Incumpla con las obligaciones al Sistema de Seguridad Social Integral y ARL.

Riesgos asumidos por la entidad contratante:

- Mora en el pago por parte del Instituto de Casas Fiscales del Ejercito: se reconocerán los efectos daños los que se deriven de este riesgo, deben ser asumidos, reconocidos y pagados por el Estado, el que, a título de resarcimiento, debe pagar interese e mora al contratista.
- Modificación o interpretaciones unilaterales del contrato: se presenta cuando en ejercicio de estos dos poderes excepcionales la entidad altere gravemente el equilibrio.

8. GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL CONTRATO A CELEBRAR

EL CONTRATISTA, deberá constituir a favor del INSTITUTO DE CASAS FISCALES DEL EJERCITO, una garantía única, la cual podrá ser otorgada en las modalidades consagradas en el Decreto 1082 de 2015, dentro de los dos (02) días siguientes al perfeccionamiento del contrato; esta garantía única deberá cobijar los siguientes riesgos:

AMPARO	PORCENTAJE	VIGENCIA
Cumplimiento	10% del valor del contrato	Por el término de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más.

Para determinar la suficiencia de las garantías que se van a exigir, se deben aplicar las reglas previstas en el decreto 1082 de 2015.

Adicionalmente en la póliza deberá constar que la aseguradora renuncia al beneficio de excusión, así mismo que ampara las multas y cláusula penal convenida.
Las vigencias de todos los amparos deberán ajustarse a las fechas de suscripción del contrato, y de la terminación del plazo de duración del mismo, según sea el caso. El hecho de la constitución de estos amparos no exonera al CONTRATISTA de las responsabilidades legales en relación con los riesgos asegurados. Dentro de los términos estipulados en el contrato, ninguno de los amparos otorgados podrá ser cancelado o modificado sin la autorización expresa del INSTITUTO DE CASAS FISCALES DEL EJÉRCITO.

El CONTRATISTA deberá mantener vigente las garantías, amparos o pólizas a que se refiere esta cláusula y serán de su cargo el pago de todas las primas y demás erogaciones de constitución, mantenimiento y restablecimiento inmediato de su monto, cada vez que se disminuya o agote por razón de las sanciones que se impongan.

Si el CONTRATISTA no modifica o dilata la modificación de las garantías, éstas podrán reformarse y/o renovarse por la aseguradora o banco a petición del INSTITUTO DE CASAS FISCALES DEL EJERCITO y a cuenta del CONTRATISTA quien por la firma del contrato que se le adjudique autoriza expresamente al INSTITUTO DE CASAS FISCALES DEL EJERCITO para retener y descontar los valores respectivos de los saldos que hubiere a su favor, sin que por ello se entienda que el INSTITUTO DE CASAS FISCALES DEL EJERCITO asume la responsabilidad de la ampliación de los amparos y pago de las primas, los cuales son responsabilidad del contratista.

Estos mecanismos de cobertura son requeridos por el INSTITUTO DE CASAS FISCALES DEL EJERCITO, teniendo en cuenta que el objeto de las mismas, sirven para respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surgen a cargo del contratista frente a la administración y /o terceros, por razón de la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

9. MANIFESTACIÓN DE INEXISTENCIA O INSUFICIENCIA DE PERSONAL DE PLANTA PARA DESARROLLAR LA ACTIVIDAD CONTRACTUAL.

En la actualidad el área de mantenimiento del ICFE, no dispone de personal para realizar debida y oportunamente las actividades objeto del contrato y las labores con componente técnico de mano de obra requeridas para el cumplimiento del mismo.

10. INDICACIÓN SI EL CONTRATO ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL

De conformidad con el Manual para el manejo de los acuerdos Comerciales en procesos de contratación, versión M-MACPC-14, literal D, publicado por Colombia Compra Eficiente, actualizado el 05 de febrero de 2019, este análisis no se efectúa para los procesos adelantados por la modalidad de selección de contratación directa.

