Ing. Jaimes P
19 Enero / 21
Rad. 006125

REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

MEMORANDO

Bogotá, D.C., 19 de enero de 2021

GAF - DA 005

Para: **LUIS FRANCISCO GAITÁN PUENTES**
Jefe de la Oficina Jurídica

De: **DILY MARINA MAESTRE ZABALA**
Directora Administrativa

Asunto: Solicitud elaboración del documento de Invitación Pública del proceso IP 01 de 2021 – RNEC. cuyo objeto es ***"Reparación y adecuación de la fachada lateral posterior del edificio donde funciona la sede de la Delegación Departamental de Quindío y Registraduría Especial de Armenia."***

Respetado Doctor Gaitán:

Con el fin de continuar con el trámite respectivo y adelantar el proceso de Invitación relacionada en el asunto y como requisito para dar apertura a la misma, de manera oportuna le solicito iniciar los trámites necesarios para la elaboración del documento de Invitación Pública, para lo cual, le remito la siguiente documentación:

- Estudios y documentos previos suscritos por el Coordinador del Grupo de Mantenimiento y Construcciones.
- Designación de Comités Evaluadores del proceso IP 01 de 2021 – RNEC
- Certificado de Disponibilidad presupuestal N° 36221 del 19 de enero de 2021

Por lo anterior solicitamos su colaboración al respecto para poder continuar con el trámite respectivo.

Atentamente,

Dily Marina Maestre Zabala

Dily Marina Maestre Zabala
Directora Administrativa

Elaboró: Jaime Alonso Reyes Camacho - Servidor Público del Grupo de Compras
Aprobó: Leyla Marjit Botiva Ramos – Coordinadora Grupo de Compras

REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
19 ENE 2021
6:01 PM

I. ESTUDIOS, DOCUMENTOS PREVIOS Y ANÁLISIS DEL SECTOR PARA CONTRATACIÓN POR MINIMA CUANTÍA.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

La Registraduría Nacional del Estado Civil, tiene como visión ser una entidad reconocida a nivel nacional e internacional por la innovación, eficiencia y transparencia en la identificación de los colombianos, de los procesos electorales, de los mecanismos de participación ciudadana y por el fomento de los valores cívicos y democráticos.

Así mismo, tiene como deber funcional de la Entidad, contar con espacios adecuados y óptimos de trabajo para los servidores públicos y de atención a los funcionarios y ciudadanía en general.

En consecuencia, en cumplimiento del Decreto 1010 del año 2000, mediante el cual se establece la organización interna de la Registraduría Nacional del Estado Civil - RNEC y se fijan las funciones de sus dependencias, la Dirección Administrativa, a través el Grupo de Mantenimiento y Construcciones tiene a su cargo, entre otras:

> "(...)
>
> 10. *Coordinar la administración, mantenimiento y vigilancia de las instalaciones de los edificios sedes de la Registraduría Nacional del Estado Civil".*

Es así como, mediante los diferentes proyectos de adecuación y reparaciones locativas que adelanta la RNEC se busca mantener en buen estado las instalaciones y dependencias de las diferentes edificaciones con las que cuenta la Registraduría Nacional del Estado Civil, para su normal funcionamiento mejorando el estado de su infraestructura física y con ello las condiciones en la que los funcionarios prestan el servicio.

Dentro de las diferentes sedes con las que cuenta la Entidad está el edificio donde funciona la Delegación Departamental de Quindío y Registraduría Especial de Armenia, inmueble de su propiedad ubicado en la Avenida Bolívar No. 5 Norte 89 Armenia - Quindío, que consta de de tres (3) plantas, el cual, actualmente una de sus fachadas laterales (izquierda) y fachada posterior, se encuentran expuestas, debido a que hace aproximadamente tres (3) meses, la construcción aledaña al inmueble de la Registraduría, fue demolida, con el fin de adecuar el predio para el funcionamiento de un parqueadero público; como quiera que la altura del referido inmueble no superaba el edificio de la Delegación, esto generó que el muro perteneciente a la Entidad quedara al descubierto (ladrillo a la vista sin revoque); así mismo, uno de sus costados se encuentra adecuado mediante construcción con materiales prefabricados en láminas de superboard y perfilería metálica, anclada a la estructura portante del inmueble, la cual al igual que el muro en ladrillo a la vista, quedó completamente al descubierto.

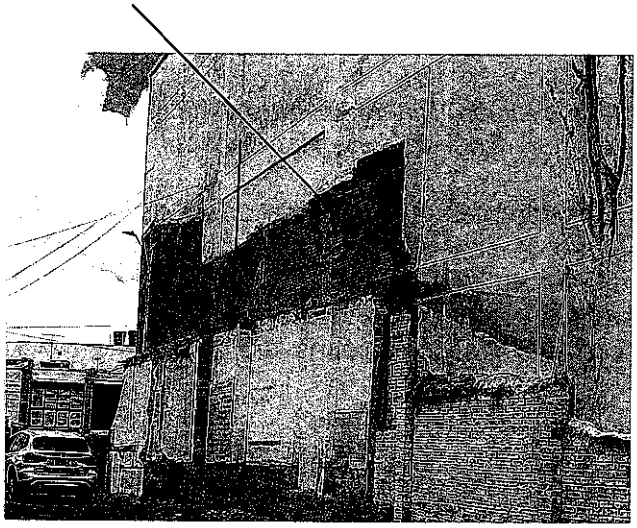
Lo anterior deja abierta la posibilidad que los diversos cambios climáticos (lluvia – sol), produzcan sus efectos sobre los ladrillos (expuestos) del edificio, en razón a que estos no se encuentran sometidos a procesos de impermeabilización ni cubierta o revoque alguno, permitiendo la permeabilidad al interior de la sede, y en consecuencia, a corto plazo afecte las instalaciones internas de la Delegación por filtraciones, humedades, deterioro

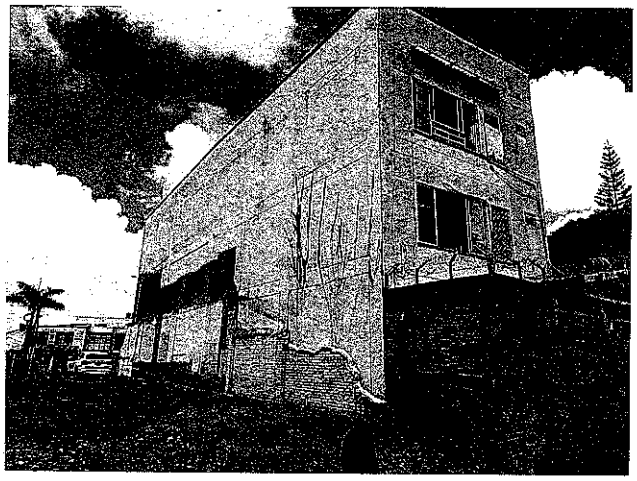
de los acabados, riesgo para los equipos de cómputo, archivos y demás bienes, enseres y personal que integran y ocupan las instalaciones.

En razón a lo anterior se considera prioritario intervenir con actividades de obra civil la fachada lateral y fachada posterior de las instalaciones donde funciona la sede de la Delegación Departamental de Quindío y Registraduría Especial de Armenia, por cuanto, la misma en la actualidad presenta problemas de humedades y filtraciones, a causa de lo antes expuesto, con el objeto de brindar a sus funcionarios y al ciudadano que acude diariamente a sus instalaciones, un espacio que cumpla con las normas establecidas en el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo – SGSST; lo anterior en concordancia con lo establecido en el Decreto 1009 de 2020 (Plan de Austeridad del Gasto).

SOPORTE FOTOGRÁFICO

Ladrillo a la vista perteneciente al edificio de la Delegación en el Quindío y la Registraduría Especial de Armenia (2° piso):

