ESTUDIO PREVIO DE NECESIDAD, OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA

CAPITULO I		
1. DATOS GENERALES		
1.1. Entidad	Corporación Social de Cundinamarca “CSC”	Fecha 2 de septiembre de 2026
1.2. Responsable	MARTHA HAYDEE CARRILLO SIERRA	
1.3. Cargo funcionario	Subgerente administrativo y financiero	
1.4. Oficina misional	Almacén general	
1.5. Tipo de contrato	Selección abreviada de menor cuantía – Contrato de obra	

CAPITULO II
2. NATURALEZA DE LA ENTIDAD Y MARCO NORMATIVO
2.1 NATURALEZA DE LA ENTIDAD

La Corporación Social de Cundinamarca es un Establecimiento Público del Orden Departamental con personería jurídica, autonomía administrativa, financiera y patrimonio independiente, creada por Ordenanza No. 05 de 1.972 y regida actualmente por el Decreto número 412 del 06 de noviembre de 2024; norma interna que modifico el Decreto No. 0245 del 31 de Agosto 2016, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., cuya misión es mejorar la calidad de vida de sus afiliados, a través de planes y programas tendientes a captar su vinculación, fomentar el crédito, generar la cultura del ahorro, buscar su felicidad y bienestar social y económico.

El literal a) del numeral 1 del artículo 2 de la Ley 80 de 1.993 determina que se denominan entidades estatales: “La Nación, las regiones, los departamentos, las provincias, el distrito capital y los distritos especiales, las áreas metropolitanas, las asociaciones de municipios**,** los territorios indígenas y los municipios; los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado, las sociedades de economía mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), así como las entidades descentralizadas indirectas y las demás personas jurídicas en las que exista dicha participación pública mayoritaria, cualquiera sea la denominación que ellas adopten, en todos los órdenes y niveles...”.

Por lo anterior, la Corporación Social de Cundinamarca “CSC” se encuentra enmarcada dentro de la definición contemplada en el artículo 2 de la Ley 80 de 1.993 y en consecuencia regida en materia de contratación por el Estatuto de General de Contratación para la Administración Pública y demás normas que lo modifiquen, complementen, adicionen o reglamenten.

2.2 MARCO NORMATIVO

La presente actuación contractual se adelantará de conformidad con los principios y disposiciones de la Constitución Política de Colombia, especialmente los fines esenciales del Estado y los principios que orientan el ejercicio de la función administrativa; la Ley 80 de 1993, Estatuto General de Contratación de la Administración Pública; la Ley 1150 de 2007, por medio de la cual se introdujeron medidas para la eficiencia y la transparencia en la contratación con recursos públicos; la Ley 1474 de 2011, en las materias aplicables a la actividad contractual y al procedimiento para la imposición de multas, sanciones y declaratorias de incumplimiento; la Ley 1882 de 2018, en especial respecto de las reglas aplicables a los procesos de selección y la subsanación de requisitos; la Ley 2069 de 2020, en las disposiciones relacionadas con el acceso de las Mipymes y demás medidas de promoción y democratización de las compras públicas; la Ley 2195 de 2022, sobre transparencia, prevención y lucha contra la corrupción; y la Ley 1712 de 2014, en materia de transparencia y acceso a la información pública.

Igualmente, resultan aplicables el Decreto-Ley 019 de 2012, en las materias pertinentes a racionalización de trámites y Registro Único de Proponentes; el Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, y sus normas modificatorias, adicionales y concordantes, particularmente las disposiciones que regulan la planeación contractual, los estudios y documentos previos, el análisis del sector, los requisitos habilitantes, la selección abreviada de menor cuantía, la determinación y asignación de riesgos previsibles, las garantías, la selección objetiva y la oferta más favorable.

En particular, se tendrán en cuenta las modificaciones y adiciones introducidas al Decreto 1082 de 2015 por el Decreto 399 de 2021, en las materias que resulten aplicables; el Decreto 1860 de 2021, en relación con las Mipymes, los criterios diferenciales para Mipymes y emprendimientos y empresas de mujeres, las convocatorias limitadas y los factores de desempate; el Decreto 142 de 2023, en lo correspondiente a la promoción de la participación de Mipymes, cooperativas y demás entidades de la economía solidaria y a la incorporación de criterios sociales y ambientales en los procesos de contratación; así como el Decreto 287 de 2026, en las materias aplicables a las medidas afirmativas y criterios diferenciales relacionados con personas con discapacidad.

En lo no regulado particularmente por el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y siempre que resulte jurídicamente procedente, se observarán las disposiciones pertinentes de la Ley 1437 de 2011 —Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo—, del Código Civil y del Código de Comercio.

Como normas de carácter institucional y de gestión pública se observarán, en cuanto resulten aplicables, la Ley 87 de 1993, el Decreto 648 de 2017, el Decreto 1499 de 2017 y los actos administrativos internos de la Corporación Social de Cundinamarca que regulen las competencias, delegaciones, procedimientos y responsabilidades en materia de gestión contractual, particularmente la Resolución No. 004 del 10 de enero de 2023 de la CSC, previa verificación de su denominación, objeto y vigencia, así como las demás normas que la modifiquen, adicionen, sustituyan o complementen.
En materia tributaria y de contribuciones parafiscales aplicables a la actividad contractual, se observarán igualmente el artículo 120 de la Ley 418 de 1997,

prorrogado y modificado por el artículo 37 de la Ley 782 de 2002 y por el artículo 6 de la Ley 1106 de 2006, prorrogado por el artículo 53 de la Ley 1430 de 2010 y por el artículo 6 de la Ley 1421 de 2010, al cual el artículo 8 de la Ley 1738 de 2014 otorgó carácter permanente, norma que establece la contribución especial del cinco por ciento (5%) a cargo de quienes suscriban contratos de obra pública con entidades de derecho público o contratos de adición al valor de los existentes; su reglamentación contenida en el Decreto 399 de 2011, compilado en el Decreto 1066 de 2015 —Único Reglamentario del Sector Administrativo del Interior—, en lo relativo a los Fondos Territoriales de Seguridad y Convivencia Ciudadana (FONSET) y al recaudo, giro y destinación de la contribución; así como el Estatuto de Rentas del Departamento de Cundinamarca y los actos administrativos de la Secretaría de Hacienda departamental que regulan el recaudo de las estampillas y contribuciones departamentales.
Del mismo modo, resultan aplicables el Estatuto Tributario Nacional en materia de retención en la fuente, impuesto sobre las ventas y demás tributos que se causen con ocasión del contrato; la Ley 2022 de 2020 y las Resoluciones 539, 540 y 541 del 21 de agosto de 2025 expedidas por la Agencia Nacional de Contratación Pública —Colombia Compra Eficiente—, mediante las cuales se adoptaron los documentos tipo de obra pública de infraestructura social y sus documentos complementarios para los sectores educación, salud, cultura, recreación y deporte, institucional y vivienda, aplicables a los procesos cuyo aviso de convocatoria se publique a partir del 16 de febrero de 2026; y la Ley 1697 de 2013 y la Ley 2101 de 2021, en lo pertinente.

La Constitución Política establece, entre los fines esenciales del Estado, servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes constitucionales. Asimismo, el artículo 209 dispone que la función administrativa se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad.

En concordancia con dichos postulados, la Ley 80 de 1993 establece las reglas y principios que rigen los contratos de las entidades estatales y dispone que la actividad contractual constituye un instrumento para el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados.

Por consiguiente, la actividad contractual de la Corporación Social de Cundinamarca debe estar precedida de una adecuada planeación que permita identificar la necesidad institucional, analizar las alternativas para satisfacerla, determinar las condiciones técnicas y económicas del mercado, definir los riesgos previsibles, establecer requisitos habilitantes proporcionales y seleccionar objetivamente al contratista.

En desarrollo de lo anterior, la Corporación Social de Cundinamarca debe adoptar las medidas administrativas y contractuales necesarias para conservar sus instalaciones y componentes funcionales en condiciones adecuadas de funcionamiento, seguridad, salubridad, accesibilidad y continuidad operativa, de manera que la infraestructura y los recursos institucionales permitan el desarrollo eficiente de las actividades administrativas y misionales de la Entidad.

Los estudios y documentos previos constituyen el soporte del proyecto de pliego de condiciones, del pliego definitivo y del futuro contrato y, por tanto, deberán contener

la descripción concreta de la necesidad que se pretende satisfacer, el objeto y las especificaciones técnicas requeridas, la modalidad de selección y su justificación jurídica, el valor estimado y su soporte económico, los criterios de selección de la oferta más favorable, el análisis y tratamiento de riesgos, las garantías y el análisis de los acuerdos comerciales aplicables.

De esta manera, la presente contratación se estructura bajo los principios de planeación, transparencia, economía, responsabilidad y selección objetiva, con el propósito de garantizar la adecuada satisfacción de la necesidad identificada por la Entidad y el uso eficiente de los recursos públicos.

CAPITULO III
3. PLANEACION, JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD. OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA
3.1 PLANEACION

El presente estudio previo se elabora en desarrollo del principio de planeación, que debe orientar y preceder las actuaciones de las entidades estatales en materia contractual, de conformidad con los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993 y con lo previsto en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 y demás disposiciones concordantes.

En virtud de este principio, la contratación estatal debe estar precedida de un proceso de identificación, análisis y estructuración de la necesidad que permita a la Entidad determinar, antes de iniciar el proceso de selección, las condiciones técnicas, jurídicas, económicas, financieras y administrativas necesarias para satisfacerla de manera eficiente, oportuna y adecuada.

En desarrollo de lo anterior, la Corporación Social de Cundinamarca realizó la revisión de las condiciones físicas, funcionales y operativas de los inmuebles en los cuales desarrolla sus actividades administrativas y misionales, con el propósito de identificar las necesidades de mantenimiento preventivo y correctivo, reparaciones, mejoras y adecuaciones requeridas para preservar su funcionalidad, seguridad, salubridad, accesibilidad, presentación y condiciones de uso.

El diagnóstico efectuado permitió identificar necesidades de intervención relacionadas, entre otros componentes, con cubiertas, fachadas, canales y bajantes de aguas lluvias, redes hidrosanitarias, instalaciones eléctricas, sistemas de iluminación, baterías sanitarias, carpintería metálica y en madera, puertas, ventanas, cerraduras, pisos, muros, cielorrasos, acabados, impermeabilización, espacios de atención al ciudadano, zonas administrativas, terrazas, sistemas de control de acceso y demás elementos que requieren mantenimiento o atención para garantizar el adecuado funcionamiento de las sedes institucionales.

La identificación de estas necesidades responde al deterioro natural ocasionado por el uso permanente de los inmuebles y sus componentes, la antigüedad de algunos elementos, la exposición a condiciones ambientales, la presencia de humedades y filtraciones, el desgaste de acabados, las fallas funcionales de determinados elementos y la necesidad de mantener condiciones adecuadas para la atención de los afiliados, funcionarios, contratistas, visitantes y ciudadanía en general.

A partir de las necesidades identificadas, la Entidad definió el alcance general de la contratación, las actividades requeridas, las condiciones técnicas mínimas, el mecanismo de ejecución, las obligaciones contractuales, los productos y soportes exigibles, las condiciones de calidad, los mecanismos de seguimiento y control y las responsabilidades de las partes durante la ejecución contractual.

Teniendo en cuenta que las necesidades de mantenimiento pueden presentarse de manera progresiva durante el plazo contractual y que las cantidades efectivamente requeridas pueden variar dependiendo de las condiciones reales encontradas y de las prioridades institucionales, se estableció como mecanismo de ejecución el sistema de precios unitarios hasta el agotamiento del presupuesto contractual, de acuerdo con los ítems, unidades de medida, especificaciones, precios adjudicados y procedimientos de autorización establecidos en los documentos del proceso.

La aplicación de este mecanismo no implica indeterminación del objeto contractual. Por el contrario, las actividades susceptibles de ejecución deberán encontrarse previamente comprendidas en el objeto, alcance, Anexo Técnico, presupuesto y demás documentos del proceso. Su ejecución estará sujeta a la identificación de la necesidad concreta, la verificación técnica correspondiente y la autorización previa de la supervisión, sin que puedan incorporarse actividades ajenas al objeto contratado.

En la estructuración del proceso, la Corporación Social de Cundinamarca verificó igualmente la disponibilidad y programación de los recursos requeridos para atender la necesidad, así como su correspondencia con los instrumentos de planeación y programación de la Entidad y con el Plan Anual de Adquisiciones de la vigencia correspondiente. La estimación del presupuesto oficial se soporta en el análisis de los costos asociados a las actividades requeridas, considerando las condiciones del mercado, los materiales, insumos, equipos, herramientas, mano de obra, transporte, costos directos e indirectos, tributos y demás componentes económicos aplicables.

De manera complementaria, la Entidad adelantó el análisis del sector y del mercado con el propósito de conocer las condiciones de oferta y demanda relacionadas con el objeto contractual, identificar la disponibilidad de potenciales proveedores, analizar las características económicas y técnicas del mercado, establecer referencias para la estimación del presupuesto y obtener elementos objetivos para la determinación de los requisitos habilitantes y de los criterios de selección.

Los requisitos de capacidad jurídica, experiencia, capacidad financiera, capacidad organizacional y demás condiciones de participación se estructurarán de manera objetiva y proporcional a la naturaleza, valor, plazo, alcance y riesgos del contrato, procurando que las exigencias permitan verificar la capacidad real de los proponentes para ejecutar adecuadamente las obligaciones contractuales, sin establecer condiciones innecesarias o desproporcionadas que restrinjan injustificadamente la participación o la pluralidad de oferentes.

Igualmente, como parte del ejercicio de planeación, la Entidad identificó y analizó los riesgos previsibles asociados a la etapa de selección y a la ejecución contractual, considerando, entre otros, riesgos técnicos, operativos, económicos, ambientales, de seguridad y salud en el trabajo, de disponibilidad de materiales, de ejecución simultánea de actividades en sedes en funcionamiento, de afectación a usuarios y bienes institucionales y aquellos relacionados con actividades especializadas.

Para dichos riesgos se establecerán medidas de prevención, mitigación, seguimiento y tratamiento, así como una asignación contractual acorde con la capacidad de cada una de las partes para administrarlos. De igual manera, se definirán las garantías necesarias y proporcionales para proteger a la Entidad frente a los eventos de incumplimiento y demás riesgos amparables derivados de la ejecución contractual.

La planeación comprende también la definición de los mecanismos de seguimiento a la ejecución, las condiciones para la autorización y recibo de las actividades, los informes y evidencias requeridos, los registros fotográficos, las pruebas de

funcionamiento, las certificaciones técnicas aplicables y los demás documentos necesarios para acreditar el cumplimiento de las obligaciones contractuales.
En consideración a que las actividades se desarrollarán en inmuebles en funcionamiento, la ejecución deberá ser previamente coordinada con la supervisión, procurando minimizar las afectaciones a la operación institucional, a la atención de los afiliados y usuarios y al desarrollo normal de las actividades administrativas. Para tal efecto, el contratista deberá implementar medidas de señalización, aislamiento, seguridad, orden, aseo y programación de las intervenciones, así como las demás medidas de protección necesarias para funcionarios, usuarios, visitantes, bienes y equipos de la Entidad.
En consecuencia, el presente estudio previo constituye el soporte técnico, jurídico, económico, financiero y administrativo de la contratación y sustenta la necesidad, oportunidad y conveniencia de adelantar el correspondiente proceso de Selección Abreviada de Menor Cuantía, mediante el cual la Corporación Social de Cundinamarca seleccionará, con aplicación de los principios de transparencia, economía, responsabilidad, planeación y selección objetiva, al contratista que acredite las condiciones requeridas para ejecutar adecuadamente el objeto contractual.
La contratación proyectada busca garantizar la atención oportuna de las necesidades de mantenimiento preventivo y correctivo, reparaciones, mejoras y adecuaciones previstas por la Entidad, contribuir a la conservación y funcionalidad de los inmuebles institucionales, prevenir el deterioro progresivo de sus componentes y mantener condiciones adecuadas para el desarrollo de las funciones administrativas y misionales de la Corporación Social de Cundinamarca.

3.2 DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

La Corporación Social de Cundinamarca – CSC, para el cumplimiento de sus funciones administrativas y misionales y la adecuada atención de sus afiliados, funcionarios, contratistas, usuarios y visitantes, requiere disponer de instalaciones físicas funcionales, seguras, accesibles, salubres y adecuadas para el desarrollo continuo de sus actividades.

Los inmuebles en donde la Entidad desarrolla sus actividades se encuentran sometido al uso permanente, al tránsito continuo de personas, al envejecimiento natural de materiales y componentes, a la exposición a condiciones ambientales y a la ocurrencia de fallas o deterioros derivados del funcionamiento ordinario de sus instalaciones. Estas circunstancias generan necesidades periódicas de mantenimiento preventivo y correctivo, reparación, mejora y adecuación de espacios y componentes físicos, cuya atención resulta necesaria para evitar el avance del deterioro, preservar la funcionalidad de los bienes y reducir la probabilidad de afectaciones a la operación institucional.

En desarrollo de las actividades de seguimiento y verificación de las condiciones de las sedes, la Entidad ha identificado necesidades asociadas, entre otros aspectos, con humedades y filtraciones, deterioro de acabados, desgaste de pisos y superficies, fallas en griferías y aparatos sanitarios, necesidades de mantenimiento de redes hidrosanitarias y eléctricas, deterioro de elementos de carpintería, cerraduras, puertas, ventanas y vidrios, mantenimiento de cubiertas, canales y bajantes de aguas lluvias, deficiencias funcionales en determinados

espacios de atención al usuario y requerimientos de mejoramiento de las condiciones de acceso y seguridad institucional.

La falta de atención oportuna de estas necesidades puede generar el incremento progresivo del deterioro de los componentes afectados, mayores costos futuros de mantenimiento y reparación, interrupciones o limitaciones en el uso de determinados espacios, riesgos de accidentes asociados a superficies húmedas o deterioradas, afectaciones en las condiciones de salubridad y bienestar y dificultades para el adecuado desarrollo de las actividades administrativas y de atención al ciudadano.

Por lo anterior, la Entidad requiere disponer de un mecanismo contractual que permita atender, de manera programada y de acuerdo con las prioridades institucionales, las necesidades de mantenimiento preventivo y correctivo, reparaciones, mejoras y adecuaciones previamente definidas en los documentos técnicos del proceso, dentro de los límites del objeto contractual y hasta la concurrencia del presupuesto disponible.

La necesidad contractual se asocia principalmente a los siguientes componentes:

1. <u>MANTENIMIENTO Y/O REMODELACIÓN DE PISOS Y ACABADOS</u>

El mantenimiento de pisos y acabados en las instalaciones de la Corporación Social de Cundinamarca “CSC” y en la Casa del Deportista Cundinamarqués, es una necesidad permanente que busca preservar las condiciones funcionales, estéticas y de seguridad en los espacios administrativos y de atención a la ciudadanía. Los acabados, son elementos altamente expuestos al deterioro por tránsito constante, humedad, impacto de objetos, envejecimiento de materiales y condiciones ambientales propias del entorno.

El mantenimiento incluye la reposición parcial o total de cerámicas, zócalos, guarda escobas, vinilos deteriorados, resanes en muros y cielorrasos, nivelación de pisos, reparación de fisuras superficiales, aplicación de pintura institucional, limpieza profunda de superficies, así como el tratamiento de puntos críticos de desgaste. Estas acciones permiten conservar las superficies en condiciones óptimas, garantizando la salubridad, habitabilidad y buena imagen institucional, al tiempo que previenen daños mayores que puedan generar costos más elevados en el futuro.

La intervención no implica modificaciones estructurales y se ejecutará con materiales acordes a los existentes, procurando la uniformidad visual y técnica en las zonas intervenidas. Además, se tendrán en cuenta criterios de seguridad, accesibilidad y normatividad vigente en el uso de productos y acabados no tóxicos.

2. <u>ADECUACIÓN AREA DE ATENCIÓN AL CLIENTE</u>

La entidad requiere adelantar la contratación de una empresa para la remodelación del área de atención al cliente, en atención a la necesidad de optimizar los espacios físicos, mejorar las condiciones de atención al usuario y fortalecer los controles de acceso institucional. Se adecuará el espacio procurando la mayor y mejor reutilización de muebles de oficina existentes al momento para los espacios de trabajo que se requieren.

Actualmente, la distribución del área no responde de manera eficiente a las dinámicas operativas ni a los lineamientos de servicio al ciudadano, lo que genera limitaciones en la funcionalidad del espacio, la privacidad en la atención y la adecuada circulación del personal y visitantes.

La necesidad de intervenir la entrada principal del edificio mediante la instalación de un alero sobre la puerta de vidrio se fundamenta en criterios de funcionalidad, protección, seguridad y mejoramiento de la imagen institucional.

La puerta de acceso se encuentra expuesta de manera directa a las condiciones climáticas, especialmente a la lluvia y la radiación solar, lo cual genera incomodidad para los usuarios al momento de ingresar o salir, así como posibles afectaciones al material de la puerta y sus elementos complementarios. Esta situación puede derivar en deterioro prematuro, incremento en los costos de mantenimiento y riesgos asociados a superficies húmedas que favorecen accidentes. Desde el punto de vista estético, esta intervención aportará a la modernización y presentación del edificio, fortaleciendo la percepción de orden, cuidado y calidad en la atención al usuario.
En este sentido, se hace necesario:

- Reubicar la oficina de la jefe del área, garantizando un espacio adecuado para la dirección, coordinación y toma de decisiones, con condiciones de privacidad y funcionalidad.
- Trasladar y reorganizar los dos puestos de trabajo de las funcionarias, asegurando mejores condiciones ergonómicas, operativas y de interacción con los usuarios.
- Crear un punto de recepción institucional, el cual servirá como primer contacto para el ingreso de funcionarios y visitantes, contribuyendo a una atención más organizada y controlada.
- Construir un alero tipo domo que permita proteger eficazmente el acceso, evitando la acumulación de agua en la zona inmediata de ingreso, mejorando las condiciones de tránsito y brindando mayor comodidad a los visitantes y funcionarios. Adicionalmente, contribuirá a prolongar la vida útil de la puerta de vidrio y sus herrajes.
- Garantizar el acceso de personas con discapacidad física al área de atención al cliente, a través de una rampa metálica (Artículo 47º. Ley 361 de 1997).

Adicionalmente, se implementará un sistema de control de acceso mediante reconocimiento facial y lector de cédulas, con el propósito de:

- Fortalecer la seguridad institucional.
- Controlar el ingreso de personal autorizado.
- Registrar y monitorear el flujo de personas dentro de la entidad.
- Reducir riesgos asociados a accesos no autorizados.

La contratación garantiza que las adecuaciones se realicen bajo criterios técnicos, normativos y de calidad, incluyendo aspectos de infraestructura, redes eléctricas, cableado estructurado y adecuaciones tecnológicas necesarias para el correcto funcionamiento del sistema de control de acceso.
En consecuencia, esta intervención permitirá mejorar la eficiencia operativa, la seguridad, la experiencia del usuario y las condiciones laborales del personal, alineándose con los principios de modernización institucional y fortalecimiento de la gestión administrativa.

3. LIMPIEZA, IMPREMEABILIZACIÓN Y PINTURA DE FACHADA

La entidad requiere contratar los servicios de limpieza, impermeabilización y pintura de la fachada del edificio en los cuatro (4) pisos de la sede de la “CSC”, construido en mampostería y ladrillo, con el fin de garantizar la conservación de la infraestructura física, la seguridad de los usuarios y la adecuada imagen institucional.

Actualmente, la fachada presenta acumulación de suciedad, contaminación ambiental, desgaste de pintura y posibles afectaciones por humedad, derivadas de la exposición continua a agentes climáticos como lluvia, radiación solar, cambios de temperatura y material particulado. Estas condiciones pueden generar:

- Deterioro progresivo de los materiales (mampostería y ladrillo).
- Filtraciones de agua hacia el interior de la edificación.
- Aparición de fisuras, moho y eflorescencias.
- Riesgos para la seguridad por desprendimiento de materiales.
- Afectación de la imagen institucional frente a usuarios y visitantes.

En este contexto, se hace necesario adelantar las siguientes intervenciones:

- **Retirar la pintura existente sobre el ladrillo** de la fachada, toda vez que este recubrimiento ha perdido adherencia, presenta deterioro visible y afecta la correcta respiración del material, favoreciendo la acumulación de humedad y el desgaste progresivo de la mampostería. En este sentido, es indispensable realizar un mantenimiento integral que incluya la limpieza profunda, aplicación de tratamiento con ácido para la remoción de residuos e impurezas, impermeabilización para prevenir filtraciones y, finalmente, la aplicación de un nuevo sistema de pintura adecuado.
- **Limpieza técnica de la fachada**, para remover suciedad, hongos, polvo y contaminantes adheridos, mediante métodos adecuados que no afecten los materiales.
- **Impermeabilización**, con el fin de proteger la estructura contra filtraciones de agua, prolongando la vida útil de los elementos constructivos.
- **Aplicación de pintura especializada para exteriores**, que brinde protección adicional contra factores ambientales, mejore la apariencia estética y facilite el mantenimiento futuro.

Estas acciones permitirán recuperar las condiciones técnicas y estéticas de la fachada, prolongar la vida útil de los materiales y garantizar una adecuada protección frente a agentes climáticos.

Dado que el edificio cuenta con cuatro niveles, la ejecución de estas actividades implica trabajos en altura, lo cual requiere personal calificado, equipos especializados y el cumplimiento de la normativa vigente en seguridad y salud en el trabajo, incluyendo sistemas de protección contra caídas.

La contratación garantiza:

- La correcta selección de materiales y técnicas de intervención.
- El cumplimiento de estándares de calidad y normatividad aplicable.
- La mitigación de riesgos asociados a trabajos en altura.
- La ejecución eficiente y segura de las actividades.

En consecuencia, esta contratación se justifica en la necesidad de preservar la infraestructura institucional, prevenir daños mayores que impliquen costos más elevados a futuro y mantener condiciones adecuadas de seguridad y presentación del edificio, en concordancia con los principios de eficiencia, economía y responsabilidad en la gestión de los recursos públicos.

4. ADECUACIÓN TERRAZA Y CAFETERÍA EN 4º PISO

Se hace necesaria la contratación de una intervención integral para la adecuación de la terraza del edificio, con el fin de optimizar su uso y garantizar condiciones adecuadas de funcionalidad, seguridad y bienestar para los usuarios. En la actualidad, este espacio no cuenta con las condiciones mínimas para su aprovechamiento, debido principalmente a la exposición directa a las condiciones climáticas, especialmente en el costado norte, por donde se presenta un alto ingreso de aguas lluvias. Esta situación ha generado acumulación constante de agua, encharcamientos e incluso inundaciones, afectando la estructura, los acabados y representando riesgos para la integridad de las personas, así como posibles deterioros a mediano y largo plazo.

Adicionalmente, se requiere aprovechar el espacio y organizar un área destinada a cafetería, que permita generar un espacio de convivencia, descanso e integración para funcionarios y visitantes, contribuyendo al bienestar laboral y al mejoramiento del ambiente organizacional, para esto, resulta indispensable la instalación de una marquesina en el costado actualmente expuesto, la cual actúe como elemento de protección contra la lluvia, minimizando el ingreso de agua, evitando filtraciones y controlando la acumulación superficial que hoy ocasiona las inundaciones.

La intervención deberá contemplar labores complementarias de adecuación, nivelación y mejoramiento de drenajes, en caso de ser necesario, con el fin de asegurar una correcta evacuación de aguas y garantizar la durabilidad de la obra.

En consecuencia, esta contratación se justifica como una medida necesaria para mitigar problemáticas existentes, preservar la infraestructura, mejorar las condiciones de uso del espacio y fortalecer el bienestar de la comunidad institucional.

5. PLANIMETRÍA

Se evidencia la necesidad de incluir dentro del proceso de contratación la elaboración de los planos récord del edificio, en razón a que la entidad actualmente no cuenta con planos arquitectónicos actualizados ni con información técnica confiable sobre la configuración real de la infraestructura. Esta carencia limita la adecuada planificación, ejecución y control de las intervenciones, así como la gestión futura del mantenimiento y posibles adecuaciones.

En este sentido, se requiere que el contratista, además de ejecutar las obras objeto del contrato, realice el levantamiento y elaboración detallada de los planos récord, reflejando fielmente las condiciones finales de la edificación, incluyendo dimensiones, distribución de espacios, elementos constructivos y demás información relevante. Dichos planos deberán ser entregados a la entidad una vez finalizadas las obras, una vez suscrita el Acta de Recibo Definitiva y como requisito previo a la suscripción del acta de liquidación del contrato, garantizando así la disponibilidad de información técnica actualizada que soporte la adecuada administración, conservación y toma de decisiones sobre la infraestructura

6. MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS

El plan de mantenimiento de infraestructura en las actividades definidas como preventivas presenta la siguiente secuencia:

- Asegurar la asignación de los recursos destinados por la Entidad, del monto necesario para el desarrollo de las labores de mantenimiento preventivo, conforme a las necesidades previstas y manifiestas.
- Distribuir los recursos humanos, físicos y económicos con el fin de cubrir las tareas de mantenimiento.

- Proporcionar medios para el control y evaluación de la gestión de mantenimiento.

A continuación, se detallan todas las actividades de mantenimiento preventivo a cargo de la Subgerencia Administrativa y Financiera, Almacén General y Contratación:

a) <u>Fontanería:</u>

Establecer las actividades y mecanismos necesarios para realizar las tareas de mantenimientos preventivos de las redes hidráulicas de la Entidad, con el objeto de mantenerla en óptimas condiciones de operación y brindar un servicio de calidad a los funcionarios y clientes externos.

- Cualquier novedad presentada en la red de acueducto o alcantarillado debe ser atendida de manera inmediata.
- Se debe mantener la red de acueducto suspendida en casos de cierres prolongados.
- Cualquier modificación de las redes de acueducto o alcantarillado deberán contar con la aprobación de la Subgerencia Administrativa y Financiera y Almacén General.
- Procurar usar solo dispositivos ahorradores de agua en puntos de consumo.
- Lavar los tanques de reserva de agua, 2 veces por año para garantizar la salubridad de los mismos y eliminar la acumulación de desperdicios o sedimentos que se puedan encontrar en el agua.

b) <u>Baterías sanitarias:</u>

El usuario debe disponer del plano actualizado y definitivo de la situación de los cuartos húmedos con sus correspondientes aparatos sanitarios en el que estos queden reflejados en su posición exacta dentro del edificio.
Recomendaciones

- La reparación o sustitución de aparatos o griferías deberá realizarse previo al cierre de la llave general de paso del área donde estos se ubiquen.
- Para un correcto funcionamiento de los aparatos sanitarios, el usuario deberá atender las recomendaciones del fabricante respecto a su uso adecuado.
- Las llaves de corte de los aparatos y las griferías siempre deben cerrarse y abrirse con suavidad.
- Deberá limitarse el uso de las llaves de corte en las ocasiones estrictamente necesarias, para evitar el desgaste de las juntas y, en consecuencia, mantener el cierre hermético de la red de agua.
- Cuando los desagües estén obturados, deberán desenroscarse y limpiarse.
- En caso de rotura de los desagües deberán cambiarse.
- En caso de rayado de la superficie los sanitarios deberán limpiarse exclusivamente con detergente líquido, sin utilizar ningún tipo de estropajo ni cualquier otro tejido abrasivo.

- Cuando no se pueda impedir el goteo con el cierre normal de las llaves de corte de aparatos, deberán cambiarse las juntas.
- Deberá comprobarse que no aparecen puntos de oxido en la grifería.
- La grifería deberá limpiarse exclusivamente con detergente líquido, sin utilizar ningún tipo de estropajo ni cualquier otro tipo de tejido abrasivo.
- Si se observa deterioro o rotura de los anclajes al soporte, deberán sustituirse los componentes que los precisen.
- Los accesorios deberán limpiarse de la suciedad y residuos de polvo utilizando trapos o esponjas que no rayen la superficie.
- Deberá comprobarse periódicamente la fijación al soporte.

c) Canal, bajantes y cunetas:

Recomendaciones

- Es recomendable realizar periódicamente un mantenimiento preventivo de cubiertas.
- El proceso consiste en dar una buena limpieza a toda la cubierta, a las canales, remates y ruanas, eliminando las incrustaciones de materiales corrosivos y en el caso de los canales evitando la obstrucción de las bajantes.

d) Cubiertas y techos:

Las cubiertas son uno de los componentes con mayor deterioro debido a la gran acumulación de material vegetal, los techos, placas, cubiertas y otros tipos de cubiertas deberán estar en perfectas condiciones con el fin de evitar humedades, filtraciones, acumulación vegetal debido al ambiente en que se encuentra localizada la sede y así eliminar la necesidad de renovación dentro de periodos largos como sea posible.