11. REQUISITOS DE LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El contrato se entiende legalizado con la suscripción del mismo y cuando se efectué el correspondiente registró presupuestal por parte del ICFE. Para su ejecución se requiere la legalización y la constitución y aprobación de la garantía de cumplimiento, presentada por el contratista.

Al momento de la firma del contrato, el contratista deberá:

- Para efectos de la expedición del certificado de registro presupuestal del contrato, debe anexar una certificación de la entidad bancaria donde puede consignarse el valor del contrato y en la que conste el nombre del cuentahabiente, su número de identificación, número de cuenta, tipo de la cuenta y si a la fecha está activa. Esta documentación hará parte integral del contrato. El nombre del beneficiario y número de identificación debe ser el mismo en el contrato, en la certificación del banco y en las facturas o documentos de cobro que posteriormente se presenten.

- Allegar certificación que acredite que se encuentra al día con las cotizaciones al Sistema General de Seguridad Social Integral y los aportes por concepto de las contribuciones parafiscales conforme a lo previsto en las normas aplicables sobre la materia. El cumplimiento de esta obligación, por parte del contratista, se acredita allegando copia de la planilla PILA debidamente pagada. En el evento que el contratista se encuentre incurso en alguna de las causales de exoneración prevista en las leyes citadas, deberá hacer esta manifestación en la respectiva certificación.

- Afiliación a la ARL.

12. PLAZO DE EJECUCIÓN

El contrato se ejecutará por **ONCE (11) MESES**, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, legalización y ejecución, esto es, a partir de la expedición del Registro Presupuestal y aprobación de la garantía única y previa suscripción del Acta de Inicio de actividades.

13. LUGAR DE EJECUCION

La realización de los servicios será en los apartamentos o casas de los conjuntos residenciales del Instituto de Casas Fiscales del Ejército en la guarnición Bogotá, los cuales están distribuidos de la siguiente forma:

CONJUNTO RESIDENCIALES	OFICIALES		SUBOFICIALES		SOLDADOS Y CIVILES	TOTAL VIVIENDAS
	CASAS	APTOS	CASA	APTOS	CASAS	
SANTA ANA		351				351
BRIGADA 13	57	272				329
SAN JORGE	8					8
PUENTE ARANDA		60				60
LIBERTADORES				400		400
BACATA		40				40
HÉROES DE COLOMBIA				300		300
ARTILLERÍA	9	11	152	59		231
CASA BLANCA				48		48
MOLINOS					17	17

14. FORMA DE PAGO

El Instituto de Casas Fiscales Del Ejército cancelará el valor del contrato de la siguiente manera:

No.	RELACIÓN DE PAGOS	VALOR PAGO
1	CORTE No. 1	DE ACUERDO A FACTURACIÓN
2	CORTE No. 2	DE ACUERDO A FACTURACIÓN
3	CORTE No. 3	DE ACUERDO A FACTURACIÓN
4	CORTE No. 4	DE ACUERDO A FACTURACIÓN
5	CORTE No. 5	DE ACUERDO A FACTURACIÓN
6	CORTE No. 6	DE ACUERDO A FACTURACIÓN
7	CORTE No. 7	DE ACUERDO A FACTURACIÓN
8	CORTE No. 8	DE ACUERDO A FACTURACIÓN
9	CORTE No. 9	DE ACUERDO A FACTURACIÓN

No.	RELACIÓN DE PAGOS	VALOR PAGO
10	CORTE No. 10	DE ACUERDO A FACTURACIÓN
11	CORTE No. 11	DE ACUERDO A FACTURACIÓN
$29.700.000,00		

Los pagos del contrato se realizarán por actividades ejecutadas concertadas entre el administrador de conjunto residencial y supervisor de acuerdo a los siguientes cuadros así:

ACTIVIDADES DE PINTURA RESINDECIAL EN CONJUNTOS		
APARTAMENTO CONJUNTO SANTA ANA - BR 13 - ARTILLERIA - LIBERTADORES – BACATA - CASA BLANCA		
VIVIENDA CON No. DE HABITACIONES	TIEMPO DE EJECUCIÓN EN DIAS	VALOR
2 HABITACIONES + HABITACIÓN SERVICIO	2.5	$ 350.000,00
2 HABITACIONES	2	$ 320.000,00
3 HABITACIONES + HABITACION SERVICIO	3.5	$ 420.000,00
3 HABITACIONES	3	$ 390.000,00
PENTHOUSE	5	$ 590.000,00

ACTIVIDADES DE PINTURA RESINDECIAL EN CONJUNTOS		
APARTAMENTO HEROES DE COLOMBIA – PUENTE ARANDA		
VIVIENDA CON No. DE HABITACIONES	TIEMPO DE EJECUCIÓN EN DIAS	VALOR
2 HABITACIONES	1,5	$ 340.000,00
3 HABTIACIONES	2,5	$ 400.000,00
PENTHOUSE	5	$ 510.000,00

ACTIVIDADES DE PINTURA RESINDECIAL EN CONJUNTOS		
CASAS SANTA ANA - BR 13		
VIVIENDA CON No. DE HABITACIONES	TIEMPO DE EJECUCIÓN EN DIAS	VALOR
4 HABITACIONES DOS NIVELES BR-13	4	$ 470.000,00
4 HABITACIONES DOS NIVELES SANTANA	4	$ 510.000,00

ACTIVIDADES DE PINTURA RESINDECIAL EN CONJUNTOS		
CASAS ARTILLERIA – MOLINOS		
VIVIENDA CON No. DE HABITACIONES	TIEMPO DE EJECUCIÓN EN DIAS	VALOR

3 HABITACIONES DOS NIVELES ARTILLERIA	3	$ 380.000,00

ACTIVIDADES DE PINTURA FACHADAS CONJUNTOS RESIDENCIALES		
ARTILLERIA- MOLINOS- BR13-SANTA ANA		
VALOR ESTIMADO POR CASA DE DOS NIVELES	TIEMPO DE EJECUCIÓN EN DIAS	VALOR
CASA INTERMEDIA (INCLUYE LEVANTAR ESTUCO, APLICACIÓN DE ESTUCO Y LIJADO)	1	$ 230.000,00
CASA ESQUINERA MUROS (INCLUYE LEVANTAR ESTUCO, APLICACIÓN DE ESTUCO Y LIJADO)	2	$ 250.000,00
FACHADA EDIFICIOS 5 NIVELES SANTANA-LIBERTADORES (CON ANDAMIO)	15	$ 1.700.000,00
FACHADA 5-6 PISOS A NIVEL NACIONAL Y BOGOTA (CON USO DE CUERDA)	15	$ 1.810.000,00

ACTIVIDADES DE ARREGLOS GENERALES DE CIELO RASO		
HEROES – PUENTE ARANDA- SANTANA		
VALOR ESTIMADO POR CASA DE DOS NIVELES	TIEMPO DE EJECUCIÓN EN DIAS	VALOR
AJUSTE GENERAL DE NOVEDADES POR FISURAS O FILTRACIÓN DE CIELO RASO (CORTE, AJUSTE DE ESTRUCTURA, INSTALACION CINTA MALLA Y PINTURA)	1	$ 120.000,00

ACTIVIDADES DE PINTURA INTERIORES		
VALOR ESTIMADO	TIEMPO DE EJECUCIÓN EN DIAS	VALOR
PINTURA DE INTERIORES POR PISO NOTA: EL VALOR CORRESPONDE AL TRABAJO REALIZADO POR UN SOLO OPERARIO, DADO EL CASO QUE SE REALICE EL TRABAJO POR 2 OPERARIOS, EL VALOR SERA DIVIDIDO ENTRE AMBOS.	8 a 15	$ 300.000,00
METRO LINEAL AREAS COMUNES: PARQUEADEROS, NUMEROS Y MUROS CARRETERA.	8 a 15	$ 3.000,00

NOTA: Para la pintura de fachadas en las casas de dos niveles, y de edificios esta actividad incluye la armada de andamios certificados, los cuales estarán suministrados por la Entidad. El equipo de alturas estará a cargo del contratista.