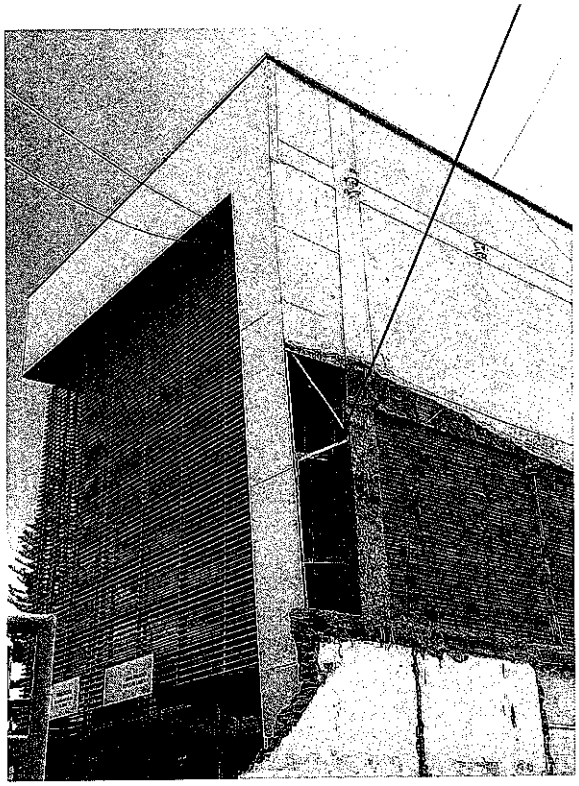


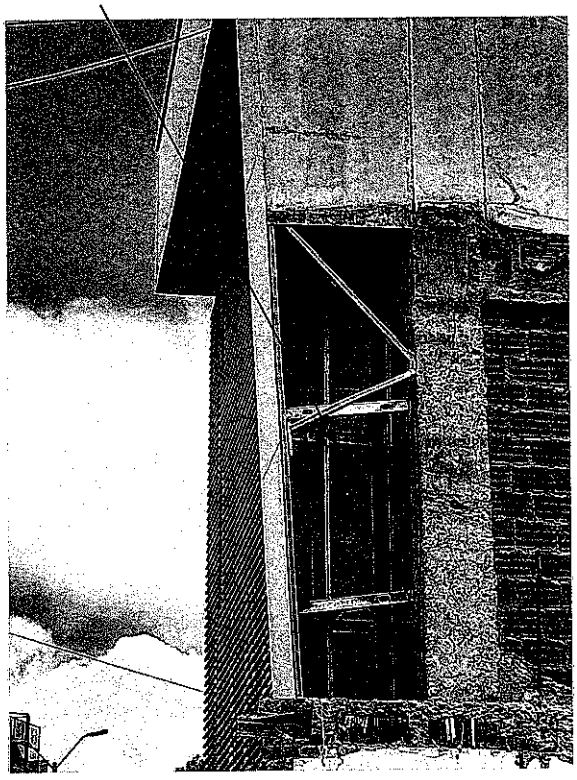


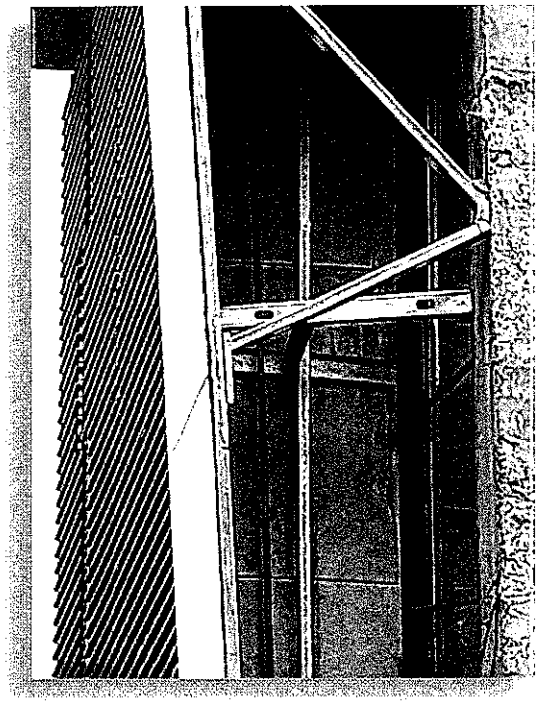


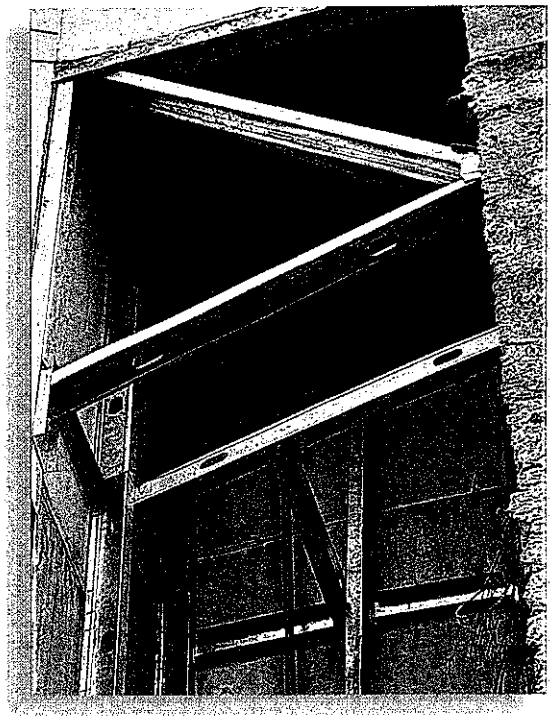


Modalidad de Construcción prefabricado:
Caja cerrada en Superboard, Perfilería Metálica, anclado a columna de la RNEC.
Caja destapada en cara lateral derecha por demolición de inmueble colindante.

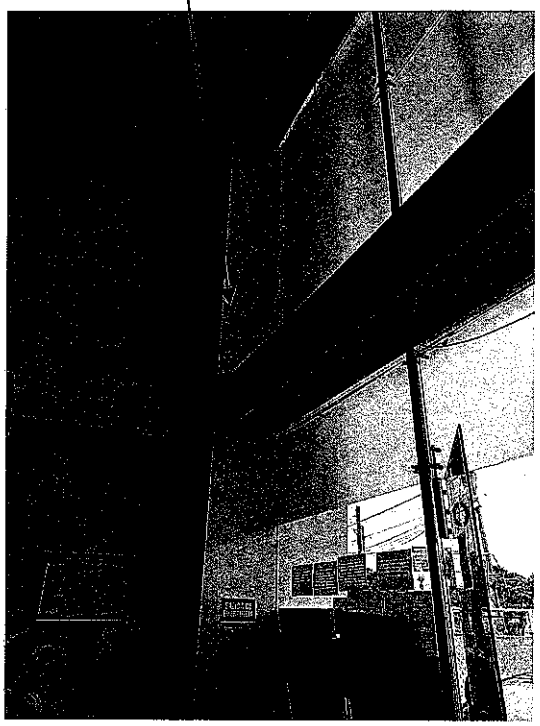


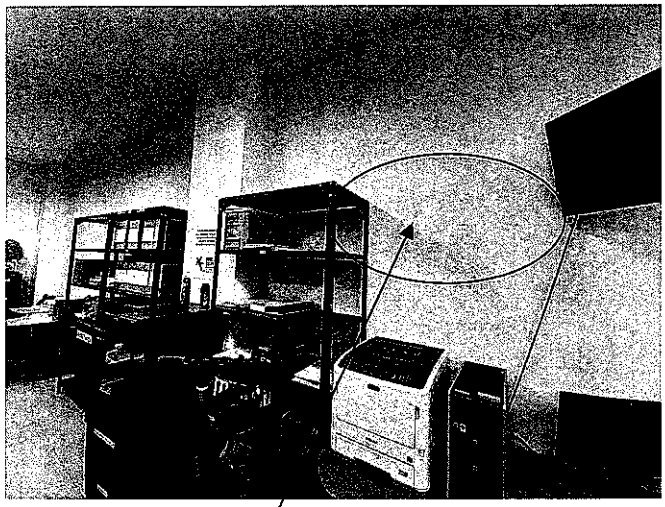






Parte interna – columna falsa en superboard.





Humedad en las paredes internas de la Registraduría Especial de Armenia, que amenaza daños a documentación, archivos y equipos de oficina.

2. OBJETO Y CONDICONES TECNICAS DEL BIEN O SERVICIO. ESPECIFICACIONES DEL CONTRATO.

2.1 Objeto

Reparación y adecuación de la fachada lateral posterior del edificio donde funciona la sede de la Delegación Departamental de Quindío y Registraduría Especial de Armenia.

2.2 Alcance del objeto

Dentro del alcance del objeto se contempla la ejecución de las siguientes actividades:

- Revoque (pañete) con mortero y aditivo impermeabilizante fachadas lateral y posterior de la Delegación.
- Resane con estuco impermeabilizante (aditivo impermeabilizante), muros exteriores.
- Pintura tipo koraza para muros exteriores (fachadas).
- Pañete, resane y pintura tipo 1 para Interiores e impermeabilización de muros deteriorados.
- Instalación láminas de superboard en fachada lateral e impermeabilización.
- Aseo General.

El Contratista cuya oferta sea seleccionada, deberá proporcionar el personal profesional, los materiales, equipos, herramienta y mano de obra, necesarios para dar cumplimiento al objeto contractual dentro del plazo pactado y con las especificaciones y calidades estipuladas en los pliegos de condiciones y la minuta del contrato.

Para el análisis de las condiciones in situ del área a intervenir se programará una visita técnica durante el proceso de selección, con el propósito de que los interesados conozcan el alcance y las condiciones del proyecto a desarrollar, con base en lo cual estructurarán su propuesta. La visita técnica, como se describe en el numeral 2.4, estará sujeta a una programación que contemplará las restricciones generadas por las condiciones actuales de la pandemia por el Covid-19.

2.3 Clasificador de bienes y servicios

Acorde con lo establecido en el Decreto No. 1082 de 2015, la descripción del objeto a contratar identificado con el cuarto nivel del Clasificador de Bienes y Servicios UNSPSC, se encuentra clasificado así:

CODIGO UNSPSC			
SEGMENTO (72000000)	**FAMILIA** (72100000)	**CLASE** (72101500)	**PRODUCTO** (72101507)
Servicio edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento.	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcción e instalaciones	Servicios de apoyo para la construcción	Servicio de mantenimiento de edificios

2.4 Condiciones y/o Especificaciones técnicas.

La RNEC tiene la necesidad de realizar la **Reparación y adecuación de la fachada lateral y posterior del edificio donde funciona la sede de la Delegación**

Departamental de Quindío y Registraduría Especial de Armenia, con las siguientes especificaciones:

ÍTEM	ACTIVIDAD	UN	ESPECIFICACIONES
1,1	PAÑETE (REVOQUE) 1:4. IMPERMEABILIZADO	m²	Este ítem se refiere a la aplicación de pañete para el acabado liso impermeabilizado, con mortero en proporción 1:4 impermeabilizado (con epóxido similar o igual a Sika 1) de 1.5 a 2 cm de espesor, sobre las superficies de mampostería con una o varias capas de mezcla de arena lavada fina, cemento y aditivo impermeabilizado, y cuyo fin es el de emparejar y evitar las humedades por filtraciones de agua sobre la superficie que va a recibir un tipo de acabado tal como pinturas, forros entre otras; dándole así mayor resistencia y estabilidad a los muros. Este proceso también es llamado revoque o repello el cual incluye materiales, equipo y retiro de residuos generados, de acuerdo con los planos arquitectónicos, en las especificaciones particulares o por la interventoría. La superficie debe quedar uniforme, lisa, plomada y bien determinada la escuadra, el costo del ítem incluye filos y las dilataciones.
1,2	RESANE LIJADA Y PINTURA TIPO KORAZA TRES MANOS PARA EXTERIORES (Incluye filos y dilataciones).	m²	Consiste en limpiar, resanar, lijar, si es el caso raspar si esta soplado el pañete y volver a pañetar y pintar con pintura koraza todas las áreas de muros; para el resane se empleará pañete y/o estuco plástico similar o igual a estucor y la superficie deberá quedar a plomo con el pañete existente si es el caso previendo la aplicación de estuco y/o pañete. Después de resanado se lija toda la superficie a pintar, se limpia bien para luego empezar a aplicar las tres manos todas las áreas de muros, con herramientas de buena calidad, garantizando la uniformidad de la pintura. Todos los muros y divisiones que se vayan a pintar se limpiarán cuidadosamente con trapo seco, la grasa y el mortero que puedan tener, se resanan los huecos y desportilladuras, se lijará hasta obtener una superficie uniforme y tersa, se limpiara con trapo seco y enseguida tres manos de pintura, extendida en forma pareja y ordenadas sin rayas, goteras o huellas de brocha. Nunca se aplicará pintura sobre superficies húmedas o antes de que la mano anterior esté completamente seca y haya transcurrido por lo menos una hora desde su aplicación.
1,3	RESANE (Estuco), LIJADA Y PINTURA 3 MANOS SOBRE MUROS INTERIORES, CON VINILO IGUAL O SIMILAR A VINILTEX TIPO 1.	m²	Consiste en limpiar, resanar, lijar y pintar todas las áreas de muros, sobre pintura existente o sobre estuco; para el resane se empleará estuco plástico similar o igual a estucor y la superficie deberá quedar a plomo con el pañete existente si es el caso previendo la aplicación de estuco. Después de resanado se lija toda la superficie a pintar, se limpia bien para luego aplicar las tres manos en todas las áreas de muros, con herramientas de buena calidad, garantizando la uniformidad de la pintura vinilo tipo 1. Todos los muros y divisiones que se pinten, se limpiarán cuidadosamente con trapo seco, la grasa y el mortero que puedan tener, se resanan los huecos y desportilladuras, se lijará hasta obtener una superficie uniforme y tersa, se limpiara con trapo seco y enseguida tres manos de pintura, extendida en forma pareja y ordenadas sin rayas, goteras o huellas de brocha. Nunca se aplicará pintura sobre superficies húmedas o antes de que la mano anterior esté completamente seca y haya transcurrido por lo menos una hora desde su aplicación.
1,4	SUMINISTRO E INSTALACION DE SUPERBOARD EN FACHADA E IMPERMEABILIZACION	glb	Este ítem comprende la instalación de tapas para el muro de la fachada lateral de la Delegación, mediante laminas en superboard. La alineación, escuadras y plomos se deberán tener en cuenta para la fijación de los parales y canales. Incluye masilla con supermastick, cargue y retiro de material sobrante fuera de la obra. • Previamente a la instalación de las placas se debe marcar la ubicación de los tornillos sobre las mismas, estos deben ubicarse con una separación máxima de 30cm entre sí en los bordes de las placas según recomendaciones del fabricante. • Se procede a medir y a cortar las placas, para ser instaladas y fijadas. • El corte de las placas podrá realizarse por medios mecánicos, lo

			usual es realizarlo con cortadora manual. • Las placas se fijan a la perfileria por medio de tornillos auto-perforantes. Los tornillos auto-perforantes deberán quedar espaciados en la placa máximo 30cm. La cabeza del tornillo no debe sobresalir de la superficie de la placa; debe quedar ligeramente hundido para el posterior resane con mastique de dichos puntos. Para lograr este procedimiento se deberá avellanar unos 2mm la placa super-board con broca de tungsteno de 5/16" ó 3/8". • Los bordes de las placas en las juntas deben quedar al mismo nivel. Cuando se fijen dos placas al mismo perfil, sus bordes deben coincidir con el eje del perfil. • Una vez instaladas y fijadas las placas se procede a sellar las juntas mediante la aplicación de mastique o similar y posterior colocación de la cinta. • Cubrir los tornillos y juntas con masilla en capas delgadas con llana y finalmente corregir las imperfecciones con lija. • Para el acabado final aplicar pintura tipo koraza o pintura hidrorepelente tipo silcoplast sobre superficies de fachadas en color blanco, logrando un acabado texturizado llevaran una base de estuco plástico para exteriores tipo Estuka acrílico de SIKA y aditivo impermeabilizante. • Verificar acabado final para aceptación.
1,5	ASEO Y LIMPIEZA GENERAL ENTREGA DE OBRA, INCLUYE RETIRO DE SOBRANTES.	glb	Aseo limpieza y retiro de escombros: Consiste en realizar el aseo y limpieza permanente de toda el área intervenida, retirando sobrantes de construcción y demás elementos desechados en la obra a medida que la misma se vaya ejecutando para evitar que los residuos resultantes a diario obstaculicen el normal funcionamiento de la Registraduría. Al final de la obra, tanto las zonas intervenidas como las zonas aledañas a la edificación deberá ser entregada completamente limpia y libre de material sobrante producto de la obra ejecutada.

Generalidades para la realización de actividades de obra civil:

- Al realizar las actividades de obra civil, se debe prevenir daños que se puedan ocasionar a terceros y en caso de que se presenten, responder de conformidad con las normas que regulen la materia.
- La especificación del material, no significa compromiso con alguna marca, se está precisando el tipo y calidad del material a utilizar.
- Coordinar con el supervisor del proyecto la disposición diaria y final de escombros y materiales desechables, la protección de las zonas aledañas y el aseo posterior del sitio, cumpliendo con las normas de medio ambiente.
- Las especificaciones, planos y anexos que se entregan al contratista se complementan entre sí y tienen por objeto explicar las condiciones y características constructivas relacionadas con el empleo de los materiales y dimensiones, los cuales quedarán a disposición de los interesados en la carpeta del proceso. Cualquier detalle que se haya omitido en las especificaciones, en los planos o en ambos, debe coordinarse con el supervisor del contrato y formará parte de ellos y no exime al contratista de su ejecución ni podrá tomarse como base para reclamaciones o demandas posteriores, puesto que la contratación con la Registraduría Nacional del Estado Civil es para obtener resultados finales de buen uso.
- Cualquier cambio que proponga el contratista deberá ser consultado por escrito ante el supervisor y no podrá proceder a su ejecución sin la aceptación escrita de éste. En caso contrario cualquier trabajo será por cuenta y riesgo del contratista.
- Todas las actividades entre otros, retiros, desmontes, etc., que incluyen el retiro de muebles o equipos existentes necesarios para la ejecución de los trabajos como

también herramientas y andamios apropiados para ejecución de las labores, no deben afectar la mampostería o estructuras actuales.

- Debe coordinarse con el supervisor el retiro de muebles o equipos (con el debido cuidado) existentes, necesario para la ejecución de los trabajos, actividades incluidas en el costo de los ítems correspondientes. Estos elementos serán entregados al supervisor, quien será responsable de disposición final.
- En los casos en que se requiera verificar las cantidades de obra a ejecutar, el contratista lo realizará en compañía del supervisor y en conjunto se calculará la cuantía o total de insumos o materiales a comprar.

Nota 1.: Se aclara que, en caso de existir saldo durante la ejecución a causa de menores cantidades ejecutadas, podrá ser utilizado para la ejecución de ítems no contemplados en la estructuración del presupuesto inicial y que se requieran para el cumplimiento del objeto contractual; cada una de las nuevas actividades deben estar incluidas en un acta de aprobación de Ítems nuevos acompañada por el análisis de precios unitarios (APU) respectivo, con la correspondiente justificación. Los APU nuevos serán acordados entre el supervisor y el contratista y se deberá suscribir el respectivo modificatorio del contrato. En todo momento estas actuaciones deberán ser aprobadas por el supervisor del Contrato.

Nota 2.: Acatando las normas y recomendaciones del área de Salud Ocupacional, y teniendo en cuenta que durante el horario laboral comprendido entre las 8:00 a.m. y las 5:00 p.m. de lunes a viernes, algunos de los lugares donde se ejecutarán actividades propias del contrato a celebrar se encuentran ocupados por funcionarios de la RNEC, algunas de las labores solo podrán realizarse en horario no laboral, esto es, de lunes a viernes desde las 5:00 p.m. en adelante y los días sábados, domingos y festivos durante todo el transcurso del día, para lo cual el contratista deberá solicitar con antelación los permisos necesarios para el ingreso de sus trabajadores. Los ítems a los cuales se hace mención serán aquellos de obra civil que impliquen generación de polvo y ruido, para lo cual se acordará con supervisor en el cronograma pertinente para las labores a ejecutar.

Así mismo y teniendo en cuenta que es inviable efectuar el traslado de puestos de trabajo de los funcionarios durante el plazo de ejecución del contrato que se suscriba, los trabajos que se contraten deberán necesariamente efectuarse con la sede en funcionamiento y prestando servicio normalmente. De igual forma el contratista deberá sectorizar las zonas de trabajo y entregar terminadas las áreas que se vayan interviniendo para permitir la reacomodación de personal y sus puestos de trabajo, y la liberación de espacios que posibiliten desarrollar la obra en forma ágil y oportuna para que pueda llegar a feliz término dentro del plazo establecido, sin que esto afecte la prestación del servicio de la Registraduría; por tal razón la labores contratadas se deberán ejecutar por etapas y/o áreas de trabajo, implementando un cronograma de actividades el cual deberá ser avalado por supervisor.