Recomendaciones

- Realizar semestralmente limpieza en las cubiertas y retirar material vegetal en crecimiento y en especial los sumideros y canales.
- Tener cuidado con los horarios de limpieza para no incomodar los espacios de los funcionarios.
- Inspección de canales colectores, bajantes de aguas, ductos entre otros.
- Los materiales reutilizables deben ser guardados para su uso posterior.
- Las labores de resanes, cambio de tejas, fisuras, humedades, limpieza se pueden realizar con el personal de la Entidad con previo conocimiento y que cuente con curso de alturas, se debe hacer semestralmente.

e) Aseo

Este servicio busca mantener buena higiene, condiciones ambientales de trabajo aceptable, un impecable estado de limpieza y pulcritud acorde con los más elevados principios de comportamiento social en salones, oficinas, baños, cafeterías, auditorios, salas, zonas verdes y pasillos.

Recomendaciones

- Limpiar el polvo, basura y suciedad en todos los elementos arquitectónicos de la Institución.

- Protección para evitar la acumulación de polvo y oxidación e impedir el deterioro o perdida de elementos arquitectónicos, mobiliario, equipos por causa de vandalismo, robo, mal uso y uso excesivo.
- El orden permite mantener y utilizar los espacios para el uso para el cual fueron creados.

f) Mantenimiento eléctrico

Un buen suministro eléctrico e iluminación son indispensables para realizar las actividades administrativas dentro de la Entidad, teniendo en cuenta los elementos como líneas generales de alimentación, sistemas puesta a tierra, tablero general de distribución y protección, interruptor principal, instalaciones interiores, tuberías, cajas de protección, interruptores termo magnéticos, fusibles de protección, cajas, interruptores, toma corrientes.

Recomendaciones

- Ante cualquier modificación en la instalación o en sus condiciones, un técnico competente especialista en la materia deberá realizar un estudio previo y certificar la idoneidad de la instalación de acuerdo con la normativa vigente, en particular el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE (Resolución 90708 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía) y el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público - RETILAP.
- El punto de puesta a tierra y su caja de inspección deberán estar libres de obstáculos que impidan su accesibilidad.
- después de producirse algún incidente en la instalación eléctrica, se comprobará mediante inspección visual el estado del interruptor de corte y los fusibles.
- Antes de poner en marcha un aparato eléctrico nuevo, deberá asegurarse de que la tensión de la alimentación coincide con lo que suministra la red.
- Antes de manipular cualquier aparato eléctrico nuevo, deberá asegurarse de que la tensión de alimentación coincide con la que suministra la red.
- Antes de manipular cualquier aparto eléctrico, se desconectará de la red.

En cualquier caso, el contratista deberá solicitar la verificación de la instalación cuando el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE, adoptado mediante la Resolución 90708 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía y las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan, así lo requiera dentro de la ejecución del objeto contractual.

g) Carpintería metálica, aluminio, madera:

Se deberá realizar una inspección, en las superficies metálicas, aluminio y madera manteniéndose en perfecto estado de limpieza y desinfección, incluyendo pintura si es necesario para evitar la posible oxidación de estas mismas, en el caso de la madera se deberá detectar el estado de solidez y señales de deterioro de la capa protectora de barniz o pintura.

Recomendaciones:

- Toda pintura levantada se hará su debido proceso de restauración inmediatamente para evitar deterioro, el cambio de pintura o mantenimiento deberá hacerse cada 6 meses.
- Todo tipo de material para cualquier labor de carpintería debe usar protocolos ecológicos.
- Debido a el constante uso de estos deben estar engrasados los elementos de cierre y giro, a su vez la constante limpieza por parte del personal idóneo de servicios generales para esta labor.
- Revisión de cualquier tipo de anomalía, rotura, deterioro de las cerraduras, piezas fijas o de los elementos mecánicos o móviles de las persianas y perfiles, deberá informarse a un técnico competente cada 6 meses.

7. IMPLEMENTACIÓN DE SISTEMA DE SEGURIDAD

Descripción.

Se requiere instalar un acceso de control por identificación siendo un sistema diseñado para regular, registrar y supervisar el ingreso y la salida de personas mediante registro autorizado.

Beneficios

- Mejora la seguridad restringiendo el acceso a personas no autorizadas, reduciendo riesgos de intrusión, vandalismo o incidentes internos.
- Permite llevar un registro detallado de entradas y salidas, facilitando auditorías, investigaciones y control de horarios del personal.
- Optimiza procesos de ingreso, disminuyendo la necesidad de controles manuales y reduciendo errores humanos.
- Posibilita asignar niveles de acceso según perfiles, controlando zonas críticas o restringidas.
- Facilita la identificación rápida de personas en el edificio en situaciones de evacuación o de contingencias.
- Mejora la convivencia y organización, generando un entorno más ordenado, seguro y confiable para funcionarios, usuarios y visitantes.

3.3 OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA

La Corporación Social de Cundinamarca – CSC, una vez revisada la programación presupuestal correspondiente a la vigencia fiscal 2026, verificó la existencia de apropiación presupuestal destinada a atender la necesidad objeto del presente proceso contractual.

Mediante el Decreto Departamental No. 379 de diciembre de 2025, “POR EL CUAL SE LIQUIDA EL PRESUPUESTO GENERAL DE RENTAS, RECURSOS DE CAPITAL Y DE APROPIACIONES DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA PARA LA VIGENCIA FISCAL 2026, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”, se incorporaron las apropiaciones correspondientes a la Corporación Social de Cundinamarca para la vigencia fiscal 2026.

Dentro del presupuesto de la Entidad se encuentra previsto el rubro presupuestal 2.1.2.02.02.008, denominado “SERVICIOS PRESTADOS A LAS EMPRESAS Y SERVICIOS DE PRODUCCIÓN”, con cargo al cual, previa expedición del correspondiente Certificado de Disponibilidad Presupuestal y demás requisitos de ejecución presupuestal aplicables, se atenderán las obligaciones económicas derivadas del contrato que resulte del presente proceso de selección.

La necesidad objeto de contratación se encuentra igualmente contemplada en el Plan Anual de Adquisiciones de la Corporación Social de Cundinamarca para la vigencia 2026, instrumento de planeación mediante el cual la Entidad identifica, programa y divulga las adquisiciones de bienes, obras y servicios requeridos para el cumplimiento de sus funciones.

La incorporación de la necesidad en el Plan Anual de Adquisiciones permite verificar su correspondencia con la programación institucional de la vigencia y la articulación entre la necesidad identificada, la planeación contractual y la disponibilidad de los recursos requeridos para su atención.

Desde el punto de vista institucional y operativo, la contratación resulta oportuna y conveniente en consideración a que la Corporación Social de Cundinamarca requiere mantener las condiciones de funcionamiento, seguridad, salubridad, accesibilidad, conservación y adecuada presentación de los inmuebles destinados al desarrollo de sus actividades administrativas y misionales.

El uso permanente de las instalaciones, el desgaste natural de los materiales y componentes, la exposición a condiciones ambientales y la aparición progresiva de fallas o deterioros generan necesidades de mantenimiento preventivo y correctivo que deben ser atendidas de manera oportuna para evitar su agravamiento, reducir la probabilidad de afectaciones mayores y contribuir a la continuidad de la operación institucional.

La atención de dichas necesidades demanda la disponibilidad de personal con conocimientos y competencias técnicas en diferentes especialidades, así como herramientas, equipos, medios de protección, materiales, insumos y capacidad logística para atender las actividades previstas en los documentos técnicos del proceso.

La Corporación Social de Cundinamarca no dispone en su planta de personal ni dentro de sus recursos operativos de la totalidad de los profesionales, técnicos, operarios especializados, equipos, herramientas y capacidad logística requeridos para atender directamente, de manera integral y simultánea, las diferentes necesidades de mantenimiento identificadas.

Por esta razón, resulta necesario acudir a la contratación estatal como mecanismo idóneo para seleccionar un contratista que cuente con la capacidad jurídica, técnica, financiera, organizacional y operativa requerida para atender las actividades previstas por la Entidad, de conformidad con las condiciones, especificaciones, precios unitarios y procedimientos de ejecución establecidos en los documentos del proceso.

La contratación resulta igualmente conveniente porque permite contar con un mecanismo organizado para atender las necesidades previamente identificadas y aquellas que, estando comprendidas dentro del objeto y alcance contractual, deban ser priorizadas durante la ejecución, de acuerdo con su criticidad, urgencia técnica, impacto sobre la operación institucional y disponibilidad presupuestal.

Para tal efecto, el contrato se ejecutará bajo el sistema de precios unitarios hasta el agotamiento del presupuesto contractual, de manera que la Entidad reconozca

únicamente las actividades efectivamente autorizadas, ejecutadas, verificadas y recibidas a satisfacción, conforme con los precios ofertados y las condiciones previstas en el Anexo Técnico y demás documentos contractuales.

Este sistema de ejecución permitirá atender las necesidades de mantenimiento de acuerdo con las prioridades institucionales y las condiciones efectivamente verificadas durante el plazo contractual, sin que ello implique indeterminación del objeto ni autorización para ejecutar actividades diferentes a aquellas expresamente comprendidas en los documentos del proceso.

La oportunidad de la contratación se fundamenta además en la necesidad de prevenir el avance del deterioro de los componentes físicos y funcionales de las sedes institucionales, disminuir la probabilidad de fallas que afecten el desarrollo normal de las actividades de la Entidad y evitar que necesidades menores de mantenimiento evolucionen hacia intervenciones de mayor complejidad y costo.
La conveniencia de la contratación se sustenta, por tanto, en la posibilidad de atender de manera técnica, coordinada y controlada las necesidades de mantenimiento de la infraestructura institucional, proteger los bienes públicos, mejorar las condiciones de uso de las instalaciones y contribuir a la continuidad de las actividades administrativas y misionales de la Corporación Social de Cundinamarca.

En consecuencia, la Corporación Social de Cundinamarca considera necesario, oportuno y conveniente adelantar un proceso de Selección Abreviada de Menor Cuantía, con el propósito de seleccionar un contratista que acredite las condiciones requeridas para atender las actividades de mantenimiento preventivo y correctivo, reparaciones, mejoras y adecuaciones comprendidas en el objeto y alcance contractual, bajo el sistema de precios unitarios y hasta el agotamiento del presupuesto disponible, de conformidad con las especificaciones técnicas y demás condiciones establecidas en los documentos del proceso.

CAPITULO IV

4. OBJETO, ALCANCE, DESCRIPCIÓN DEL OBJETO, LOCALIZACIÓN, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y AUTORIZACIONES Y PERMISOS

4.1 OBJETO A CONTRATAR

PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO, REPARACIONES, MEJORAS Y ADECUACIONES DE LOS INMUEBLES DE LA CORPORACIÓN SOCIAL DE CUNDINAMARCA - CSC, A TODO COSTO, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE AJUSTE Y A MONTO AGOTABLE.

4.2 ALCANCE DEL OBJETO

El contrato comprende la prestación integral de las actividades de mantenimiento preventivo y correctivo de los componentes, sistemas, equipos, elementos funcionales y espacios de las sedes de la Corporación Social de Cundinamarca – CSC expresamente identificadas en el Anexo Técnico, de acuerdo con las necesidades diagnosticadas y priorizadas por la Entidad, los ítems previstos en el

presupuesto contractual y las especificaciones técnicas establecidas en los documentos del proceso.

La ejecución contractual se desarrollará bajo el sistema de precios unitarios y hasta el agotamiento del presupuesto contractual, mediante solicitudes u órdenes de mantenimiento previamente autorizadas por la supervisión.

La aplicación de este mecanismo no implica indeterminación del objeto contractual ni faculta al contratista o a la supervisión para incorporar actividades distintas de las previstas en el objeto, alcance, Anexo Técnico, presupuesto y demás documentos que integran el contrato.

La supervisión estará facultada para establecer el orden de prioridad, programación y coordinación de las actividades requeridas, atendiendo criterios de criticidad, seguridad, continuidad operativa y disponibilidad presupuestal, siempre dentro del alcance contractual y sin modificar unilateralmente el objeto o incorporar prestaciones no previstas.

Las actividades objeto de atención se desarrollarán a través de los siguientes componentes:

1. **MANTENIMIENTO PREVENTIVO**

Comprende la realización de inspecciones periódicas, revisiones funcionales, limpieza técnica, ajustes, lubricación, pruebas de funcionamiento, detección temprana de fallas y demás actividades expresamente previstas en el Anexo Técnico, dirigidas a conservar las condiciones de funcionamiento de los componentes y sistemas incluidos dentro del alcance contractual.

El contratista deberá documentar las actividades realizadas mediante informes, listas de verificación, registros fotográficos y recomendaciones técnicas de acuerdo con la naturaleza de cada componente.

2. **MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y ATENCIÓN DE NOVEDADES**

Comprende la atención de fallas, daños, averías y pérdidas de funcionalidad de los elementos y componentes expresamente previstos en el Anexo Técnico.

Las actividades correctivas deberán estar precedidas de la correspondiente solicitud de mantenimiento, diagnóstico de la novedad y autorización de ejecución por parte de la supervisión.

Cuando una novedad identificada exceda el alcance técnico o contractual, el contratista deberá informarlo mediante concepto técnico, sin que pueda iniciar actividades no autorizadas o no contempladas en los documentos del proceso.

3. **PISOS, MUROS, CIELORRASOS Y ACABADOS**

Comprende las actividades de mantenimiento y reparación localizada previstas en el Anexo Técnico respecto de pisos, enchapes, zócalos, guardaescobas, muros, cielorrasos, pintura y acabados.

La atención de estos componentes deberá realizarse procurando la compatibilidad técnica y estética con los materiales existentes y observando las especificaciones definidas por la Entidad.

Las actividades ejecutadas deberán limitarse a los ítems y condiciones previstos en los documentos del proceso.

4. **CUBIERTAS, CANALES, BAJANTES Y MANEJO DE AGUAS LLUVIAS**

Comprende las actividades previstas en el Anexo Técnico para la inspección, limpieza, mantenimiento y atención de novedades de cubiertas, canales, bajantes, sumideros y demás componentes asociados al manejo de aguas lluvias.

El contratista deberá identificar y reportar los puntos de filtración, obstrucción, deterioro o pérdida de funcionalidad detectados y ejecutar únicamente las actividades previamente autorizadas y comprendidas dentro del alcance contractual.

5. **COMPONENTES HIDROSANITARIOS**

Comprende las actividades de revisión, mantenimiento y atención de fallas de aparatos sanitarios, griferías, accesorios, desagües, puntos hidráulicos y demás componentes expresamente incluidos en el Anexo Técnico.

Las actividades deberán incluir, según corresponda, pruebas de funcionamiento, verificación de fugas y entrega de las áreas intervenidas en condiciones adecuadas de operación.

6. **COMPONENTES ELÉCTRICOS Y DE ILUMINACIÓN**

Comprende la revisión, diagnóstico, mantenimiento y atención de novedades de luminarias, interruptores, tomacorrientes y demás elementos expresamente incluidos dentro del alcance técnico.

Las actividades deberán ser ejecutadas por personal competente y cumplir los reglamentos técnicos y demás disposiciones vigentes que resulten aplicables a la intervención efectivamente realizada.

El contratista deberá realizar las pruebas de funcionamiento correspondientes y entregar a la supervisión los protocolos, certificados o registros técnicos exigibles según la naturaleza de la actividad.

7. **CARPINTERÍA, PUERTAS, VENTANAS, CERRADURAS Y ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS.**

Comprende el mantenimiento, ajuste y reparación de puertas, ventanas, bisagras, cerraduras, herrajes, rieles y demás elementos previstos en el Anexo Técnico.

Las actividades deberán ejecutarse buscando restablecer la funcionalidad y condiciones de seguridad de los elementos intervenidos.

8. ESPACIOS DE ATENCIÓN AL CIUDADANO, ÁREAS ADMINISTRATIVAS Y ZONAS COMUNES

Comprende las actividades de mantenimiento y mejoramiento funcional expresamente definidas en el Anexo Técnico para las áreas de atención al ciudadano, oficinas administrativas y zonas comunes.

La ejecución deberá coordinarse previamente con la supervisión para evitar o reducir afectaciones al funcionamiento normal de la Entidad y garantizar condiciones de seguridad para funcionarios, usuarios, visitantes y contratistas.

9. SISTEMA DE CONTROL DE ACCESO

Comprende el suministro, configuración, instalación, integración, puesta en funcionamiento, pruebas, capacitación, soporte y entrega de la documentación técnica de los equipos y componentes que integren la solución de control de acceso definida en el Anexo Técnico.

El contratista deberá garantizar la interoperabilidad y funcionalidad de la solución contratada, así como entregar los manuales, configuraciones, credenciales administrativas institucionales, licencias, garantías y demás elementos necesarios para su funcionamiento y administración por parte de la Entidad.

Cuando la solución tecnológica comporte tratamiento de datos personales, el contratista deberá cumplir las obligaciones contractuales, técnicas y de seguridad de la información establecidas por la Entidad y la normativa aplicable.

10. SUMINISTRO DE MATERIALES, ELEMENTOS E INSUMOS

El contratista deberá suministrar, transportar, cargar, descargar, custodiar e instalar los materiales, equipos, elementos, repuestos e insumos necesarios para las actividades autorizadas.

Los bienes suministrados deberán ser nuevos, aptos para el uso previsto, compatibles con las condiciones existentes y cumplir las especificaciones técnicas del proceso, los reglamentos técnicos obligatorios y las normas de producto aplicables.

No se admitirán materiales usados, remanufacturados o recuperados, salvo que una condición técnica particular expresamente prevista por la Entidad disponga algo diferente.

11. GESTIÓN DE SOLICITUDES DE MANTENIMIENTO

Durante el plazo contractual, la Entidad podrá formular solicitudes de mantenimiento relacionadas exclusivamente con los componentes, actividades e ítems previstos en los documentos del proceso.

Cada solicitud deberá ser registrada, diagnosticada, clasificada y priorizada de acuerdo con las reglas de atención establecidas en el Anexo Técnico.

La ejecución de una actividad requerirá autorización previa de la supervisión y deberá contener, como mínimo, la identificación de la sede, ubicación de la novedad, actividad requerida, ítem contractual aplicable y registro de la atención realizada.

No se reconocerán actividades ejecutadas sin autorización previa, salvo las situaciones excepcionales de emergencia expresamente reguladas en el contrato.

12. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA Y CIERRE

El contratista deberá entregar los registros técnicos correspondientes a las actividades ejecutadas, incluyendo, según resulte aplicable:

a) Informes periódicos de ejecución.
b) Registro fotográfico del estado anterior, desarrollo y resultado de la actividad.
c) Relación de materiales instalados.
d) Protocolos y resultados de pruebas de funcionamiento.
e) Certificados técnicos exigibles.
f) Manuales de operación y mantenimiento de equipos instalados.
g) Garantías de fabricantes, proveedores o instaladores.
h) Información gráfica y planos récord de las intervenciones que, por su naturaleza, requieran actualización documental.
i) Certificaciones de gestión y disposición de residuos cuando sean exigibles.
j) Informe final consolidado de las actividades ejecutadas.

CONDICIONES GENERALES DEL ALCANCE

Las actividades serán ejecutadas en las sedes expresamente identificadas en el Anexo de Localización e Inmuebles del proceso.

El contratista deberá disponer del personal, equipos, herramientas y medios técnicos necesarios para ejecutar las actividades autorizadas, de acuerdo con la naturaleza y riesgo de cada intervención.

Durante la ejecución deberán observarse las disposiciones vigentes en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo, prevención y protección contra caídas cuando resulte aplicable, reglamentos técnicos de instalaciones eléctricas e iluminación, gestión ambiental, manejo de residuos y demás disposiciones técnicas obligatorias relacionadas directamente con las actividades ejecutadas.

Las intervenciones deberán programarse y coordinarse con la supervisión, procurando reducir las afectaciones al normal funcionamiento de las sedes.

El contratista será responsable de proteger los bienes, mobiliario y equipos existentes en las zonas de trabajo y deberá reparar, reponer o restablecer, a su costo, aquellos que resulten afectados por causas que le sean imputables.

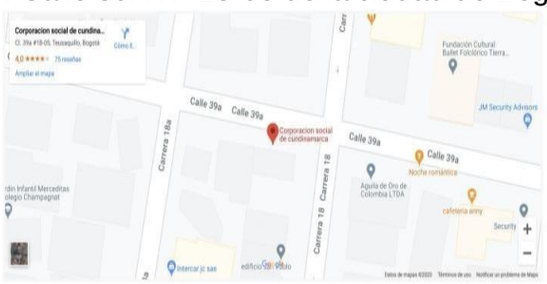
La supervisión podrá priorizar y programar la atención de las actividades de acuerdo con las necesidades institucionales, pero no podrá autorizar prestaciones ajenas al objeto, alcance, Anexo Técnico o presupuesto contractual.

La ejecución del contrato se efectuará hasta el agotamiento del presupuesto contractual o hasta el vencimiento del plazo de ejecución, lo que ocurra primero, sin que la Entidad esté obligada a consumir la totalidad de las cantidades estimadas de cada ítem.

4.3 LOCALIZACION

Los inmuebles objeto de la intervención son:

Localización CSC: Calle 39A Nº 18-05 de la ciudad de Bogotá.



Localización Casa del Deportista: Tv. 29 #No. 36 – 64 de la ciudad de Bogotá
Los dos (2) inmuebles objeto de intervención se encuentran ubicados en la ciudad de Bogotá D.C. Para todos los efectos del presente proceso, incluida la determinación del lugar de ejecución del contrato, el ámbito territorial de ejecución corresponde exclusivamente a Bogotá D.C.



4.4 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Las especificaciones técnicas constituyen el conjunto de condiciones mínimas de carácter técnico, operativo, funcional, ambiental, documental y de calidad que deberá cumplir el contratista durante la ejecución del objeto contractual.
El contratista deberá ejecutar las actividades de mantenimiento preventivo y correctivo, reparación, ajuste y demás intervenciones expresamente comprendidas en el objeto, alcance, Anexo Técnico, matriz de ítems y demás documentos del proceso, bajo el sistema de precios unitarios y hasta el agotamiento del presupuesto contractual o el vencimiento del plazo de ejecución, lo que ocurra primero.
Las actividades serán ejecutadas de acuerdo con las necesidades previamente identificadas por la Corporación Social de Cundinamarca y aquellas que, estando expresamente comprendidas dentro del objeto, alcance, componentes e ítems contractuales, sean verificadas, priorizadas y autorizadas durante la ejecución.

La supervisión podrá impartir instrucciones relacionadas con la programación, coordinación, priorización, seguimiento, control y verificación de las actividades contratadas, siempre dentro de las competencias atribuidas y sin que tales instrucciones puedan modificar el objeto contractual, incorporar prestaciones ajenas al alcance contratado o autorizar actividades no previstas en los documentos del proceso.

Las actividades deberán ejecutarse conforme con:

a) el objeto y alcance contractual;
b) el Anexo Técnico;
c) la matriz de ítems y precios unitarios contractuales;
d) las especificaciones técnicas particulares;
e) los reglamentos técnicos obligatorios que resulten aplicables;
f) las fichas y recomendaciones técnicas de los fabricantes, cuando correspondan;
g) las obligaciones ambientales y de Seguridad y Salud en el Trabajo aplicables;
h) las instrucciones de coordinación y seguimiento impartidas válidamente por la supervisión.

Para la ejecución del contrato, el contratista deberá cumplir, como mínimo, las siguientes condiciones:

1. Ejecutar únicamente las actividades comprendidas en el objeto, alcance, Anexo Técnico y matriz contractual de ítems, previa autorización y programación con la supervisión.
2. Suministrar los materiales, equipos, herramientas, accesorios, repuestos, elementos e insumos requeridos para ejecutar las actividades autorizadas, cuando estos se encuentren incluidos dentro de los precios unitarios y condiciones económicas del contrato.
3. Garantizar que los materiales y elementos suministrados sean nuevos, aptos para el uso previsto, compatibles con los componentes existentes y conformes con las especificaciones técnicas, reglamentos técnicos obligatorios y normas de producto aplicables.
4. Disponer del personal profesional, técnico y operativo requerido para la ejecución de cada actividad, de conformidad con los perfiles, competencias, matrículas, licencias, certificaciones y demás requisitos legalmente exigibles según la especialidad de la intervención.
5. Cumplir las disposiciones vigentes en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo y adoptar los procedimientos de trabajo seguro, análisis de peligros, permisos de trabajo, señalización, aislamiento, cerramientos, elementos de protección individual y colectiva y demás medidas necesarias según los riesgos propios de cada actividad.
6. Cuando se ejecuten actividades que impliquen trabajo en alturas, riesgo eléctrico u otras labores especializadas, disponer del personal competente y cumplir los reglamentos, procedimientos y condiciones técnicas exigibles.
7. Programar y coordinar previamente las actividades con la supervisión, procurando reducir al mínimo razonable las afectaciones a la operación normal de la Entidad, la atención a usuarios y el desarrollo de las actividades administrativas y misionales.
8. Proteger las instalaciones, mobiliario, archivos, equipos tecnológicos y demás bienes existentes en las zonas de intervención.

Los daños ocasionados por causas imputables al contratista deberán ser reparados, repuestos o restablecidos por este, sin costo adicional para la Entidad y sin perjuicio de las demás responsabilidades contractuales aplicables.

9. Mantener las áreas de trabajo en condiciones adecuadas de orden, limpieza, aislamiento y seguridad durante la ejecución y efectuar la gestión de los

residuos generados conforme con su naturaleza y las normas ambientales aplicables.

10. Realizar las pruebas, verificaciones, ajustes y comprobaciones de funcionamiento necesarias antes de solicitar el recibo de las actividades ejecutadas.
11. Presentar los informes técnicos, registros fotográficos, protocolos de prueba, certificados, manuales, garantías, información gráfica y demás soportes expresamente requeridos por los documentos del proceso o por la naturaleza de la actividad ejecutada.
12. Informar oportunamente a la supervisión sobre cualquier condición técnica no prevista, incompatibilidad, interferencia o circunstancia que pueda afectar la correcta ejecución, absteniéndose de ejecutar actividades adicionales o diferentes sin el correspondiente trámite y autorización.
13. Después de terminada la obra se debe hacer una desinfección ambiental a las intervenciones internas, para garantizar la disminución de microrganismo y otros.

Las especificaciones particulares, unidades de medida, cantidades estimadas, condiciones de ejecución y precios unitarios estarán contenidas en el Anexo Técnico, presupuesto contractual y demás documentos que formen parte integral del proceso y del contrato.

4.4.1. CONDICIONES GENERALES DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO

La ejecución contractual estará organizada en las siguientes fases:

FASE 1. ALISTAMIENTO, VERIFICACIÓN Y PROGRAMACIÓN INICIAL

La fase de alistamiento tendrá una duración máxima de QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

Durante esta fase, la Corporación Social de Cundinamarca entregará al contratista la información técnica disponible, el diagnóstico institucional, la identificación de las zonas priorizadas y los demás documentos necesarios para iniciar la ejecución.

El contratista deberá realizar visitas conjuntas con la supervisión a las sedes y zonas previstas, con el propósito de:

a) verificar las condiciones existentes;
b) contrastar en campo la información suministrada por la Entidad;
c) identificar posibles interferencias o condiciones de acceso;
d) definir la secuencia y programación de las actividades;
e) identificar las medidas de seguridad requeridas;
f) definir las zonas de almacenamiento y acopio temporal, cuando proceda;
g) verificar la necesidad de permisos operativos o autorizaciones específicas asociadas con las actividades programadas;
h) presentar el cronograma detallado de ejecución;
i) presentar los planes, programas y documentos de inicio exigidos contractualmente.

La verificación inicial realizada por el contratista no constituye una nueva estructuración del objeto contractual, no sustituye la planeación precontractual de la Entidad y no faculta al contratista para modificar unilateralmente las actividades, especificaciones, precios o condiciones del contrato.

Cuando el contratista identifique inconsistencias, interferencias o condiciones técnicas relevantes, deberá presentar el correspondiente informe a la supervisión para su análisis y trámite.

FASE 2. MANTENIMIENTO PREVENTIVO

El mantenimiento preventivo comprende las actividades programadas y periódicas expresamente establecidas en el Anexo Técnico, orientadas a conservar las condiciones de funcionamiento de los componentes incluidos en el alcance contractual, identificar tempranamente fallas y disminuir el riesgo de deterioro o pérdida de funcionalidad.

Estas actividades podrán comprender, según el componente correspondiente, inspecciones, limpieza técnica, ajustes, lubricación, revisiones funcionales, pruebas y demás acciones expresamente previstas en los documentos del proceso.

El contratista deberá mantener registros de las actividades ejecutadas y presentar a la supervisión las recomendaciones técnicas que resulten pertinentes.

FASE 3. MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y ATENCIÓN DE NOVEDADES

El mantenimiento correctivo comprende la atención de fallas, averías, deterioros o pérdidas de funcionalidad correspondientes a los elementos, componentes e ítems expresamente previstos dentro del alcance contractual.

La ejecución de cada actividad correctiva deberá estar precedida de:

a) identificación o reporte de la novedad;
b) verificación técnica;
c) identificación del ítem contractual aplicable;
d) determinación de la cantidad estimada;
e) priorización y autorización de la supervisión;
f) programación de la intervención.

Cuando la situación identificada no corresponda a un ítem o actividad comprendida en los documentos contractuales, el contratista deberá informarlo a la supervisión mediante concepto técnico y abstenerse de iniciar la ejecución hasta que la Entidad determine el trámite jurídico, técnico y presupuestal procedente.

REGLAS DEL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS

El contrato se ejecutará bajo el sistema de precios unitarios y hasta el agotamiento del presupuesto contractual.

Las cantidades establecidas en el presupuesto tienen carácter estimado y su ejecución dependerá de las necesidades efectivamente verificadas, priorizadas y autorizadas durante el plazo contractual.

La variación de las cantidades estimadas de los ítems contractuales no habilita al contratista para modificar los precios unitarios adjudicados ni para ejecutar actividades ajenas al alcance contratado.

La Entidad no estará obligada a ejecutar la totalidad de la cantidad estimada de cada ítem.

Las actividades efectivamente autorizadas, ejecutadas, verificadas y recibidas a satisfacción serán reconocidas mediante la cantidad ejecutada multiplicada por el precio unitario contractual correspondiente, sin exceder el valor total del contrato.

Las necesidades que no correspondan a los componentes, actividades e ítems previstos deberán ser informadas y analizadas independientemente. No podrán ser incorporadas al contrato mediante una simple instrucción de la supervisión.

CRONOGRAMA GENERAL INDICATIVO

La ejecución se desarrollará de conformidad con el cronograma contractual aprobado por la supervisión.

El siguiente esquema representa la programación general inicialmente prevista:

Componente	**Período indicativo**
Alistamiento, verificación y programación inicial	Primeros 15 días

Componente	Período indicativo
Mantenimiento de fachada	Según programación técnica aprobada
Mantenimiento de cubiertas y cielorrasos	Según priorización y cronograma
Canales y bajantes	Según programación preventiva y correctiva
Área de atención al ciudadano	Según cronograma aprobado
Pintura y resanes localizados	Según programación por áreas
Mantenimientos preventivos y correctivos varios	Durante el plazo contractual

El cronograma definitivo deberá considerar la disponibilidad de las áreas, las condiciones técnicas de cada actividad, los tiempos de suministro de materiales, las medidas de seguridad aplicables y la necesidad de garantizar la continuidad de las actividades institucionales.

El plazo de ejecución contractual será el establecido en el correspondiente numeral de los estudios previos y deberá aplicarse de manera uniforme en el pliego de condiciones, minuta contractual, cronograma del proceso y demás documentos relacionados.

DISCREPANCIAS TÉCNICAS

Cuando el contratista identifique discrepancias, incompatibilidades, omisiones aparentes o diferencias entre los documentos técnicos, deberá informar inmediatamente y por escrito a la supervisión, antes de ejecutar la actividad afectada.

