ESTUDIOS PREVIOS MÍNIMA CUANTÍA

Proceso de Mínima Cuantía No. IMC-004-2026

Objeto: Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de la infraestructura física del Centro Logístico de la Unidad Administrativa Especial Dirección Nacional de Bomberos de Colombia, ubicado en el Parque Industrial Alsacia, Calle 12 No. 79A-25, Bogotá D.C.

Las reglas aplicables a la modalidad de selección de mínima cuantía son las consagradas en el numeral 5 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, así como en los artículos 2.2.1.2.1.5.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015, el artículo 30 de la Ley 2069 de 2020, el Decreto 1860 de 2021 y demás normas concordantes que regulan la contratación estatal.

En cumplimiento del principio de planeación y con el fin de analizar la conveniencia, oportunidad, necesidad, condiciones técnicas, presupuesto, riesgos y reglas de selección aplicables, la UAE - Dirección Nacional de Bomberos Colombia estructura los presentes estudios previos para adelantar el correspondiente proceso de mínima cuantía.

CONTENIDO Y ALCANCE DE LOS ESTUDIOS PREVIOS EN LA MODALIDAD DE MÍNIMA CUANTÍA

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, los estudios y documentos previos constituyen el soporte del proyecto de pliego, del pliego de condiciones y del contrato. En ese sentido, la dependencia técnica, oficina o grupo que requiere la contratación debe estructurar la necesidad y aportar los soportes que resulten pertinentes, tales como autorizaciones, aprobaciones, estudios de mercado, análisis del sector, diseños, presupuesto, matriz de riesgos y el certificado de disponibilidad presupuestal, cuando correspondan según la naturaleza del proceso.

Para el presente proceso, por tratarse de una contratación mediante la modalidad de mínima cuantía, el contenido mínimo de los estudios previos se rige de manera especial por el artículo 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el Decreto 1860 de 2021 y demás normas concordantes. En consecuencia, este documento desarrolla como mínimo: i) la descripción de la necesidad; ii) la

descripción del objeto identificado con el Clasificador de Bienes y Servicios; iii) las condiciones técnicas exigidas; iv) el valor estimado y su justificación; v) el plazo de ejecución; y vi) el certificado de disponibilidad presupuestal que respalda la contratación.

Sin perjuicio de lo anterior, y como medida de planeación y debida diligencia contractual, la Entidad incorpora en el presente documento el análisis de riesgos y su forma de mitigación, la justificación sobre la exigencia de garantías, obligaciones contractuales, forma de pago, supervisión, requisitos mínimos y demás aspectos necesarios para estructurar adecuadamente la invitación pública y la futura aceptación de oferta.

Así mismo, se precisa que, en la modalidad de mínima cuantía, no resulta exigible desarrollar los criterios de selección de la oferta más favorable en los mismos términos previstos para las demás modalidades de selección, ni efectuar análisis de cobertura de acuerdos comerciales como requisito del estudio previo; no obstante, la selección se realizará conforme al procedimiento especial de mínima cuantía, esto es, verificando el cumplimiento de las condiciones jurídicas, técnicas y de experiencia exigidas, y aceptando la oferta de menor precio que cumpla integralmente las condiciones de la invitación pública y no supere el presupuesto oficial.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER

1.1. Descripción y justificación de la necesidad

La Unidad Administrativa Especial Dirección Nacional de Bomberos de Colombia - UAE DNBC, en desarrollo de sus funciones institucionales y administrativas, requiere garantizar condiciones adecuadas, seguras y funcionales en los espacios físicos en los cuales se almacenan equipos, herramientas, materiales operativos y demás bienes necesarios para apoyar el cumplimiento de las actividades misionales de la Entidad.

El Centro Logístico de la UAE-DNBC, ubicado en el Parque Industrial Alsacia, Calle 12 No. 79A-25 de Bogotá D.C., constituye un espacio estratégico para la operación institucional, en tanto allí se conservan y administran elementos destinados al fortalecimiento operativo, logístico y administrativo de la Entidad. Dicho inmueble fue adjudicado a la DNBC mediante Resolución No. 418 del 8 de marzo de 2021 de la Sociedad de Activos Especiales - SAE, y cuenta con un área aproximada de seiscientos ochenta metros cuadrados (680 m2).