Así mismo, se exigirá:

Aplicación de los protocolos de bioseguridad y sanitarios para la obra, que cumpla con la Circular Conjunta 001 del 11 de abril de 2020 del MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO, MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL Y MINISTERIO DEL TRABAJO, en especial el artículo 5. Medidas que se deben garantizar en obras y otros espacios, numeral 5.1. Plan de Aplicación del Protocolo Sanitario para la Obra (PAPSO); y demás normas que se expidan sobre la materia, durante la vigencia y

ejecución del contrato. El contratista atenderá la normatividad lo cual lo obliga a su cumplimiento estricto durante el desarrollo del contrato.

Cumplimiento de las Obligaciones al Sistema de Seguridad Social Integral y Riesgos Laborales: El contratista deberá acreditar el cumplimiento de las obligaciones relativas al sistema de seguridad social integral, parafiscales y riesgos laborales, atendiendo lo establecido en el artículo 23 de la ley 1150 de 2007, el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y la ley 1562 de 2012.

En el caso de personas naturales este requisito se deberá acreditar con la presentación de la planilla integrada de liquidación de aportes PILA, para el mes correspondiente al que se acredita el requisito, es decir a la fecha de cierre del proceso.

En el caso de personas jurídicas este requisito se deberá acreditar en los términos establecidos en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, mediante certificación expedida por el Revisor Fiscal, cuando aplique, o a través del Representante Legal. En todo caso las certificaciones dejarán constancia de los aportes efectuados a los sistemas mencionados durante los seis (6) meses anteriores a la fecha de cierre de la Invitación Pública.

En caso de consorcios y uniones temporales, cada uno de sus miembros debe acreditar el pago de los aportes de manera independiente.

En caso de ser persona natural deberá aportar copia de las planillas de pago sobre el 40% del valor del contrato como independiente, que lo relacione con el Contrato principal resultante del proceso de selección.

2.4.1 Autorizaciones, permisos y licencias

Licencia de construcción:

Normativa:

El Decreto 1469 del 2010 establece lo siguiente sobre la Licencia de construcción:

> "**Artículo 10. Reparaciones locativas.** Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8° de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
>
> Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: El mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, y pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de Instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas. Sin perjuicio de lo anterior, quien ejecuta la obra se hace responsable de:

a. Cumplir con los reglamentos establecidos para la propiedad horizontal y las normas que regulan los servicios públicos domiciliarios.

b. Prevenir daños que se puedan ocasionar a terceros y en caso de que se presenten, responder de conformidad con las normas civiles que regulan la materia.

c. Cumplir con los procedimientos previos, requisitos y normas aplicables a los inmuebles de conservación histórica, arquitectónica o bienes de interés cultural."

Toda vez que las actividades a realizar corresponden a mejoras locativas, se tiene que para adelantar el proceso de selección no se requiere Licencia de Construcción ni análisis de estudios estructurales, sísmicos e hidráulicos en consideración a que sobre el inmueble no se efectuara ninguna modificación que altere la planta estructural y arquitectónica de la edificación, respetando con ello la distribución y condiciones actuales de la sede, por tanto para la ejecución del objeto a contratar no se requiere de planos estructurales, eléctricos e hidráulicos.

2.4.2 Visita técnica.

Para el análisis de las condiciones in situ del mantenimiento, se programará una visita técnica durante el proceso de selección, incluida en la programación de dicho proceso, y que contemplará las restricciones generadas por las condiciones actuales de la pandemia generada por el Covid-19, con el propósito que los interesados conozcan el alcance y las condiciones del mantenimiento a desarrollar.

La visita se llevará a cabo en la siguiente dirección:

- Avenida Bolívar No. 5 Norte 89, Armenia – Quindío.

La visita a la sede de la Delegación Departamental de Quindío y Registraduría Especial de Armenia será coordinada por la Delegación Departamental de Quindío, para lo cual contará con el apoyo de un funcionario de la Coordinación de Mantenimiento y Construcciones de la RNEC. De esta visita, se levantará un acta por parte del funcionario designado por la Delegación Departamental de Córdoba, en la que se deje constancia de los participantes y temas tratados en ella.

La visita técnica no es obligatoria, no se considera requisito habilitante, sin embargo, el hecho que los interesados no se familiaricen con los detalles y las condiciones, no se considerará como excusa válida para posteriores reclamaciones, por lo tanto, dentro de la propuesta se deben incluir todos los costos en que se incurra para la adecuada ejecución del contrato a suscribir, en el sitio y condiciones requeridos por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

El interesado que no asista a la visita técnica no podrá alegar posibles desequilibrios contractuales; en el entendido que, para presentar su propuesta, debe hacer un análisis minucioso de las especificaciones y presupuesto oficial de la contratación, y de las condiciones especiales que genera la pandemia por el Covid- 19.

2.5 Tipo de contrato.

Se celebrará un contrato de obra.

2.6 Obligaciones del Contratista

a. Cumplir a cabalidad con el objeto contractual, en los términos y condiciones establecidos en el estudio previo, el pliego de condiciones, el contrato, la propuesta presentada por **EL CONTRATISTA** y la ley.
b. Respetar, facilitar y acatar los requerimientos, observaciones y exigencias solicitadas por el supervisor del contrato.
c. Constituir la garantía única y presentarla a **LA REGISTRADURÍA** para su aprobación dentro de los tres días siguientes a la suscripción del contrato en caso de no presentarse se entenderá desistimiento del mismo, y suscribir el acta de inicio del contrato una vez cumplidos todos los requisitos de ejecución del mismo.
d. Acreditar el cabal cumplimiento de las obligaciones relativas al sistema de seguridad social integral, atendiendo lo establecido en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 50 de la Ley 789 de 2002.
e. Realizar la elaboración, el control y seguimiento de todas las tareas y labores correspondientes a la ejecución del contrato, el cumplimiento de los estándares de calidad contenidos en el mismo y los términos definidos.
f. Realizar la reparación y adecuación de la fachada lateral y posterior del edificio donde funciona la sede de la Delegación Departamental de Quindío y Registraduría Especial de Armenia, de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas por la Entidad; dentro de las actividades contempladas tenemos:
   - Revoque (pañete) con mortero y aditivo impermeabilizante fachada lateral y posterior de la Delegación.
   - Resane con estuco impermeabilizante (aditivo impermeabilizante), muros exteriores.
   - Pintura tipo koraza para muros exteriores (fachadas).
   - Pañete, resane y pintura tipo 1 para Interiores e impermeabilización de muros deteriorados.
   - Instalación láminas de superboard en fachada lateral e impermeabilización.
   - Aseo General.
g. Presentar el plan de aplicación de los protocolos de bioseguridad y sanitarios para la obra, que cumpla con la Circular Conjunta 001 del 11 de abril de 2020 del MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO, MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL Y MINISTERIO DEL TRABAJO, en especial el artículo 5. Medidas que se deben garantizar en obras y otros espacios, numeral 5.1. Plan de Aplicación del Protocolo Sanitario para la Obra (PAPSO); y demás normas que se expidan sobre la materia, durante la vigencia y ejecución del contrato.
h. Deberá tener en cuenta los lineamientos que expida el Gobierno Nacional con ocasión de la emergencia sanitaria, relacionados con manejo de personal, aspectos sanitarios, horarios de trabajo, limitaciones en la movilidad y cualquier otro que aplique o incida en la ejecución el contrato.

Nota: Las decisiones que se tomen por parte de las Autoridades Competentes en el marco de la Emergencia Sanitaria, generada por la Pandemia del Coronavirus COVID-19, decretada por el Gobierno Nacional, no servirán como base para posteriores

reclamaciones por parte del contratista, ni para solicitar el restablecimiento de la ecuación contractual, a menos que alguna de estas decisiones lo contemple expresamente.

Para el caso que las autoridades locales en el marco de la Emergencia Sanitaria generen decisiones que puedan afectar retrasos en la realización de la obra, el contratista junto con el supervisor, verificaran la mejor forma de proceder ante la eventualidad.

COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN. - EL CONTRATISTA, con la suscripción del contrato, se obliga a prestar apoyo a la acción del Estado Colombiano y **LA REGISTRADURÍA** para fortalecer la transparencia y en este contexto asume explícitamente los siguientes compromisos, sin perjuicio de su obligación de cumplir la Ley Colombiana: **1)**. Se compromete a no ofrecer, ni dar sobornos, ni ninguna otra forma de halago o dádiva a ningún funcionario público en relación con su contrato. **2).** Se obliga a no celebrar acuerdos o realizar actos o conductas que tengan por objeto la colusión en la ejecución del contrato.

En los términos previstos en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 50 de la ley 789 de 2002, en caso de incumplimiento total o parcial de sus obligaciones con el Sistema de Seguridad Social Integral, **EL CONTRATISTA** autoriza expresamente a la **REGISTRADURÍA**, con la firma del contrato, a retener y descontar los valores respectivos de los saldos que hubiere a su favor

2.7 Obligaciones de la Entidad.

1) Efectuar los desembolsos señalados en el contrato para cubrir el valor del mismo.
2) Ejercer supervisión sobre las actividades objeto del contrato.
3) Expedir el cumplido a satisfacción de la obra ejecutada.

2.8 Plazo de ejecución

El término de ejecución del contrato será de quince (15) días calendario, contados a partir de la firma del acta de inicio, previa aprobación de la garantía única y el cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato.