La supervisión analizará la situación dentro del ámbito de sus competencias y, cuando corresponda, solicitará el concepto técnico o jurídico de las dependencias competentes de la Corporación Social de Cundinamarca.

Ninguna interpretación técnica podrá modificar el objeto, valor, plazo o demás condiciones esenciales del contrato sin el correspondiente trámite contractual.

MODIFICACIONES DURANTE LA EJECUCIÓN

Las modificaciones que resulten necesarias durante la ejecución deberán encontrarse debidamente justificadas desde el punto de vista técnico, jurídico y presupuestal y tramitarse por la autoridad contractual competente, conforme con las disposiciones legales y procedimientos internos aplicables.

La supervisión no estará facultada para modificar por sí sola el objeto contractual, incorporar actividades ajenas al alcance contratado, modificar los precios unitarios o comprometer recursos adicionales.

Las variaciones en las cantidades estimadas de los ítems contractuales deberán documentarse mediante los instrumentos de seguimiento y control establecidos por la Entidad.

Cuando se identifique la necesidad de ejecutar una actividad no prevista en los documentos contractuales, deberá realizarse previamente el análisis de su necesidad, relación con el objeto contractual, condiciones técnicas, precio, disponibilidad presupuestal, riesgos y procedencia jurídica.

Las actividades no previstas no podrán ejecutarse sin la correspondiente autorización y formalización por parte de la autoridad competente.

Las propuestas de ajuste formuladas por el contratista deberán presentarse por escrito, acompañadas de su correspondiente sustentación técnica, económica y de impacto sobre el plazo. Su presentación no genera derecho automático a reconocimiento, aprobación o ejecución.

4.5 OBLIGACIONES GENERALES PARA LA EJECUCION DE LOS TRABAJOS

Dentro de este numeral se enuncian algunas de las obligaciones del contratista en relación con la ejecución de los trabajos, que por su misma naturaleza no se enmarcan en las obligaciones especificas o generales del contrato, pero que deben ser observadas y tenidas en cuenta para el correcto y eficiente desarrollo del contrato.

A. EQUIPOS DE PROTECCIÓN PERSONAL Y COLECTIVA.

Todo el personal del contratista deberá estar dotado con elementos para protección personal y colectiva durante el trabajo de instalación de acuerdo con los riesgos a que estén sometidos; tales implementos deberán estar en perfecto estado y ser de buena calidad. En caso de daño o deterioro que reduzca la protección que normalmente deben ofrecer, los elementos de protección deberán ser inmediatamente reemplazados por otros en buen estado, además estos elementos de seguridad deben ser lo suficientes resistentes para garantizar protección u cumplir con la Ley 1562 de 2012 por la cual se “Modifica el sistema de riesgos laborales e incorpora el SG-SST” el Decreto 1072 de 2015 (Libro 2, Parte 2, Título 4, Capítulo 6) que compila normas sobre el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) y con la Resolución 0312 de 2019 que establece los estándares mínimos del SG-SST para empresas y contratistas según su tamaño y nivel de riesgo., Resolución 2764 de 2022, norma que adopta la nueva batería de instrumentos para la evaluación de factores de riesgo psicosocial en los entornos laborales, Resolución 2764 de 2022, acto administrativo que adopto la nueva batería de instrumentos para la evaluación de factores de riesgo psicosocial en los entornos laborales.

B. SUBCONTRATOS.

El Contratista no podrá subcontratar la totalidad del contrato. Los subcontratos que el contratista tuviere que celebrar para la correcta ejecución de las actividades deberá presentarlos previamente a la entidad, para su aprobación. El Contratista será el único responsable de la celebración de los subcontratos, todo lo cual realiza en su propio nombre y por su cuenta y riesgo sin que LA CORPORACION adquiera responsabilidad alguna por dichos actos.

C. COORDINACIÓN CON OTROS CONTRATISTAS.

LA CORPORACION se reserva el derecho de ejecutar otros trabajos dentro de los límites o zonas anexas a las actividades que comprende esta contratación. El Contratista en consecuencia deberá permitir A LA CORPORACION, a otro contratista depositar EJECUCIÓN DE SUS ACTIVIDADES equipos, materiales, instalar personal, etc., además del desarrollo normal e independiente de sus labores.

Cualquier conflicto que pueda surgir entre los diversos contratistas en relación con su trabajo deberá ser solucionado o decidido por LA CORPORACION. El Contratista deberá suspender la ejecución de cualquier parte de los trabajos aquí especificados y desarrollados en la forma que le ordene LA CORPORACION, cuando tal suspensión o cambio de método sea necesario para facilitar el trabajo de otros contratistas y ninguna compensación por perjuicios le será concedida, sin

embargo, si la suspensión o cambio de método de trabajo afecta en forma real el tiempo de ejecución de las obras, de común acuerdo entre LA CORPORACION y el Contratista se convendrá la ampliación del plazo. Cuando alguna parte del trabajo del Contratista dependa del trabajo que esté ejecutando otro, aquél deberá inspeccionar dichas obras e informar A LA CORPORACION sobre cualquier defecto o demora que pueda afectar su propio trabajo. El incumplimiento de lo anterior implicará la aceptación por parte del Contratista de las actividades que estén ejecutando terceros siendo responsable por las actividades ejecutadas en estas condiciones, con la aceptación de la reparación de cualquier daño posterior que resulte de defectos en la obra de otro Contratista previsibles en el momento de ejecutar el trabajo.

D. RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA EN LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS.

El contrato de se ejecutará con estricta sujeción a las cláusulas del mismo, al proyecto que le sirve de base y a las instrucciones de LA CORPORACION dadas para el mejor cumplimiento del contrato. Durante el desarrollo de los trabajos y hasta que tenga lugar el recibo definitivo, el Contratista será responsable de las fallas que en la construcción se adviertan sin perjuicio de la responsabilidad a que se refiere el artículo 2060 del Código Civil.

E. MEMORIAS.

Los cambios se harán mediante un acta suscrita por la interventoría o supervisor y el Contratista con el visto bueno de LA CORPORACION, en caso de que suceda, siempre y cuando no haya modificación al objeto, al valor y al plazo del contrato. Se podrán ordenar cambios mediante acta de mayores y menores en las siguientes circunstancias: Para compensar ítem deficitados o por ítem en superávit. Para realizar alguna actividad necesaria y omitida, por ítem en superávit. Para mejorar alguna especificación. En otros eventos en que, a juicio de LA CORPORACION, se mejore la calidad del trabajo.

F. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Deberá realizarse en forma secuencial, desde el inicio de las actividades a realizar hasta su término, éste se entregará a la supervisión en el momento de realizar el acta de liquidación.

G. EQUIPO.

La mala calidad de los equipos, la deficiencia en el mantenimiento o los daños que ellos puedan sufrir, no será causal que exima el cumplimiento de sus obligaciones. LA CORPORACION podrá hacer retirar del sitio de las actividades cualquier equipo o herramienta que a su juicio esté defectuoso o no recomendable para ser utilizado. El contratista deberá reponer con la mayor brevedad el equipo que haya sido retirado por causa de daños o mantenimiento, con el fin de que no haya ningún retraso en las obras.

H. DEPÓSITOS Y OFICINAS.

El Contratista deberá presentar antes de iniciar los trabajos, la dirección exacta de la oficina donde pueda ser requerido en cualquier momento y un (os) número (s)

telefónico (s), además del organigrama de su empresa (secretaria, auxiliares, mensajero, etc.) con el fin de tener una comunicación más activa.

En caso de que el Contratista tenga necesidad de almacenar combustible y explosivos, deberá someterse a las reglamentaciones y normas comunes de seguridad para el manejo de estos elementos. Si por el uso de éstos resultaren perjuicios y daños a terceros, el Contratista asume toda la responsabilidad por estos daños y perjuicios causados. Cuando se autorice al Contratista utilizar construcciones e instalaciones existentes propiedad de LA CORPORACION éste dará como contraprestación alguna mejora a la edificación previo acuerdo escrito entre las partes. Tan pronto se haya concluido la obra de que tratan estas especificaciones y antes de que se efectúe el acta final, el Contratista retirará todas las edificaciones provisionales, depósitos y construcciones anexas que se hubiesen hecho con ocasión de las actividades y reacondicionará el sitio utilizado para sus instalaciones provisionales y que hayan sido deterioradas a juicio de la supervisión. No se hará ningún pago al Contratista por la construcción, operación y mantenimiento de oficinas, depósitos y otros servicios ejecutados con ocasión de la obra ya que el valor total de estos se considerará incluido dentro de los costos de administración.

I. DISCREPANCIAS.

En caso de que se encuentren discrepancias entre los datos suministrados, éstas deberán someterse a consideración del supervisor, cuya decisión será definitiva. Cualquier trabajo que el contratista ejecute desde el descubrimiento del error, omisión o discrepancia y hasta que reciba la decisión del supervisor, será de su total responsabilidad, siendo por cuenta y costo todas las reparaciones y modificaciones que se requieran para corregir el error. En caso de discrepancias entre escalas y dimensiones anotadas en las memorias, las dimensiones anotadas serán las que gobiernan.

J. PREVENCIÓN DE ACCIDENTES Y MEDIDAS DE SEGURIDAD.

Durante la ejecución del contrato, el Contratista en todo momento proveerá los recursos que sean necesarios para garantizar la higiene, salubridad y seguridad de todas las instalaciones donde se ejecuten las actividades, la de sus empleados, trabajadores, subcontratistas, proveedores y la de los empleados y bienes de LA CORPORACION, el supervisor y de terceras personas. El Contratista impondrá a sus empleados, trabajadores, subcontratistas, proveedores y en general a todas aquellas personas relacionadas con la ejecución del contrato el cumplimiento de todas las condiciones relativas a higiene, salubridad, prevención de accidentes y medidas de seguridad y los forzará a cumplirlas. Durante la ejecución del contrato, el Contratista observará todas y cada una de las regulaciones de las autoridades bajo cuya jurisdicción se ejecute el contrato, relativas a seguridad, prevención de accidentes y enfermedad profesional, higiene y salubridad y en general las normas que a este respecto, tengan las entidades oficiales.

Durante la ejecución del contrato el supervisor le podrá ordenar al Contratista cualquier medida adicional que considere conveniente o necesaria para garantizar la prevención de accidentes y éste deberá proceder de conformidad. Si por parte del contratista existe un incumplimiento sistemático y reiterado de los requisitos de seguridad o higiene, o de las instrucciones del supervisor al respecto, éste podrá ordenar en cualquier momento que se suspenda la ejecución de los mantenimientos

o de cualquier parte de ellas sin que el Contratista tenga derecho a ampliación de plazo y sin perjuicio de las multas a que hubiere lugar por este concepto. En el caso de peligro inminente a las personas, obras o bienes, el supervisor podrá obviar la notificación escrita y ordenar que se ejecuten inmediatamente las acciones correctivas que considere necesarias. El Contratista en estos casos no tendrá derecho a reconocimiento o indemnización alguna. Los gastos en que incurra el Contratista para el cumplimiento de las medidas de seguridad e higiene y prevención de accidentes serán por cuenta de éste y no tendrá derecho a pago por separado ya que estos costos deben estar incluidos como costos indirectos dentro de cada uno de los precios unitarios del contrato.

K. INFORME DE ACCIDENTES.

El Contratista deberá informar al supervisor dentro del plazo y en forma establecida a continuación, acerca de cualquier accidente que ocurra con relación a la ejecución del contrato y que ocasione muerte o perjuicio a cualquier persona, o daño a propiedad y en todos los casos de enfermedad profesional que ocurra con relación a la ejecución del contrato. El Contratista tendrá un plazo de veinticuatro (24) horas para suministrar el informe de los datos que exija LA CORPORACION por medio del supervisor.

El informe incluirá, al menos, la siguiente información:

1. Lugar, fecha y hora del accidente.
2. Nombre del accidentado.
3. Estado civil y edad.
4. Oficio que desempeña y su experiencia.
5. Actividad que desempeñaba en el momento del accidente.
6. Indicar si hubo o no lesión.
7. Clase de lesión sufrida.
8. Posibles causas del accidente.
9. Tratamiento recibido y concepto médico.

El contratista estará obligado a implementar un Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) y Resolución 0312 de 2019 y en cumplimiento de la Resolución 4272 de 2021 para trabajo en alturas seguir los procedimientos de seguridad establecidos para trabajos en altura y utilizar los equipos de protección personal correctamente.

L. LIMPIEZA DEL SITIO O ZONA DE TRABAJO.

Durante el desarrollo de los trabajos, el Contratista deberá mantener en perfecto estado de limpieza la zona de las actividades y sus alrededores para lo cual deberá retirar en forma adecuada, diariamente o con más frecuencia si así lo ordena el supervisor, escombros, basuras, desperdicios y sobrantes de materiales de manera que no aparezca en ningún momento una acumulación desagradable y peligrosa de éstos.

Al finalizar cualquier parte de los trabajos, el Contratista deberá retirar prontamente todo el equipo, construcciones provisionales y sobrantes de materiales que no hayan de ser usados más tarde en el mismo sitio o cerca de él para la ejecución de otras partes de las obras y deberá disponer, el mismo día, satisfactoriamente todos

los sobrantes, escombros y basuras que resulten de las obras en los botaderos de escombros oficialmente autorizados por la entidad competente.

La limpieza y aseo de todas las partes de la obra no tendrán ítem de pago; el Contratista debe considerar su costo dentro de los costos indirectos de cada precio unitario pactado para el contrato.

M. SEÑALIZACIÓN.

Cuando los trabajos objeto del contrato deban realizarse en la vía pública y en general, cuando para realizar cualquier otro tipo de trabajo se alteren las condiciones normales del tránsito vehicular y peatonal, El Contratista está en la obligación de tomar todas las medidas necesarias para evitar la ocurrencia de accidentes. Cuando los trabajos deban realizarse sin iluminación natural suficiente, el Contratista suministrará la iluminación eléctrica adecuada dependiendo del tipo de actividad a ejecutar. Si la iluminación no es suficiente, el supervisor podrá ordenar la suspensión de los trabajos sin que El Contratista tenga derecho a reclamos de ninguna clase.

N. RESPONSABILIDAD POR DAÑOS Y PERJUICIOS.

El Contratista asumirá toda la responsabilidad por los daños y perjuicios que se causaren a LA CORPORACION o a terceros y que afecten de cualquier modo personas o propiedades durante la ejecución de la obra, por causa u omisión suya, por defectos o vicios de la obra o de los materiales empleados en ella, o de los trabajadores empleados en las obras o por la maquinaria o equipo a su servicio, en los términos de las normas legales que fijan esa responsabilidad.
Por consiguiente, son de exclusiva cuenta del Contratista todos los costos provenientes de la debida reparación de cualquiera de los daños ocasionados en las obras o en los equipos a él encomendados y de los perjuicios que se ocasionen. El Contratista está obligado a cubrir oportunamente la totalidad de estos costos.

O. SITIOS DE DISPOSICIÓN DE DESECHOS SÓLIDOS.

Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCD): Los escombros y materiales sobrantes se depositarán exclusivamente en sitios y/o centros de aprovechamiento debidamente autorizados y certificados por la autoridad ambiental competente para la disposición final de Residuos de Construcción y Demolición (RCD). Lo anterior, en estricto cumplimiento de la normativa nacional vigente, especialmente la **Resolución 0472 de 2017** del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible (modificada por la **Resolución 1257 de 2021**), y de las normas distritales aplicables para la ciudad de Bogotá D.C. (**Decreto Distrital 474 de 2022** y demás normas que las modifiquen, sustituyan o complementen).

El contratista será el único responsable de garantizar que el transporte, aprovechamiento y disposición final de los RCD se realice a través de gestores autorizados, debiendo radicar ante la supervisión del contrato las certificaciones correspondientes como requisito para el trámite de los pagos. El incumplimiento de estas disposiciones ambientales ya sea por ejecución directa del contratista o por medio de un tercero subcontratado, dará lugar a la aplicación de las sanciones, multas o conminaciones previstas en el contrato, previo agotamiento del procedimiento legalmente establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

P. MÉTODOS DE CONSTRUCCIÓN.

Los métodos para la ejecución de las actividades quedarán sujetos a la iniciativa del Contratista, y en él recaerá la responsabilidad por tales métodos los cuales estarán encaminados a obtener los mejores resultados; sin embargo LA CORPORACION tendrá en cualquier momento el derecho a ordenar los cambios en los métodos con miras a la seguridad, al avance de los trabajos, a su coordinación con las actividades de otros Contratistas si es el caso, a su coordinación con la programación de cualquier índole que presente el escenario, o para obligar al Contratista a ajustarse al Contrato.

El proponente deberá tener en cuenta en su propuesta y en su programa de trabajo (cronograma), los costos de maquinaria y equipo especial que sea requerido para la ejecución de los trabajos de mantenimiento, adicionalmente, realizarán la ejecución de actividades y tendrán en cuenta para esto lo dispuesto en el Código de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), en lo referente a horarios de actividades, así como, carga y descargue de materiales.

Q. TRABAJADORES.

Todos los trabajadores serán contratados por el Contratista y no adquieren vinculación de ninguna índole con LA CORPORACION, por lo tanto, corre a cargo del Contratista el pago de los salarios, indemnizaciones, bonificaciones, prestaciones sociales a que ellos tengan derecho y liquidación, de acuerdo con los precios cotizados. El Contratista se obliga a mantener el orden y a emplear personal idóneo con el fin de que las obras se ejecuten en forma técnica y eficiente y se terminen dentro del plazo acordado. El Contratista dará estricto cumplimiento al código sustantivo del trabajo y normas que lo complementan. LA CORPORACION podrá solicitar al Contratista el retiro de cualquier trabajador sin que por ello LA CORPORACION adquiera obligación alguna con el trabajador o con el Contratista.

R. ENTREGA Y RECIBO DE LOS TRABAJOS.

Recibo a Satisfacción y Liquidación: Para la entrega y recibo de las actividades a entera satisfacción de LA CORPORACIÓN, las áreas intervenidas deben estar totalmente limpias, libres de basuras, escombros y RCD. Una vez verificada la correcta ejecución técnica, las partes suscribirán el **Acta de Recibo Definitivo**, documento que servirá de soporte técnico pero que no sustituye la etapa de liquidación.

Posteriormente, se procederá a suscribir el **Acta de Liquidación** del contrato en los términos del artículo 11 de la Ley 1150 de 2007. En dicha acta se balancearán las cuentas y las partes se declararán a paz y salvo por los conceptos expresamente liquidados; no obstante, esta declaración **no exonerará al contratista** de sus obligaciones relativas a la efectividad de las garantías de calidad, estabilidad y correcto funcionamiento, ni de las reclamaciones a que, por vicios de construcción o defectos ocultos, tiene derecho LA CORPORACIÓN de acuerdo con los numerales 3o. y 4o. del artículo 2060 del Código Civil Colombiano, así como de las responsabilidades civiles, fiscales o penales que se deriven de la ley.

S. DERECHO DE LA CORPORACION A USAR PARTES DEL SITIO OBJETO DEL MANTENIMIENTO.

LA CORPORACION podrá tomar posesión de cualquiera de las partes donde se estén realizando los trabajos, terminada o no, y usarla; de dicha posesión se levantará un acta. Si por este uso prematuro se aumentan los costos o el plazo del contrato, el contratista someterá este hecho a consideración LA CORPORACION. El uso de las partes donde se ejecutan las actividades por LA CORPORACION no implica el recibo de ellas, ni releva al contratista de ninguna de sus obligaciones. Cualquier bien de interés histórico, de otra naturaleza o de gran valor que se descubra en la zona de las obras será de propiedad de la Nación Colombiana. El contratista deberá notificar a LA CORPORACION acerca del descubrimiento y seguir las instrucciones que éste imparta.

4.6 AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA LA EJECUCIÓN

Autorizaciones: Artículo 17, numeral 1, del Decreto Departamental No. 0245 del 31 de agosto de 2016, modificado por el Decreto Departamental No. 412 del 6 de noviembre de 2024, y el Manual de Contratación.
Permisos: No se requieren
Licencias: No se requieren

El contratista deberá cumplir con la normatividad ambiental, de seguridad y salud en el trabajo y demás disposiciones legales vigentes aplicables a la ejecución del contrato. Para ello, deberá acreditar y garantizar, como mínimo, lo siguiente:

- Implementación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), conforme a lo establecido en el Decreto 1072 de 2015 y la Resolución 0312 de 2019, o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.
- Afiliación vigente de todo el personal que participe en la ejecución del contrato al Sistema General de Seguridad Social Integral (salud, pensión y riesgos laborales), de conformidad con la legislación vigente.
- Cuando las actividades lo requieran, contar con personal certificado para trabajo seguro en alturas, en cumplimiento de la Resolución 4272 de 2021 y demás normas aplicables.
- Elaborar e implementar el Plan de Manejo Ambiental para las actividades objeto del contrato, cuando sea procedente, incluyendo las medidas necesarias para prevenir, mitigar y controlar los impactos ambientales que puedan generarse durante la ejecución de las obras.
- Contar con un Plan de Gestión Integral de Residuos de Construcción y Demolición (RCD), garantizando la adecuada clasificación, almacenamiento, transporte y disposición final de los residuos generados, de conformidad con la Resolución 472 de 2017 y las disposiciones ambientales vigentes.
- Garantizar la disposición final de los residuos ordinarios, especiales y peligrosos que se generen durante la ejecución del contrato, mediante gestores autorizados cuando la naturaleza del residuo así lo exija, conservando los soportes correspondientes para verificación de la supervisión.

- Adoptar las medidas necesarias para prevenir derrames, emisiones contaminantes, generación excesiva de polvo, ruido y cualquier otro impacto que pueda afectar a los funcionarios, usuarios o las instalaciones de la Entidad.
- Implementar un Plan de Emergencias y Contingencias para la ejecución de las actividades contratadas, incluyendo protocolos para la atención de accidentes de trabajo, incendios, fugas, fallas eléctricas y demás situaciones que puedan presentarse durante la ejecución del contrato.
- Implementar programas de uso eficiente y ahorro del agua y de uso racional y eficiente de la energía durante la ejecución de las actividades, procurando minimizar el impacto ambiental derivado de la intervención.
- Mantener las áreas intervenidas en condiciones permanentes de orden, aseo y seguridad, retirando diariamente los escombros, residuos y materiales sobrantes, garantizando que las instalaciones permanezcan en condiciones adecuadas para el funcionamiento de la Entidad.
- Cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE), el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público (RETILAP), las Normas Técnicas Colombianas (NTC) y demás reglamentación técnica aplicable a las actividades objeto del contrato.
- Suministrar todos los elementos de protección personal (EPP) requeridos para el personal vinculado a la ejecución del contrato y verificar su uso permanente, de conformidad con la normatividad vigente en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo.

CAPITULO V

5. MODALIDAD DE SELECCIÓN, JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS

5.1. ANÁLISIS DE LOS MECANISMOS DE AGREGACIÓN DE DEMANDA

En desarrollo de la etapa de planeación contractual y con el propósito de determinar el mecanismo jurídicamente procedente para satisfacer la necesidad identificada, la Corporación Social de Cundinamarca – CSC realizó la revisión de los Acuerdos Marco de Precios y demás Instrumentos de Agregación de Demanda disponibles a través de la Tienda Virtual del Estado Colombiano – TVEC, administrada por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente.

La verificación se efectuó con el propósito de establecer si existía un instrumento vigente cuyo alcance permitiera atender integralmente la necesidad de la Entidad, considerando las características técnicas, operativas, económicas y funcionales de las actividades requeridas, así como el sistema de ejecución previsto, la localización de las sedes, la diversidad de componentes objeto de mantenimiento y las condiciones particulares establecidas en el Anexo Técnico.

Como resultado de la verificación efectuada por la Entidad, se estableció que no se identificó un Acuerdo Marco de Precios o Instrumento de Agregación de Demanda vigente cuyo objeto y alcance permitieran satisfacer integralmente la necesidad contractual en las condiciones técnicas y operativas requeridas por la Corporación Social de Cundinamarca.

La necesidad institucional comprende actividades de mantenimiento preventivo y correctivo de diferentes componentes y sistemas de las sedes de la Entidad, así como el suministro e instalación de materiales, elementos, accesorios, equipos e insumos asociados a las actividades expresamente previstas en el Anexo Técnico y en la matriz de ítems y precios unitarios.

Las prestaciones requeridas presentan condiciones particulares de ejecución, en consideración a que:
a) se desarrollarán en sedes institucionales en funcionamiento;
b) comprenden diferentes especialidades técnicas;
c) requieren coordinación y programación de las actividades de acuerdo con las condiciones de operación de la Entidad;
d) las cantidades previstas para cada ítem tienen carácter estimado y su ejecución dependerá de las necesidades efectivamente verificadas, priorizadas y autorizadas;
e) la ejecución contractual se realizará mediante precios unitarios y hasta el agotamiento del presupuesto contractual o el vencimiento del plazo, lo que ocurra primero;
f) las actividades requieren seguimiento técnico, documental, ambiental y de Seguridad y Salud en el Trabajo, de acuerdo con la naturaleza y riesgos de cada intervención.
Por lo anterior, una vez verificada la inexistencia de un instrumento vigente que satisfaga integralmente la necesidad contractual, la Corporación Social de Cundinamarca procederá a adelantar un proceso competitivo independiente, de acuerdo con la modalidad de selección que resulte aplicable por la cuantía y características del proceso.
La evidencia de la consulta efectuada a la Tienda Virtual del Estado Colombiano deberá incorporarse al expediente contractual, indicando la fecha de verificación y los instrumentos analizados, con el propósito de garantizar la trazabilidad de la decisión adoptada durante la etapa de planeación.

5.2. FUNDAMENTO LEGAL DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

El artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 establece las modalidades de selección aplicables a la contratación estatal y define la selección abreviada como la modalidad de selección objetiva prevista para los eventos en los cuales, por las características del objeto, las circunstancias de la contratación o la cuantía o destinación del bien, obra o servicio, pueden adelantarse procedimientos simplificados que garanticen la eficiencia de la gestión contractual.
Dentro de las causales de selección abreviada, el literal b) del numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 contempla expresamente la contratación de menor cuantía.
La menor cuantía de cada Entidad Estatal se determina de conformidad con los rangos establecidos legalmente y en función de su presupuesto anual expresado en salarios mínimos legales mensuales vigentes.
Para la vigencia fiscal 2026, y de acuerdo con la determinación de las cuantías aplicables a la Corporación Social de Cundinamarca, la menor cuantía de la Entidad corresponde hasta la suma de CUATROCIENTOS NOVENTA MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE ($490.253.400).
Por su parte, el presupuesto oficial estimado para el presente proceso asciende a la suma de TRESCIENTOS NOVENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($390.000.000), incluidos los costos directos e indirectos, impuestos, tasas, contribuciones y demás costos asociados a la adecuada ejecución del objeto contractual, conforme con la estructura económica y tributaria definida en los estudios y documentos del proceso.
En consecuencia, el presupuesto oficial del proceso se encuentra dentro del rango correspondiente a la menor cuantía de la Corporación Social de Cundinamarca para la vigencia fiscal 2026.
Por lo anterior, la causal jurídica aplicable al presente proceso es la prevista en el literal b) del numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, razón por la cual la

modalidad de selección corresponde a la SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA.

5.3. JUSTIFICACIÓN DE LA SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA

La procedencia de la Selección Abreviada de Menor Cuantía se fundamenta en el valor estimado del proceso frente a la menor cuantía legalmente aplicable a la Corporación Social de Cundinamarca para la vigencia fiscal 2026.

La escogencia de esta modalidad no se fundamenta exclusivamente en la inexistencia de un Acuerdo Marco de Precios o Instrumento de Agregación de Demanda aplicable. La verificación de dichos instrumentos constituye un análisis previo de la estrategia de abastecimiento de la Entidad, mientras que el fundamento jurídico específico de la modalidad de selección corresponde a la causal de menor cuantía establecida en el literal b) del numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007.

De acuerdo con los estudios realizados, el objeto contractual no será adquirido mediante un mecanismo de compra centralizada que atienda integralmente las condiciones particulares de la necesidad identificada y, considerando que su presupuesto oficial se encuentra dentro del límite de la menor cuantía de la Entidad, resulta procedente adelantar un proceso competitivo de Selección Abreviada de Menor Cuantía.

Mediante esta modalidad, la Entidad busca garantizar la participación plural de interesados que acrediten condiciones jurídicas, financieras, organizacionales, técnicas y de experiencia

adecuadas y proporcionales a la naturaleza, alcance, valor, plazo y riesgos del contrato.

Los requisitos habilitantes serán establecidos como condiciones de verificación de la capacidad del proponente y no como factores de asignación de puntaje, salvo las disposiciones legales o reglamentarias que establezcan un tratamiento particular.

Por su parte, los factores de evaluación deberán estar directamente relacionados con las condiciones del objeto contractual y permitir la selección objetiva de la oferta más favorable para la Entidad, de acuerdo con las reglas establecidas en el Decreto 1082 de 2015 y en los documentos del proceso.

La estructuración de los requisitos habilitantes y de los factores de evaluación deberá procurar un equilibrio entre la necesidad de seleccionar un contratista con capacidad suficiente para la adecuada ejecución contractual y el deber de promover la pluralidad, la libre concurrencia y la competencia efectiva, evitando la incorporación de requisitos innecesarios o desproporcionados.

5.4. PROCEDIMIENTO APLICABLE

El procedimiento de Selección Abreviada de Menor Cuantía se adelantará de conformidad con las reglas establecidas en la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y las demás disposiciones que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

Además de las reglas generales de publicidad y selección objetiva aplicables a los procesos de contratación, la Entidad observará las reglas propias de la Selección Abreviada de Menor Cuantía, particularmente las relacionadas con:

a) la publicación de los estudios y documentos previos;
b) la publicación del aviso de convocatoria;
c) la publicación del proyecto de pliego de condiciones;
d) la recepción, análisis y respuesta a las observaciones formuladas por los interesados;
e) la expedición y publicación del acto administrativo de apertura;
f) la publicación del pliego de condiciones definitivo;
g) la manifestación de interés de los interesados en participar en el proceso, dentro del término reglamentario;

h) la aplicación del mecanismo de sorteo, cuando resulte procedente y se encuentre previsto en el pliego de condiciones;
i) la presentación de las ofertas;
j) la verificación de los requisitos habilitantes;
k) la evaluación de las ofertas conforme con los factores previamente establecidos;
l) la solicitud y recepción de documentos subsanables, dentro de las condiciones y oportunidades establecidas legalmente;
m) la publicación y traslado del informe de evaluación;
n) la respuesta a las observaciones formuladas al informe de evaluación;
o) la adopción y publicación de la decisión de adjudicación o declaratoria de desierto, según corresponda.
La manifestación de interés se desarrollará conforme con las reglas previstas para la Selección Abreviada de Menor Cuantía y con el procedimiento establecido en el pliego de condiciones y en SECOP II.
La Entidad garantizará que las actuaciones y decisiones adoptadas durante el proceso sean publicadas y trazables a través de SECOP II, de conformidad con las disposiciones aplicables al Sistema Electrónico para la Contratación Pública.

5.5. SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS Y PRESUPUESTO CONTRACTUAL

La ejecución del contrato se realizará bajo el sistema de precios unitarios y hasta el agotamiento del presupuesto contractual o el vencimiento del plazo de ejecución, lo que ocurra primero.
Para efectos de la ejecución, la Entidad contará con una matriz de ítems que deberá establecer, como mínimo:
a) identificación del ítem;
b) descripción de la actividad;
c) especificación técnica;
d) unidad de medida;
e) cantidad estimada;
f) precio unitario de referencia;
g) condiciones particulares de medición y recibo, cuando corresponda.
Los proponentes deberán formular su oferta económica de conformidad con las reglas establecidas en el pliego de condiciones y en el formato de oferta económica.
Los precios unitarios adjudicados comprenderán todos los costos directos e indirectos que, conforme con la estructura económica del proceso y las reglas del pliego, sean necesarios para la ejecución de cada actividad.
Las cantidades de los ítems tendrán carácter estimado y podrán ejecutarse en mayor o menor proporción de acuerdo con las necesidades efectivamente verificadas, priorizadas y autorizadas por la Entidad, siempre dentro del objeto y alcance contractual y sin exceder el valor total del contrato.
La Entidad reconocerá únicamente las actividades previamente autorizadas, efectivamente ejecutadas, verificadas y recibidas a satisfacción, de acuerdo con las cantidades ejecutadas y los precios unitarios contractuales aplicables.
La utilización del sistema de precios unitarios y presupuesto agotable no faculta al contratista ni a la supervisión para incorporar actividades ajenas al objeto, alcance, Anexo Técnico o matriz de ítems del contrato.