Como resultado de las verificaciones e inspecciones adelantadas por el área de infraestructura, se evidenciaron deterioros asociados al uso, vetustez natural de los elementos constructivos, exposición de cubiertas, canales y fachadas a condiciones climáticas, desgaste de pisos, afectaciones puntuales en redes hidráulicas y eléctricas, fisuras, deterioros en cielos rasos y necesidad de intervención de carpintería metálica y de madera. Estas condiciones, si no son atendidas oportunamente, pueden afectar la conservación del inmueble, generar riesgos para las personas que ingresan o laboran en el lugar, comprometer la seguridad de los bienes almacenados y producir mayores costos de reparación a futuro.

En ese sentido, la contratación proyectada no responde a una mejora ornamental ni a una intervención suntuaria, sino a una necesidad real de mantenimiento preventivo y correctivo orientada a preservar la infraestructura física existente, garantizar la continuidad operativa del Centro Logístico, mitigar riesgos de deterioro progresivo y asegurar condiciones mínimas de seguridad, salubridad, funcionalidad y conservación del inmueble.

El mantenimiento preventivo permite anticipar y corregir deterioros antes de que se conviertan en daños mayores, mientras que el mantenimiento correctivo permite solucionar afectaciones ya identificadas que requieren intervención. La combinación de ambas actividades resulta necesaria para evitar filtraciones, afectaciones por humedad, fallas eléctricas, deterioro de acabados, riesgos de desprendimiento de elementos, deficiencias en redes hidrosanitarias y pérdida de funcionalidad de áreas destinadas al almacenamiento institucional.

Por lo anterior, se considera conveniente, oportuno y necesario adelantar un proceso de selección bajo la modalidad de mínima cuantía, con el propósito de contratar un proveedor idóneo que ejecute las actividades de mantenimiento requeridas conforme al presupuesto, condiciones técnicas y obligaciones establecidas por la Entidad.

1.2. Bien o servicio solicitado

Mantenimiento preventivo y correctivo de la infraestructura física del Centro Logístico de la UAE - Dirección Nacional de Bomberos Colombia, ubicado en el Parque Industrial Alsacia, Calle 12 No. 79A-25, Bogotá D.C.

1.3. Condiciones técnicas o actividades requeridas

El contratista deberá ejecutar, como mínimo, las siguientes actividades, de conformidad con el

presupuesto y las especificaciones técnicas definidas por el área solicitante:

• Mantenimiento y reparación de la cubierta de la bodega.
• Limpieza e impermeabilización de canales y sellamiento de bajantes.
• Sondeo y limpieza de cajas internas de aguas lluvias.
• Mantenimiento de la instalación eléctrica existente, incluyendo revisión general e informe profesional especializado.
• Sellado y reparación de fisuras en muros y placas de contrapiso.
• Mantenimiento de puntos hidráulicos y accesorios sanitarios.
• Retiro y reemplazo de pisos deteriorados.
• Intervención, mantenimiento y pintura de cielos rasos y placas entrepiso.
• Mantenimiento y reparación de carpintería metálica y de madera.
• Lavado e impermeabilización de fachada.
• Actividades menores de resane, pintura, aseo general de obra y adecuaciones necesarias para garantizar la funcionalidad del inmueble.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR E IDENTIFICACIÓN EN EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS

2.1. Objeto

"REALIZAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL CENTRO LOGÍSTICO DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DIRECCIÓN NACIONAL DE BOMBEROS DE COLOMBIA, UBICADO EN EL PARQUE INDUSTRIAL ALSACIA, CALLE 12 No. 79A-25, BOGOTÁ D.C."

2.2. Identificación en el Clasificador de Bienes y Servicios UNSPSC

SISTEMA DE CLASIFICACIÓN UNSPSC	PRODUCTO
72101500	Servicios de apoyo para la construcción

72102900	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
72151900	Servicios de albañilería y mampostería
72151500	Servicios de sistemas eléctricos
72152500	Servicios de instalación de pisos
72151300	Servicios de pintura e instalación de papel de colgadura
72152600	Servicios de techado y paredes externas y láminas de metal
72151100	Servicios de construcción de plomería

Los códigos anteriores se incorporan de manera orientativa y funcional respecto de las actividades de mantenimiento locativo, reparación, adecuación e intervención de infraestructura física requeridas para el Centro Logístico.