NOTA: Para la definición del plazo de ejecución se tuvieron en cuenta las restricciones de horario del sector de la construcción, establecidas por el Gobierno Nacional.

NOTA: El contratista deberá tener en cuenta los lineamientos que por causa o con ocasión de la emergencia sanitaria, se expidan a través de Leyes, Decretos, Resoluciones, Circulares, protocolos o cualquier otra normatividad que puedan afectar el normal desarrollo del contrato y el plazo establecido para el mismo.

Las decisiones que se tomen por parte de las Autoridades Competentes en el marco de la Emergencia Sanitaria, generada por la Pandemia del Coronavirus COVID-19, decretada por el Gobierno Nacional, no servirán como base para posteriores reclamaciones por parte del contratista, ni para solicitar el restablecimiento de la ecuación contractual, a menos que alguna de estas decisiones lo contemple expresamente.

2.9 Lugar de ejecución del contrato

Las actividades se desarrollarán en el edificio de la Delegación Departamental de Quindío y Registraduría Especial de Armenia, ubicado en la Avenida Bolívar No. 5 Norte 89, Armenia – Quindío.

2.10 Supervisión

La supervisión del contrato será ejercida por la Coordinación de Mantenimiento y Construcciones de la RNEC, quien tendrá a su cargo realizar las actividades propias que demanda la supervisión del contrato, de conformidad con la Resolución No. 5253 del 20 de junio de 2017, por la cual se adopta el Manual de Contratación de la Registraduría Nacional del Estado Civil y demás normas concordantes en la materia. La coordinación de mantenimiento y construcciones contará con un profesional del área designado para tal fin.

3. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN

3.1 Valor estimado del contrato

El valor del contrato es la suma de **SEIS MILLONES SEISCIENTOS DIECISIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS ($ 6.617.553,00), M/CTE incluido AIU y el IVA sobre la Utilidad** y demás impuestos y erogaciones a que haya lugar.

3.2 Justificación, Estudio de mercado.

El presupuesto oficial se determinó siguiendo lo indicado en el numeral 4 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 en virtud del cual cuando el valor del contrato esté determinado por precios unitarios, la entidad debe incluir la forma en que los calculó y soportar sus cálculos de presupuesto en la estimación de aquellos.

Para el efecto, la entidad tomo como base el software especializado Construdata de Legis S. A., el cual se encuentra instalado en las principales empresas constructoras, comerciales e industriales de Colombia y forma parte de los programas de enseñanza presupuestal, tanto del SENA como de las principales facultades de arquitectura e ingeniería del país, y que permite, a través del sistema de presupuestos Construplan, que opera en red y maneja una base de datos de precios ilimitada, ser utilizado como base para el análisis unitario requerido.

Con base en los datos anteriormente descritos, se estima el presupuesto para la contratación que se pretende, según se indica a continuación:

REPARACIÓN Y ADECUACIÓN DE LA FACHADA LATERAL Y POSTERIOR DEL EDIFICIO DONDE FUNCIONA LA SEDE DE LA DELEGACIÓN DEPARTAMENTAL DE QUINDÍO Y REGISTRADURÍA ESPECIAL DE ARMENIA.					
ÍTEM	ACTIVIDAD	UN	CANT.	V/UNIT + INCREMENTO IPC 2021 (1,61%)	V/TOTAL
1,1	PAÑETE (REVOQUE) 1:4. IMPERMEABILIZADO	m²	97	$ 22.863,00	$ 2.217.711,00

1,2	RESANE LIJADA Y PINTURA TIPO KORAZA TRES MANOS PARA EXTERIORES (Incluye filos y dilataciones).	m²	102	$ 14.866,00	$ 1.492.260,00
1,3	RESANE (Estuco), LIJADA Y PINTURA 3 MANOS SOBRE MUROS INTERIORES, CON VINILO IGUAL O SIMILAR A VINILTEX TIPO 1.	m²	40	$ 14.247,00	$ 560.840,00
1,4	SUMINISTRO E INSTALACION DE SUPERBOARD EN FACHADA E IMPERMEABILIZACION	glb	1	$ 629.982,00	$ 620.000,00
1,5	ASEO Y LIMPIEZA GENERAL ENTREGA DE OBRA, INCLUYE RETIRO DE SOBRANTES.	glb	1	$ 369.149,00	$ 363.300,00
COSTO DIRECTO					**$ 5.254.111,00**
% Total Oficial del A.I.U. (25%)		ADMINISTRACIÓN		18,00%	$ 945.740,00
		IMPREVISTOS		2,00%	$ 105.082,00
		UTILIDAD		5,00%	$ 262.706,00
Costo Directo Incluido A.I.U.					$ 6.567.639,00
I.V.A. (SOBRE LA UTILIDAD 19%)				19,00%	$ 49.914,00
Valor Total del Presupuesto (Incluido A.I.U. e I.V.A. sobre la utilidad)					$ 6.617.553,00

Nota: El presupuesto de la contratación se calculó a través de sistema construplan en diciembre de 2020, razón por la cual se le incremento al valor unitario el índice de precios al consumidor (1.61%) para el año 2021.

3.3 Disponibilidad presupuestal

La Registraduría Nacional del estado Civil cuenta con el presupuesto para desarrollar el objeto contractual por valor de **SEIS MILLONES SEISCIENTOS DIECISIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS ($ 6.617.553,00), M/CTE incluido AIU y el IVA sobre la Utilidad.**

3.4 Forma de pago

La Registraduría Nacional del Estado Civil pagará el valor del contrato a suscribir, así:

a. Un único pago equivalente al 100% del valor del contrato, previo avance de ejecución del 100%.

Para el pago del 100% el contratista deberá presentar la respectiva factura debidamente diligenciada, la constancia de pago de lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y el certificado de cumplimiento de obligaciones para con el sistema de seguridad social y parafiscales de conformidad con artículo 50 de la ley 789 de 2002.

NOTA: El contratista deberá tener en cuenta al momento de la facturación, los lineamientos que por causa o con ocasión de la emergencia sanitaria, desde el Gobierno Nacional se expidan a través de Leyes, Decretos, Resoluciones, Circulares, protocolos o cualquier otra normatividad, que modifiquen el régimen de impuestos o afecten las tarifas de los bienes, obras y/o servicios contratados.

Las decisiones que se tomen por parte de las Autoridades Competentes en el marco de la Emergencia Sanitaria, generada por la Pandemia del Coronavirus COVID-19, decretada por el Gobierno Nacional, no servirán como base para posteriores reclamaciones por parte del contratista, ni para solicitar el restablecimiento de la ecuación contractual, a menos que alguna de estas decisiones lo contemple expresamente.

Nota: En caso de ser persona natural deberá aportar copia de las planillas de pago sobre el 40% del valor facturado, como cotizante independiente.

La Registraduría Nacional del Estado Civil, realizará los pagos, de acuerdo con la programación del PAC respectivo.

Documentos adicionales.

Para el corte del 100% el contratista deberá presentar junto con los documentos exigidos para el respectivo pago, el cuadro resumen de cantidades de obra ejecutada con el balance del contrato que soporten el porcentaje de obra realizada, debidamente aprobado por el supervisor del contrato, así como el informe de avance de obra con el correspondiente registro fotográfico.

4 CRITERIOS DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA

4.1 Criterios de selección referidos a condiciones y calidades de los proponentes.

4.1.1 Capacidad Jurídica

Estos serán establecidos por el Grupo de Contratos de la RNEC cuando elaboren la Invitación Publica.

4.1.2 Experiencia

El proponente deberá presentar con su propuesta máximo dos (2) certificaciones de experiencia o acta de liquidación de contratos ejecutados en los tres (3) años inmediatamente anteriores a la fecha de cierre de la invitación pública, cuyo objeto y/o actividades ejecutadas sean iguales o similares al objeto a contratar, y cuya sumatoria del valor sea igual o superior al presupuesto oficial estimado para el contrato a celebrar.

Las certificaciones de experiencia deberán contener, entre otra, la siguiente información:

- Entidad o empresa contratante.
- Nombre del contratista.
- Objeto.
- Fecha de expedición.
- Fecha de Inicio y Terminación.

- Valor.
- Listado de actividades desarrolladas en el contrato.
- Nombre y Cargo de quien certifica.
- Firma.

En caso de que la certificación no contenga la totalidad de la información requerida, se podrá aportar copia del contrato junto con el acta de liquidación, o anexos aclaratorios sobre su contenido, emitido por quien expide la certificación.

En caso de acreditar la experiencia de contratos suscritos con la Registraduría Nacional del Estado Civil, deberá indicar el número y fecha del contrato que se pretende hacer valer, para realizar la verificación pertinente.

NOTA: No se aceptan auto certificaciones.

NOTA: En caso de presentar certificaciones de experiencia donde el proponente haya participado como integrante de un consorcio o unión temporal, se tomará en cuenta solamente el valor correspondiente a su participación. La certificación deberá contener esta información o se deberá aportar el respectivo documento de constitución del consorcio o unión temporal.

El comité designado para la evaluación Técnica verificará el cumplimiento de la experiencia acreditada.

4.1.3 Capacidad Financiera.

La capacidad financiera, por regla general, no puede establecerse como requisito habilitante en mínima cuantía, pero podría justificarse su inclusión. En ningún caso si el pago es contra entrega.

4.2 Criterios de selección referidos a la oferta

4.2.1 Criterios de verificación de la propuesta técnica y económica

El oferente deberá presentar su propuesta técnica y económica mediante el diligenciamiento del Formato No. 2 "**PROPUESTA TECNICA Y ECONÓMICA**".