5.6. SELECCIÓN OBJETIVA Y OFERTA MÁS FAVORABLE

La selección del contratista se realizará con fundamento en el principio de selección objetiva y en las reglas definidas previamente en los documentos del proceso.
La Entidad establecerá requisitos habilitantes relacionados con la capacidad jurídica, experiencia, capacidad financiera, capacidad organizacional y condiciones

técnicas requeridas, atendiendo criterios de necesidad, adecuación y proporcionalidad frente al objeto, valor, plazo, forma de pago y riesgos del contrato.
Una vez verificado el cumplimiento de los requisitos habilitantes, la oferta más favorable será determinada mediante la metodología establecida en el pliego de condiciones, considerando los factores técnicos y económicos definidos por la Entidad y las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.
Los factores de evaluación deberán ser claros, objetivos, verificables y estar vinculados con las condiciones del objeto contractual. No podrán establecerse criterios ambiguos que permitan evaluaciones subjetivas o que otorguen márgenes de discrecionalidad no previamente definidos.
La oferta económica deberá evaluarse conforme con la metodología establecida expresamente en el pliego de condiciones, garantizando igualdad de trato, comparabilidad entre las propuestas y transparencia en la asignación del puntaje.

5.7. CONCLUSIÓN SOBRE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

Con fundamento en el análisis jurídico y económico realizado, la Corporación Social de Cundinamarca concluye que la modalidad jurídicamente procedente para adelantar el presente proceso es la SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA, por las siguientes razones:

1. El presupuesto oficial estimado del proceso asciende a TRESCIENTOS NOVENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($390.000.000).
2. El referido valor se encuentra dentro del límite correspondiente a la menor cuantía de la Corporación Social de Cundinamarca para la vigencia fiscal 2026.
3. La causal de selección aplicable corresponde a la prevista en el literal b) del numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007.
4. La Entidad efectuó la revisión de los instrumentos de compra pública disponibles y no identificó un mecanismo vigente que permita atender integralmente la necesidad en las condiciones particulares requeridas, circunstancia que deberá estar soportada mediante la evidencia de la consulta correspondiente.
5. El proceso será adelantado mediante convocatoria pública, con reglas previamente definidas, requisitos habilitantes proporcionales y factores de evaluación objetivos.

En consecuencia, la Corporación Social de Cundinamarca adelantará el proceso mediante SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA, garantizando la aplicación de los principios de transparencia, economía, responsabilidad, planeación, igualdad, libre concurrencia y selección objetiva, con el propósito de seleccionar al proponente que, cumpliendo las condiciones habilitantes, presente la oferta más favorable para la Entidad de acuerdo con las reglas establecidas en el pliego de condiciones.

5.8. VERIFICACIÓN DE LA APLICACIÓN DE DOCUMENTOS TIPO

De conformidad con la Ley 2022 de 2020 y las Resoluciones 539 y 540 del 21 de agosto de 2025 de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, la Corporación Social de Cundinamarca realizó la verificación de las actividades que integran el objeto contractual frente a la “Matriz 1 – Experiencia” correspondiente al sector institucional de los Documentos Tipo de Infraestructura Social.

El objeto del presente proceso corresponde a:

"PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO, REPARACIONES, MEJORAS Y ADECUACIONES DE LOS INMUEBLES DE LA CORPORACIÓN SOCIAL DE CUNDINAMARCA - CSC, A TODO COSTO, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE AJUSTE Y A MONTO AGOTABLE."

Una vez analizado el alcance técnico del objeto contractual, se establece que el proceso tiene como finalidad atender de manera integral y bajo demanda las necesidades de mantenimiento preventivo y correctivo, reparaciones, mejoras y adecuaciones que se presenten en los diferentes inmuebles de propiedad de la Corporación Social de Cundinamarca, mediante la ejecución de actividades que serán requeridas durante la ejecución contractual de acuerdo con las necesidades efectivamente identificadas por la Entidad.

La contratación se estructura bajo el sistema de precios unitarios fijos sin fórmula de ajuste y a monto agotable, de manera que la ejecución de las actividades se determinará conforme a las necesidades que se presenten durante el plazo contractual, dentro del presupuesto máximo destinado para tal efecto, sin que exista desde la etapa de planeación un alcance físico único, determinado e invariable respecto de las intervenciones que finalmente serán ejecutadas.

En este sentido, el análisis de aplicabilidad de los Documentos Tipo no puede efectuarse exclusivamente a partir de la denominación general del objeto, sino que debe atender al contenido material de las actividades que serán objeto de ejecución y a su correspondencia con las actividades previstas en la "Matriz 1 – Experiencia" del sector institucional.

Al respecto, la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente ha precisado que las intervenciones correspondientes a reparaciones locativas comprenden actuaciones de carácter menor orientadas al mantenimiento y conservación del inmueble, destinadas a preservar sus condiciones de higiene, ornato y funcionalidad básica, sin implicar modificaciones en la estructura portante, distribución interior o características funcionales, formales o volumétricas del inmueble. Asimismo, ha señalado que la determinación de si una actividad corresponde a una reparación locativa exige analizar el alcance concreto de la intervención y verificar que esta no implique modificaciones sustanciales en las condiciones físicas, funcionales o técnicas del inmueble.

Con fundamento en lo anterior, y efectuada la confrontación entre las actividades previstas en el alcance técnico del presente proceso y la "Matriz 1 – Experiencia" del sector institucional, se concluye que las actividades objeto de la presente contratación, consideradas en su alcance integral y bajo la modalidad de ejecución prevista, no corresponden a un proyecto de obra pública de infraestructura social comprendido dentro del ámbito de aplicación de los Documentos Tipo adoptados por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente.

En consecuencia, los Documentos Tipo de obra pública de infraestructura social para el sector institucional no resultan aplicables al presente proceso de selección, por lo cual los requisitos habilitantes, factores de evaluación y demás condiciones

del proceso serán establecidos por la Corporación Social de Cundinamarca de acuerdo con las características, necesidades y riesgos propios de la contratación, observando los principios de transparencia, selección objetiva, economía, responsabilidad y pluralidad de oferentes.

La presente verificación constituye soporte de la etapa de planeación y deberá incorporarse al expediente contractual antes de la publicación del aviso de convocatoria, dejando constancia de las razones técnicas y jurídicas que sustentan la no aplicación de los Documentos Tipo.

5.9. CONVOCATORIA LIMITADA A MIPYME.

De conformidad con los artículos 30 y 34 de la Ley 2069 de 2020 y con el artículo 2.2.1.2.4.2.2 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el Decreto 1860 de 2021, la Entidad Estatal debe limitar la convocatoria a las Mipyme colombianas con mínimo un (1) año de existencia cuando concurran los siguientes supuestos: (i) que el valor del proceso de contratación sea inferior al umbral fijado por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, equivalente a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US$125.000), que para la vigencia 2026 corresponde a **QUINIENTOS ONCE MILLONES SETECIENTOS OCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS ($511.708.497);** y (ii) que la Entidad reciba solicitudes de por lo menos dos (2) Mipyme para limitar la convocatoria, presentadas a más tardar un (1) día hábil antes de la apertura del proceso.

El presupuesto oficial estimado del presente proceso, **TRESCIENTOS NOVENTA MILLONES DE PESOS ($390.000.000)**, es inferior al umbral señalado, razón por la cual, de recibirse las solicitudes exigidas, la limitación resulta procedente y obligatoria en los términos de la norma citada.

CAPITULO VI

6. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, ESTUDIO DE MERCADO, ANALISIS DEL SECTOR Y ANALISIS DE RIESGOS EN LA ETAPA PRE CONTRACTUAL

6.1 VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El presupuesto oficial estimado para el presente proceso de contratación corresponde a **TRESCIENTOS NOVENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($390.000.000,00)**. a monto agotable. incluido IVA, impuestos, tasas, contribuciones, retenciones, pro-electrificación y demás gastos asociados

Cabe resaltar que todos los proponentes deberán tener en cuenta al momento de presentar su oferta económica, todos los costos directos e indirectos asociados a la contratación, tales como: impuestos, gravámenes, contribuciones departamentales vigentes en que debe incurrir los cuales deberá deducir la Corporación Social de Cundinamarca en cada uno de los pagos en que se difiere el valor del contrato entre los cuales se encuentran:

IVA
ICA

RETENCIÓN EN LA FUENTE.
Estampillas departamentales de:
PROCULTURA 1.0%
PRODESARROLLO 2.0%
PROUDEC 1.5%
PROHOSPITALES 2.0 %
BIENESTAR DEL ADULTO MAYOR 2.0%
PROELECTRIFICACION 0.2%
PRODEPORTE Y RECREACION 2.5%
CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE OBRA PÚBLICA 5,0% (artículo 6 de la Ley 1106 de 2006, con carácter permanente en virtud del artículo 8 de la Ley 1738 de 2014), a favor del Departamento de Cundinamarca.

Además, deberá pagar las pólizas exigidas para amparar los riesgos y el pago de aportes a la Seguridad Social Integral, parafiscales, y ARL, los cuales no afectan la estimación del presupuesto oficial.

6.1.1 CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE OBRA PÚBLICA DEL CINCO POR CIENTO (5%) – ARTÍCULO 6 DE LA LEY 1106 DE 2006

Por tratarse de un contrato cuyo objeto comprende la realización de trabajos materiales sobre bienes inmuebles de propiedad de la Entidad —mantenimiento preventivo y correctivo, reparaciones, mejoras y adecuaciones—, el negocio jurídico a celebrar corresponde a la tipología de contrato de obra prevista en el numeral 1 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 y, en consecuencia, se encuentra gravado con la contribución especial de obra pública.

El artículo 120 de la Ley 418 de 1997, prorrogado y modificado sucesivamente por el artículo 37 de la Ley 782 de 2002 y por el artículo 6 de la Ley 1106 de 2006, prorrogado por el artículo 53 de la Ley 1430 de 2010 y por el artículo 6 de la Ley 1421 de 2010, y dotado de carácter permanente por el artículo 8 de la Ley 1738 de 2014, dispone que todas las personas naturales o jurídicas que suscriban contratos de obra pública con entidades de derecho público, o que celebren contratos de adición al valor de los existentes, deberán pagar a favor de la Nación, el Departamento o el Municipio, según el nivel al cual pertenezca la entidad pública contratante, una contribución equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total del correspondiente contrato o de la respectiva adición.

Los elementos de la obligación tributaria, en el presente proceso de contratación, se concretan así:

ELEMENTO	DETERMINACIÓN EN EL PRESENTE PROCESO
Hecho generador	La suscripción del contrato de obra pública que se derive del presente proceso de selección, así como la suscripción de cualquier contrato de adición a su valor.
Sujeto pasivo	El contratista, persona natural o jurídica, consorcio o unión temporal, adjudicatario del presente proceso.
Sujeto activo	El Departamento de Cundinamarca, por pertenecer la Corporación Social de Cundinamarca al nivel departamental, en su condición de establecimiento público del orden departamental.
Tarifa	Cinco por ciento (5%) del valor total del contrato o de la respectiva adición.
Base gravable	El valor total del contrato o de la adición, sin incluir los impuestos que se causen con ocasión del mismo, de conformidad con la doctrina reiterada de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales.

ELEMENTO	DETERMINACIÓN EN EL PRESENTE PROCESO
Destinación	Fondo Territorial de Seguridad y Convivencia Ciudadana – FONSET del Departamento de Cundinamarca, conforme al artículo 6 de la Ley 418 de 1997 y al Decreto 399 de 2011, compilado en el Decreto 1066 de 2015.
Agente de retención	La Corporación Social de Cundinamarca, entidad contratante, quien practicará el descuento en cada pago o abono en cuenta y efectuará el giro a la entidad territorial beneficiaria.

Forma de causación y descuento

La contribución se causa con la suscripción del contrato. No obstante, y por tratarse de un contrato celebrado por el sistema de precios unitarios a monto agotable, en el que el valor definitivo corresponde a las cantidades efectivamente ejecutadas y recibidas a satisfacción, la Corporación Social de Cundinamarca practicará el descuento del cinco por ciento (5%) de manera proporcional sobre el valor de cada acta parcial y de cada pago o abono en cuenta, hasta completar el cinco por ciento (5%) del valor total efectivamente ejecutado del contrato.

El valor descontado será girado por la Subgerencia Administrativa y Financiera a la entidad territorial beneficiaria, en la oportunidad, cuenta y condiciones que determine la Secretaría de Hacienda del Departamento de Cundinamarca, y se dejará constancia del giro en el expediente contractual como soporte de la ejecución presupuestal y financiera del contrato.

En el evento de suscribirse contratos adicionales que incrementen el valor del contrato, se causará nuevamente la contribución especial sobre el valor de la respectiva adición, sin que resulte procedente reconocimiento alguno a favor del contratista por este concepto.

Incidencia en la estructuración de la oferta económica

La contribución especial de obra pública constituye un costo indirecto a cargo del contratista. En consecuencia, los proponentes deberán incorporarla dentro del componente de Administración del A.I.U. ofertado, junto con los demás impuestos, tasas, contribuciones, estampillas departamentales, retenciones, pólizas, aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, aportes parafiscales, aportes al Fondo Nacional de Formación Profesional de la Industria de la Construcción (FIC) y demás costos directos e indirectos asociados a la ejecución del objeto contractual.

El presupuesto oficial estimado del proceso, esto es, la suma de **TRESCIENTOS NOVENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($390.000.000,00)**, incluye la totalidad de los impuestos, tasas, contribuciones, retenciones y descuentos aplicables, incluida la contribución especial de obra pública. Por consiguiente, la aplicación de este descuento no incrementa el valor del presupuesto oficial ni el valor del contrato, no da lugar a reconocimiento adicional alguno a favor del contratista y no constituye causal de restablecimiento del equilibrio económico del contrato, por tratarse de un tributo previsible, conocido y expresamente advertido en los documentos del proceso.

A título estrictamente ilustrativo, y sin que constituya liquidación definitiva, el efecto de la contribución sobre el presupuesto oficial se proyecta en el siguiente cuadro:

CONCEPTO	ESCENARIO 1	ESCENARIO 2
Valor total del contrato (incluidos impuestos)	$390.000.000	$390.000.000
Tratamiento del IVA aplicable	IVA sobre el valor total (19%)	IVA sobre el A.I.U.
Base gravable estimada (valor sin impuestos)	$327.731.092	$372.876.712
Tarifa de la contribución especial	5,0%	5,0%
Valor estimado de la contribución (5%)	$16.386.555	$18.643.836

NOTA: los valores del cuadro anterior son meramente indicativos y se presentan para efectos de planeación. La base gravable definitiva se determinará sobre el valor del contrato efectivamente adjudicado, depurado de los impuestos que se causen con ocasión del mismo, previa verificación por parte de la Subgerencia Administrativa y Financiera del régimen de impuesto sobre las ventas aplicable al contrato, en atención a la naturaleza de las actividades contratadas y a la normativa tributaria vigente. Dicha verificación se dejará documentada en el expediente contractual.

Advertencia a los proponentes

Los proponentes deberán tener en cuenta, al momento de estructurar y presentar su oferta económica, la totalidad de los tributos, descuentos y deducciones señalados en el presente numeral. La omisión, el desconocimiento o la indebida estimación de la contribución especial de obra pública o de cualquier otro gravamen aplicable será de exclusiva responsabilidad del proponente y no dará lugar a reclamación, reajuste, compensación ni reconocimiento económico alguno por parte de la Corporación Social de Cundinamarca.

A efectos de determinar el valor del Servicio la Subgerencia Administrativa y Financiera realizó un estudio de mercado mediante la verificación de los precios de referencia publicados por el Instituto de Caminos y Construcciones de Cundinamarca ICCU en el documento denominado “LISTA DE PRECIOS ICCU 2026 de la RESOLUCIÓN 033 DE 2026 [1] *“Por medio de la cual se adopta la cartilla de precios unitarios de referencia 2026 para la determinación de presupuestos de obras civiles a cargo de la entidad”*.

Lo anterior permitió obtener la mayor parte de los valores unitarios de cada ítem, los cuales, al incluir las cantidades desestimadas, constituyen el Presupuesto Oficial aplicable al presente proyecto de inversión y proceso contractual, los valores de los otros ítem se concluyeron como resultado de las invitaciones a cotizar. Así mismo, se precisa que tanto los valores unitarios como el valor global fueron redondeados a cifras sin decimales, con el fin de otorgar mayor claridad y especificidad al presupuesto

El total del proceso, teniendo en cuenta la aplicación del porcentaje de Administración, Imprevistos y Utilidad - AIU el cual fue estimado en 25% sobre el presupuesto total del proyecto, arrojando un total de costos por valor total de $ 390.000.000,00 valor que corresponde al total disponible para ejecutar las actividades por valor con cantidades.

[1] https://www.iccu.gov.co/wcm/connect/ICCU/72ffdc77-cb55-4265-8ee0-bdada1d5655d/RESOLUCI%C3%93N+0033+DE+2026.pdf?MOD=AJPERES&CVID=pLIvAVW

El proceso fue estructurado bajo dicha modalidad contractual, considerando que el sistema de precios unitarios a monto agotable es el mecanismo más apropiado para la ejecución de proyectos de rehabilitación, mantenimiento y conservación de infraestructura existente, ya que permite ajustar las cantidades de obra según las condiciones reales que se identifiquen durante la ejecución, sin modificar el valor total del contrato. Este esquema es consistente con las recomendaciones técnicas y de planeación establecidas por Colombia Compra Eficiente para proyectos de infraestructura pública, garantizando una adecuada administración de los recursos y flexibilidad técnica en la ejecución.

El alcance técnico de las obras comprende intervenciones orientadas a la rehabilitación estructural y arquitectónica de los inmuebles de la “CSC”, la conservación de elementos constructivos, la restauración de acabados y el mejoramiento funcional y operativo de los espacios institucionales, con el fin de asegurar la estabilidad, seguridad y confort de los usuarios y servidores públicos. Estas actividades deben ejecutarse en cumplimiento de las normas urbanísticas, de construcción y de seguridad vigentes, así como de los lineamientos de gestión del riesgo y mantenimiento de edificaciones públicas.

El análisis de la oferta y la demanda permite concluir que la demanda institucional corresponde a la necesidad de garantizar el mantenimiento preventivo y correctivo de la infraestructura pública. Durante el evento de cotización, atendieron la invitación las empresas “AXXIS Diseño y Construcción”, “Geografía, Ambiente y Territorio. GAT SAS” e “Ingeniería R&R S.A.S”, en el Anexo 3., se encuentra el estudio que señala el comparativo definiendo los precios unitarios de los ítems de obra de la presente contratación, adicionando la mano de obra conforme a la Ley 2101 de 2021 (base de datos vigente) y en el Anexo 2., se encuentran las cotizaciones allegadas para el estudio de mercado de este estudio.

El contratista adjudicatario, conforme al diagnóstico realizado, podrá realizar las actividades en atención a los ítems propuestos en la siguiente tabla:

Tabla: Precios unitarios

ÍTEM	DESCRIPCIÓN (todos los precios incluyen suministro e instalación)	UNIDAD	Cant	Valor Unitario	VALOR DE MERCADO
1. PRELIMINARES					
1.1	DEMONTE MUROS EN MAMPOSTERÍA 0.15 M,	M2	1	26.178	ICCU
1.2	DESMONTE ENCHAPE MURO	M2	1	14.116	ICCU
1.3	DESMONTE PAÑETE MURO	M2	1	14.955	ICCU
1.4	DESMONTE CIELO RASO FALSO	M2	1	19.555	ICCU
1.5	DESMONTE ADOQUÍN SOBRE ARENA, H=0.15 m	M2	1	16.736	ICCU
1.6	DESMONTE ADOQUÍN EN CEMENTO, H=0.25 m	M2	1	28.640	ICCU
1.7	DESMONTE MUROS EN MAMPOSTERÍA 0.15 M	M2	1	26.178	ICCU
1.8	DESMONTE MUROS EN MAMAPOSTERÍA 0.25 M	M2	1	34.942	ICCU
1.9	DESMONTE APARATOS SANITARIOS	UN	1	40.253	ICCU
1.10	DESMONTE DE CUBIERTAS (ASBESTO CEMENTO)	M2	1	21.651	ICCU
1.11	DESMONTE DE CUBIERTAS (TERMOACÚSTICA)	M2	1	20.064	ICCU
1.12	DESMONTE DE CUBIERTAS (TEJA DE ZINC)	M2	1	19.374	ICCU
1.13	DESMONTE MUROS SECOS	M2	1	29.910	ICCU

ÍTEM	DESCRIPCIÓN (todos los precios incluyen suministro e instalación)	UNIDAD	Cant	Valor Unitario	VALOR DE MERCADO
1.14	DESMONTE MARCOS Y PUERTAS	UN	1	26.090	ICCU
1.15	DESMONTE VENTANAS	UN	1	18.338	ICCU
1.16	DESMONTE PISO PLACA 0,15 M	ML	1	36.600	ICCU
1.17	RETIRO DE SOBRANTES A UNA DISTANCIA DE 5 KM (INCLUYE CARGUE Y BOTADERO AUTORIZADO)	M3	1	27.962	ICCU
1.18	DESMONTE DE TODO TIPO DE CIELORASO EXISTENTE (DURASTIC, MADERA, DRY WALL, PLÁSTICO, INCLUYE ANDAMIO CERTIFICADO, CARGUE Y RETIRO	M2	1	29.910	ICCU
1.19	DESMONTE LÁMPARAS EN TECHO	UN	1	16.000	ICCU
1.20	DESMONTE DIVISIÓN METÁLICA BAÑOS	UN	1	19.000	ICCU
1.21	DESMONTE DE ENCHAPE DE MUROS Y PEGA	m2	1	8.900	ICCU
1.22	DESMONTE DE VENTANAS TODO TAMAÑO METÁLICAS - MADERA, INCLUIDO VIDRIO Y REJAS	M2	1	23.400	ICCU
1.23	DESMONTE RETIRO DE TUBERÍAS HIDROSANITARIAS EXISTENTES DE 6", 4", 3", 2"	ML	1	15.320	ICCU
1.24	DESMONTE DE TODO TIPO DE CUBIERTA EXISTENTE, INCLUYE ANDAMIOS CERTIFICADOS Y EL DESMONTE DE LA ESTRUCTURA METÁLICA O DE MADERA, LOS AMARRES, CERCHAS, CORREAS Y/O PERFILERÍA METÁLICA, INSTALACIONES ELÉCTRICAS O TUBERÍAS ADOSADAS, CANALES Y BAJANTES ETC.	M2	1	31.330	ICCU
1.25	CORTE DE ARBUSTO h: 2-4 mt CON DISPOSICION FINAL	M2	1	116.667	COTIZACION
2. DESAGÜES E INSTALACIONES SUBTERRÁNEAS					
2.1	SIFÓN PARA DRENAJE EN PVC DE 4"	UN	1	62.853	ICCU
2.2	SIFÓN EN PVC 6"	UN	1	300.102	ICCU
2.3	TUBERÍA DRENAJE PVC 110, INC TRITURADO	ML	1	35.041	ICCU
3. MAMPOSTERÍA					
3.1	MESONES EN CONCRETO 2500 PSI, E=0.1M (INC. REFUERZO)	M2	1	159.303	ICCU
3.2	MURO DRYWALL DOBLE CARA 0.12 M (LINEAL)	M2	1	89.030	ICCU
3.3	MURO SUPERBOARD 8MM DOBLE CARA 0.10 M (LINEAL	M2	1	170.209	ICCU
3.4	MURO EN BLOQUE Nº 5 E=0.12 M	M2	1	64.738	ICCU
3.5	ANCLAJE 3/8"	UN	1	16.158	ICCU
3.6	ANCLAJE 1/2"	UN	1	20.555	ICCU
3.7	ANCLAJE 5/8"	UN	1	24.380	ICCU
3.8	ANCLAJE 3/4"	UN	1	33.374	ICCU
3.9	ANCLAJE 1"	UN	1	44.356	ICCU
3.10	SUMINISTRO E INSTALACION DE LAVAPLATOS DE EMPOTRAR EN ACERO INOXIDABLE 45X49 (INCLUYE ACCESORIOS Y GRIFERIA)	UN	1	356.889	ICCU
3.11	ESTUFA EMPOTRABLE VITROCERAMICA 60CM X 4 PUESTOS 220 UV NEGRO	UN	1	2.416.667	COTIZACION
3.12	ESTUFA EMPOTRABLE 4 PUESTOS 52X51, ACERO INOXIDABLE 220V	UN	1	1.413.333	COTIZACION

ÍTEM	DESCRIPCIÓN (todos los precios incluyen suministro e instalación)	UNIDAD	Cant	Valor Unitario	VALOR DE MERCADO
3.13	CAMPANA HORIZONTAL EXTRACTORA CHALLENGER 3 VELOCIDADES 60CM	UN	1	620.000	COTIZACION
4. PAÑETES, REVOQUES Y REPELLOS					
4.1	ENTRAMADO MADERA CIELO RASO	M2	1	34.200	ICCU
4.2	FILOS O DILATACIONES B/PLACA	ML	1	8.368	ICCU
4.3	FILOS O DILATACIONES S/MURO	ML	1	7.959	ICCU
4.4	GOTERA EN MORTERO 1:4	ML	1	14.082	ICCU
4.5	MALLA BAJO ENTRAMADO	M2	1	18.387	ICCU
4.6	IMPERMEABILIZACIÓN INTEGRAL MORTERO SIKA	M2	1	25.883	ICCU
4.7	PAÑETE BAJO MALLA 1:4, E=2 CM (LINEAL)	ML	1	22.900	ICCU
4.8	PAÑETE BAJO MALLA 1:5, E=2 CM (LINEAL)	ML	1	22.408	ICCU
4.9	PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:3, E=1.5 CM (LINEAL)	ML	1	34.666	ICCU
4.10	PAÑETE LISO MUROS 1:4, E=1.5 CM (LINEAL)	ML	1	19.156	ICCU
4.11	PAÑETE LISO MUROS 1:5, E=1.5 CM (LINEAL)	ML	1	18.711	ICCU
4.12	PAÑETE LISO PLACAS 1:4, E=2 CM (LINEAL)	ML	1	22.230	ICCU
4.13	PAÑETE LISO PLACAS 1:5, E=2 CM (LINEAL)	ML	1	21.655	ICCU
4.14	PAÑETE RÚSTICO MUROS 1:5, E=1.5 CM (LINEAL)	ML	1	20.489	ICCU
5. CUBIERTAS					
5.1	AFINADO CUBIERTAS PLANAS EN MORTERO 1:4 E=0.03 M	M2	1	39.189	ICCU
5.2	AFINADO IMPERMEABILIZADO PARA TEJA DE BARRO EN ASFALTO (INCLUYE TELA IMPERMEABLE)	M2	1	62.654	ICCU
5.3	BAJANTE PVC (AMAZONAS, RAINGO)	ML	1	84.363	ICCU
5.4	BAJANTE PVC AGUAS LLUVIAS D=3	ML	1	38.478	ICCU
5.5	BAJANTE PVC AGUAS LLUVIAS D=4"	ML	1	58.929	ICCU
5.6	CABALLETE ARTICULADO TEJA FIBROCEMENTO	ML	1	122.554	ICCU
5.7	CABALLETE FIJO TEJA FIBROCEMENTO	ML	1	98.125	ICCU
5.8	CABALLETE FIJO CANALETA 43 FIBROCEMENTO	ML	1	56.050	ICCU
5.9	CABALLETE ARTICULADO CANALETA 90 FIBROCEMENTO	ML	1	232.596	ICCU
5.10	CANAL PVC AMAZONAS	ML	1	117.559	ICCU
5.11	CANAL PVC RAINGO	ML	1	100.062	ICCU
5.12	TEJA CANALETA 43 FIBROCEMENTO L=6M	M2	1	189.593	ICCU
5.13	CANAL EN LÁMINA GALVANIZADA CAL 22; DS=50 CON TAPAS Y PINTURA	ML	1	75.167	COTIZACION
5.14	CANAL EN LÁMINA GALVANIZADA CAL 24; DS=50, CON TAPAS Y PINTURA	ML	1	72.333	COTIZACION
5.15	TEJA EN LÁMINA GALVANIZADA CAL 26 PINTADA	M2	1	78.423	ICCU
5.16	TEJA FIBROCEMENTO Nº4	M2	1	53.225	ICCU
5.17	TEJA FIBROCEMENTO No. 6	M2	1	53.384	ICCU
5.18	TEJA FIBROCEMENTO No. 8	M2	1	53.758	ICCU
5.19	TEJA TERMOACÚSTICA	M2	1	77.517	ICCU
5.20	TEJA PLÁSTICA No.6	M2	1	69.008	ICCU

ÍTEM	DESCRIPCIÓN (todos los precios incluyen suministro e instalación)	UNIDAD	Cant	Valor Unitario	VALOR DE MERCADO
5.21	TEJA TIPO SANDWICH 525-C CAL. 26, POLIURETANO INYECTADO 30MM	M2	1	220.111	ICCU
5.22	TEJA SIN TRASLAPO	M2	1	101.788	ICCU
5.23	ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA DE FIBROCEMENTO	M2	1	64.022	ICCU
5.24	FLANCHE EN LÁMINA GALVANIZADA CAL. 22; DS=20	ML	1	31.384	ICCU
5.25	FLANCHE EN LÁMINA GALVANIZADA CAL. 22; DS=30	ML	1	36.254	ICCU
5.26	MEMBRANA IMPERMEABLE PARA CUBIERTA, TRES CAPAS	M2	1	67.075	ICCU
5.27	BAJANTE EN LÁMINA GALVANIZADA CAL. 22; DS=40	ML	1	33.282	ICCU
5.28	BAJANTE EN LÁMINA GALVANIZADA CAL. 22; DS=40	ML	1	67.075	ICCU
5.29	CUBIERTA EN POLICARBONATO ALVEOLAR 8MM	M2	1	207.423	ICCU
5.30	TEJA TERMOACUSTICA ONDULADA	ML	1	90.139	ICCU
5.31	LIMPIEZA DE CANALES Y BAJANTES. INCLUYE ANDAMIO CERTIFICADO, RETIRO Y DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS A LUGAR AUTORIZADO POR EL ENTE COMPETENTE, EQUIPO, HERRAMIENTA Y TODO LO DEMÁS NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN	ML	1	20.000	ICCU
5.32	REVISIÓN Y REPARACIÓN DE GOTERAS. INCLUYE ANDAMIO, EQUIPO, HERRAMIENTA Y TODO LO DEMÁS NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN	M2	1	27.000	ICCU
5.33	INSTALACION DE MARQUESINA, ESRUCTURA 2x1 RECYANGULAR CALIBRE 18" Y POLICARBONATO	M3	2	540.000	COTIZACION
6. CARPINTERÍA EN MADERA					
6.1	CHAZOS PARA CARPINTERÍA EN MADERA	UN	1	6.862	ICCU
6.2	MARCO PUERTA Y ENCHAPE, TABLA CHAPA x 0.15 M	UN	1	243.951	ICCU
6.3	HOJA PUERTA ENTAMBORADA TRIPLEX-TABLEX 0.76-1.0 M	UN	1	247.422	ICCU
6.4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN CERRADURA DE POMO ENTRADA	UN	1	50.583	ICCU
6.5	SUMINISTRO E INSTALACIÓN CERRADURA DE POMO BAÑO	UN	1	48.460	ICCU
6.6	ESPEJO BISELADO INCOLORO 4 MM	UN	1	112.853	ICCU
6.7	LIJADO, LIMPIEZA Y ADECUACIÓN DE CARPINTERÍA EN MADERA. INCLUYE EQUIPO, HERRAMIENTA Y TODO LO DEMÁS NECESARIO	ML	1	26.000	ICCU
6.8	ESMALTE MADERA LINEAL TRES MANOS. INCLUYE TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN	ML	1	7.000	ICCU
6.9	RIELES PARA CAJONES DE ESCRITORIO DE 20 CM	UN	1	35.000	ICCU
6.10	MANTENIMIENTO DE CERRADURAS	UN	1	60.000	ICCU
6.11	DUPLICADO DE LLAVES	UN	1	45.000	ICCU
6.12	FABRICACIÓN DE LLAVES	UN	1	80.000	ICCU
6.13	CHAPA PUERTA EN MADERA	UN	1	68.000	ICCU
6.14	CHAPA PUERTA METÁLICA	UN	1	145.000	ICCU
6.15	LAMINA DE FORMICA 1,22 x 2,44 x 0,03, BLANCA	UN	1	210.000	ICCU