2.3. Alcance del objeto contractual

El alcance del contrato comprende la ejecución integral de actividades de mantenimiento preventivo y correctivo sobre la infraestructura física del Centro Logístico, incluyendo mano de obra, materiales, herramientas, equipos menores, transporte, disposición de residuos derivados de las actividades, limpieza final, informes de ejecución y todas las actividades accesorias necesarias para entregar las intervenciones a satisfacción de la Entidad.

El contratista deberá ejecutar las actividades cumpliendo las normas técnicas aplicables, buenas prácticas de construcción, seguridad y salud en el trabajo, manejo responsable de residuos, protección de los bienes institucionales almacenados y coordinación permanente con la supervisión designada por la DNBC.

3. PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO Y JUSTIFICACIÓN DEL VALOR

3.1. Presupuesto oficial

El presupuesto oficial estimado para el presente proceso asciende a la suma de CUARENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTIÚN PESOS M/CTE ($48.995.821), incluidos todos los costos directos e indirectos, administración, imprevistos, utilidad, impuestos, tasas, contribuciones, transporte, herramientas, equipos, mano de obra, elementos de seguridad, disposición de residuos y demás gastos necesarios para la correcta ejecución del objeto contractual.

El proceso se adelantará con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 2026 del 25 de mayo de 2026, correspondiente a recursos de funcionamiento de la UAE-DNBC, o el que haga sus veces dentro del presupuesto vigente de la Entidad.

3.2. Presupuesto detallado

Ítem	Descripción	Und.	Cant.	Vr. unitario	Vr. total
I	**CUBIERTA Y SISTEMA DE DRENAJE**				
1.1	Mantenimiento cubierta fibrocemento canal 45, incluye caballete y sellamiento de grietas.	m2	35,00	$55.000,00	$1.925.000,00
1.2	Limpieza e impermeabilización de canales y bajantes.	Glb	1,00	$3.000.000,00	$3.000.000,00
1.3	Sondeo y limpieza de cajas internas de aguas lluvias.	Glb	1,00	$785.000,00	$785.000,00

II	**CIELO RASO Y PLACA ENTREPISO**				
2.1	Mantenimiento cielo raso drywall incluye pintura (piso 3).	m2	9,00	$105.000,00	$945.000,00
2.3	Pintura vinilo interior tipo 1, dos manos bajo placa entrepiso (piso 2).	m2	70,95	$17.751,00	$1.259.433,45
III	**MAMPOSTERÍA Y PISOS**				
3.1	Reparación mortero de pega muro bloque arcilla (piso 2).	m2	5,00	$25.000,00	$125.000,00
3.2	Tratamiento humedad, lavado e impermeabilización Sika 10 años muro ladrillo a la vista (baño piso 2).	m2	1,00	$60.683,00	$60.683,00
3.3	Desinstalación e instalación de divisiones (cubículos piso 2).	UND	4,00	$449.193,00	$1.796.772,00
3.4	Retiro y cambio de enchape muro 20x20 blanco y disposición final de escombros.	m2	0,40	$75.000,00	$30.000,00
3.5	Pintura blanca tipo 1 a dos manos en muros.	m2	140,00	$17.751,00	$2.485.140,00

3.6	Retiro piso vinilo tráfico pesado, incluye retiro de escombros.	m2	70,95	$25.600,00	$1.816.320,00
3.7	Piso vinilo tráfico pesado, incluye nivelación.	m2	74,50	$89.722,00	$6.684.064,70
3.8	Tratamiento y sellado de fisuras existentes con sikaflex en placas de contrapiso concreto esmaltado.	ml	10,00	$65.034,00	$650.340,00
IV	**RED HIDRÁULICA Y SANITARIA**				
4.1	Revisión y mantenimiento puntos hidráulicos.	UND	2,00	$45.000,00	$90.000,00
4.2	Cambio accesorios sanitarios baños.	UND	4,00	$86.850,00	$347.400,00
4.3	Ajuste sanitarios.	UND	4,00	$35.000,00	$140.000,00
V	**RED ELÉCTRICA**				
5.1	Revisión general y mantenimiento de la red eléctrica interna. Incluye informe profesional especializado.	Glb	1,00	$6.500.000,00	$6.500.000,00
5.2	Mantenimiento puntos eléctricos.	UND	30,00	$35.000,00	$1.050.000,00
5.3	Retiro e instalación de lámpara tipo LED de sobreponer	UND	7,00	$57.000,00	$399.000,00