El comité evaluador verificará los siguientes aspectos en el **Formato No. 2 PROPUESTA TECNICA Y ECONÓMICA:**

A) El **Formato No. 2 PROPUESTA TECNICA Y ECONÓMICA** se debe diligenciar en su totalidad y no debe ser objeto de ninguna modificación por el proponente. En caso que el proponente no diligencie y/o modifique alguna casilla la propuesta será rechazada.

B) Los valores ofertados para el **VALOR UNITARIO PROPUESTO** de cada uno de los ítems del **FORMATO No. 2 PROPUESTA TECNICA Y ECONÓMICA**; en ningún caso deberán ser mayores al **VALOR UNITARIO DE REFERENCIA,** so pena de rechazo de la propuesta.

C) El valor ofertado en la casilla **VALOR UNITARIO PROPUESTO** del **FORMATO No. 2 PROPUESTA TECNICA Y ECONÓMICA** debe presentarse en pesos colombianos y sin centavos, en caso de presentarse con centavos, este valor se ajustará así: hasta $0,49 se

redondeará al valor del peso inmediatamente anterior, de $0,50 en adelante se aproximará al valor del peso siguiente.

D) El **VALOR TOTAL PROPUESTO (Incluido A.I.U. e I.V.A. sobre la utilidad) FORMATO No. 2 PROPUESTA TECNICA Y ECONÓMICA**, en ningún caso deberá ser mayor al 100% del valor del presupuesto oficial estimado para el contrato y/o a su respectivo valor de referencia, so pena de rechazo de la propuesta.

E) En ningún caso el porcentaje total de **A.I.U.** ofertado para el presupuesto de obra podrá ser superior al respectivo porcentaje total de A.I.U. oficial previsto; igualmente los porcentajes ofertados para sus elementos componentes (Administración, Imprevistos, Utilidad), no podrá sobrepasar el porcentaje de referencia oficial indicado para cada uno de ellos, so pena de rechazo de la propuesta.

F) Para efectos de evaluación se procederá a verificar que el número, la descripción, la cantidad y la unidad de cada ítem propuesto, corresponda a la establecida en el **Formato No. 2 PROPUESTA TECNICA Y ECONÓMICA.**

G) Los valores ofertados deben incluir la totalidad de los costos directos, indirectos e impuestos que genere la ejecución del contrato, cubriendo todas las obligaciones y posibilidades de riesgos que emanen del mismo y demás inherentes a la ejecución del contrato; por ningún motivo se considerarán costos adicionales.

H) Corrección Aritmética: Los errores de tipo aritmético que sean cometidos por el PROPONENTE en el **FORMATO No. 2 PROPUESTA TECNICA Y ECONÓMICA** serán corregidos por la Entidad y éste será el valor que tomará la Entidad para efectos de la PROPUESTA. La corrección se realizará en el momento de la verificación de la propuesta. Por error aritmético, se entiende aquel en que incurre el proponente cuando realiza una indebida operación matemática, pero con la certeza de las cantidades, requerimientos y valores. Las correcciones efectuadas a las PROPUESTAS de los proponentes, según el procedimiento anterior, serán de forzosa aceptación para éstos.

I) Serán de la exclusiva responsabilidad del proponente, los errores u omisiones en que incurra al indicar los costos y valores totales en su propuesta debiendo asumir los mayores costos o pérdidas que se deriven de dichos errores u omisiones.

J) Cuando se presente error, omisión o inexactitud en el IVA o impuestos, estos serán ajustados de conformidad con lo dispuesto en las normas respectivas.

K) Para efectos de verificación se partirá del valor unitario propuesto en el **Formato No. 2 PROPUESTA TECNICA Y ECONÓMICA**, se verificará que dichos valores se encuentren redondeados al peso, de no ser así, la Entidad efectuará el redondeo correspondiente. Con los valores unitarios redondeados se verificarán aritméticamente las propuestas, se ajustarán los valores en los productos o en la sumatoria de los Valores Totales ofertados. El **VALOR TOTAL PROPUESTO COSTO DIRECTO (Incluido A.I.U.),** corregido y ajustado al peso, será el utilizado para la comparación con las demás propuestas hábiles.

NOTA 1. Para que el proponente realice su oferta económica, la Entidad suministrará en cuadro adjunto al pliego de condiciones el formato No. 1, con la información que no es susceptible de cambios por parte del proponente. Si no obstante lo anterior, el oferente modifica las unidades o las cantidades que allí aparecen, incurrirá en causal de rechazo de la propuesta.

NOTA 2. El valor que corresponde al valor del contrato será el consignado en la casilla **VALOR TOTAL PROPUESTO (Incluido A.I.U. e I.V.A. sobre la utilidad),** por tanto, se sugiere verificar su resultado.

NOTA 3. La Registraduría Nacional del Estado Civil se reserva la posibilidad de verificar las propuestas económicas (radicadas), de acuerdo con el artículo 2.2.1.1.2.2.4 del Decreto 1082 de 2015, cuando de conformidad con la información a su alcance estime que el valor de una oferta resulta artificialmente bajo, para lo cual requerirá al oferente para que explique las razones que sustenten el valor por él ofertado, so pena de rechazo de la propuesta. Analizadas las explicaciones, el Comité Económico evaluador, recomendará el rechazo o la continuidad de la oferta explicando sus razones.

Los Comités respectivos, revisarán las ofertas económicas y verificarán que la de menor **VALOR TOTAL PROPUESTO COSTO DIRECTO (Incluido A.I.U.),** cumple con las condiciones de la invitación. Si ésta no cumple con las condiciones de la invitación, se verificará el cumplimento de los requisitos de la invitación de la oferta con el segundo menor **VALOR TOTAL PROPUESTO COSTO DIRECTO (Incluido A.I.U.)**, y así sucesivamente.

La adjudicación se hará a la oferta con el menor **VALOR TOTAL PROPUESTO COSTO DIRECTO (Incluido A.I.U.)**, siempre que se encuentre en condiciones de mercado, satisfaga las necesidades técnicas de la Entidad, y resulte habilitada. No se hará adjudicación parcial.

5 GARANTÍAS

El oferente adjudicatario del contrato, en su calidad de contratista, deberá constituir la siguiente garantía única de cumplimiento con los siguientes amparos:

a) **Cumplimiento del contrato**, que garantice el cumplimento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del contrato, por una suma asegurada igual al veinte por ciento (10%) del valor del contrato, con una vigencia igual al termino de ejecución del mismo y seis (6) meses más.

b) **Estabilidad de la Obra,** por una suma asegurada igual al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, con una vigencia de cinco (5) años, contados a partir de la fecha de recibo a entera satisfacción de la obra suscrita por el supervisor del Contrato.

c) **Pago de Salarios, Prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales:** Que garantice los perjuicios ocasionados por el incumplimiento de las obligaciones laborales del contratista derivadas de la contratación de personal utilizado en el territorio nacional para la ejecución del contrato, por un valor asegurado igual al cinco por ciento (5%) del valor total del contrato y vigente por el término de ejecución del mismo y tres (03) años más.

d) **Garantía de responsabilidad civil extracontractual:** Que ampare la responsabilidad civil extracontractual que pudiera ocasionarse de las actuaciones, hechos u omisiones del CONTRATISTA por un valor de 200 SMLMV, con una vigencia igual al término de ejecución del contrato

II. ANÁLISIS DEL SECTOR

1.1 Condiciones legales

1.1.1 Normativa aplicable a la Entidad

CONSTITUCIÓN POLÍTICA

LEYES

- Ley 80 de 1993. Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.
- Ley 1150 de 2007. Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos
- Ley 1474 de 2011. Mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública
- Ley 1882 de 2018. Por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la contratación pública en Colombia, la ley de infraestructura y se dictan otras disposiciones.
- Ley 842 de 2003. Reglamenta el ejercicio de la ingeniería.
- Decreto 2106 de 2019. Por el cual se dictan normas para simplificar, suprimir y reformar trámites, procesos y procedimientos innecesarios existentes en la administración pública.
- Ley 400 de 1997. Norma Sismo Resistente NSR98 y NSR10

DECRETOS

- Decreto 1082 de 2015. Por el cual se reglamenta el sistema de compras y contratación pública.
- Decreto 4170 de 2011. Por el cual se crea la Agencia Nacional de Contratación Pública.
- Decreto 1009 de 2020. Por el cual se establece el plan de austeridad del Gasto.

RESOLUCIONES

- DANE-Resolución 066 de 2012. Ordena adoptar CIIU R.4
- Registraduría Nacional del Estado Civil- Resolución No. 5243 del 20 de junio de 2016 Manual de contratación de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
- Resolución 682 de 2020 de Bioseguridad del Ministerio de Salud y Protección Social.

1.1.2 Normatividad aplicable al proceso de contratación

La normatividad aplicable al proceso de contratación es la Ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, ley 1474 de 2011, decreto 1082 de 2015.

Así mismo, de conformidad con lo establecido en el numeral 2º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el numeral 3 del artículo 2.2.1.1.2.1.1. Del Decreto 1082 de 2015, la modalidad de selección para la contratación que se pretende corresponde a un **PROCESO DE MÍNIMA CUANTIA**, en razón a su cuantía.

1.1.3 Normatividad a la que se someterá el contrato

La normatividad a la que se someterá el contrato a celebrar es el Estatuto General de Contratación de la Administración Publica, Código Civil y Código de Comercio.

1.1.4 Normatividad aplicable al sector al que pertenece el futuro contratista

La normatividad aplicable al sector corresponde a la Construcción, Adecuación, Mejoramiento y/o Mantenimiento de proyectos arquitectónicos y de infraestructura en edificaciones.

1.2 Condiciones financieras

Para el proceso no se requiere analizar estos aspectos, en atención a que no son requeridos como habilitantes.