ÍTEM	DESCRIPCIÓN (todos los precios incluyen suministro e instalación)	UNIDAD	Cant	Valor Unitario	VALOR DE MERCADO
7. CARPINTERÍA METÁLICA					
7.1	VENTANA EN ALUMINIO CORREDIZA	ML	1	67.000	ICCU
7.2	RIELES PARA CAJONES CON GUIA Y EXTENCION	UN	1	50.000	ICCU
7.3	KIT PUERTA CORREDIZA	UN	1	140.000	ICCU
7.4	DESMONTE DE TODO TIPO DE CIELORASO EXISTENTE (DURASTIC, MADERA, DRY WALL, PLÁSTICO, INCLUYE ANDAMIO CERTIFICADO, CARGUE Y RETIRO	M2	1	105.000	ICCU
7.5	MANTENIMIENTO DE VENTANERIA CONSISTENTE EN: APLICACIÓN DE MASILLA, ANTICORROSIVO Y PINTURA DE VENTANERIA Y REJAS, SOLDADO DE ELEMENTOS SUELTOS Y REPOSICIÓN DE MANIJAS.	M2	1	68.900	ICCU
7.6	SIKA FLEX EN VENTANERÍA EXTERIOR	Ml	1	25.000	ICCU
8. INSTALACIONES HIDROSANITARIAS - RED CONTRA INCENDIO					
8.1	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS - RED CONTRA INCENDIO	UN	1	380.190	ICCU
8.2	ACOMETIDA EN PVC 3/4" 5M. INC CHEQUE , REGISTRO, ACCESORIOS	UN	1	443.604	ICCU
8.3	BAJANTE AGUAS LLUVIAS PVC 3". INC ACCESORIOS	ML	1	38.478	ICCU
9. PISOS,ACABADOS,ENCHAPES Y ACCESORIOS					
9.1	BALDOSA CERÁMICA PISO-PARED 20X20 CALIDAD PRIMERA	M2	1	87.171	ICCU
9.2	COMBO SANITARIO (INCLUYE SANITARIO, LAVAMANOS Y GRIFERIA)	UN	1	600.000	ICCU
9.3	KIT DE GRIFERIA PARA TANQUE SANITARIO	UN	1	130.000	ICCU
9.4	ADOQUÍN 20X10X3, TONO MATIZADO CON BASE EN CEMENTO	M2	1	250.000	ICCU
10. CIELO RASO					
10.1	CIELO RASO BOVEDAS DRYWALL (INCLUYE ESTRUCTURA Y PINTURA)	M2	1	63.000	ICCU
10.2	CIELO RASO EN PVC e=7 mm (INCLUYE ESTRUCTURA DE APOYO)	M2	1	89.328	ICCU
11. PINTURAS					
11.1	ESTUCO Y VINILO 3 MANOS EN MURO(LINEAL)	ML	1	18.982	ICCU
11.2	VINILO SOBRE PAÑETE EN MURO 2 MANOS (LINEAL) EN PARED	ML	1	10.886	ICCU
11.3	VINILO SOBRE PAÑETE EN TECHO	ML	1	16.000	ICCU
11.4	PINTURA EPÓXICA (LINEAL)	ML	1	24.227	ICCU
11.5	ESTUCO PLASTICO	M2	1	19.195	ICCU
11.6	ASEO FINAL DE OBRA	M2	1	3.123	ICCU
12. ELECTRICOS					
12.1	PANEL LED SOBREPONER REDONDO 18W -22 cm	Un	1	69.690	COTIZACION
12.2	PANEL LED SOBREPONER REDONDO 18W -30 cm	Un	1	92.920	COTIZACION
12.3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TACO 2X20A	UN	1	70.700	COTIZACION
12.4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TOMA ELECTRICA	UN	1	75.750	COTIZACION

ÍTEM	DESCRIPCIÓN (todos los precios incluyen suministro e instalación)	UNIDAD	Cant	Valor Unitario	VALOR DE MERCADO
12.5	SUMINISTRO E INSTALACION DE INTERRUPTOR DOBLE	UN	1	85.850	COTIZACION
12.6	SUMINISTRO E INSTALACION DE INTERRUPTORES SENCILLO	UN	1	73.730	COTIZACION
12.7	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CABLE ELECTRICO #12	ML	1	33.330	COTIZACION
12.8	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PANEL LED SOBREPONER REDONDO 18W -22 cm	Un	1	62.620	COTIZACION
12.9	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PANEL LED SOBREPONER REDONDO 18W -30 cm	Un	1	85.850	COTIZACION
12.10	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TACO 2X20A	UN	1	70.700	COTIZACION
12.11	TIERRA TABLERO GENERAL (VARILLA COOPER WELL)	UN	1	537.746	COTIZACION
12.12	SUMINISTRO E INSTALACION DE TABLERO PARCIAL DE 12 CIRCUITOS	UN	1	620.476	COTIZACION
12.13	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CABLE ELECTRICO CONCENTRICO ALUMINIO 2x6+6	ML	1	44.000	COTIZACION
12.14	REFLECTOR LED 50W 4500 LUMENES	UN	1	78.000	COTIZACION
12.15	REFLECTOR LED JETA SOLAR 1750 LÚMENES CON SENSOR 3 CON 3 CAMBIOS DE TEMPERATURA DE COLOR	UN	1	250.000	COTIZACION
12.16	LED REFLECTOR JETA SOLAR 3500 LÚMENES SYLVANIA	UN	1	550.000	COTIZACION
12.17	REFLECTOR SOLAR TODO EN UNO 4000 LÚMENES CON SOPORTE PHILIPS	UN	1	603.333	COTIZACION
13. CERRAJERIA					
13.1	SUMINISTRO DE LLAVES A CERROJOS	UN	1	80.800	COTIZACION
13.2	INSTALACION DE CERRADURAS	UN	1	80.800	COTIZACION
13.3	REPARACION DE CERRADURAS	UN	1	50.500	COTIZACION
13.4	MANTENIMIENTO DE CERRADURAS	UN	1	50.500	COTIZACION
13.5	DUPLICADO DE LLAVES	UN	1	50.500	COTIZACION
14. CANALES Y BAJANTES - RED DE AGUA LLUVIAS					
14.1	RETIRO DE PAPELERIA, ESTANTERIA, ARCHIVO, TRASIEGO DE LOS MISMOS Y NUEVAMENTE SU UBICACIÓN	GLOBAL (2x2)	1	1.860.000	COTIZACION
14.2	MANTENIMIENTO Y ADECUACION A TODO COSTO DE CAJAS DE DESCARGA Y EVACUACION DE AGUAS LLUVIAS.	GLOBAL (2x2)	1	2.903.333	COTIZACION
14.3	RETIRO DE CUBIERTA Y REJA DE SEGURIDAD EN TECHO, Y SU REINSTALACION, NO INCLUYE TEJAS Y ELEMENTOS DE LA CUBIERTA QUE SE TENGAN QUE REEMPLAZAR POR LA INTERVENCION	GLOBAL (2x2)	1	2.820.000	COTIZACION
14.4	DEMOLICION DE MUROS (INCLUYE MANEJO DE RESIDUOS Y LIMPIEZA DE SUPERFICIE)	GLOBAL (2x2)	1	2.100.000	COTIZACION
14.5	DESMONTE CANALES EXISTENTES	ML	1	75.667	COTIZACION

ÍTEM	DESCRIPCIÓN (todos los precios incluyen suministro e instalación)	UNIDAD	Cant	Valor Unitario	VALOR DE MERCADO
14.6	DISEÑO, SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CANALES ESPECIALES ADAPTADAS AL DISEÑO ARQUITECTÓNICO DEL EDIFICIO CONSTRUÍDAS EN LÁMINA CALIBRE 18 CON DESARROLLO DE 80 CM. (INCLUYE FLANCHE DE PESTAÑA, 2 SOSCOS DE 4") CONTEMPLA ADICIONALMENTE SOPORTES Y ESTRUCTURA METALICA EN ANGULO Y TUBERIA. INSTALADO A MAS DE 7 METROS DE ALTURA	ML	1	1.050.000	COTIZACION
14.7	SUMINISTRO E INSTALACION EN ALTURAS SUPERIORES A 7 METROS DE BAJANTE AGUAS LLUVIAS PVC 4" PARA EVACUACION EN VIA PUBLICA	ML	1	220.000	COTIZACION
14.8	RESTAURACIÓN INTEGRAL DE LA SUPERFICIE INTERVENIDA (CANAL O BAJANTE) A TODO COSTO INCLUYE MATERIALES Y MANO DE OBRA	GLOBAL	1	2.533.333	COTIZACION
14.9	IMPLEMENTACIÓN DE ESTRATEGIA DE SEGURIDAD DE TRABAJO DE ALTURAS (INCLUYE ARNESES, ESLINGAS, LÍNEAS DE VIDA, CONECTORES DE ANCLAJE, DOTACIÓN PERSONAL Y ACCESORIOS)	GLOBAL	1	2.900.000	COTIZACION
14.10	MONTAJE Y DESMONTAJE ANDAMIOS CERTIFICADOS 12 METROS POR TORRE	UN	1	1.300.000	COTIZACION
14.11	SUMINISTRO E INSTALACION DE CAJON EN DRYWALL (INCLUYE ACCESORIOS Y FIJACION)	ML	1	176.667	COTIZACION
15. FACHADA					
15.1	ANCLAJES	UN	1	1.616.667	COTIZACION
15.2	LAVADA DE FACHADA	M2	1	12.743	ICCU
15.3	IMPERMEABILIZACION FACHADA EN SIKA TRANSPARENTE 10 AÑOS O SIMILAR	M2	1	17.102	ICCU
15.4	COLORPLAST FACHADA SOBRE FACHADA	M2	1	96.874	ICCU
15.5	MONTAJE Y DESMONTAJE ANDAMIOS CERTIFICADOS 12 METROS POR TORRE	UN	1	1.300.000	COTIZACION
15.6	APLICACIÓN DE LACA PARA EXTERIOR EN FACHADA DE LADRILLO REQUIERE LIMPIEZA PROFUNDA LIJADO Y SELLADO PREVIO	M2	1	71.000	COTIZACION
15.7	LIJADO Y PINTURA PARA LA SUPERFICIE DE PORTONES METÁLICOS CON APLICACIÓN DE ANTICORROSIVO Y APLICACIÓN DE PINTURA A DOS MANOS DE ESMALTE.	M2	1	153.333	COTIZACION
15.8	LIMPIEZA DE VIDRIOS Y MARCOS EN EXTERIOR EN FACHADA	M2	1	500.000	COTIZACION
15.9	ESMALTE SOBRE LÁMINA LLENA	M2	1	24.010	ICCU
15.10	SELLAMIENTO DE VENTANAS CON SILICONA TRANSPARENTE.	M2	1	43.333	COTIZACION
15.11	RETIRO DE PINTURA DE ACEITE SOBRE LADRILLO	M2	1	146.000	COTIZACION
15.12	LIMPIEZA, IMPERMEABILIZACIÓN Y PINTURA DE LADRILLO (REPARACION DE GRIETAS SUPERFICIALES Y SUSTITUCION DE PIEZAS)	M2	1	166.000	COTIZACION
15.13	RAMPA TUBO ESTRUCTURAL 2X1 Y LAMINA ALFAJOR CALIBRE 1/8, 1M x 1M	M2	1	135.000	COTIZACION
16.OBRAS PRIMER PISO					

ÍTEM	DESCRIPCIÓN (todos los precios incluyen suministro e instalación)	UNIDAD	Cant	Valor Unitario	VALOR DE MERCADO
16.1	DEMOLICIÓN PAÑETE MURO, INC RETIRO	M2	1	14.955	ICCU
16.2	DEMOLICIÓN MUROS EN MAMPOSTERÍA 0.15 M, INC RETIRO	M2	1	26.178	ICCU
16.3	DESMONTE MUROS SECOS, INC RETIRO	M2	1	29.910	ICCU
16.4	DESMONTE MARCOS Y PUERTAS, INC RETIRO	M2	1	26.090	ICCU
16.5	MURO LADRILLO ESTRUCTURAL E=0.12 cm	M2	1	144.492	ICCU
16.6	DEMOLICIÓN BALDOSA DE PISO H=0.02 M, INC RETIR	M2	1	13.166	ICCU
16.7	DEMOLICIÓN BALDOSA DE PISO H=0.04 M, INC RETIRO	M2	1	18.542	ICCU
16.8	DEMOLICIÓN PLACA PISO 0.05 M, INC RETIRO	M2	1	17.681	ICCU
16.9	ALISTADO ENDURECIDO 1:3, E=0.04	M3	1	47.692	ICCU
16.10	ALISTADO IMPERMEABILIZADO PISOS 1:3, E = 0.04	M4	1	49.816	ICCU
16.11	SUMINISTRO E INSTALACION BALDOSA CERAMICA TRAFICO ALTO	M5	1	180.000	COTIZACION
16.12	PISO SPC TRÁFICO PESADO	M2	1	196.667	COTIZACION
16.13	PISO VINILO TRÁFICO PESADO	M2	1	83.591	ICCU
16.14	PINTURA EPÓXICA	M2	1	15.342	ICCU
16.15	PINTURA DE ALTA ASEPSIA 2 MANOS	M2	1	31.349	ICCU
16.16	ESTUCO Y VINILO 3 MANOS	M2	1	29.141	ICCU
16.17	SUMINISTRO E INSTALACION DOMO D=3M H=1.5 EN HIERRO CON PINTURA ELECTROSTATICA	GLOBAL	1	12.666.667	COTIZACION
16.18	DIVISIÓN PARA OFICINA EN VIDRIO TEMPLADO INCOLORO DE 8MM, INSTALADA CON SOPORTES Y ACCESORIOS EN ACERO , CON CERRADURAS INDEPENDIENTES EN ACERO INOXIDABLE. SOPORTES EN ACERO - ESTRUCTURA EN ALUMINIO MATERIAL: VIDRIO TEMPLADO DE 8MM. DIMENSIONES: 1,27 METROS DE ANCHO POR 1,80 METROS DE ALTO. ADHESIVO FROSTED O IMPRESIÓN DIGITAL	Un	1	5.066.667	COTIZACION
16.19	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTA DE 0,80 DE ANCHO X 1,80 DE ALTO, EN VIDRIO TEMPLADO DE 8MM, CON CHAPA METALICA, DE BATIENTE CON ADHESIVO CON PLÓTER DE CORTE	Un	1	1.783.333	COTIZACION
16.20	RAMPA DE ACCESO DISCAPACIDAD. ANCHO 1,30, LARGO 40CM. ALFAJOR	GLOBAL	1	560.000	COTIZACION
17. SISTEMA DE CONTROL Y SEGURIDAD					
17.1	TORNIQUETE DOBLE BRAZO, BIDIRECCIONAL ABATIBLE SIN LECTORAS NI CONTROLADORA SOPORTE PARA INSTALAR LECTORES EPEEDFACEVSL Y PROFACE EN TORNIQUETES *355094* IMPRESO POR EL SISTEMA SAP. TERMINAL DE CONTROL DE ACCESO T&A 5" LCD, 6000 ROSTROS 3000 PALMAS 10000 TARJETASID 125KHZ WIFI LICENCIA SOFTWARE ZKBIO CVSECURITY MODULO DE VISITANTES 2 PUNTOS DE REGISTRO 5000 VISITANTES POR MES XENON190	UN	1	28.666.667	COTIZACION

ÍTEM	DESCRIPCIÓN (todos los precios incluyen suministro e instalación)	UNIDAD	Cant	Valor Unitario	VALOR DE MERCADO
	LECTOR CODIGOS ID 2D Y PDF CONEXION USB, INCLUYE BASE				
17.2	COMPUTADOR DE ESCRITORIO CORPORATIVO PC DELL OPTIPLEX MFF 7010 WINDOWS 11 PRO	UN	1	3.900.000	COTIZACION
17.3	PISTOLA ZEBRA LECTOR DE CEDULAS	UN	1	1.368.500	COTIZACION
17.4	CAMARA WEB CABLE DE 1.5 M, CERTIFICACIÓN USB 2.0 DE ALTA VELOCIDAD, CAPTURA DE VIDEO HD: HASTA 1280 X 720 PIXELES, CLIP UNIVERSAL PARA MONITORES LCD, CRT O DE LAPTOP	UN	1	750.000	COTIZACION
18 PLANIMETRIA					
18.1	PLANOS ARQUITECTONICOS PLANTA DE 300M2	UN	4	4.400.000	COTIZACION
A.I.U 25%					

NOTA 1: Se debe tener en cuenta que los valores unitarios, para este formulario de presupuesto oficial, no tienen incluido el valor de A.I.U (Administración, Imprevistos y Utilidad)); correspondiente a 25%

NOTA 2: Teniendo en cuenta que el contrato contempla diagnósticos, las cantidades en este formulario son aproximadas y se calcularon teniendo un diagnóstico visual y previo por parte de la Entidad para que el valor propuesto por el contratista se aproxime medianamente al valor real de ejecución de las obras, lo que no se lograría con una simple suma de precios unitarios ya que todos los ítems no tienen el mismo peso sobre el valor total del contrato y tampoco las mismas unidades (por lo cual sería aritméticamente incorrecto sumarlos).

Los ítems aquí determinados hacen parte de lo requerido para la satisfacción de la necesidad de mantenimientos para los inmuebles de la entidad, el presupuesto estimado del contrato fue determinado de acuerdo a las cotizaciones recibidas en el estudio del mercado del presente proceso, documentos que se anexan a este Estudio y hacen parte integral del mismo. Se indica que fueron retirados ítems por no considerarse necesarios, posterior a la realización del análisis del sector, en todo caso se asegura que los ítems incluidos no fueron modificados ni cambiados, por ende, las cotizaciones siguen siendo plenamente válidas para determinar el valor del presente proceso.

6.2 CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL QUE RESPALDA LA CONTRATACIÓN

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL No 00739

CÓDIGO	2.1.2.02.02.008 SERVICIOS PRESTADOS A LAS EMPRESAS Y SERVICIOS.
FECHA	7/MAYO/2026
VALOR	$390.000.000,00
OBJETO	PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO, CORRECTIVO, MEJORAS, REPARACIONES Y/O ADECUACIONES DE LOS INMUEBLES DE LA CORPORACIÓN SOCIAL DE CUNDINAMARCA - CSC.
EXPEDIDO	Subgerencia Administrativa y Financiera.

6.3 ESTUDIO DE MERCADO Y JUSTIFICACIÓN PARA ESTABLECER EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Para el análisis que soporta el valor estimado del contrato, LA CORPORACION SOCIAL DE CUNDINAMARCA, realizó estudios financieros y económicos, los cuales estuvieron encaminados a determinar los costos en los que se incurre para la ejecución de los trabajos, dicho valor se obtuvo teniendo en cuenta todos los valores unitarios de las posibles actividades a ejecutar dentro del objeto del futuro contrato y teniendo en cuenta el valor del AIU de cada una de las actividades.

Para determinar el valor estimado del contrato LA CORPORACION SOCIAL tuvo en cuenta valores unitarios establecidos en la cartilla ICCU 2026 y se realizó además estudio de mercado, mediante solicitud de cotizaciones, con la estimación de cada ítem.
Otra variable importante a tener en cuenta en la estructuración del presupuesto fue el análisis del A.I.U.: Administración, Imprevisto y Utilidad, el cual resulta de los cálculos y porcentajes establecidos por la legislación laboral colombiana en cuanto al factor prestacional, incluyendo las diferentes etapas a desarrollar en la futura obra como son: (Actividades preliminares, Construcción, Recibo y entrega de la obra), como también las tarifas y vigencias de las pólizas e impuestos vigentes a las tasas y porcentajes actuales de impuestos Nacionales y Municipales a que haya lugar. Así como un porcentaje que implica la asunción directa de riesgos inherentes con el presente proceso, todos contenidos dentro de las cotizaciones que se lograron recolectar.

Es de tener en cuenta que el estudio y diagnóstico realizado a los inmuebles objeto de las adecuaciones o mantenimientos, así como el presupuesto que soporta el presente proceso de selección, fue realizado por el técnico operativo 314, grado 02 de la planta de personal de la Corporación Social de Cundinamarca, quién tiene asignado dentro de sus funciones misionales asignadas, realizar supervisión de las obras que contrate la entidad, para las mejoras y mantenimiento de los inmuebles de su propiedad y necesidades de la planta física de las edificaciones, así mismo apoyar las actividades que impliquen adecuación de espacios de trabajo de los funcionarios de la entidad y de aquellos requeridos para el cumplimiento de los eventos que programe la Corporación Social de Cundinamarca bajo los parámetros establecidos de la dependencia, aunado a lo anterior se determina que el perfil que ostenta el funcionario es de ingeniera civil, lo que lo ubica idóneamente para el desarrollo de dicha labor.

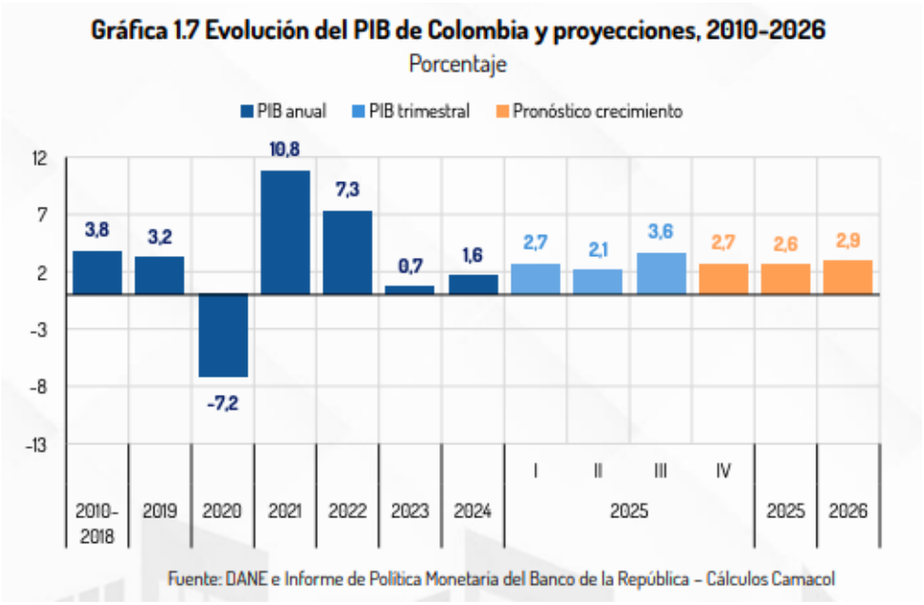
6.4 ANALISIS DEL SECTOR

Atendiendo las necesidades de garantizar las obras requeridas para la conservación y/o mejoramiento y/o mantenimiento de la edificación donde actualmente funciona la Corporación Social de Cundinamarca “CSC” y sus inmuebles, se lleva a cabo un estudio que permita conocer la realidad actual y evolución del sector de servicios en el país y que a la vez facilite encontrar mejores oferentes para la prestación del servicio. Las actividades económicas se pueden identificar dentro de tres grandes sectores de la economía, según la economía clásica son: Sector Primario o Sector agropecuario, Sector Secundario o Sector Industrial y Sector Terciario o Sector de Servicios. Dado que el objeto del contrato es “PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO, CORRECTIVO, MEJORAS, REPARACIONES Y/O ADECUACIONES DE LOS INMUEBLES DE LA CORPORACIÓN SOCIAL DE CUNDINAMARCA - CSC.”. El sector económico que más se ajusta a la necesidad de la CSC, es el sector de Construcción. El sector de construcción incluye todas las actividades que no producen mercancías en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello tenemos Construcción en minas y plantas industriales; Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles; Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil; Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos); tuberías para la conducción de gas a largas distancia, líneas de comunicación y cables de poder, tuberías y cables locales y obras conexas., entre otros. Es importante aclarar que los dos primeros Sectores de la economía producen bienes tangibles, por lo cual son considerados sectores productivos. El tercero es un sector no productivo, puesto que no produce bienes tangibles, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.

El sector edificador colombiano ingresa a 2026 en un punto de inflexión claro, luego de haber transitado por uno de los ciclos contractivos más prolongados de las últimas décadas. Tras tocar fondo, la actividad comienza a mostrar señales de avance especialmente en materia comercial, aunque todavía sin la velocidad necesaria para hablar de una recuperación plena. El mercado se mueve, la demanda empieza a consolidarse con un mayor interés por parte de los hogares frente a la compra de vivienda y el pulso comercial se fortalece; sin embargo, la iniciación de nuevas obras, la inversión y la generación de valor agregado sectorial continúan rezagadas, reflejando los efectos acumulados de casi tres años de desaceleración, alta incertidumbre y cambios profundos en el entorno económico y de política pública habitacional.

En un contexto de desaceleración económica tanto global como regional, la economía colombiana enfrenta un crecimiento que estará por debajo de su potencial, acompañado de importantes desafíos en materia de inflación, inversión y sostenibilidad fiscal. De cara a 2025, tras dos años de bajo dinamismo, las proyecciones del Banco de la República (ver Gráfica 1.7) y de diversas entidades nacionales e internacionales7 revelan un crecimiento cercano al 2,5%–2,6%, apoyado en la reducción gradual de la inflación y el estímulo al consumo. Para 2026, estas instituciones prevén que el PIB crezca alrededor del 2,3% al 2,9%, siendo este último valor estimado por el equipo técnico del Banco de la República en el Informe de Política Monetaria de octubre de 2025. Aunque estas cifras representan un avance, siguen siendo inferiores al promedio registrado antes de la pandemia, que se situaba en 3,8% (promedio 2010-2018).”

Camacol afirma[2]: “En este contexto, la construcción y la vivienda vuelven a ocupar un lugar central en la discusión económica. Su papel como generadores de empleo, dinamizadores de la inversión y articuladores del desarrollo urbano cobra renovada relevancia en una economía que busca afianzar su crecimiento en medio de restricciones fiscales, un proceso de normalización monetaria y transformaciones estructurales en los patrones de demanda. Comprender la evolución del sector edificador es, por tanto, esencial para evaluar las perspectivas del crecimiento económico, la estabilidad social y la sostenibilidad de las ciudades.



En lo corrido de 2025, al tercer trimestre del año, el PIB real registró una variación anual del 2,8% respecto al mismo periodo de 2024, impulsado principalmente por las actividades artísticas (9,4%), el comercio (5,1%) y la administración pública (4,4%). Otras actividades como la explotación de minas y canteras y la construcción restaron dinamismo a la economía del país al presentar decrecimientos del 7,2% y 2,7%, respectivamente. Estas dos últimas actividades se han mantenido por debajo de los niveles prepandemia (ver Gráfica 1.8). En el caso de la construcción, la contracción se atribuye principalmente a la desaceleración del subsector de edificaciones —que representa más de la mitad del PIB del sector—, y que al corte del tercer trimestre de 2025 completa nueve trimestres consecutivos de reducciones anuales en la generación de valor agregado, llegando en lo corrido del año a una contracción de 8,1%.

Por el lado del gasto, el consumo final de los hogares ha sido el principal motor del crecimiento económico, aportando cerca de 3,2 p.p. a la variación anual del PIB durante el tercer trimestre de 2025. Este desempeño estuvo respaldado, entre otros factores, por mayores niveles de ocupación, incremento en los ingresos reales disponibles y a una mejora en la confianza de los consumidores. En contraste, la inversión (formación bruta de capital fijo) aportó solo 0,8 p.p. al crecimiento en el mismo periodo, impulsada principalmente por el aumento del 13,9% en maquinaria y equipo mientras la inversión en vivienda cayó un 8,6%. …

---

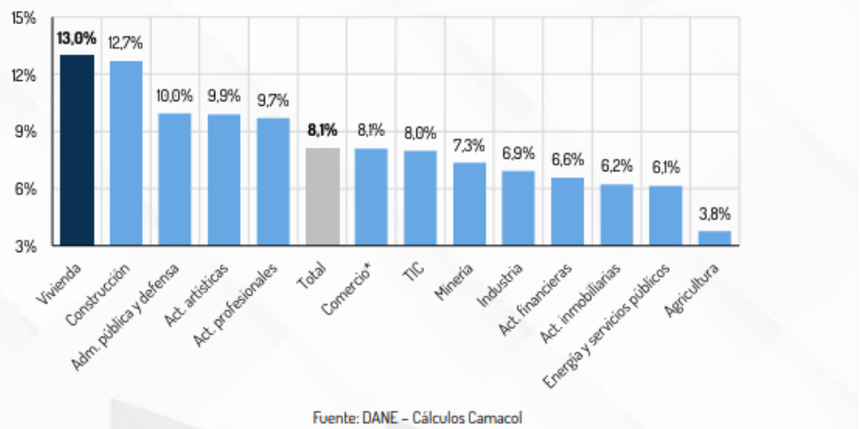
2 https://camacol.co/sites/default/files/descargables/Tendencias%20de%20la%20Construcci%C3%B3n%20y%20Prospectiva%20Edificadora%202025.pdf

En medio de esta situación, el mercado laboral muestra un panorama mixto. Para el último mes disponible (octubre de 2025), la tasa de desempleo se ubicó en 8,2%, mientras que el número de ocupados fue de 24,4 millones de personas. En lo corrido hasta octubre, la cifra de desempleo mostró una disminución al pasar de 10,5% en 2024 a 9,2% en 2025, al tiempo que el número de ocupados subió en aproximadamente 790 mil personas. Durante este periodo se crearon más empleos (800 mil) de los que se destruyeron (-10 mil), destacando que las disminuciones se generaron en las actividades artísticas.

Cabe resaltar que esta última rama de actividad económica junto a la construcción, la administración pública y las actividades profesionales presentaron las tasas de desempleo más altas entre sectores, superando el total nacional, entre enero y octubre del presente año (ver Gráfica 1.11). En este grupo, la construcción alcanzó un nivel de desempleo del 12,7%, mientras que la vivienda registró la mayor proporción de desempleados con un 13,0%, aproximadamente 5 p.p. por encima de la tasa nacional.

Si bien la tasa de desempleo nacional ha disminuido y el número de ocupados se ha incrementado, los niveles de informalidad ensombrecen el panorama del mercado laboral. Más de la mitad de la población ocupada del país pertenece a la informalidad. Entre enero y octubre de 2025, el porcentaje de trabajadores informales solo disminuyó en 0,1 p.p. frente a la cifra del mismo periodo de 2024 (55,9%). En términos absolutos, el número de ocupados informales se incrementó en 413 mil, en tanto que los formales lo hicieron en 377 mil. Dentro del total de empleos informales creados, el sector de alojamientos, el transporte y la construcción aportaron el 74% en su conjunto con 305 mil nuevos puestos de trabajo.

Gráfica 1.11 Tasa de desempleo por sectores, 2025
Promedio enero a octubre



Fuente: DANE – Cálculos Camacol
Nota: Comercio contempla transporte, alojamientos y servicios de comida. Para el cálculo de la tasa total se consideraron solo los cesantes.

Tendencias y perspectivas del mercado de oficinas

El futuro de la construcción corporativa se encamina hacia una etapa más estratégica, inteligente y responsable, donde la eficiencia operativa, la sostenibilidad y la experiencia del usuario serán los ejes fundamentales del valor. Las ciudades ya no buscan aumentar indiscriminadamente su inventario, sino consolidar espacios con desempeño superior, integrados con movilidad sostenible, servicios y nuevas

dinámicas laborales. El mercado entra así en una fase de renovación, priorizando proyectos con fundamentos sólidos en ubicación, tecnología, eficiencia energética y resiliencia arquitectónica.

A partir de estas dinámicas, se identifican señales de cambio que podrían influir en la configuración futura del mercado inmobiliario.

• **Construcción más ágil y precisa:** La industrialización de procesos constructivos y el uso intensivo de herramientas digitales permiten reducir tiempos, costos y riesgos. Metodologías BIM, prefabricación y simulaciones energéticas elevan la calidad, optimizan la sostenibilidad y permiten edificios más eficientes desde su diseño hasta su operación.