	24W, incluye disposición final.				
5.4	Mantenimiento y optimización red suministro de servicio a extractores. Incluye tubería MT.	UND	2,00	$650.000,00	$1.300.000,00
5.5	Suministro e instalación de luminaria HIGH BAY LED UFO 200W (Bodega).	UND	3,00	$460.020,00	$1.380.060,00
VI	**CARPINTERÍA METÁLICA**				
6.1	Mantenimiento y ajuste ventanas en aluminio, incluye lavado, limpieza y suministro de elementos faltantes.	m2	22,56	$24.900,00	$561.744,00
VII	**CARPINTERÍA MADERA**				
7.1	Mantenimiento y reparación de mobiliario de cocina: incluye desmonte, ajuste, herrajes, pintura e instalación.	Glb	1,00	$1.130.000,00	$1.130.000,00
VIII	**VARIOS**				
8.1	Lavado e impermeabilización fachada.	m2	50,00	$54.714,00	$2.735.700,00

8.2	Aseo general de obra.	Glb	1,00	$2.000.000,00	$2.000.000,00
	SUBTOTAL				**$39.196.657,00**
	ADMINISTRACIÓN 12%				**$6.271.465,00**
	IMPREVISTOS 4%				**$1.567.866,28**
	UTILIDAD 5%				**$1.959.832,85**
	VALOR TOTAL				**$48.995.821,00**

3.3. Justificación del valor estimado

El valor estimado del contrato se soporta en el presupuesto técnico elaborado a partir de las necesidades de intervención identificadas por el área de infraestructura, considerando cantidades, unidades de medida, valores unitarios, referencias de análisis de precios unitarios - APU e información de referencia aplicable a actividades de mantenimiento locativo. La estimación contempla la naturaleza de las actividades, el lugar de ejecución, la mano de obra requerida, materiales, herramientas, equipos menores, administración, imprevistos y utilidad necesarios para la correcta ejecución del contrato.

La estructuración del presupuesto permite contar con una base objetiva y razonable para el proceso de mínima cuantía, evitando estimaciones globales sin soporte y permitiendo a los interesados formular sus ofertas de manera comparable. Igualmente, el valor definido guarda relación con el alcance real de las intervenciones, las condiciones físicas del inmueble y la necesidad de ejecutar actividades integrales que no pueden ser atendidas de manera aislada sin afectar la funcionalidad del Centro Logístico.

En consecuencia, el presupuesto oficial se considera técnicamente justificado, necesario y proporcional frente a la finalidad contractual, en la medida en que busca preservar un inmueble institucional destinado al almacenamiento de bienes y equipos de la Entidad, prevenir deterioros mayores y garantizar condiciones adecuadas para la operación logística de la UAE-DNBC.

4. FORMA DE PAGO

La Dirección Nacional de Bomberos de Colombia pagará el valor del contrato en un único pago, una vez se haya ejecutado la totalidad de las actividades contratadas y estas sean recibidas a satisfacción

por el supervisor del contrato, previa verificación del cumplimiento de las obligaciones contractuales,

técnicas, administrativas y de seguridad social aplicables.

Para el trámite del pago, el contratista deberá presentar como mínimo:

1. Factura electrónica o documento equivalente, cuando aplique, debidamente expedido conforme a la normatividad tributaria vigente.
2. Informe de ejecución de las actividades realizadas, con registro fotográfico antes, durante y después de la intervención, cuando sea requerido por la supervisión.
3. Acta de recibo a satisfacción o certificación de cumplimiento expedida por el supervisor del contrato.
4. Certificación de pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, expedida por el representante legal, revisor fiscal o contador, según corresponda, acompañada de los soportes aplicables.
5. Certificación bancaria actualizada de la cuenta registrada por el contratista.
6. Demás documentos que sean requeridos por la Entidad para el trámite presupuestal, contable y financiero.