1.3 Condiciones comerciales, organizacionales y técnicas:

Es notoria la organización y la especialización de las compañías nacionales e internacionales, encaminadas a ofrecer soluciones en Construcción, Adecuación, Mejoramiento y/o Mantenimiento de proyectos arquitectónicos y de infraestructura que cuentan con la capacidad de atender las necesidades de la contratación que se pretende y de solucionar de manera inmediata los imprevistos que se puedan generar durante la ejecución de las obras.

Para efectuar este análisis se tuvieron en cuenta los principios de razonabilidad y proporcionalidad, para el efecto, en lo que corresponde a las actividades de obra civil, la entidad acudió a bases de datos especializadas, mediante la utilización del software Construdata de Legis S. A., que se encuentra instalado en las principales empresas constructoras, comerciales e industriales de Colombia y forma parte de los programas de enseñanza presupuestal en el SENA y en las principales facultades de arquitectura e ingeniería del país, y que permite, a través del sistema de presupuestos Construplan, que opera en red y maneja una base de datos de precios ilimitada, realizar el análisis unitario requerido.

Cabe anotar, que el Grupo de Mantenimiento y Construcciones de la Registraduría Nacional del Estado Civil, a través del tiempo ha venido estructurando, elaborando y contratando mediante diferentes clases se procesos de selección, encaminados a mejorar la infraestructura de las sedes de la Registraduría a nivel nacional, todo esto con el acompañamiento de diferentes empresas dedicadas al sector de la construcción, las cuales cuentan con muchos años de experiencia en este campo y poseen la capacidad e idoneidad necesarias para brindar la asesoría en la planificación, diseños y ejecución de los proyectos adelantados por la entidad, las cuales han cumplido de manera satisfactoria con las labores realizadas en la ejecución de las actividades contratadas, generando confianza y seguridad a la Entidad, con nivel de calidad y eficacia.

Se hace necesario mantener las instalaciones con que cuenta actualmente la Registraduría Nacional del Estado Civil, a través del proyecto de "Normal Funcionamiento", para prestar un mejor servicio y así mejorar la productividad del personal técnico y administrativo implementando ambientes de trabajo confortables y funcionales.

En cumplimiento del plan de inversión para el normal funcionamiento de la Registraduría, vigencia de 2021, se realiza el estudio, con el propósito de contratar "La reparación y

adecuación de la fachada lateral y posterior del edificio donde funciona la sede de la Delegación Departamental de Quindío y Registraduría Especial de Armenia".

Cabe decir, que la guía de Colombia Compra Eficiente, indica que el análisis o reflexión que se haga de los puntos descritos en el Decreto 1082 de 2015 debe contemplar las condiciones de idoneidad y experiencia en el área que necesita la Entidad, por lo que resulta pertinente advertir o reiterar que el contratista cuente con la idoneidad y experiencia para cubrir decorosamente las necesidades de la Entidad en materia de mantenimiento y mejoramiento.

Como quiera que la guía de Colombia Compra Eficiente también indica que la reflexión del análisis a elaborar ha de contemplar el estudio del valor, análisis y forma de pago, en este escrito se manifiesta que resulta conveniente para la Entidad pactar los desembolsos de forma sujeta al Visto Bueno del supervisor.

Dentro del alcance del objeto se contempla la ejecución de las siguientes actividades:

- Revoque (pañete) con mortero y aditivo impermeabilizante fachadas lateral y posterior de la Delegación.
- Resane con estuco impermeabilizante (aditivo impermeabilizante), muros exteriores.
- Pintura tipo koraza para muros exteriores (fachadas).
- Pañete, resane y pintura tipo 1 para Interiores e impermeabilización de muros deteriorados.
- Instalación láminas de superboard en fachada lateral e impermeabilización.
- Aseo General.

El Contratista cuya oferta sea seleccionada, deberá proporcionar el personal profesional, los materiales, equipos, herramienta y mano de obra, necesarios para dar cumplimiento al objeto contractual dentro del plazo pactado y con las especificaciones y calidades estipuladas en los pliegos de condiciones y la minuta del contrato.

Para el análisis de las condiciones in situ del área a intervenir se programará una visita técnica durante el proceso de selección, con el propósito de que los interesados conozcan el alcance y las condiciones del proyecto a desarrollar, con base en lo cual estructurarán su propuesta.

1.4 Análisis de riesgo:

De conformidad con el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 la Entidad ha incluido la estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsibles involucrados en el actual proceso de contratación, entendidos éstos como los eventos que pueden afectar la ejecución contractual y cuya ocurrencia no puede ser predicha de manera exacta por las partes involucradas en el Proceso de Contratación.

Así mismo, según el Decreto 1082 de 2015 se define el *Riesgo* como un evento que puede generar efectos adversos y de distinta magnitud en el logro de los objetivos del Proceso de Contratación o en la ejecución de un contrato. También, el Decreto 1082 establece que la Entidad Estatal debe evaluar el Riesgo que el Proceso de Contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos.

Los riesgos previsibles que pueden afectar el equilibrio económico del contrato en su ejecución de acuerdo con las características del mismo, son los siguientes:

													IMPACTO DESPUES DEL TRATAMIENTO					MONITOREO Y REVISIÓN	
N°	CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCIÓN (QUE PUEDE PASAR Y SI ES POSIBLE, COMO PUEDE PASAR)	CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACIÓN DEL RIESGO	CATEGORIA	A QUIEN SE LE ASIGNA	TRATAMIENTO / CONTROLES A SER IMPLEMENTADOS	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACIÓN DEL RIESGO	CATEGORIA	AFECTA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO	CÓMO SE REALIZA EL MONITOREO	PERIODICIDAD
1	General	Externa	Selección	Externa	No se presenten posibles oferentes en la etapa de selección	Verificación de la información de los proveedores, la información técnica y plazos Desactualización de la información que permita realizar un sondeo de mercado	1	5	6	ALTO	Entidad	Verificación de la información de los proveedores, la información técnica y plazos Ampliar la selección de posibles oferentes Replantear las actividades cotizadas	1	2	3	BAJO	SI	Verificación de la información de los proveedores, la información técnica y plazos Realizar una segunda convocatoria a cotizar	Etapa de selección
2	General	Externa	Selección	Externa	Sobrevenir inhabilidades o incompatibilidades del contratista	Limitación para la suscripción del contrato, con el contratista seleccionado	1	5	6	ALTO	Contratista	Verificación de la documentación del contratista	1	2	3	BAJO	SI	Verificación de la documentación del contratista	Etapa precontractual
3	General	Externa	Ejecución	Económico	Situaciones que se derivan del comportamiento del mercado, tales como la fluctuación de los precios de los insumos, desabastecimiento y especulación de los mismos, entre otros.	Variación de precios y costos fijos y variables de la operación que impactan la ejecución del contrato	1	4	3	MEDIO	Contratista	Realización de estudio de mercado en la cual se contemplen los costos fijos y variables que se presenten en la ejecución de las actividades por parte del Contratista	1	3	4	BAJO	SI	Verificación de las situaciones externas que afecten la ejecución del contrato	En la ejecución del contrato

					Dentro esta clasificación, se identifica el riesgo económico por ingresos o costos operativos que puedan diferir de los esperados, el cual hace alusión a los cambios en el comportamiento de precios en el mercado con respecto al estudio de mercado realizado por la Entidad, costos de operación, de insumos y mantenimiento mayor a los proyectados														
4	General	Externa	Ejecución	Operacional	Utilización de metodología inapropiada para la ejecución del proyecto	Limitación para la ejecución de contrato	1	3	2	Baja	Contratista	El contratista deberá presentar un plan de trabajo para aprobación de la entidad.	1	2	1	Baja	Si	Revisión cumplimiento del plan de trabajo	Mensualmente durante la ejecución
5	General	Externa	Ejecución	Operacional	Cuando el contrato deba ser suspendido por causas ajenas a la voluntad de la Entidad, se informará al contratista y se formalizará el documento que suspende el contrato, el cual deberá indicar con claridad las causas exógenas y la fecha de reanudación del mismo.	Suspensión de las ejecución de las actividades que requieren de continuidad diaria	1	5	6	ALTO	Entidad / Contratista	La Entidad no asumirá la responsabilidad de los perjuicios que se puedan causar al contratista por la suspensión del contrato si median causas justas para ello.	1	3	4	BAJO	SI	Verificación de las situaciones externas que afecten la ejecución del contrato	En la ejecución del contrato

7	General	Externa	Ejecución	Operacional	Incumplimiento total o parcial de las actividades relacionadas en las obligaciones del contrato, exceptuando los hechos de fuerza mayor	Limitación en la ejecución de las actividades y presupuesto del proyecto formulado o como consecuencia de la existencia de inadecuados procesos, procedimientos, parámetros, sistemas de información y tecnológicos, equipos humanos o técnicos sin que los mismos sean imputables a las partes. Impacto negativo en el logro de los objetivos del proyecto y en consecuencia sobre la imagen de la entidad.	3	4	7	ALTO	Contratista	Verificación de las actividades viables para la ejecución del proyecto	1	3	4	BAJO	SI	Verificación de las situaciones externas e internas que afecten la ejecución del contrato	Durante la ejecución
8	General	Externa	Ejecución	Operacional	Extensión del plazo contractual, cuando el contrato se ejecuta en tiempos distintos a los inicialmente programados por circunstancias no imputables a las partes.	Limitación en la ejecución de las actividades y presupuesto del proyecto formulado	1	3	5	MEDIO	Contratista (bajo el criterio que éste tiene mayor control sobre la operación	Seguimiento de los plazos establecidos desde la etapa de selección	1	3	4	BAJO	SI	Realizar las actividades en los tiempos establecidos	Desde la etapa de selección