• **Sostenibilidad como norma:** Los nuevos proyectos nacen con estándares ambientales: eficiencia energética, reducción de emisiones, gestión hídrica y materiales de bajo impacto. La certificación ambiental dejó de ser un diferencial para convertirse en un requisito de mercado, impulsado por inversionistas institucionales y regulaciones más exigentes.

• **Flexibilidad total del espacio:** Las oficinas se diseñan para reconfigurarse rápidamente. Plantas abiertas, módulos móviles, zonas colaborativas y áreas multipropósito permiten que las empresas se ajusten a cambios operativos sin incurrir en altos costos de adecuación, prolongando la vida útil del activo.

• **Edificios inteligentes y conectados:** La integración de sensores, automatización, analítica de datos e inteligencia artificial optimiza consumos, seguridad, confort y mantenimiento. Estos activos mejoran la eficiencia operativa, incrementan la rentabilidad y ofrecen una experiencia superior para los usuarios.

• **Centralidades más vivas y equilibradas:** La expansión periférica da paso a la regeneración. Nuevas centralidades surgen en corredores conectados, con transporte público robusto, equipamientos, servicios y espacio público, fortaleciendo entornos urbanos más seguros, vibrantes y resilientes.

• **Inversión basada en desempeño:** La rentabilidad de los activos depende cada vez más de su calidad técnica, su eficiencia operativa, su resiliencia a cambios del mercado y su capacidad para atraer ocupantes institucionales. Los inversionistas califican los edificios por su desempeño integral, incluyendo métricas ESG y costos totales de operación.

• **Bienestar como propósito del diseño:** La arquitectura corporativa se orienta hacia la salud y el bienestar del usuario. Luz natural, aire limpio, espacios verdes, control acústico y ambientes que fomentan la productividad redefinen la experiencia laboral y fortalecen la cultura organizacional. El bienestar es ahora un atributo central del valor inmobiliario.

Por otro lado, con base en el “Balance 2025 y Perspectivas 2026” de la ANDI[3], se puede afirmar “*Dentro del país terminamos el año lleno de noticias extraordinarias, con grandes implicaciones económicas. La “Emergencia Económica” decretada por el Gobierno, y los decretos que imponen nuevos impuestos a los contribuyentes por*

[3] https://www.andi.com.co/Uploads/Balance%202025%20y%20Perspectivas%202026%20.pdf

más de 16 billones de pesos, son reflejo de varias realidades: i) el Gobierno reconoce que se encuentra en una situación fiscal muy grave, ii) dentro de las soluciones consideradas por el gobierno no estuvo la reducción del gasto público, en su opinión los contribuyentes deben asumir todas las necesidades que tenga el Estado, iii) según el Comité Autónomo de la Regla Fiscal la situación puede ser significativamente más grave que los 16 billones, iv) Colombia paga los intereses más altos de los emisores con riesgos económicos equivalentes, gracias a la inmensa incertidumbre que genera el Gobierno en el mercado, incluyendo la aplicación de la "Cláusula de escape de la regla fiscal" que minó sensiblemente nuestra credibilidad entre los acreedores, v) días antes de la declaratoria de emergencia económica" el Gobierno adelantó una "inusual" operación de tesorería que denota el desespero por la caja y levantó grandes preguntas entre otros acreedores, vi) la deuda pública colombiana ha aumentado más de 370 billones durante los últimos 3 años.

En otro frente totalmente distinto, el Gobierno Nacional decretó un aumento salarial del 23,7%. Fue una gran sorpresa, para la mesa de concertación de políticas salariales y laborales, ya que la inflación anual acumulada hasta noviembre había sido de 5.3%, la productividad total de los factores fue determinada por el Dane en 0,91%, el crecimiento del PIB en Colombia para el 2025 se espere sea del 2.9%, se había proyectado una inflación para el 2026 ligeramente superior al 4%, y los representantes de las centrales de trabajadores habían indicado formalmente que su solicitud era de 16%. La decisión del gobierno equivale a 4.6 veces la inflación de 2025, 5.9 veces la que era la inflación proyectada, 8.1 veces el crecimiento del PIB y el 48% de lo solicitado por los trabajadores en su escenario más optimista.

Un entorno internacional complejo y tensiones reales

El contexto global de 2025 fue exigente. El mundo avanzó hacia un orden geopolítico más fragmentado, con tensiones comerciales, reconfiguración de cadenas de suministro y una política exterior estadounidense más transaccional. Aun así, la economía global mostró resiliencia y logró crecer cerca del 3,2%. En este escenario, Colombia requiere una política exterior prudente, orientada a reducir vulnerabilidades y fortalecer alianzas estratégicas. Sin embargo, el país introdujo tensiones innecesarias en su relación con Estados Unidos principal socio comercial, inversionista y aliado estratégico. Fricciones que respondieron más a dinámicas políticas internas y electorales que a una estrategia de interés nacional. El deterioro de esta relación no es un asunto retórico. Tiene implicaciones concretas sobre el acceso a mercados, el financiamiento externo, la cooperación en seguridad y la percepción de riesgo país.

Crecimiento: insuficiente y frágil.

En lo interno, Colombia cerró 2025 con un crecimiento cercano al 3%, mejor que el de los años anteriores. Resultado, aunque positivo, insuficiente y sobre todo muy vulnerable.

El impulso provino principalmente del consumo de los hogares y el Gobierno, apoyado en remesas, menor inflación y una gradual normalización financiera. La inversión productiva, en cambio, continuó rezagada, afectada por la incertidumbre regulatoria, fiscal y ahora también institucional, agravada por el uso de instrumentos excepcionales.

Una economía que crece apoyada en el gasto público, mientras la inversión pierde dinamismo, reduce su crecimiento potencial y compromete su sostenibilidad. Sin

inversión no hay productividad; sin productividad no hay empleo formal; y sin empleo formal no hay cohesión social ni sostenibilidad fiscal.

Empleo, informalidad y señales de alerta
El mercado laboral reflejó estas tensiones. La tasa de desempleo disminuyó, impulsada principalmente por el crecimiento del empleo informal, que supera el 55%. Los incrementos reales del salario mínimo en los últimos años, sin mejoras equivalentes en productividad, han expulsado trabajadores del empleo formal hacia la informalidad, reduciendo la base de cotizantes y debilitando el sistema de protección social.
Un llamado final

El Balance 2025 deja un mensaje claro, las advertencias se cumplieron. Pero deja una advertencia adicional, quizá más importante: las crisis no se resuelven erosionando las reglas. Colombia necesita enfrentar sus problemas con responsabilidad fiscal, respeto por la Constitución, una política exterior pragmática y una estrategia clara de crecimiento e inversión. 2026 será decisivo. No solo para el rumbo económico del país, sino para la solidez de sus instituciones y la confianza de quienes invierten, trabajan y producen en Colombia.”

El sector de la construcción, y en particular el segmento relacionado con obras civiles y adecuación de espacio público, mantiene un papel determinante en la dinámica económica nacional. Según los indicadores divulgados por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, en el primer trimestre de 2025 el valor agregado del sector construcción presentó una contracción cercana al –3,5 % anual, explicada principalmente por la reducción en la actividad edificadora. Sin embargo, el componente de obras civiles registró un crecimiento superior al 3 %, lo cual evidencia que la inversión pública en infraestructura urbana —incluyendo andenes, ciclorrutas, plazas, parques y mantenimiento del espacio público construido— continúa siendo uno de los principales motores del sector.

Esta situación confirma que, a pesar de la desaceleración en edificaciones residenciales y no residenciales, el mercado de infraestructura urbana conserva dinamismo y representa una fracción significativa del gasto territorial y nacional.

El tamaño del mercado en el ámbito urbano puede estimarse a partir de los procesos de contratación registrados en SECOP y los anuncios institucionales recientes. En Bogotá, por ejemplo, el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) abrió procesos por más de $100.000 millones destinados al mejoramiento de andenes, espacio público y ciclorrutas, estas cifras permiten dimensionar el mercado como estable, con múltiples contrataciones de pequeña y mediana escala, y con alta participación de proveedores inscritos en el RUP.

Los principales gremios del sector corroboran esta dinámica. Camacol ha destacado que, aunque las edificaciones continúan en un ciclo contractivo —con seis trimestres consecutivos de variaciones negativas y reducciones en metros cuadrados en proceso de construcción—, los proyectos de infraestructura urbana mantienen una demanda estable asociada a renovación del espacio público, construcción y mantenimiento de equipamientos y adecuación del entorno urbano.

Un aspecto crítico del análisis económico es la evolución reciente de los costos de construcción. El DANE reportó para marzo de 2025 una variación anual del ICOCIV

del 3,94%, impulsada por el incremento en combustibles, mano de obra operativa, transporte de materiales y algunos insumos utilizados en obras de urbanismo. Los costos de cuadrilla y mano de obra para actividades de obra civil crecieron entre 7% y 12% anual, convirtiéndose en el principal componente de presión sobre el índice.

Así mismo, los precios del cemento —insumo base para espacio público y mantenimiento de edificaciones— mostraron variaciones entre –0,5% y +5,4% dependiendo de la región y clasificación, mientras que los concretos especializados presentaron incrementos superiores al 3% y, en algunos casos, más del 7% anual. A su vez, el transporte de materiales mediante volqueta y los combustibles registraron alzas de dos dígitos, incrementando los costos logísticos de ejecución. Esta dinámica evidencia un entorno de precios crecientes, especialmente en insumos y servicios intensivos en mano de obra y logística, factores fundamentales en los contratos de mantenimiento y adecuación.

El comportamiento reciente del mercado sugiere que los proveedores de obras públicas enfrentan retos derivados de la volatilidad de precios y de incrementos sostenidos en los costos laborales, situación que debe ser considerada por los contratistas al elaborar sus presupuestos, especialmente bajo esquemas de precios unitarios a monto agotable. Para las entidades públicas, este escenario exige un monitoreo permanente de los índices de precios sectoriales, a fin de garantizar que los procesos de selección reflejen condiciones de mercado actualizadas, preservando la concurrencia y evitando desiertos o riesgos de incumplimiento.

Se identifican tendencias económicas relevantes para el sector. La inversión territorial en espacio público y mantenimiento de edificaciones institucionales tiende a consolidarse como una política de largo plazo, tanto en Bogotá como en otras ciudades, favorecida por la necesidad de renovación urbana, fortalecimiento institucional y mantenimiento de infraestructura existente. Este patrón reduce la volatilidad del mercado y favorece la participación de micro, pequeñas y medianas empresas inscritas en el RUP, que representan más del 70% de los oferentes del subsector según la CCI[4]. A su vez, el énfasis creciente en sostenibilidad, accesibilidad y mejoramiento de calidad urbana amplia los requerimientos técnicos y diversifica la oferta de servicios asociados a la obra pública local.

Finalmente, se identifican varias tendencias económicas que influirán en el comportamiento del mercado durante la vigencia contractual analizada: (i) el fortalecimiento de políticas de renovación urbana y espacio público en las principales ciudades del país; (ii) un énfasis creciente en intervenciones sostenibles y accesibles, lo cual incrementa la demanda por materiales especializados y servicios técnicos; (iii) la consolidación del segmento de obras de baja y mediana escala, típicamente ejecutado por pequeñas y medianas empresas; y (iv) una presión de costos que, aunque moderada en algunos insumos como el cemento, se mantiene alta en mano de obra, transporte y concretos especializados. Estas condiciones determinan el entorno económico del sector y proporcionan una base sólida para comprender el contexto de mercado en el cual se desarrollará el proceso contractual, tal como lo exige la metodología de Colombia Compra Eficiente.

[4] Cámara Colombiana de Infraestructura. https://infraestructura.org.co/

6.5 CÓDIGOS DE BIENES Y SERVICIOS

El servicio requerido por la Entidad, se encuentra enmarcado en el clasificador de Bienes y Servicios así:

CALSIFICACION DE LA UNSPSC	DESCRIPCION
301518	Materiales para revestimiento de paredes y exterior
301519	Materiales y productos para acabados
301616	Materiales para techos
721029	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
721214	Servicios de construcción de edificios públicos especializados
761115	Servicios de limpieza y mantenimiento de edificios generales y de oficinas
801016	Gerencia de proyectos

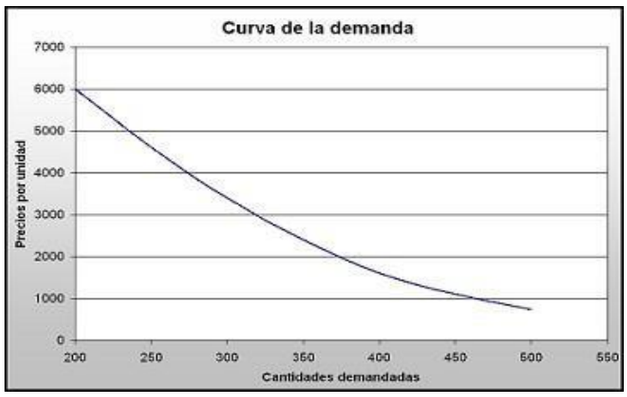
Nota de ajuste - unificación del clasificador UNSPSC:
Con el fin de garantizar coherencia entre los documentos del proceso, la clasificación UNSPSC aplicable al presente proceso es la siguiente y será la misma que se verificará en el Registro Único de Proponentes: 301518 - Materiales para revestimiento de paredes y exterior; 301519 - Materiales y productos para acabados; 301615 - Materiales para acabados de paredes; 301616 - Materiales para techos; 721029 - Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones; 721214 - Servicios de construcción de edificios públicos especializados; 721520 - Servicios de pañetado y drywall; 721530 - Servicios de vidrios y ventanería; 761115 - Servicios de limpieza y mantenimiento de edificios generales y de oficinas; 801016 - Gerencia de proyectos. Para efectos de habilitación bastará que el proponente acredite su inscripción en al menos tres (3) de los códigos anteriores, en concordancia con el artículo 2.2.1.1.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015 y con el principio de proporcionalidad de los requisitos habilitantes.

6.6 ANALISIS DE LA DEMANDA

6.6.1 Análisis de la demanda adquisiciones previas de la Corporación Social de Cundinamarca

DEMANDA: Definida por los economistas como la cantidad de bienes y servicios que los compradores o consumidores están dispuestos a adquirir para satisfacer sus necesidades o deseos, quienes demás, tienen la capacidad de pago para realizar la transacción a un precio determinado y en un lugar establecido.

La curva de la demanda tiene siempre una pendiente decreciente o negativa, se inclina hacia abajo y hacia la derecha porque representa una relación inversa entre el precio y las cantidades.



Las entidades estatales por su naturaleza, al no poseer la capacidad técnica para desarrollar de manera autónoma las obras, deben acudir a la figura de la contratación administrativa para adquirir y satisfacer sus necesidades.

Esta situación las hace potencialmente demandantes de bienes y servicios y por consiguiente de obras o trabajos públicos que demandan la satisfacción de necesidades de la sociedad y que para las autoridades administrativas obedecen al cumplimiento de objetivos y metas trazados en planes de desarrollo, planes de acción o planes de compras o adquisiciones.

La Corporación Social de Cundinamarca durante el 2019 efectuó un proceso contractual similar para "EL MANTENIMIENTO FÍSICO DE LA SEDE ADMINISTRÁTICA DE LA CSC"

Entidad	CORPORACIÓN SOCIAL DE CUNDINAMARCA	
Vigencia	2024	
Numero de Proceso	PMC – CSC – 09 - 2024	
Modalidad de Selección	MINIMA CUANTIA	
Objeto	SELECCIONAR LA PERSONA JURÍDICA, NATURAL, CONSORCIO, UNIÓN TEMPORAL Y/O PROMESA DE SOCIEDAD FUTURA PARA LLEVAR A CABO EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS TEJADOS Y OTRAS ÁREAS DE LOS INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA CORPORACIÓN SOCIAL DE CUNDINAMARCA	
Presupuesto Oficial	$35.480.250	
Numero de Contrato	24 – 0019	
Plazo de Ejecución	UN MES	
Garantías	Garantía de Cumplimiento	10%
	Calidad del servicio	10%
	Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	5%
Fuente	https://www.contratos.gov.co	

La Corporación Social de Cundinamarca durante el 2025 efectuó un proceso contractual similar así:

Entidad	CORPORACION SOCIAL DE CUNDINAMRCA

Vigencia	2025	
Numero de Proceso	SMAC – CSC – 003 - 2025	
Modalidad de Selección	Selección abreviada de menor cuantía	
Objeto	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO INMUEBLES DE LA CORPORACION SOCIAL	
Presupuesto Oficial	$150.000.000	
Numero de Contrato	25-0013	
Plazo de Ejecución	CINCO MESES	
Garantías	Garantía de Cumplimiento	10%
	Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	5%
Fuente	https://www.contratos.gov.co	

6.6.2 Análisis de la demanda en Cundinamarca

Para efectos de obtener un resultado real, se realizará un análisis de los procesos contractuales en similar cuantía, objeto, y requerimientos llevados a cabo por Entidades estatales del departamento de Cundinamarca:

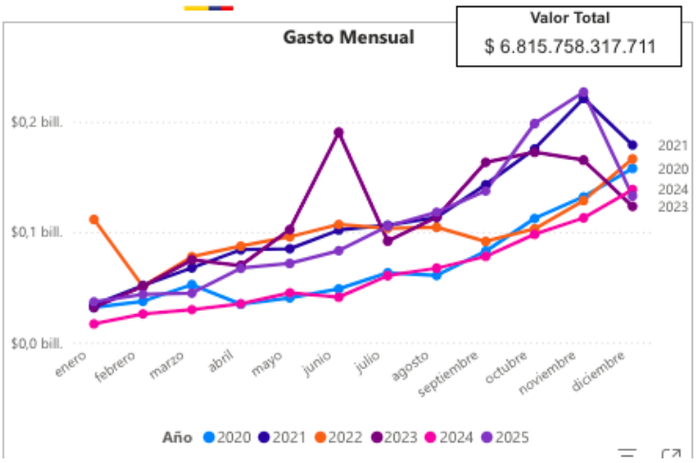
Entidad	MUNICIPIO DE COGUA	
Vigencia	2025	
Numero de Proceso	SAMC-031-2025	
Modalidad de Selección	Selección abreviada menor cuantía	
Objeto	MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIÓN DE LOS ESPACIOS INSTITUCIONALES PARA EL ACCESO Y CONSERVACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL	
Presupuesto Oficial	$ 268.300.000	
Numero de Contrato	397-2025	
Plazo de Ejecución	Once (11) días	
Garantías	Garantía de Cumplimiento	10%
	Estabilidad de la Obra	30%
	Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	5%
	Responsabilidad civil extracontractual	200 SMMLV
Diferencia entre P.O y valor contratado (%)	(0,15%)	
Oferente Presentado	CONSORCIO INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL COGUA	
Indicadores Financieros Aportados por el proponente	Índice de Liquidez	32,82
	Nivel de Endeudamiento	0,2%
	Razón de Cobertura de Intereses	18,25
	Rentabilidad del Patrimonio	12%
	Rentabilidad del Activo	12%
Fuente	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?notice=CO1.NTC.9169071	

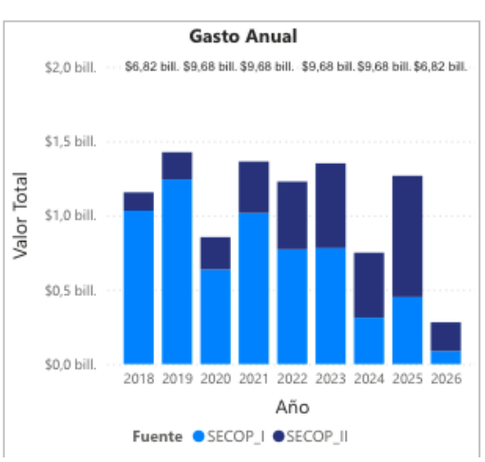
Entidad	MUNICIPIO DE TABIO	
Vigencia	2025	
Numero de Proceso	SAMC-015-2025	
Modalidad de Selección	Selección abreviada menor cuantía	
Objeto	MEJORAMIENTO DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JOSÉ DE SAN MARTÍN SEDE ALTERNA UBICADA EN LA CALLE 3#3-61 DEL MUNICIPIO DE TABIO	
Presupuesto Oficial	$ 363.636.364	
Numero de Contrato	Contrato de Obra No. 106 de 2025	
Plazo de Ejecución	TRES (03) meses	
Garantías	Garantía de Cumplimiento	10%
	Estabilidad y calidad de la obra	20%
	Responsabilidad Civil Extracontractual	200 SMMLV
	Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	20%
Diferencia entre P.O y valor contratado (%)	(0,15%)	
Oferente Presentado	OLPG CIVIL S.A.S	
Indicadores Financieros Aportados por el proponente	Índice de Liquidez	43,44
	Nivel de Endeudamiento	9%
	Razón de Cobertura de Intereses	Indeterminado
	Rentabilidad del Patrimonio	29%
	Rentabilidad del Activo	26%

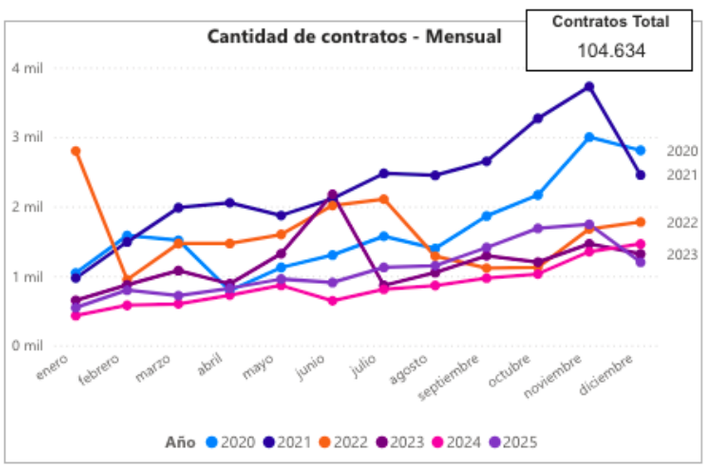
Indicadores Financieros Aportados por el proponente	Índice de Liquidez	15,27
	Nivel de Endeudamiento	14%
	Razón de Cobertura de Intereses	10,33
	Rentabilidad del Patrimonio	13%
	Rentabilidad del Activo	11%
Fuente	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?notice=CO1.NTC.9315474	

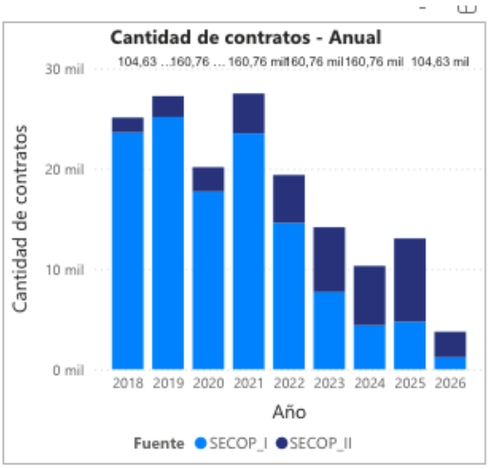
6.6.3 Análisis de la demanda en Modelo de Abastecimiento Estratégico

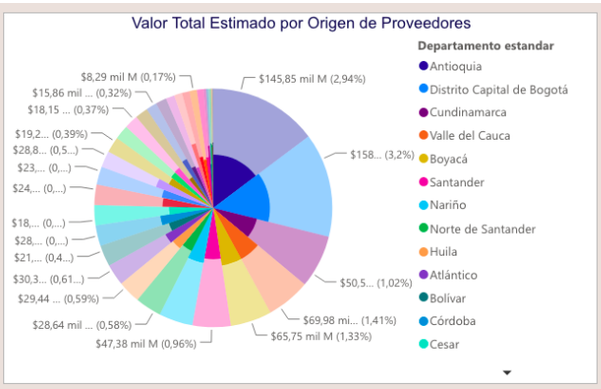
El objetivo es entender la necesidad y análisis de gasto de la entidad, para este estudio, se hace uso del Modelo de Abastecimiento Estratégico para la compra pública, desarrollado por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, en la interfaz de análisis de la demanda, teniendo en cuenta el código UNSPSC de la necesidad del servicio, clase 7210 servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones.
En la siguiente ilustración, se presenta el gasto mensual, anual, valor total por código UNSPSC (agrupados por familia), número de contratos por proveedor y el valor estimado por modalidad de selección, entre otras variables:

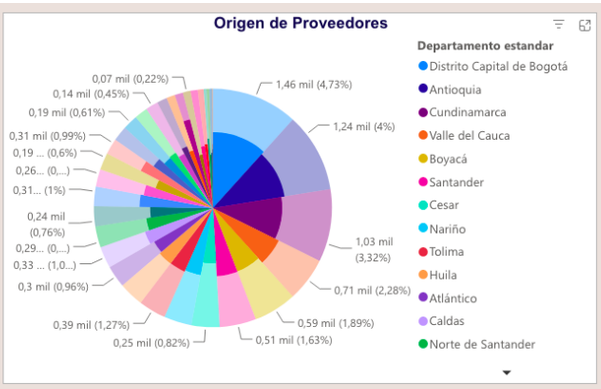




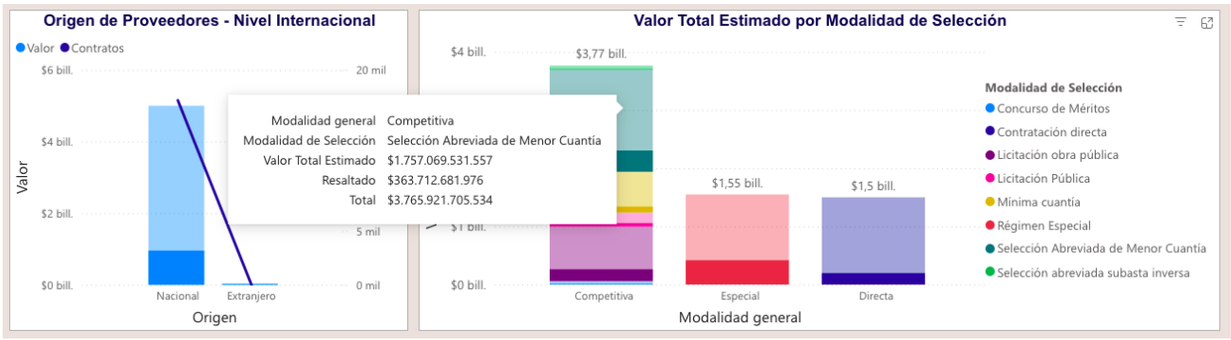








Revisando el origen de los proveedores, vemos el mayor número de ellos provienens de Bogotá y Cundinamarca.



Fuente: Modelo de Abastecimiento Estratégico, Colombia Compra Eficiente.
De la gráfica anterior, el mayor número de procesos ofertados se presentó mediante selección abreviada de menor cuantía.

6.7 ANALISIS DE LA OFERTA

OFERTA: Definida por los economistas como el conjunto de bienes y servicios que se ofrecen en el mercado en un momento determinado y con un precio en concreto.

La ley establece que existe una relación directa entre la variación en la cantidad ofrecida, frente a la modificación en el precio. Para los productores el precio representa un ingreso, por lo que un precio elevado estimula a los productores a aumentar la producción y a los vendedores a ofrecer más de un producto dado, mientras un precio bajo muchas veces ni siquiera alcanza a cubrir los costos de producción. Se formula como*: "Entre más alto sea el precio mayor será la cantidad ofrecida, permaneciendo otros factores constantes*"

Gráficamente se muestra la cantidad total de un producto que los productores están dispuestos a producir o vender, en un determinado período de tiempo, a diversos precios del producto, cuando los demás factores de la oferta permanecen constantes. La curva de la oferta normalmente tiene pendiente positiva que muestra una relación directa entre los precios y las cantidades.

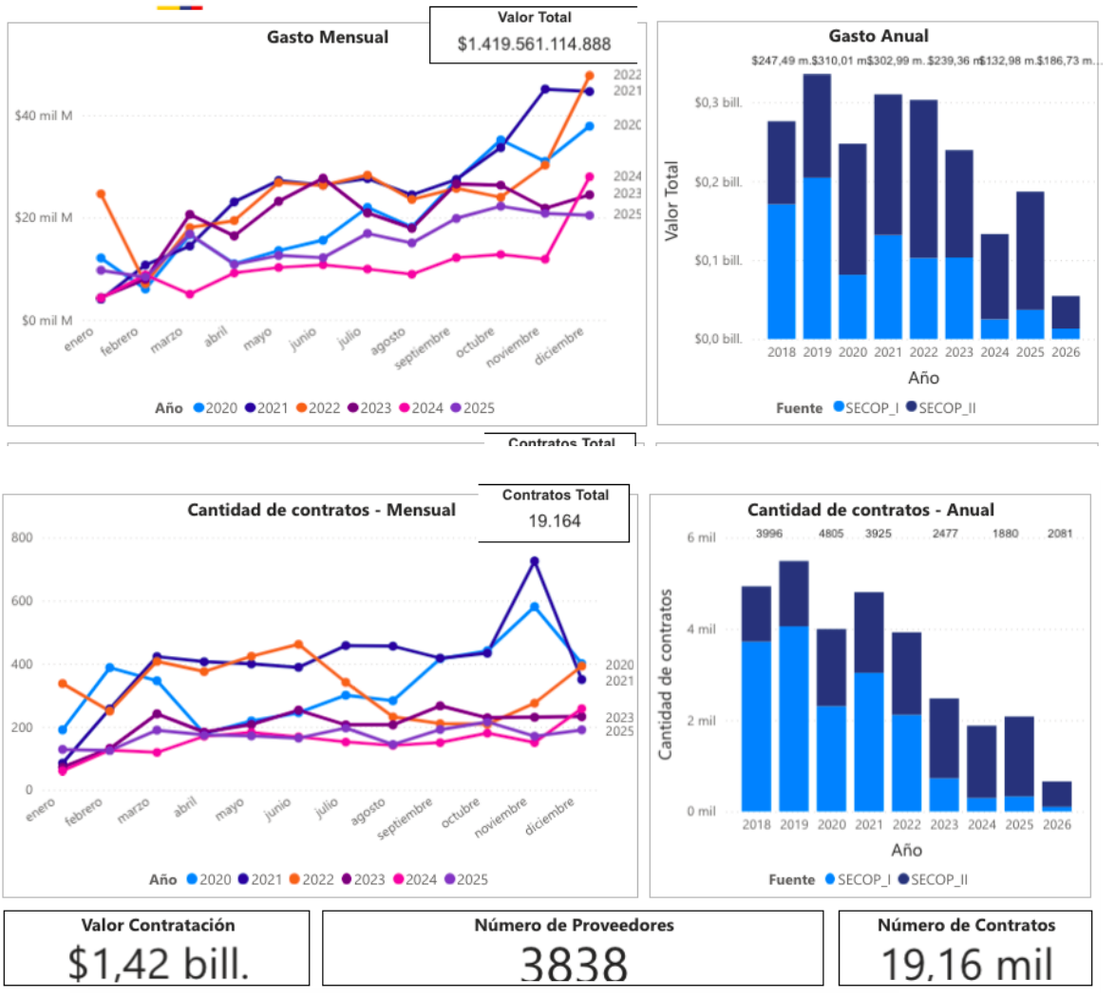
Un movimiento en esta curva se da solo si hay variación de los precios, si hay cambios en otras variables afectarán toda la curva causando un desplazamiento en la misma.

Se dice que existe competencia perfecta cuando un mercado es altamente competitivo y eso, en materia de contratación estatal se logra cuando se establecen reglas objetivas y proporcionadas acorde con la naturaleza propia del contrato con sujeción expresa del precio.



Para el caso que nos ocupa, por tratarse de una menor cuantía, de acuerdo con el presupuesto oficial, la selección se debe realizar a través de la modalidad de selección abreviada de menor cuantía.