El pago estará sujeto a la disponibilidad del Programa Anual Mensualizado de Caja - PAC, a los trámites administrativos internos de la Entidad, a la expedición del registro de obligación y orden de pago correspondiente, y al cumplimiento de los requisitos establecidos en el contrato y en los documentos del proceso.

No se pactará anticipo ni pago anticipado.

5. PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN

5.1. Plazo

El plazo de ejecución del contrato será de hasta treinta (30) días calendario, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución contractual.

5.2. Lugar de ejecución

El contrato se ejecutará en el Centro Logístico de la UAE - DNBC, ubicado en el Parque Industrial Alsacia, Calle 12 No. 79A-25, Bogotá D.C.

6. OBLIGACIONES CONTRACTUALES

6.1. Obligaciones generales del contratista

1. Cumplir el objeto contractual conforme a las condiciones técnicas, presupuesto, documentos del proceso, oferta presentada y demás instrucciones impartidas por la supervisión.
2. Ejecutar las actividades con personal idóneo, materiales adecuados, herramientas y equipos necesarios para garantizar la calidad de las intervenciones.
3. Cumplir las normas aplicables en materia de seguridad y salud en el trabajo, prevención de accidentes, uso de elementos de protección personal, manejo de residuos y conservación del inmueble.
4. Asumir todos los costos directos e indirectos asociados a la ejecución contractual, incluidos transporte, cargue, descargue, herramientas, materiales, mano de obra, seguros, impuestos, tasas y contribuciones.
5. Atender los requerimientos, observaciones y solicitudes realizadas por la supervisión durante la ejecución del contrato.
6. Mantener indemne a la UAE-DNBC frente a reclamaciones, daños o perjuicios causados a terceros, al personal, al inmueble o a bienes institucionales por hechos u omisiones imputables al contratista.
7. Acreditar el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales cuando haya lugar.
8. Constituir y mantener vigentes las garantías exigidas por la Entidad, cuando apliquen.
9. Las demás que se deriven de la naturaleza del objeto contractual y de los documentos del proceso.

6.2. Obligaciones específicas del contratista

1. Realizar el mantenimiento y reparación de la cubierta de la bodega, incluyendo sellamiento de grietas, caballete y demás elementos requeridos conforme al presupuesto.
2. Ejecutar la limpieza e impermeabilización de canales y bajantes, así como el sondeo y limpieza de cajas internas de aguas lluvias.
3. Realizar el mantenimiento de cielo raso drywall, pintura bajo placa entrepiso, resanes y

adecuaciones requeridas.

4. Efectuar reparaciones de mampostería, tratamiento de humedades, retiro y cambio de enchapes, pintura de muros y sellado de fisuras.

5. Retirar pisos deteriorados e instalar piso vinilo de tráfico pesado conforme a las cantidades y condiciones establecidas.

6. Realizar la revisión y mantenimiento de puntos hidráulicos, accesorios sanitarios y ajustes requeridos.

7. Ejecutar la revisión general y mantenimiento de la red eléctrica interna, incluyendo informe profesional especializado, mantenimiento de puntos eléctricos, instalación de luminarias y optimización de red de suministro a extractores.

8. Realizar el mantenimiento y ajuste de ventanas en aluminio, carpintería metálica y mobiliario de madera requerido.

9. Ejecutar el lavado e impermeabilización de fachada y el aseo general de obra.

10. Proteger los bienes, equipos y elementos almacenados en el Centro Logístico durante la ejecución de las actividades.

11. Entregar a la supervisión registro fotográfico, informe de actividades ejecutadas y recomendaciones de mantenimiento posteriores, cuando sean requeridas.

12. Retirar y disponer adecuadamente residuos, sobrantes y escombros generados con ocasión de las actividades contratadas.