Para los cortes de pago, el contratista deberá suministrar los siguientes documentos:

a) Informe de actividades y registro fotográfico del periodo de ejecución firmado por el contratista.
b) Planilla de control de actividades del periodo de ejecución debidamente firmado por administrador del conjunto residencial y el supervisor del contrato.
c) Copia de la planilla de pago de los aportes al régimen de Seguridad Social Integral.

d) Acta de corte para cada corte firmada por el supervisor y contratista
e) Cuenta de cobro o documento equivalente.
f) Acta de recibo a satisfacción (ultimo corte)
g) Evaluación del contratista (Ultimo Corte)
h) Certificación bancaria actualizada (sin superar los 30 días)

El contratista debe allegar fotocopia del Registro Único Tributario RUT **actualizado conforme a lo previsto en la Ley 1943 de 2018 (Ley de Financiamiento), en concordancia con el Decreto 1415 de agosto 3 de 2018, en el que indique a qué régimen pertenece, documento indispensable para la realización de cada uno de los pagos del contrato.**

PARÁGRAFO PRIMERO – En el evento que el contratista deba trasladarse fuera de la ciudad en cumplimiento de sus obligaciones, la base de liquidación se realizara sobre el 40% del ingreso base de cotización -IBC, de los honorarios establecidos mediante la resolución No. 002 del 5 de enero de 2026.

PARAGRAFO SEGUNDO – El contratista para el corte No. 11 deberá presentar y acreditar el pago de los aportes al sistema de seguridad social allegando copia de las últimos tres (3) meses de la ejecución de la vigencia fiscal.

15. CLÁUSULA DE INDEMNIDAD

El CONTRATISTA está en la obligación de mantener al ICFE libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes.

El ICFE una vez tenga conocimiento de la reclamación, se le comunicará de manera oportuna al CONTRATISTA, para que éste adopte las medidas necesarias de defensa ante terceros de manera judicial o extrajudicial, cumpliendo con esta obligación en los términos de ley.

16. SUPERVISIÓN DEL CONTRATO

El ICFE realizará la supervisión a través del **Suboficial de Mantenimiento** del Instituto o quien haga sus veces en el cargo, o el funcionario que éste designe, quien supervisará la correcta ejecución del contrato.

El Supervisor deberá llevar a cabo el seguimiento y control del contrato de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1474 de 2011, en el Manual de contratación de la Entidad y con las siguientes:

a. Velar por el cumplimiento y ejecución del objeto contractual.
b. Realizar las comprobaciones que considere necesarias para verificar que los servicios prestados objeto del presente contrato, cumplan con las características técnicas.
c. EL ICFE suministrará al contratista a través del supervisor del contrato, todos los materiales necesarios para el desarrollo del objeto.
d. Aprobar o improbar, en los términos y con los efectos previstos en el presente contrato, las labores desarrolladas, verificando las condiciones de ejecución del contrato, constatando que su resultado se adecue a los términos contractuales.

e. Suscribir conjuntamente con el CONTRATISTA, el acta de entrega final y satisfacción del Contrato.
f. Vigilar que el CONTRATISTA cumpla con sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral, parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, Sena e ICBF), en los términos de la Ley 828 de 2003.
g. Rendir informe sobre ejecución del contrato cuando sean requeridos.
h. Atender, tramitar y resolver toda consulta que le haga el CONTRATISTA.
i. Informar oportunamente a la Oficina jurídica del Instituto de Casas Fiscales del Ejército, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por el CONTRATISTA, con el fin de aplicar las sanciones correspondientes.
j. Presentar la información, correspondencia y en general los documentos recibidos y tramitados relacionados con el contrato para que estos reposen en la carpeta maestra y que hacen parte del archivo de la oficina de Contratos del Instituto de Casas Fiscales del Ejército.
k. Informar sobre las causales de suspensión temporal que se presenten durante la ejecución del contrato, por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito y sustentar la solicitud del CONTRATISTA para su aprobación por parte del Instituto de Casas Fiscales del Ejército.
l. Cumplir y hacer cumplir cada una de las cláusulas contractuales.
m. Las demás inherentes al debido ejercicio de sus funciones.