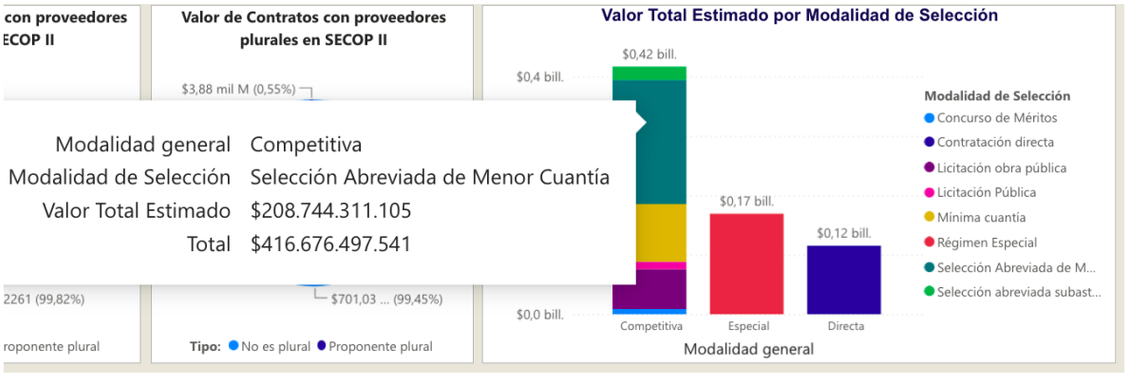
El objetivo es analizar la oferta de la clase 72 - Servicios de edificación de instalaciones y mantenimiento, en el periodo comprendido entre el año 2020 a 2025 en Bogotá D.C para verificar qué oferentes existen para esa categoría y bajo qué modalidad de contratación se contrataron, por lo anterior, se hace uso del Modelo de Abastecimiento Estratégico para la compra pública, desarrollado por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, en la interfaz de análisis de oferta; encontrando que, bajo los criterios de la categoría - se ofertaron más de 19 mil contratos, por un valor de más de $ 1,42 billones de pesos.

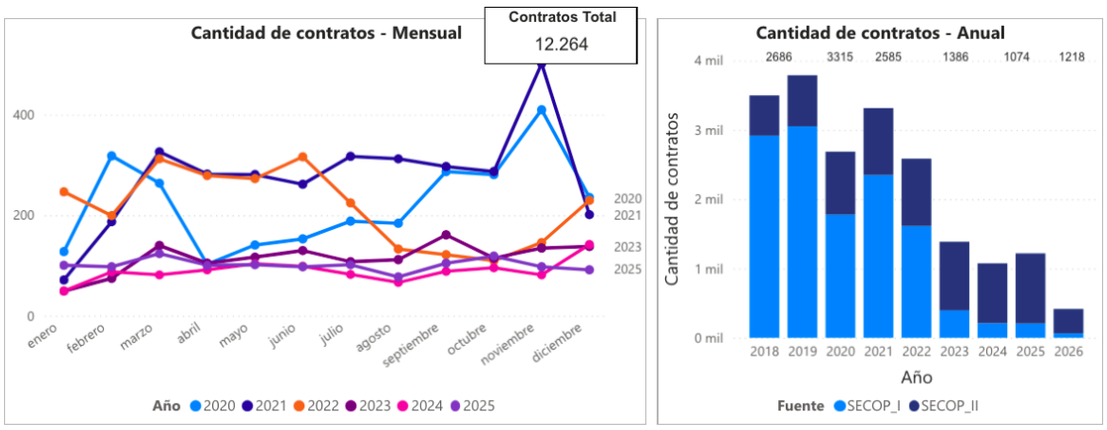


Análisis de los servicios de mantenimiento y reparación de construcciones e instalaciones (7210) [5]



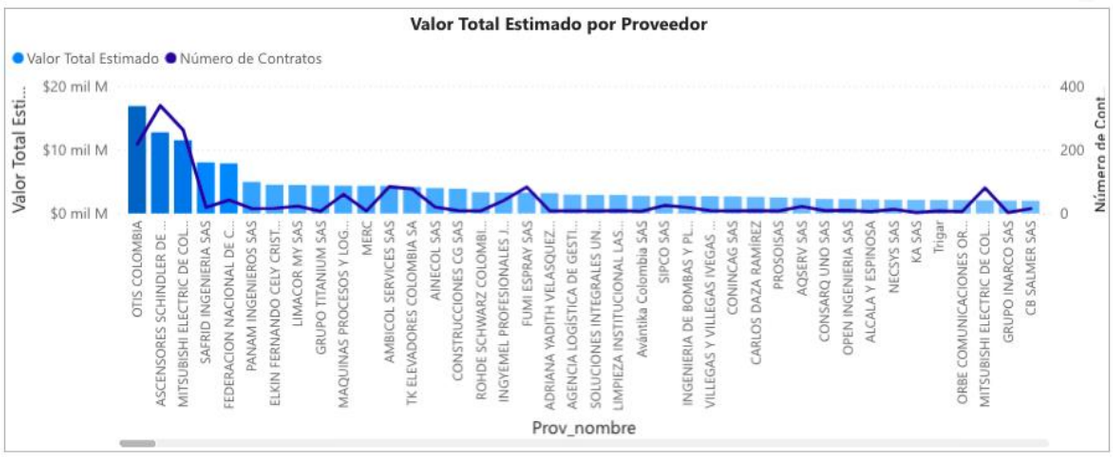
[5] https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiNjkwMzhkMjItNjZjZC00YzA3LWI1MDMtMGEyNzlmYWRjNDYxIiwidCI6IjdiMDkwNDFlLTI0NTEtNDlkMC04Y2IxLTc5ZDVlM2Q4YzFiZSIsImMiOjR9





Fuente: Modelo de Abastecimiento Estratégico, Colombia Compra Eficiente (2025).

Los resultados arrojan datos a nivel nacional, se observa que la mayoría de los proveedores tienen sus procesos en Secop I, desde el año 2020 a 2025 el valor total de los contratos tiene un valor estimado total de $701 mil millones de pesos con 12.260 contratos suscritos



Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2024			2025			
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	1074	$65.576.887.706	9,35%	1218	$87.089.696.459	12,42%	12264 $7
721015 - Servicios de apoyo para la construcción	636	$38.365.726.613	5,47%	801	$56.674.398.552	8,08%	5165 $3
721021 - Control de plagas	105	$3.147.916.179	0,45%	100	$3.350.544.393	0,48%	848 $
721029 - Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones	200	$10.320.674.151	1,47%	170	$11.947.654.191	1,70%	4797 $2
721031 - Instalación y reparación de servicios de bandas transportadoras	4	$72.115.278	0,01%	3	$142.687.934	0,02%	29
721033 - Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura	129	$13.670.455.485	1,95%	144	$14.974.411.389	2,14%	1425 $1
Total	1074	$65.576.887.706	9,35%	1218	$87.089.696.459	12,42%	12264 $7

La composición de la oferta del sector de obras de ingeniería civil, según los datos de la Superintendencia de Sociedades, está conformada en un 80% por pequeñas y medianas empresas, seguidas, con un 16%, de grandes empresas y por último microempresas. Pero el comportamiento, sí se observa desde los ingresos operacionales, se revierte puesto que más del 70% de los $21 billones que genera el sector es controlado por las grandes empresas, mientras que las pequeñas y medianas empresas acumulan el 28%, aproximadamente y el resto las micro.
El mercado de posibles proveedores para la ejecución de obras de adecuación, reparación y mantenimiento de infraestructura física se caracteriza por una alta disponibilidad de empresas con experiencia en actividades asociadas a obras civiles, mantenimientos locativos y adecuaciones institucionales. Según lo identificado en el documento, existen empresas con experiencia demostrada tanto en procesos adelantados por la Entidad como en procesos de otras entidades en Bogotá comparables.
Se registra en el siguiente cuadro que los procesos analizados fueron adjudicados a empresas con capacidad técnica y operativa para ejecutar obras de mantenimiento integral, adecuaciones locativas y reparaciones especializadas. Entre las firmas que históricamente han participado y han sido adjudicatarias en este tipo de contratos se encuentran compañías dedicadas a:

- mantenimiento preventivo y correctivo,
- adecuaciones locativas,
- reparaciones de infraestructura institucional,
- intervención de redes eléctricas, hidráulicas y sanitarias,
- obras menores de construcción,
- suministro de materiales y personal especializado.

PROVEEDOR	PROCESO ASOCIADO	OBJETO DEL CONTRATO ASOCIADO
JOSÉ CAMILO CASTRO RUIZ	PMC-CSC-006-2025	Realizar la construcción de una rampa para personas en condición de discapacidad en el inmueble de la csc ubicado en la casa del deportista ubicada en transversal 29 No. 36-64.
JOSÉ CAMILO CASTRO RUIZ	SAMC-CSC-003-2025	Prestar el servicio de adecuación, mantenimiento preventivo y correctivo y adquisición de otros elementos a todo costo por monto agotable en los inmuebles de la Corporación Social de Cundinamarca - CSC ubicados en Bogotá D.C.
INFRAESTRUCTURA CAR Y CIA SAS	PMC-CSC-09-2024	Seleccionar la persona jurídica, natural, consorcio, unión temporal y/o promesa de sociedad futura para llevar a cabo el mantenimiento preventivo y correctivo de los tejados y otras áreas de los inmuebles de propiedad de la Corporación Social de Cundinamarca
CARLOS JAVIER BARRIOS HERNANDEZ	PMC-CSC-006-2023	Realizar actividades de mantenimiento y adecuación de los inmuebles de propiedad y/o a cargo de la CSC.

El análisis de la oferta incluye la revisión de los valores contractuales adjudicados previamente, los cuales permiten estimar los costos reales asociados a proyectos similares. De acuerdo con la información del documento, los valores de los contratos comparables se encuentran en rangos definidos según magnitud, alcance y tipo de intervención.

Proceso Asociado	Entidad	OBJETO	Valor del Contrato
FDLAN-SAMC-008-2025	ALCALDIA LOCAL DE ANTONIO NARIÑO	CONTRATAR MEDIANTE EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS A MONTO AGOTABLE, LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN Y/O CONSERVACIÓN Y/O MEJORAMIENTO Y/O MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN DONDE FUNCIONA LA ALCALDÍA LOCAL	396.832.755
FDLF-SAMC-005-2025	ALCALDIA LOCAL DE FONTIBON	MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y REPARACIÓN LOCATIVA, DE LA SEDE DE LA ALCALDÍA LOCAL Y LA JAL DE FONTIBÓN	397.800.502
SECRETARÍA DISTRITAL DE CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE	SCRD-SAMC-50-2025	REALIZAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE LAS REPARACIONES, MEJORAMIENTOS Y/O MANTENIMIENTOS Y/O ADECUACIONES DE OBRA DEL EQUIPAMIENTO CENTRO DE FELICIDAD CHAPINERO CEFE A CARGO DE LA SECRETARÍA DE CULTÚRA RECREACIÓN Y DEPORTE – SCRD	422.682.432
MINISTERIO DE TRANSPORTE	SAMC-024-2025	SG-649 y 654 CONTRATAR LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA SEDE DE LA UNIDAD DEPORTIVA DEL MINISTERIO DE TRANSPORTE.	213.195.263
ALCALDIA MUNICIPIO DE CAJICA	SAMC-025-2024	MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO, ADECUACIÓN Y REHABILITACION DE LAS	581.265.306,41

		EDIFICACIONES A CARGO DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL	

Las actividades incluidas en estos costos abarcan:

- Mano de obra especializada
- Suministro de materiales e insumos
- Equipos y herramientas menores
- Instalaciones temporales
- Mantenimientos preventivos y correctivos
- Adecuaciones funcionales y estructurales menores

La convergencia de precios dentro de este rango confirma que los costos del sector son relativamente estables y permiten anticipar una estructura de precios coherente con el objeto del proceso actual.

ANÁLISIS SOBRE EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.4.2.15, el Estudio de Sector debe determinar si, dentro del mercado proveedor identificado para el objeto contractual, existen emprendimientos y empresas de mujeres con domicilio en el territorio nacional, que puedan participar en igualdad de condiciones y si existe procedencia para establecer condiciones habilitantes diferenciales o puntajes adicionales.

El análisis de la oferta muestra que el mercado correspondiente al mantenimiento locativo, adecuaciones menores, reparaciones y obras complementarias de infraestructura institucional está compuesto principalmente **por MIPYMES del sector construcción,** micro contratistas, firmas de obra civil ligera y empresas de servicios técnicos. Este tipo de actividades presenta un nivel de participación creciente de empresas lideradas por mujeres, especialmente en áreas como:

- Gestión de obras y remodelaciones,
- Servicios de arquitectura interior,
- Administración de obras menores,
- Contratación de mano de obra y mantenimiento especializado,
- Operación de MIPYMES con enfoque en acabados, instalaciones y adecuaciones.

Sin embargo, para las obras objeto del presente proceso, que involucran intervención física, manejo de personal técnico en obra, cumplimiento de normas RETIE/RETILAP, instalación de materiales y ejecución de obras civiles menores, no se evidencia que la participación de empresas de mujeres sea un componente determinante para el funcionamiento normal del mercado, ni que la naturaleza técnica del objeto contractual permita establecer condiciones habilitantes diferenciales sin afectar la competencia y la libre concurrencia.

De acuerdo con el análisis del mercado proveedor:

- No resulta procedente establecer condiciones habilitantes diferenciales para empresas de mujeres.
- Tampoco se configura la necesidad de otorgar puntajes adicionales, dado que el proceso no pertenece a sectores altamente feminizados ni existe una barrera identificada que limite la participación de emprendimientos liderados por mujeres.
- Las empresas lideradas por mujeres pueden participar libremente bajo las mismas condiciones exigidas para cualquier otro oferente.

La entidad, no obstante los elementos identificados en el análisis de mercado y las características técnicas propias del objeto contractual, incorporará en el proceso las disposiciones previstas en el Decreto 1860 de 2021 y en la normativa que lo

adiciona o complementa, aplicando los factores diferenciales orientados a promover la participación de empresas y emprendimientos de mujeres conforme a lo definido en los pliegos tipo, de manera que se garantice el cumplimiento del enfoque de participación equitativa previsto por el marco regulatorio vigente.

Adicional a lo anterior se realiza el siguiente análisis de conveniencia de contratación que integren víctimas del conflicto armado, personas en reincorporación y demás actores del sector.

TASA DE EMPLEO Y DESEMPLEO AGOSTO DE 2025

Gráfica. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación y Tasa de desocupación (TD). Total Nacional agostos 2025



Para el mes de agosto de 2025, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,6%, lo que representó una disminución de 1,1 puntos porcentuales respecto al mismo mes del año anterior (9,7%). La tasa global de participación se ubicó en 63,9% y la tasa de ocupación en 58,4%, mientras que en agosto de 2024 fueron 64,5% y 58,3%, respectivamente.

En agosto de 2025, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 7,8%, lo que representó una disminución de 2,2 puntos porcentuales respecto al mismo mes del año anterior (10,0%). La tasa global de participación se ubicó en 66,7% y la tasa de ocupación en 61,5%, mientras que en agosto de 2024 fueron 67,2% y 60,5%, respectivamente.

En el total nacional, la tasa de desocupación del trimestre móvil junio - agosto 2025 fue 8,7%, lo que representó una disminución de 1,3 puntos porcentuales respecto al trimestre móvil junio - agosto 2024 (9,9%). La tasa global de participación se ubicó en 64,2%, mientras que en el mismo periodo del año anterior fue 64,1%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 58,6%, lo que representó un aumento de 0,8 puntos porcentuales respecto al trimestre móvil junio - agosto 2024 (57,7%).

En el trimestre móvil junio - agosto 2025, la tasa de desocupación de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 8,2%, lo que representó una disminución de 1,9 puntos porcentuales respecto al trimestre móvil junio - agosto 2024 (10,1%). La tasa global de participación se ubicó en 66,7%, mientras que en el mismo periodo del año anterior fue 67,0%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 61,3%, lo que representó un aumento de 1,0 puntos porcentuales respecto al trimestre móvil junio - agosto 2024 (60,3%).

En el mes de agosto de 2025, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 23.811 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Industrias manufactureras y Construcción con 0,8 puntos porcentuales (p.p.) cada una. Por su parte, Transporte y almacenamiento contribuyó con 0,7 p.p.

En agosto de 2025, Obrero, empleado particular y Trabajador por cuenta propia fueron las posiciones ocupacionales que más aportaron positivamente a la variación de los ocupados en el total nacional con 1,8 y 0,9 puntos porcentuales, respectivamente.

Tabla. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según posición ocupacional. Total nacional agosto 2024-2025

Posición ocupacional	Total nacional				
	Agosto 2024	Agosto 2025	Distribución % 2025	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	**23.418**	**23.811**	**100**	**393**	
Obrero, empleado particular	10.145	10.570	44,4	425	1,8
Trabajador por cuenta propia	9.760	9.962	41,8	201	0,9
Jornalero o Peón	741	796	3,3	55	0,2
Empleado doméstico	778	774	3,3	-4	0,0
Patrón o empleador	600	544	2,3	-56	-0,2
Obrero, empleado del gobierno	896	835	3,5	-60	-0,3
Trabajador familiar sin remuneración	489	322	1,4	-168	-0,7

TASA DESEMPLEO

Para el trimestre móvil junio - agosto 2025, de las 23 ciudades y áreas metropolitanas, las que presentaron mayores tasas de desocupación fueron: Quibdó (24,4%), Riohacha (14,2%) e Ibagué (12,5%). Las ciudades con menor tasa de desocupación fueron: Cali A.M. (7,8%), Villavicencio (7,3%) y Medellín A.M. (6,4%).

Para agosto de 2025, la población fuera de la fuerza de trabajo fue 14.690 miles de personas en el total nacional. Esta población se concentró principalmente en Oficios del hogar (54,4%) y Estudiando (24,3%).

Tabla. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población fuera de la fuerza de trabajo. Total nacional agosto 2024-2025

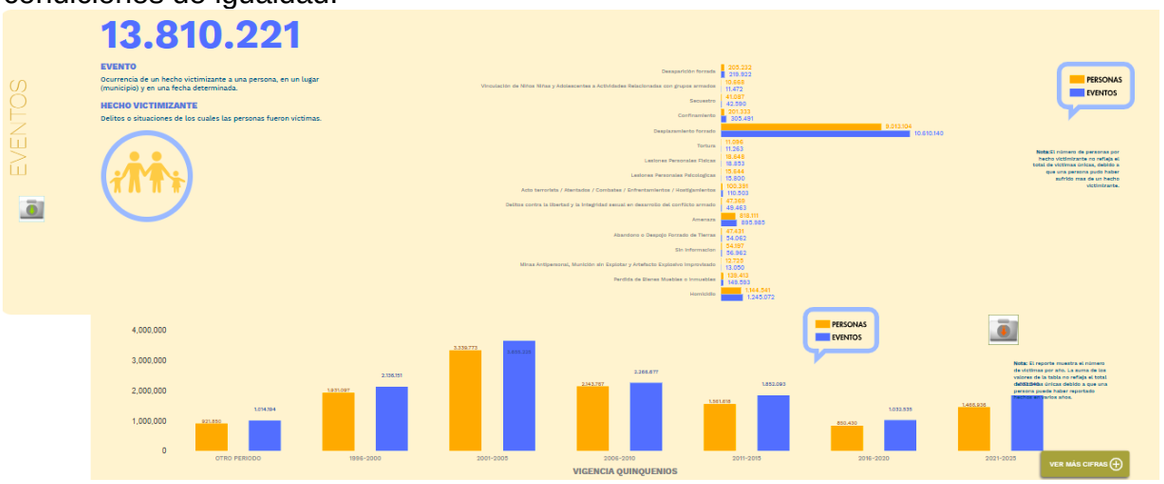
Tipo de actividad	Total Nacional				
	Agosto 2024	Agosto 2025	Distribución % 2025	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población fuera de la fuerza de trabajo	**14.269**	**14.690**	**100**	**422**	
Oficios del Hogar	7.759	7.990	54,4	231	1,6
Estudiando	3.524	3.564	24,3	40	0,3
Otros*	2.986	3.137	21,4	151	1,1

Fuente: DANE, GEIH.

De acuerdo con la revisión de las cifras realizada [6]sobre los datos relacionados con los hechos victimizantes en el ciclo vital y con las distintas dimensiones que integran el sector de víctimas, así como la situación de las personas en procesos de reincorporación o reintegración, se concluye que la entidad no identifica un nicho específico que permita establecer la obligatoriedad para los eventuales contratistas de vincular personal perteneciente a estos grupos, más allá de lo previsto por la

[6] https://cifras.unidadvictimas.gov.co/Cifras/#!/infografia

normativa vigente. En este sentido, se acata lo dispuesto en el Decreto 1860 y en las demás normas concordantes, particularmente en lo relativo a los criterios de desempate que ya incorporan medidas orientadas a favorecer su participación en condiciones de igualdad.



APN EN CIFRAS

ASÍ AVANZA LA REINTEGRACIÓN

Desarrollo de habilidades para la vida

Generamos capacidades que facilitan la inserción económica de las personas en proceso de reintegración:

Formación para el Trabajo

72% de las personas que han culminado el proceso de reintegración cuentan con Formación para el Trabajo.

Beneficio de Inserción Económica

Facilita a las personas en proceso de reintegración el acceso a una fuente de generación de ingresos, en tres líneas: estímulo económico a la empleabilidad, planes de negocio y educación superior.

27.527
Personas recibieron el Beneficio de Inserción Económica (BIE).

11.304 (41%)
Unidades de negocio permanecen en funcionamiento.

Entornos productivos

Son escenarios de acompañamiento psicosocial, formación académica y para el trabajo de hasta tres meses, que contribuyen con la generación de ingresos, la inclusión laboral y el impulso de procesos asociativos.

24
Entornos productivos Implementados

Estrategia comunitaria

Promovemos la construcción de confianza entre excombatientes y habitantes de las comunidades que los acogen para generar espacios de convivencia, reconciliación y prevención del reclutamiento:

Modelo de Fortalecimiento Comunitario (MFC).
161

'Mambrú. Este es otro cuento' para el fortalecimiento de entornos protectores para niños y jóvenes.
179

Personas han realizado Acciones de Servicio Social.
32.322

Iniciativas territoriales comunitarias.
393

ASÍ AVANZA LA REINTEGRACIÓN ESPECIAL

627
Personas en proceso de reintegración especial

572
Personas en proceso de reintegración especial atendidas en Grupos Territoriales

54% Han accedido a formación académica

26% Se encuentran ocupadas

96% Están afiliados al SGSSS

55% Han accedido a formación para el trabajo



Fuente://Chromeextension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.reincorporacion.gov.co/es/reincorporacion/Corte%20Mensual/Reincorporación%20en%20Cifras%20agosto%202025.pdf

Así mismo y en virtud de lo establecido en el ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.18. del DECRETO 1082 de 2015, se realiza el presente análisis de sector frente a considerar necesaria la procedencia de factores diferenciales para la contratación encontrando que en Colombia, las micro, pequeñas y medianas empresas (MiPymes) constituyen una parte fundamental del tejido empresarial.

Según datos del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, al cierre de 2023, el país registró un total de 1.740.168 empresas activas, lo que representa un crecimiento del 0,2% respecto al año anterior. Del total de empresas formales en 2022, el 99,5% correspondían a MiPymes, distribuidas de la siguiente manera: 92% microempresas, 5,9% pequeñas empresas y 1,6% medianas empresas. Estas cifras destacan la predominancia de las microempresas en el panorama empresarial colombiano.

En términos de contribución económica, las MiPymes aportan aproximadamente el 40% del Producto Interno Bruto (PIB) del país y generan el 79% del empleo nacional.

Sin embargo, a pesar de su relevancia en la generación de empleo, estas empresas enfrentan desafíos significativos en áreas como acceso a financiamiento, adopción de tecnologías y cumplimiento de regulaciones, lo que puede limitar su crecimiento y competitividad.

En el primer semestre de 2024, se crearon 174.937 nuevas empresas en Colombia, una ligera disminución del 0,4% en comparación con el mismo.

El comportamiento proyectado de las pymes hacia el ano 2025 muestra una tendencia de crecimiento con forma ascendente tipo campana, según las estadísticas más recientes de Confecámaras, lo que evidencia un fortalecimiento

progresivo de este segmento empresarial en el país. A partir de este contexto, resulta viable que la entidad incorpore en el proceso los factores diferenciales previstos en la normativa aplicable, con el propósito de facilitar el acceso de estas empresas a la participación en procesos de selección abiertos y promover condiciones que favorezcan su concurrencia efectiva dentro del marco regulatorio vigente.

6.8 PERSPECTIVA FINANCIERA

Por tratarse de un proceso de contratación por selección abreviada de menor cuantía y atendiendo lo descrito en la perspectiva comercial, el valor del contrato se encuentra sujeto a las reglas del mercado, en este caso a los Análisis de Precios Unitarios como base de la oferta de contrato que realiza la entidad y por otro lado la oferta que presenten quienes se postulen como oferentes. Desde el punto de vista financiero, igualmente, los oferentes deberán mostrar capacidad para apalancar la financiación de la obra, la cual dependerá de las exigencias que en la materia se haga en los pliegos de condiciones con base a la capacidad residual de contratación que la entidad exija de conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.4 del decreto 1082 de 2015.

6.9 PERSPECTIVA ORGANIZACIONAL

Con base a lo dispuesto en la Ley 842 de 2003, la necesidad descrita que se pretende satisfacer con el contrato de obra, desde el punto de vista organizativo, este se puede celebrar con una persona natural o jurídica idónea, de manera individual o asociativo, entendiendo por idoneidad para la persona natural la profesión de ingeniería civil, arquitecto o sus profesiones afines, especialidad y experiencia relacionada y de la persona jurídica que esta contenga en su planta de personal profesionales inscritos en el COPNIA ligados al historial contractual de la organización en contratos similares con resultados satisfactorios.

6.10 PERSPECTIVA TÉCNICA

Como quiera que se trata de un contrato de obra pública, el cual, cuya carga de obligaciones se enmarca en el cumplimiento de normas técnicas de construcción, desde el punto de vista técnico para garantizar el cumplimiento de las obligaciones del contrato que se derive del proceso, el proponente escogido deberá acreditar título en áreas de la ingeniería civil, arquitectura o sus profesiones a fines con base a la ley 842 de 2003 y la ley 435 de 1998, si es persona jurídica debe cumplir con lo exigido en la ley 842 de 2003 para el efecto. Desde el punto de vista de la experiencia deberá acreditar la ejecución de máximo dos contratos cuyo valor sumado sea igual al presupuesto oficial que se pretende contratar, sin perjuicio de las demás condiciones específicas que exijan los pliegos de condiciones.

6.11 PERSPECTIVA DEL ANALISIS DE RIESGO

ANALISIS DE RIESGOS EN ATENCION A LAS GARANTIAS: Por la naturaleza del contrato y teniendo en cuenta el tipo de obra a realizar, al contratista seleccionado deben exigirse los amparos de cumplimiento, aseguramiento de la responsabilidad civil extracontractual y el pago de prestaciones sociales, e indemnizaciones del personal que utilice.

6.12 ANÁLISIS DE RIESGO EN ATENCION DE LOS RIESGOS PREVISIBLES:

En el evento de que ocurran situaciones ajenas a las partes y que puedan configurarse dentro de los señalados riesgos previsibles, para su tipificación, análisis, distribución y mitigación, deberá tenerse en cuenta el Documento CONPES 3714 de 2011, teniendo en cuenta las características propias de la obra en atención a la zona de su desarrollo y la época probable del inicio de las obras o trabajos. Los estudios previos y los pliegos de condiciones contendrán las situaciones definidas que se someterán a su correspondiente distribución en la audiencia correspondiente.

6.13 POTENCIALES PROVEEDORES

Los proveedores son participes esenciales de la compra y la contratación pública. La política pública del Estado se materializa a través de la provisión de bienes, obras y servicios que ofrecen proveedores de diversas regiones en Colombia y de numerosos países del mundo.

Los operadores se encuentran inscritos y habilitados para la realización de obras civiles en los registros únicos de proponentes de cámara de Comercio en concordancia con lo enunciado en su Registro Mercantil y/o certificado de Existencia y Representación Legal son los que pueden ofrecer este servicio.

En Colombia existen múltiples operadores con experiencia en obra civil y además es posible según la legislación actual proponer bajo modalidades de asociación u oferente plural, permitiendo mayor participación de oferentes en el presente proceso de convocatoria.

6.14 ANÁLISIS FINANCIERO DEL SECTOR Y DETERMINACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES.

De conformidad con el numeral 4, artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015, es deber de las entidades pública establecer requisitos financieros para los procesos de contratación. Los indicadores de capacidad financiera buscan establecer unas mínimas condiciones que reflejan la salud financiera de los proponentes a través de su liquidez y endeudamiento. Estas condiciones muestran la aptitud del proponente para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato; se tomaron los indicadores de los posibles oferentes y se agruparon para revisar la tendencia de cada indicador de manera depurada, buscando minimizar los sesgos, y en aras de establecer la realidad de la muestra, que nos dé como resultado la selección del indicador requerido para los requisitos habilitantes del presente proceso.

Indicadores de Capacidad Financiera para evaluar

Capital de Trabajo: Este indicador representa la liquidez operativa (dinero disponible) del proponente. Un capital de trabajo positivo contribuye con el desarrollo eficiente de la actividad económica del proponente.

Índice de Liquidez: el cual determina la capacidad que tiene un proponente para cumplir con sus obligaciones de corto plazo. A mayor índice de liquidez, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones de corto plazo.

Índice de Endeudamiento: el cual determina el grado de endeudamiento en la estructura de financiación (pasivos y patrimonio) deL proponente. A mayor índice de endeudamiento, mayor es la probabilidad del proponente de no poder cumplir con sus pasivos.

Índice Cobertura Intereses: el cual refleja la capacidad del proponente de cumplir con sus obligaciones financieras. A mayor cobertura de intereses, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones financieras

Indicadores de Capacidad Organizacional para evaluar

Rentabilidad del Patrimonio. (Utilidad Operacional / Patrimonio) el cual determina la rentabilidad del patrimonio del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio. A mayor rentabilidad sobre el patrimonio, mayor es la rentabilidad de los accionistas y mejor la capacidad organizacional del proponente.

Rentabilidad del Activo. (Utilidad Operacional / Activo Total) el cual determina la rentabilidad de los activos del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo. A mayor rentabilidad sobre activos, mayor es la rentabilidad del negocio y mejor la capacidad organizacional del proponente

De acuerdo a lo anterior, y con la información suministrada (2024) por la Cámara de Comercio de Infraestructura de Antioquia y los datos de la Superintendencia de sociedades [7] podemos abstraer las siguientes conclusiones, útiles para la definición de los requisitos habilitantes dentro de este proceso de selección, el listado de la muestra seleccionada de las 696 empresas que operan en Bogotá o Cundinamarca se encuentra en la siguiente tabla. Muestra capacidad financiera empresas de construcción

Las propuestas que no cumplan con los resultados mínimos exigidos en los indicadores anteriores se inhabilitan para continuar en el proceso de evaluación establecido en este pliego.