13. Entregar las intervenciones en condiciones de limpieza, funcionalidad, seguridad y correcta terminación.

6.3. Obligaciones de la Dirección Nacional de Bomberos

1. Designar el supervisor del contrato.

2. Suministrar al contratista la información y acceso razonablemente necesarios para la ejecución del objeto contractual.

3. Verificar, a través de la supervisión, la ejecución de las actividades conforme a las condiciones técnicas exigidas.

4. Realizar el pago en la forma pactada, previa disponibilidad de PAC y cumplimiento de los requisitos legales, presupuestales, contractuales y administrativos.

5. Comunicar oportunamente las observaciones o requerimientos que resulten necesarios durante la ejecución contractual.
6. Las demás previstas en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y documentos del proceso.

6.4. Supervisión

La modalidad de selección aplicable es la mínima cuantía, de conformidad con el numeral 5 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, y los artículos 2.2.1.2.1.5.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015. Esta modalidad procede teniendo en cuenta que el valor estimado del proceso no excede el diez por ciento (10%) de la menor cuantía de la Entidad, independientemente de su objeto, y que el objeto contractual corresponde a actividades de mantenimiento preventivo y correctivo de infraestructura física institucional.

La mínima cuantía se caracteriza por un procedimiento simplificado, público y objetivo, en el cual la Entidad debe señalar en la invitación pública el objeto, presupuesto, condiciones técnicas exigidas, forma de acreditación de la capacidad jurídica, experiencia mínima cuando se exija, cumplimiento de las condiciones técnicas y obligaciones del futuro contrato. La oferta y su aceptación constituyen el contrato estatal, conforme a las reglas especiales de esta modalidad.

Aunque el objeto contractual corresponde a actividades de mantenimiento locativo, el contratista deberá adoptar medidas mínimas de manejo ambiental y seguridad durante la ejecución, en especial respecto de la disposición adecuada de residuos, escombros y materiales sobrantes; prevención de vertimientos o afectaciones a redes hidrosanitarias; control de polvo y limpieza de áreas intervenidas; uso adecuado de elementos de protección personal y protección de bienes institucionales almacenados.

9. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN EN MÍNIMA CUANTÍA

En atención a que el presente proceso se adelanta bajo la modalidad de mínima cuantía, la Entidad no aplicará factores de ponderación ni criterios de calificación propios de otras modalidades de selección. La evaluación se realizará conforme al procedimiento especial previsto para la mínima

cuantía: primero se verificará el cumplimiento de los requisitos jurídicos, técnicos y de experiencia establecidos en la invitación pública; posteriormente, entre las ofertas que cumplan integralmente las condiciones exigidas, se aceptará la oferta de menor precio, siempre que no supere el presupuesto oficial.

La oferta económica deberá incluir todos los costos directos e indirectos necesarios para la ejecución del objeto contractual, incluidos materiales, mano de obra, herramientas, transporte, disposición de residuos, administración, imprevistos, utilidad, impuestos, tasas y contribuciones. No se aceptarán ofertas parciales, condicionadas, alternativas o que modifiquen las condiciones técnicas mínimas establecidas por la Entidad. En caso de empate, se aplicarán las reglas de desempate previstas en la normativa vigente para la contratación estatal.

La mínima cuantía se caracteriza por un procedimiento simplificado orientado a garantizar economía, eficiencia, publicidad y selección objetiva. En esta modalidad, la Entidad seleccionará la oferta con el menor precio, siempre que cumpla las condiciones jurídicas, técnicas y de experiencia exigidas en la invitación pública y demás documentos del proceso.

La contratación se adelantará con sujeción a los principios de transparencia, economía, responsabilidad, selección objetiva, planeación, publicidad, igualdad y libre concurrencia, previstos en la Constitución Política, la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Ley 2069 de 2020, Decreto 1082 de 2015, Decreto 1860 de 2021 y demás normas concordantes.

9. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

La Entidad verificará inicialmente el cumplimiento de los requisitos habilitantes jurídicos, técnicos y de experiencia establecidos en la invitación pública. Entre las ofertas que resulten habilitadas, se seleccionará aquella que presente el menor precio total ofertado, siempre que no supere el presupuesto oficial y cumpla integralmente las condiciones técnicas exigidas.