9	General	Interna	Ejecución	Operacional	Daños a terceros, equipos, vehículos u otros bienes que se puedan presentar durante la ejecución del contrato, asociados a la operatividad del contrato, siempre y cuando no sean obligaciones de las partes y se materialicen durante la ejecución del contrato.	Afectación del cronograma establecido en el proyecto, Limitación en la ejecución de las actividades en los tiempos establecidos. Sobre costos no estimados	2	4	6	ALTO	Contratista (bajo el criterio que éste tiene mayor control sobre la operación	Prefactibilidades positivas para la ejecución de las actividades en sitio. Ajuste de cronograma y actividades, son afectar el objeto del contrato.	1	3	4	BAJO	SI	Informe de prefactibilidades (cuando aplique)	En la etapa de ejecución
10	General	Externa	Ejecución	Financiero	Situaciones que se producen por modificaciones del régimen de impuestos, de las condiciones cambiarias, siempre y cuando los equipos tecnológicos ofrecidos sean importados, o por circunstancias del mercado bancario que afecten el equilibrio contractual o se expidan normas o se produzcan circunstancias que afecten el mercado bancario aumentando o bajando las tasas de interès o el costo neto de la carga transaccional.	Afectación del presupuesto estimado del contrato, en la medida que puede llegarse a aplicar modificaciones por conceptos tributarios no establecidos desde su fase de planeación y selección	1	3	4	BAJO	Contratista (bajo el criterio que éste tiene mayor control sobre la operación)	Verificación de las condiciones del mercado en la etapa de planeación y selección	1	3	4	BAJO	NO	Verificación de las condiciones del mercado en la etapa de ejecución	En la ocurrencia del evento
11	General	Externa	Ejecución	Regulatorio	Eventos relacionados con los cambios de ley y/o situación política que impacten la ejecución de las actividades del contrato que se encuentren vinculados con la normatividad del objeto de la presente contratación	Afectación del cronograma de actividades establecido	1	3	4	BAJO	Contratista	Establecimiento de plan de contingencia para la ejecución de las actividades. Ajuste de cronograma	1	3	4	BAJO	NO	Seguimiento a las actividades establecidas en la contingencia.	En la ocurrencia del evento

12	General	Externa	Ejecución	De la Naturaleza	Efectos de desastres naturales, terremotos, inundaciones, incendios y sequías, entre otros que normalmente son asegurables	Afectación del cronograma de actividades establecido y sobrecostos en la ejecución	1	4	5	MEDIO	Contratista	Implementación de correctivos ante un evento natural no imputable a las partes. Ajuste de cronograma	1	3	4	BAJO	SI	Verificación de la ejecución de los correctivos implementados	En la ocurrencia del evento
13	General	Externa	Ejecución	Sociales	Daño emergente derivado de actos de terrorismo, guerras, eventos que alteren el orden.	Afectación del cronograma de actividades establecido y sobrecostos en la ejecución	1	4	5	MEDIO	Contratista	Implementación de correctivos ante un evento social no imputable a las partes	1	3	4	BAJO	SI	Verificación de la ejecución de los correctivos implementados	En la ocurrencia del evento
14	Específico	Interna	Ejecución	Tecnológico	El servicio prestado y/o elementos suministrados y/o elemenios adquiridos, sean modificados por el contratista desmejorando las condiciones técnicas y en contra de los nuevos avances tecnológicos.	Baja calidad de la prestación del servicio y/o suministro y/o adquisición, desmejorando las condiciones requeridas por la Entidad afectando el uso / desempeño de la plataforma tecnológica	2	5	7	ALTO	Contratista	Verificación de las condiciones establecidas en la oferta versus lo suministrado y/o entregado a la Entidad	1	3	4	BAJO	SI	Realización de listas de chequeo de verificación	En la ejecución del contrato
15	Específico	Interna	Ejecución	Tecnológico	El Contratista para llevar a cabo la prestación del servicio objeto del contrato, realiza de manera interna tercerización u outsourcing no idónea para el proyecto.	Deficiencias técnicas y procedimentales en la ejecución de las actividades	2	5	7	ALTO	Contratista	Se incluye el detalle de las acciones para tercerización u outsourcing en **Nota 2**	1	3	4	BAJO	SI	Verificación de las actividades establecidas para terceros	En la ejecución del contrato
16	Específico	Interna	Ejecución	Tecnológico	El contratista no mantenga la disponibilidad del personal idóneo en el momento requerido para la ejecución del contrato.	Incremento del tiempo de ejecución del proyecto, debido a que no se cuenta disponibilidad del personal idóneo en el momento oportuno.	2	5	7	ALTO	Contratista	Revisión de las hojas de vida del personal solicitado.	1	3	4	BAJO	SI	El supervisor del contrato deberá verificar en momento requerido para la ejecución del contrato, que el contratista mantenga la disponibilidad del personal idóneo ofrecido.	En la ejecución del contrato
17	Específico	Interna	Ejecución	Tecnológico	Levantamiento de información deficiente por parte del Contratista	Aumento del tiempo estimado en las horas de desarrollo establecidas y desborde en el tiempo de ejecución	2	5	7	ALTO	Contratista	Aumento del personal y agilización de tiempos en la fase de desarrollo	2	3	4	BAJO	SI	Supervisión del contrato con el acompañamiento del personal técnico del área de desarrollo y programación de la Gerencia de Informática	En la ejecución del contrato

18	Específico	Interna	Ejecución	Tecnológico	Calidad insuficiente del prototipo presentado por el Contratista	Aumento del tiempo estimado en las horas de desarrollo establecidas y desborde en el tiempo de ejecución y reprocesamiento de la información inicialmente validada	2	5	7	ALTO	Contratista	Aumento del personal y agilización de tiempos en la fase de desarrollo	2	3	4	BAJO	SI	Supervisión del contrato con el acompañamiento del personal técnico del área de desarrollo y programación de la Gerencia de Informática	En la ejecución del contrato
19	Específico	Interna	Ejecución	Tecnológico	Falta de rigor al aplicar la metodología	Falencias en las etapas de la definición de las horas de desarrollo	2	5	7	ALTO	Entidad / Entidad	Aplicar controles para agilizar la metodologías ágiles entre las partes	2	3	4	BAJO	SI	Supervisión del contrato con el acompañamiento del personal técnico del área de desarrollo y programación de la Gerencia de Informática	En la ejecución del contrato
20	Específico	Interna	Ejecución	Tecnológico	Retrasos en los tiempos de entrega de resultados por fase	Aumento del tiempo estimado en las horas de desarrollo establecidas y desborde en el tiempo de ejecución y reprocesamiento de la información inicialmente validada	2	5	7	ALTO	Contratista	Aumento del personal y agilización de tiempos en la fase de desarrollo	2	3	4	BAJO	SI	Supervisión del contrato con el acompañamiento del personal técnico del área de desarrollo y programación de la Gerencia de Informática	En la ejecución del contrato
21	General	Interna	Ejecución	Financiera	Incumplimiento en los pagos establecidos en el contrato	Limitación en el cumplimiento del objeto de contrato y con el cumplimiento del PAC de la Entidad	3	3	5	Alto	RNEC/ Contratista	El contratista y el supervisor deberán radicar con la periodicidad establecida los documentos requeridos para el trámite de pago.	2	3	5	Medio	Si	Informes requeridos para el pago	Periodicidad de los pagos establecida en el contrato.
22	Externo	Ejecución	Económico	Financiero	Liquidez para cumplir con el objeto contratado por parte de contratista	Incumplimiento con el objeto del contrato.	2	5	6	ALTO	Contratista	Revisar periódicamente indicadores de capacidad financiera de liquidez y de endeudamiento de los proponentes. Seguimiento al cumplimiento del cronograma.	1	3	4	BAJO	SI	Verificar los parámetros contenidos en el artículo Decreto 1082 de 2015,respecto a indicadores de liquidez	Proceso de verificación en la contratación
23	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Utilización indebida de la información de las bases de datos	Divulgación no autorizada de información de seguridad nacional de propiedad de LA ENTIDAD.	2	5	7	ALTO	Contratista	Acuerdo de confidencialidad y no divulgación de la información.	1	3	4	BAJO	SI	Seguimiento permanente a las actividades establecidas en el acuerdo de confidencialidad y no divulgación.	Contractual y Poscontractual

24	General	Externa	Ejecución	Operacional	Teniendo en cuenta que el Tipo de Información Objeto Del Proceso, Es Sensible y por ser de reserva legal que establece el Artículo 213 de la Decreto 2241 de 1986 y el Decreto 1260 de 1970, Artículo 115, y contiene datos de naturaleza privada y sensible de los colombianos, se puede correr el riesgo que el contratista realice divulgación, revele, exhiba, compile, sustraiga, ofrezca, venda intercambie, o modifique, la información dada a conocer	Vulneración de la información que por ser de reserva legal sea divulgada.	1	3	5	Medio	Contratista (Bajo El Criterio Que Éste Tiene Mayor Control Sobre La Operación	Suscripción Del Compromiso De Confidencialidad Y No Divulgación De La Información Entre La Supervisión Del Contrato Y El Contratista.	1	3	4	BAJO	SI	Verificación de los sistemas de monitoreo y seguridad solicitados para la ejecución del Contrato.	Desde la etapa de ejecución.

ASPECTOS GENERALES

Es deber de las Entidades estatales dejar constancia de que se realizó análisis para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación, desde las perspectivas legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo

Sin otro particular,

MIGUEL ÁNGEL DÍAZ MORENO
Coordinador Grupo de Mantenimiento y Construcciones

Proyectó: Arq. Camilo A. Cogollos P.