No obstante, lo anterior, la Supervisión del contrato no estará facultada en ningún momento para adoptar decisiones que impliquen la modificación de los términos y condiciones previstos, las cuales únicamente podrán ser aprobadas por los representantes legales de las partes, mediante la suscripción de un contrato adicional o modificatorio, según sea el caso.

17. DOCUMENTOS QUE DEBE PRESENTAR EL PARTICIPANTE

El participante deberá presentar los siguientes documentos:

1. Fotocopia cédula de ciudadanía.
2. Certificación de la entidad bancaria de titular de cuenta
3. Certificados antecedentes disciplinarios de la Procuraduría
4. Certificado de responsables fiscales de la Contraloría
5. Certificado antecedente judiciales
6. Certificado de medidas correctivas (Consulta Pago De Multas – Código De Policía (RNMC)
7. Tarjeta profesional (copia)
8. Hoja de vida del SIGEP II
9. Certificados aplicables ley 789/02 articulo 50 y ley 828/03 (parafiscales, salud, pensión y ARL).
10. Certificado de Experiencia relacionada con las actividades propias del cargo o contratos
11. Oferta de servicios
12. Registro Único Tributario (RUT)
13. Certificado de Planta
14. Certificado de idoneidad
15. Certificado de ingresos y retenciones (formato entidad)
16. Compromiso anti soborno
17. Compromiso anticorrupción
18. Pacto de integridad

19. Registro de Inhabilidades Delitos sexuales cometidos contra menores de 18 años. Ley 1918 de 2018
20. Certificado de exámenes pre- ocupacionales de acuerdo con la Ley 1562 del 2012 reglamentada Decreto 723 del 2013
21. Certificado Inscripción impuesto de industria y comercio (RIT) Código Sustantivo del trabajo Impuesto de industria y comercio como personal Natural en la secretaria Distrital de Hacienda (SDH) en el municipio donde se cumpla el objeto contractual (Cuando Aplique).
22. Consulta Libreta Militar Ley 1861 de 2017 (si aplica)
23. Certificado de Registro de Deudores Alimentarios Morosos (REDAM)
24. Fotocopia de Diploma(s) de pre grado(s) (Si aplica)
25. Fotocopia de Diploma(s) de post grado(s) (Si aplica)
26. Fotocopia del Diploma de Bachiller
27. Informar si el contratista se encuentra dado de alta en la plataforma del SIGEP
28. Declaración de Bienes y rentas aprobada en la plataforma de SIGEP.
29. Curso avanzado de alturas (cuando aplique)

18. VIGENCIA DEL CONTRATO

La vigencia del contrato será de cuatro (4) meses, posteriores al término de ejecución pactado en el contrato.

19. MONEDA DEL CONTRATO:

El pago del presente contrato se cancelará en pesos colombianos.

20. RELACIÓN DE ANEXOS:

- Certificado de disponibilidad presupuestal
- Oferta de servicios
- Concepto Jurídico y técnico
- Certificado de idoneidad
- Concepto Talento Humano

Atentamente,



Mayor **CRISTIAN ADOLFO SALGADO PATIÑO**
Oficial Mantenimiento
Instituto de Casas Fiscales del Ejercito
MY. CRISTIAN ADOLFO SALGADO PATIÑO

Oficial de Mantenimiento ICFE
Gerente del Proyecto

ABG. MARCELA ALEJANDRA HERRAN
Comité Jurídico Estructurador

ING. **JESUS DAVID VELASQUEZ CANO**
Profesional Mantenimiento
Instituto de Casas Fiscales del Ejército - ICFE

PSD. JESÚS DAVID VELÁSQUEZ CANO
Comité Técnico Estructurador

PS. **RAÚL HUMBERTO PÉREZ PATIÑO**
Prestador de Servicios Contratos
Instituto de Casas Fiscales del Ejército
Comité Económico Estructurador