La oferta económica deberá incluir todos los costos directos e indirectos necesarios para la ejecución del objeto contractual. No se aceptarán ofertas parciales, condicionadas, alternativas o que modifiquen las condiciones técnicas mínimas establecidas por la Entidad.

10. REQUISITOS HABILITANTES MÍNIMOS

10.1. Capacidad jurídica

Ver documento – Invitación Pública.

10.2. Requisitos técnicos mínimos

Ver documento – Invitación Pública.

10.3. Experiencia específica mínima

Ver documento – Invitación Pública.

10.4. Capacidad operativa mínima

Ver documento – Invitación Pública.

11. ANÁLISIS DE RIESGOS Y FORMA DE MITIGACIÓN

No.	Riesgo	Tipo	Causa	Consecuencia	Probabilidad	Impacto	Nivel	Asignación	Medidas de mitigación
1	Retraso en la ejecución de las actividades de mantenimiento	Operativo	Programación inadecuada, demoras en materiales o baja disponibilidad de personal	Afectación al uso oportuno del Centro Logístico y retraso en el recibo a satisfacción	Media	Media	Medio	Contratista	Establecer plazo claro, cronograma de trabajo, seguimiento permanente del supervisor y requerimientos oportunos.
2	Ejecución deficiente o uso de materiales de baja calidad	Técnico	Deficiencias técnicas, materiales no idóneos o mano de obra no calificada	Necesidad de correcciones, reprocesos o afectación de la infraestructura intervenida	Media	Alta	Alto	Contratista	Exigir cumplimiento de especificaciones técnicas, recibo a satisfacción, garantía de cumplimiento y correcciones sin costo adicional.
3	Identificación de condiciones no previstas durante la intervención	Operativo	Deterioros ocultos o condiciones propias de la edificación no evidenciadas	Necesidad de ajustes técnicos o priorización de actividades dentro del alcance contractual	Media	Media	Medio	Entidad/Contratista	Realizar seguimiento técnico, documentar novedades y adoptar decisiones

No.	Riesgo	Tipo	Causa	Consecuencia	Probabilidad	Impacto	Nivel	Asignación	Medidas de mitigación
			inicialmente						dentro del alcance y presupuesto aprobado.
4	Incumplimiento parcial del contrato	Contractual	Falta de capacidad operativa, técnica o logística del contratista	Actividades incompletas, retraso o imposibilidad de recibo a satisfacción	Baja	Alta	Medio	Contratista	Verificación de requisitos, supervisión permanente y aplicación de las medidas contractuales procedentes.
5	Retraso en el pago	Financiero	Trámites administrativos, falta de soportes o demoras en PAC	Afectación al flujo de caja del contratista	Baja	Baja	Bajo	Entidad	Exigir soportes completos, trámite oportuno por supervisión y cumplimiento de requisitos presupuestales.
6	Daños a bienes, áreas o elementos institucionales durante la intervención	Operativo	Manejo inadecuado de herramientas, materiales o residuos durante la ejecución	Afectación de bienes públicos o necesidad de reposición/corrección	Baja	Media	Bajo	Contratista	Exigir manejo cuidadoso, protección de áreas, reparación de daños imputables y cumplimiento de normas de seguridad.
7	Falta de pluralidad de oferentes	Contractual	Condiciones de mercado o baja participación de proveedores	Riesgo de declaratoria de desierta o menor concurrencia	Baja	Media	Bajo	Entidad	Definir requisitos proporcionales, publicar en SECOP II y permitir participación de personas naturales, jurídicas y proponentes plurales.

12. GARANTÍAS

De conformidad con el régimen de mínima cuantía, la Entidad Estatal es libre de exigir o no garantías; no obstante, teniendo en cuenta el análisis de riesgos del presente proceso y que el objeto

contractual implica intervención física en un inmueble de la Entidad, uso de personal, materiales, herramientas y posibles afectaciones a bienes, infraestructura o terceros, la Entidad considera necesario exigir la constitución de garantías en los términos establecidos en la invitación pública y la aceptación de oferta.

AMPAROS EXIGIBLES	SI	NO	Cubrimiento	MONTO Y VIGENCIA
GARANTÍA ÚNICA	X			
Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato estatal.	X		Este amparo cubre a la Entidad Estatal de los perjuicios derivados de: 3.1. El incumplimiento total o parcial del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista; 3.2. El cumplimiento tardío o defectuoso del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista; 3.3. Los daños imputables al contratista por entregas parciales de la obra, cuando el contrato no prevé entregas parciales; y 3.4. El pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria.	Por el DIEZ (10%) del valor total del contrato, Plazo del contrato más SEIS (6) meses.

La Entidad podrá ajustar el alcance, porcentaje y vigencia de los amparos en la invitación pública, de conformidad con el análisis de riesgos y la normatividad vigente.

13. CONVOCATORIA LIMITADA A MIPYMES

En caso de cumplirse los requisitos establecidos en el artículo 2.2.1.2.4.2.2 del Decreto 1082 de 2015, adicionado y modificado por el Decreto 1860 de 2021, la Entidad procederá a limitar la convocatoria a Mipymes colombianas, siempre que se reciban las solicitudes correspondientes en la oportunidad legal y se acredite el cumplimiento de los requisitos exigidos para tal efecto.

La limitación a Mipymes se aplicará conforme a la regulación vigente y a las condiciones específicas del proceso, sin que ello exonere a los interesados del cumplimiento de los requisitos técnicos.

jurídicos, de experiencia, capacidad operativa y demás condiciones previstas en los documentos del proceso.

14. PRECISIÓN SOBRE ACUERDOS COMERCIALES

De conformidad con el régimen especial aplicable a la modalidad de mínima cuantía, el presente estudio previo no requiere desarrollar el análisis de cobertura de acuerdos comerciales como requisito mínimo. En todo caso, el proceso se adelantará observando los principios de transparencia, publicidad, selección objetiva, igualdad, economía, responsabilidad y libre concurrencia, así como las reglas especiales previstas para la mínima cuantía.

15. DOCUMENTOS DEL PROCESO

Hacen parte integral de la planeación y del proceso, según corresponda, los documentos técnicos, administrativos, presupuestales y contractuales que soportan la necesidad, entre ellos:

- Estudios previos de mínima cuantía.
- Invitación pública.
- Formato de necesidad del área solicitante.
- Anexo técnico y presupuesto oficial.
- Anexos y formatos exigidos a los proponentes.
- Oferta presentada por el proponente seleccionado.
- Aceptación de oferta o contrato, según corresponda.
- Garantías, cuando sean exigidas.
- Informes de supervisión, actas y demás documentos derivados de la ejecución contractual.

16. CAUSALES DE RECHAZO

Además de las previstas en la ley y en la invitación pública, serán causales de rechazo de la oferta, entre otras:

1. Presentar oferta económica que supere el presupuesto oficial.
2. No acreditar los requisitos habilitantes exigidos dentro de la oportunidad correspondiente.
3. No cumplir o no aceptar las especificaciones técnicas mínimas establecidas por la Entidad.
4. Presentar oferta condicionada, alternativa, parcial o que modifique las reglas del proceso.

5. Estar incurso en causal de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de intereses.
6. No subsanar los requisitos subsanables dentro del término otorgado por la Entidad.
7. Presentar información falsa, inconsistente o que induzca en error a la Entidad.

17. REQUISITOS DE LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN

Para la legalización y ejecución del contrato o aceptación de oferta, según corresponda, el contratista deberá cumplir con los requisitos establecidos en la invitación pública, entre ellos: aceptación de la oferta, expedición del registro presupuestal, constitución y aprobación de garantías cuando sean exigidas, acreditación de seguridad social y suscripción del acta de inicio cuando aplique.

18. FIRMA

Se expide para los fines contractuales pertinentes, en Bogotá D.C., a los veinticinco (25) días del mes de mayo de 2026.

PRÓSPERO ANTONIO CARBONELL TANGARIFE
SUBDIRECTOR ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO
ORDENADOR DEL GASTO (D)

Proyectó: **Juan Losada** – Contratista Gestión Contractual
Revisó: **María Artuz** – Contratista Asesora Gestión Contractual
Aprobó: **Próspero Carbonell** - Subdirector Administrativo Financiero