Tabla A. Muestra capacidad financiera empresas de construcción

RAZÓN SOCIAL	NIT	ÍNDICE DE LIQUIDEZ	ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO	RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES	RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	RENTABILIDAD DEL ACTIVO	CAPITAL DE TRABAJO
SACYR CONSTRUCCION SA SUCURSAL COLOMBIA	900506565	7,03	13,14%	+ IND	35,44%	30,79%	$69.922.574
LEMOR GROUP SAS	901253665	403,49	0,25%	4.570,42	102,24%	101,98%	$14.489.716
GRUPO TITANIUM SAS	900749719	33,59	10,51%	115,81	27,48%	24,59%	$31.529.098
TRANSIVIC SAS	900367716	7,00	19,11%	+ IND	8,64%	6,99%	$111.334.719

[7] https://sites.google.com/view/portalcontratacioncciantioquia/indicadores-financieros

RAZÓN SOCIAL	NIT	ÍNDICE DE LIQUIDEZ	ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO	RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES	RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	RENTABILIDAD DEL ACTIVO	CAPITAL DE TRABAJO
PEREA Y CIA SAS	800006785	7,28	17,66%	+ IND	23,32%	19,20%	$18.259.567
TECNOLOGIA E INGENIERIA INTEGRAL COLOMBIANA SAS	901508329	33,52	2,83%	90,56	8,42%	8,18%	$71.068.527
CONSTRUCTORA Y PROMOTORA AR SAS ZOMAC	800187267	164,21	9,07%	+ IND	21,95%	19,96%	$10.014.014
CONSTRUCTORA EMMA LTDA	806014108	66,61	19,07%	19,62	3,34%	2,70%	$94.961.908
COLECTIVO INMOBILIARIO Y CONSTRUCTOR SAS	900863184	484,71	0,21%	26,02	26,25%	26,20%	$12.383.547
INCITECO SAS	800104214	21,43	6,70%	+ IND	13,45%	12,55%	$27.936.308
Grupo de construcciones e ingenieria sas zomca	901340726	15,38	19,78%	+ IND	21,02%	16,86%	$7.602.788
MEG OBRAS SAS	900356574	7,15	13,40%	14,55	12,04%	10,43%	$13.627.413
LA MONTAÑITA CONSTRUCTORES SAS	900323530	18,49	11,93%	33,55	10,68%	9,41%	$16.014.714
EMINSS SAS	830088759	8,17	12,07%	39,83	12,51%	11,00%	$10.992.972
BARMAR CONSTRUCCIONES SAS	901234686	42,35	4,00%	106,02	29,60%	28,42%	$7.558.255
INCEL LTDA	807008376	119,27	7,19%	116,93	36,61%	33,98%	$4.043.306
GRUPO EMPRESARIAL CAM SAS	901250564	268,28	0,36%	+ IND	1,37%	1,36%	$3.359.449

RAZÓN SOCIAL	NIT	ÍNDICE DE LIQUIDEZ	ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO	RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES	RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	RENTABILIDAD DEL ACTIVO	CAPITAL DE TRABAJO
CONSTRUCTORA SAAVAR SAS	900 281 931	8,56	14,70%	+ IND	6,84%	5,84%	$62.402.433
CONSTRUCTORA VILLAS DEL RODEO SAS	901 175 671	28,61	13,91%	+ IND	14,41 %	12,40 %	$24.677.239
G.V. INGENIEROS LTDA	900 032 901	7,03	14,21%	+ IND	43,96 %	37,71 %	$7.485.595
RENT INDUSTRIAL SAS	830 115 671	9,37	17,81%	19,37	28,60 %	23,51 %	$4.828.501
PANEL ROCK COLOMBIA SAS	830 097 622	15,88	5,82%	15,03	4,65%	4,38%	$53.865.584
INGENIERIA IT&T DE COLOMBIA SAS	800 134 187	17,59	4,89%	33,64	7,80%	7,41%	$8.853.310
CONSTRUCCIONES Y OBRAS DE INGENIERIA SAS	900 478 063	34,70	2,88%	+ IND	22,29 %	21,65 %	$5.816.249
CONSTRUCCIONES Y DESARROLLO URBANO S.A.S	900 145 050	51,98	4,93%	19,15	8,47%	8,06%	$5.577.677
INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CARIBE S.A.S.	802 014 686	11,54	8,49%	+ IND	4,23%	3,87%	$17.159.877
TEC MONTAJES SAS	900 365 581	21,66	2,85%	+ IND	24,50 %	23,80 %	$3.130.367
INCOBELCI S.A.S.	900 088 145	15,81	4,60%	23,41	7,23%	6,90%	$4.889.472
CONSTRUCCIONES ZARZA Y GOMEZ S.A.S.	900 440 687	8,90	18,53%	+ IND	14,35 %	11,69 %	$4.217.252
SHEKINAH SOLUCIONES INTELIGENTES LTDA	900 113 047	9,36	8,78%	18,78	15,90 %	14,50 %	$2.095.396

RAZÓN SOCIAL	NIT	ÍNDICE DE LIQUIDEZ	ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO	RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES	RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	RENTABILIDAD DEL ACTIVO	CAPITAL DE TRABAJO
ART CONSTRUCCIONES E INGENIERIA SAS	900 579 995	142,11	8,67%	922,37	15,59 %	14,24 %	$3.805.502
CONSTRUCTORA EL PORTAL SA	811 017 640	84,99	1,12%	19,60	8,74%	8,64%	$5.363.951
COINCO DE COLOMBIA SAS	900 736 214	7,51	18,23%	+ IND	20,25 %	16,56 %	$3.554.135
CONSTRUCTORA CNB SAS	901 192 505	10,37	18,85%	27,35	44,71 %	36,29 %	$2.216.265
SERVICIOS GENERALES DEL VALLE DEL CAUCA SAS	900 572 793	13,37	17,53%	+ IND	21,83 %	18,00 %	$3.610.706
JAVO INGENIERIA SAS	900 202 917	8,77	16,38%	+ IND	13,71 %	11,47 %	$5.078.560
CONSTRUCTORA LA MOJANA MONTECRISTO ZOMAC	901 302 128	7,14	0,18%	+ IND	1,40%	1,39%	$12.042.027
CONSTRUCTORA PC Y PG SAS	900 146 309	78,65	7,12%	+ IND	8,60%	7,99%	$3.729.785
COMERCIALIZADORA SOTINCOL SAS	800 006 904	17,63	0,21%	131,60	8,02%	8,00%	$3.120.159
MUÑOZ VANEGAS Y CIA S EN C	860 075 520	32,62	0,06%	+ IND	0,16%	0,16%	$11.076.158
GU PROYECTOS SAS	830 043 792	23,06	13,41%	+ IND	0,08%	0,07%	$22.304.790
GUANABARA DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAS	901 244 662	27,50	9,69%	110.315,10	5,94%	5,36%	$17.366.795
INVERSIONES LA PAZ SA	800 096 901	32,02	19,93%	+ IND	5,07%	4,06%	$3.737.813

RAZÓN SOCIAL	NIT	ÍNDICE DE LIQUIDEZ	ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO	RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES	RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	RENTABILIDAD DEL ACTIVO	CAPITAL DE TRABAJO
ASSV SAS	830079395	20,35	16,40%	15,44	11,26%	9,41%	$1.694.358
SOCINTER S A	860530652	37,15	19,44%	+ IND	7,03%	5,66%	$3.397.850
active recreaciones sas	900161485	+ IND	18,90%	+ IND	6,94%	5,63%	$5.339.090
Q3R ESTRUCTURAS METALICAS SAS	900994091	102,24	9,54%	+ IND	12,30%	11,13%	$1.100.555
GPR CONSTRUCTORA INGENIERIA & ARQUITECTURA SAS	900088206	11,61	12,16%	11,68	10,56%	9,28%	$1.281.849
INTERCON M&R SAS	900496388	7,84	4,13%	38,19	7,76%	7,44%	$4.284.623
GUTIERREZ Y BELALCAZAR SAS	890328123	20,70	17,05%	+ IND	14,42%	11,96%	$1.678.229
DEJO CONSTRUCCIONES SAS	900234282	13,88	19,64%	+ IND	8,09%	6,50%	$1.893.365
BERMUDEZ SAS	816000531	12,45	15,79%	45,20	10,54%	8,88%	$1.338.258
INCODIM SAS	900152554	20,32	2,68%	+ IND	4,50%	4,38%	$1.277.489
CONSTRUCTORA BRIMOS LTDA	834001009	28,58	16,30%	71,60	1,25%	1,05%	$2.195.629

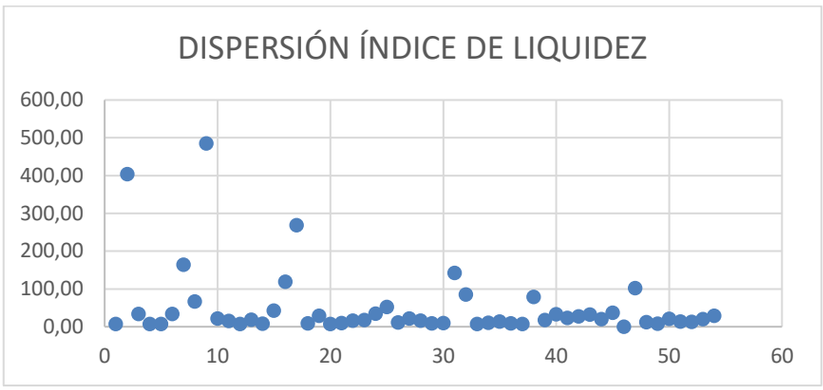
Cálculo del promedio total simple y promedio acotado de cada uno de los indicadores financieros

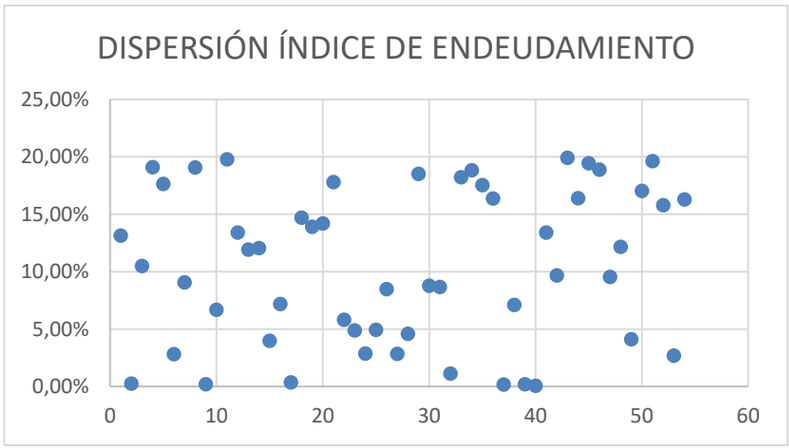
Para el cálculo del promedio acotado, se tomará como referencia el procedimiento del Numeral VI del Manual Para Determinación de Requisitos Habilitantes de Colombia Compra Eficiente.[8] Debido a la presencia de valores superiores al

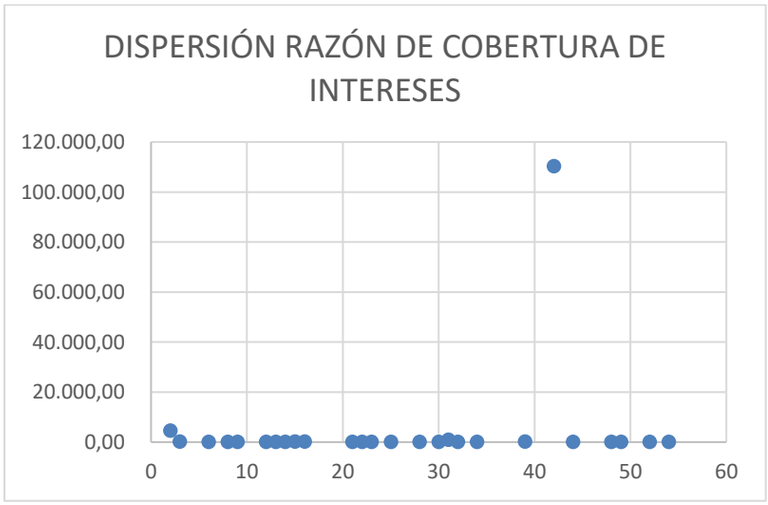
[8] https://colombiacompra.gov.co/manuales-guias-y-pliegos-tipo/manuales-y-guias/manual-para-determinar-y-verificar-los-requisitos

promedio identificado (valores atípicos), para cada uno de los indicadores, se hace necesario realizar un promedio acotado, excluyendo de la muestra para cada indicador valores excesivamente altos o bajos (valores atípicos) que generen un sesgo en los promedios.

Por ejemplo, para los índices de capital de trabajo y liquidez, se observa la concentración de los datos alrededor de valores inferiores para ambos indicadores (capital de trabajo y liquidez) y los valores atípicos que deben ser excluidos, por encima del promedio.







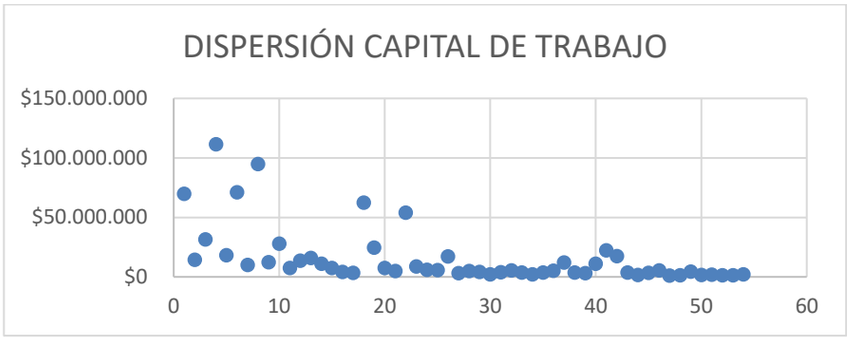


Tabla B. PROMEDIO TOTAL Y PROMEDIO ACOTADO DE LA MUESTRA

	PROMEDIO TOTAL	VALORES ATIPICOS EXCLUIDOS DE MUESTRA	PROMEDIO ACOTADO FINAL
LIQUIDEZ	51,13	Mayores a 30 y menores a 1	14,21
ENDEUDAMIENTO	10,61%	Ninguno, muestra dispersa	10,61%
COB. INTERESES	4.494,65	Mayores a 30 y Menores a 1	20,97
RENT. PATRIMONIO	15,67%	Menores a 0	
RENT. ACTIVO	14,07%	Menores a 0	

RESULTADOS

- En promedio la mayoría de las empresas del subsector tienen un nivel de liquidez alrededor de 14, lo cual indica que el nivel total de activos corrientes cubre aproximadamente 14 veces los pasivos a corto plazo de la mayoría de las empresas del sector.

-En promedio la mayoría de las empresas del subsector tienen se encuentra alrededor de un nivel de endeudamiento del 10%. Respecto a la cobertura de intereses, la mayoría de las empresas del subsector a corte de 2024, generaron en promedio 10 veces más utilidades que pago de intereses financieros.

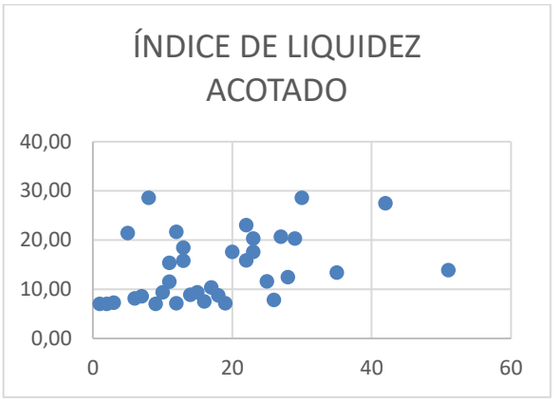
- En promedio la mayoría de las empresas del subsector generan utilidades mayores al 15%, ante cada peso invertido en patrimonio y 14% ante cada peso invertido en activo.

DETERMINACIÓN DE LOS REQUISITOS FINANCIEROS MINIMOS

De conformidad con los resultados del promedio acotado de la muestra de empresas de la tabla A.

Tabla C. Indicadores Capacidad Financiera.

	ÍNDICE DE LIQUIDEZ	ENDEUDAMIENTO	COBERTURA INTERÉS
PROMEDIO ACOTADO (A)	14,21	10,6%	20,97
DESVIACIÓN ESTÁNDAR (B)	7,04	6,8%	7,55
LIMITE INFERIOR SUGERIDO (A-B)	7,17	3,8%	13,42



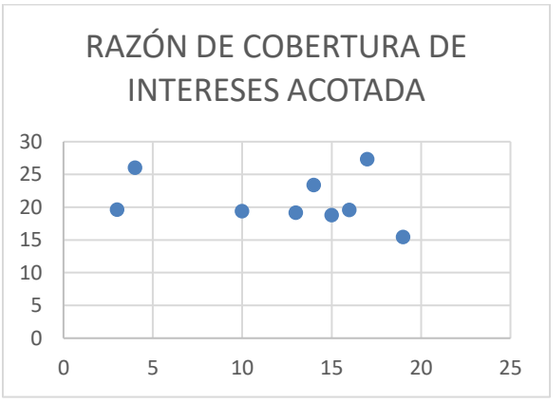
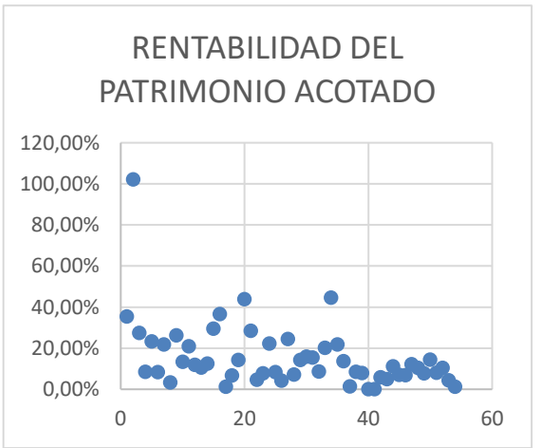
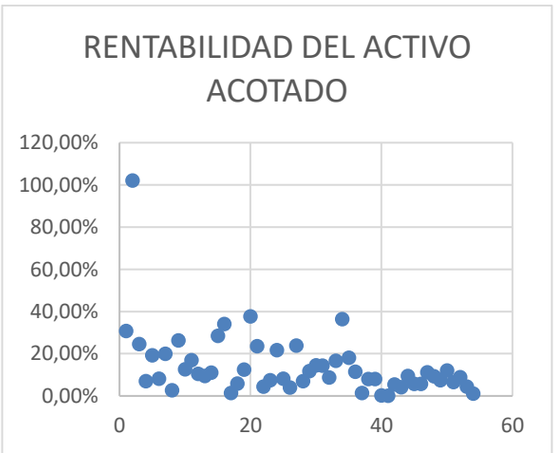


Tabla D. - Indicadores Capacidad Organizacional

	Rentabilidad Patrimonio	Rentabilidad Activo
PROMEDIO ACOTADO (A)	14,0%	12,4%
DESVIACIÓN ESTÁNDAR (B)	10,8%	9,5%
LIMITE INFERIOR SUGERIDO (A-B)	3,2%	2,9%





De conformidad con la TABLA C y TABLA D, se definen los rangos para seleccionar los requisitos financieros habilitantes. Los siguientes rangos permitirían una participación de más del 80% de las empresas identificadas en el subsector, para cada uno de los indicadores:

	RANGO QUE PERMITE PLURALIDAD	**OBSERVACIÓN**
ÍNDICE DE LIQUIDEZ	Entre 7 y 10	El índice de liquidez exigido no puede ser menor a 1.
ENDEUDAMIENTO	Entre 4% y 11%	Un nivel de endeudamiento superior al 70% genera posibles riesgos financieros al contratista.

COBERTURA INTERÉS	Entre 13 y 20	El índice de razón de cobertura de intereses exigido no puede ser menor a 1
RENTABILIDAD PATRIMONIO Y ACTIVO		Debe ser mayor a 0

REQUISITOS FINANCIEROS MÍNIMOS EXIGIDOS

Teniendo en cuenta el anterior análisis financiero de las empresas del sector, la Corporación Social de Cundinamarca "CSC" establece que los Proponentes deberán acreditar los siguientes indicadores:

6.14.1 Índice De Liquidez

Determina la capacidad que tiene el proponente para cumplir con sus obligaciones a corto plazo. A mayor índice de liquidez menor es la probabilidad que el proponente incumpla sus obligaciones de corto plazo.

INDICADOR	FORMULA	VALOR CONCERTADO
Liquidez	$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$	MAYOR O IGUAL A 10.00

Respecto al indicador de liquidez, la Entidad realizó el análisis financiero del sector teniendo en cuenta las condiciones particulares del proceso contractual, tales como la forma de pago, el plazo de ejecución, los riesgos previsibles asociados al contrato y la necesidad de garantizar la adecuada capacidad operativa y financiera del futuro contratista.

Como resultado del análisis efectuado, y una vez depurada la muestra mediante la exclusión de datos atípicos que generaban distorsiones estadísticas, se obtuvo un promedio acotado del indicador de liquidez de 14,21 y una desviación estándar de 7. Con fundamento en estos resultados, la Entidad determinó establecer como requisito habilitante un índice de liquidez igual o superior a diez (10).

La definición de este indicador obedece a criterios de razonabilidad, proporcionalidad y suficiencia financiera, toda vez que un índice de liquidez de 10 permite verificar que los proponentes cuentan con la capacidad de atender sus obligaciones de corto plazo y de disponer de recursos corrientes suficientes para respaldar la ejecución del contrato, especialmente considerando que el proceso contractual no contempla anticipo.

De igual manera, el indicador fijado busca garantizar que el contratista cuente con estabilidad financiera y capacidad de respuesta frente a contingencias operativas o necesidades de capital de trabajo que puedan surgir durante la ejecución contractual, reduciendo así riesgos asociados a incumplimientos derivados de insuficiencia de flujo de caja.

Adicionalmente, la Entidad consideró pertinente establecer un indicador inferior al promedio acotado identificado en el estudio del sector, con el fin de promover la pluralidad de oferentes y ampliar la participación en el proceso de selección, sin comprometer la solidez financiera mínima requerida para la adecuada ejecución del objeto contractual. En consecuencia, el índice de liquidez establecido resulta equilibrado frente a las necesidades del proceso y proporcional a las condiciones del mercado analizado.

6.14.2 Nivel De Endeudamiento

Determina el grado de endeudamiento en la estructura de financiación del proponente. A mayor índice de endeudamiento, mayor es la probabilidad del proponente de NO cumplir sus pasivos.

INDICADOR	FORMULA	VALOR CONCERTADO
Endeudamiento	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$	MENOR O IGUAL A 0.15

Teniendo en cuenta que el contrato no contempla anticipo dentro de su forma de pago, el contratista deberá contar con la capacidad financiera suficiente para asumir inicialmente los costos asociados a la ejecución del proyecto, garantizando así la adecuada atención de las obligaciones derivadas del objeto contractual.
En el análisis financiero realizado al sector, y una vez excluidos los datos atípicos, se evidenció un promedio de índice de endeudamiento del 10,6%. No obstante, considerando la naturaleza del contrato, su valor, la forma de pago pactada, los riesgos previsibles identificados y la necesidad de que el contratista cuente con capacidad de apalancamiento financiero en caso de requerirse durante la ejecución contractual, se determinó establecer como requisito habilitante un índice de endeudamiento menor o igual al 15% (0,15).
Este porcentaje permite garantizar un adecuado equilibrio entre la participación plural de oferentes y la solidez financiera requerida para la ejecución del contrato, permitiendo adicionalmente la habilitación de una muestra representativa de 54 posibles oferentes dentro del análisis efectuado.

6.14.3 Razón de Cobertura de Intereses

Refleja la capacidad del proponente de cumplir sus obligaciones financieras. A mayor cobertura de interés, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones financieras.

INDICADOR	FORMULA	VALOR CONCERTADO
Razón de Cobertura de Intereses	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Gastos interés}}$	MAYOR O IGUAL A 20

Respecto al indicador de Razón de Cobertura de Intereses, la Entidad consideró para su definición variables asociadas a las condiciones propias del proceso contractual, tales como: a) la forma de pago, b) los riesgos asociados a la ejecución del contrato, c) el plazo de ejecución y d) el valor del contrato.
Con base en el análisis financiero realizado al sector, y una vez depurada la muestra mediante la exclusión de datos atípicos que generaban desviaciones significativas, se obtuvo un promedio de Razón de Cobertura de Intereses de 20,97.
Es importante señalar que este indicador permite medir la capacidad financiera del proponente para atender oportunamente sus obligaciones derivadas del endeudamiento, a partir de la utilidad operacional generada. Para el presente proceso, dicho indicador adquiere especial relevancia, considerando que el contrato no contempla anticipo y que el contratista podría requerir mecanismos de financiación para garantizar la adecuada ejecución del objeto contractual.
En consecuencia, y atendiendo a la necesidad de asegurar que los proponentes cuenten con una sólida capacidad financiera y adecuada cobertura frente a sus obligaciones crediticias, la Entidad determinó establecer como requisito habilitante una Razón de Cobertura de Intereses mayor o igual a veinte (20).

6.14.4 Rentabilidad del Patrimonio

La capacidad organizacional de los proponentes se fijará con base a lo señalado en el numeral 4° del artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015, por lo tanto, los oferentes deben acreditar su capacidad organizacional, con base al contenido del Registro Único de Proponentes.

INDICE	PUNTAJE
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO (Utilidad operacional/Patrimonio)	MAYOR O IGUAL A 0,00

Para el caso de propuestas en Consorcios o Uniones temporales, los indicadores de capacidad financiera, es liquidez, endeudamiento y razón de cobertura de intereses, se calcularán de acuerdo a la metodología establecida por Colombia Compra Eficiente en el Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los procesos de contratación, opción 1 de la sección VII.

Rentabilidad del patrimonio: (Utilidad operacional oferente plural 1 x % participación) + (Utilidad operacional oferente plural 2 x % participación) / (Patrimonio oferente plural 1 x % de participación) + (patrimonio oferente plural 2 X % de participación).
En ese sentido, exigir una rentabilidad del patrimonio mayor o igual a cero permite verificar que el proponente mantiene condiciones financieras mínimas de sostenibilidad y equilibrio patrimonial, sin imponer restricciones desproporcionadas que limiten la pluralidad de oferentes.
Adicionalmente, la Entidad considera que establecer un indicador superior podría restringir injustificadamente la participación de proponentes que, aun cuando presentan márgenes de rentabilidad moderados, cuentan con capacidad técnica, financiera y operativa suficiente para ejecutar satisfactoriamente el objeto contractual.
Por lo anterior, el requisito fijado resulta razonable, proporcional y acorde con los principios de selección objetiva, libre concurrencia y pluralidad de oferentes que rigen la contratación estatal.

6.14.5 Rentabilidad del Activo

El promedio de la muestra es de 12,4%, sin embargo, Colombia Compra Eficiente señala que el indicador debe establecerse en cero.

Rentabilidad del Activo: (Utilidad operacional oferente plural 1 x % participación) + (Utilidad operacional oferente plural 2 x % participación) / (Activo total oferente plural 1 x % participación) + (Activo total oferente plural 2 x % de participación)

INDICE	PUNTAJE
RENTABILIDAD SOBRE ACTIVOS (Utilidad operacional sobre activo)	MAYOR O IGUAL A 0,00

Respecto al indicador de Rentabilidad del Activo, la Entidad considera pertinente establecer como requisito habilitante un valor mayor o igual a cero (0), toda vez que este indicador permite medir la capacidad del proponente para generar utilidades a partir de los activos con los que desarrolla su actividad económica.
Una rentabilidad del activo negativa evidencia que la operación del proponente está generando pérdidas frente a los recursos invertidos en sus activos, situación que podría afectar su estabilidad financiera y su capacidad para asumir adecuadamente las obligaciones derivadas de la ejecución contractual.

En consecuencia, exigir una rentabilidad del activo mayor o igual a cero permite verificar que el proponente presenta un nivel mínimo de eficiencia financiera y sostenibilidad operacional, garantizando que los recursos y activos de la empresa generan resultados no deficitarios.

Así mismo, la Entidad considera que la fijación de un indicador superior podría resultar restrictiva y afectar la pluralidad de oferentes, especialmente en sectores económicos donde los márgenes de rentabilidad pueden variar de acuerdo con las dinámicas del mercado, sin que ello implique necesariamente incapacidad para ejecutar el contrato.

Por lo anterior, el requisito establecido resulta proporcional y razonable frente al objeto contractual, permitiendo garantizar condiciones mínimas de solidez financiera, sin limitar injustificadamente la participación de posibles oferentes, en concordancia con los principios de selección objetiva, libre concurrencia y pluralidad de participantes.

6.14.6 Capital de trabajo

El capital de trabajo del oferente deberá ser mayor o igual al capital de trabajo demandado, es decir el presupuesto oficial de $390.000.000.

Por lo anterior, los requisitos financieros mínimos exigidos son:

INDICADOR	VALOR
LIQUIDEZ	MAYOR O IGUAL 10
ENDEUDAMIENTO	MENOR O IGUAL 0,15
COB. INTERESES	MAYOR O IGUAL 20
RENT. PATRIMONIO	MAYOR O IGUAL A 0%
RENT. ACTIVO	MAYOR O IGUAL A 0%
CAPITAL DE TRABAJO	MAYOR O IGUAL A $390.000.000

PROPONENTE PLURAL

Si el Proponente es Plural los anteriores indicadores deben calcularse así:

$$\text{Indicador} = \frac{(\sum_{i=1}^{n} \text{Componente 1 del indicador}_i)}{(\sum_{i=1}^{n} \text{Componente 2 del indicador}_i)}$$

Donde n es el número de integrantes del Proponente Plural (Unión Temporal o Consorcio).

- El Proponente que no tiene pasivos corrientes está habilitado respecto del índice de liquidez.
- El Proponente que no tiene gastos de intereses está habilitado respecto de la razón de cobertura de intereses, siempre y cuando la utilidad operacional sea igual o mayor a cero (0). NOTA: Teniendo en cuenta que se requerirá un capital de trabajo positivo, el índice de liquide debe ser necesariamente mayor que uno (>1).
- Para el Capital de Trabajo del Proponente Plural el indicador debe calcularse así:

$$\text{CTProponente plural} = \sum_{i=1}^{n} \text{CT}_i$$

Donde n es el número de integrantes del Proponente Plural (Unión Temporal o Consorcio). Por lo tanto, se efectuará una sumatoria simple para calcular el capital de trabajo del oferente plural.

CAPITULO VII

7. ANÁLISIS DE RIESGOS GARANTÍAS y FORMA DE MITIGARLO

El presente análisis y estudio se efectúa en cumplimiento de lo ordenado por el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con lo dispuesto en el Decreto 1082 de fecha 26 de mayo del 2015 el cual señala en su artículo 2.2.1.1.1.3.1. "Riesgo: es 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", y en concordancia con los lineamientos del manual de riesgos expedido por Colombia Compra Eficiente y el documento CONPES 3714, del Departamento Nacional de Planeación, en el cual se definió el riesgo previsible como "(…) todas aquellas circunstancias que de presentarse durante el desarrollo y ejecución del contrato, tienen la potencialidad de alterar el equilibrio financiero del mismo, siempre que sean identificables y cuantificables en condiciones normales".

La valoración del riesgo se obtuvo de sumar las estimaciones de probabilidad de ocurrencia e impacto del riesgo según los parámetros establecidos en el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación (Versión M-ICR-01- Circular No.8), implementada por Colombia Compra Eficiente. **Ver documento Anexo 12.**

7.2 GARANTÍAS

Previo análisis de los riesgos a que puede estar expuesta la Entidad, en razón del objeto, la naturaleza y las características del contrato a ejecutar, se considera con el fin de mantener indemne a la Entidad frente a eventuales daños, que el contratista debe otorgar como mecanismo de cobertura del riesgo la constitución de una póliza de seguros a favor de las entidades estatales que garantice el cumplimiento de sus obligaciones y que cubra los perjuicios derivados del incumplimiento de las obligaciones legales o contractuales cuyo monto, vigencia y amparos, cumpla con lo siguiente:

Garantía	Descripción	Monto Amparado Porcentaje (%)	Vigencia
Cumplimiento	Para avalar el cumplimiento de las obligaciones contraídas y cubrir a la Entidad de los perjuicios derivados de: a) El incumplimiento total o parcial del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista. b) El cumplimiento tardío o defectuoso del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista. c) El pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria.	10% sobre el valor del contrato	El plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más, contados a partir de la fecha de expedición de la póliza.

Calidad del servicio	Para avalar la calidad del servicio prestado y cubrir a la Entidad por los perjuicios derivados de la deficiente calidad del servicio prestado.	10% sobre el valor del contrato	El plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más,
Pago de Salarios y prestaciones sociales	Para cubrir a la Entidad de los perjuicios ocasionados por el incumplimiento de las obligaciones laborales del contratista derivadas de la contratación del personal utilizado en el territorio nacional para la ejecución del contrato amparado.	5% sobre el valor del contrato	El plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más, contados a partir de la fecha de expedición de la garantía.
Responsabilidad civil extracontractual	Para cubrir la responsabilidad que pueda surgir por las actuaciones, hechos u omisiones de sus contratistas y subcontratistas, en la ejecución del contrato.	200 SMMLV	El plazo de ejecución del contrato

Nota de ajuste - amparos aplicables:
De conformidad con el artículo 2.2.1.2.3.1.7 del Decreto 1082 de 2015, además de los amparos señalados en el cuadro anterior, el contratista deberá constituir el amparo de CALIDAD Y CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LOS BIENES SUMINISTRADOS respecto de los equipos, elementos y materiales que se instalen en desarrollo del contrato, por una suficiencia equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato y con una vigencia igual al plazo de ejecución y doce (12) meses más. Este amparo cubre la calidad y el correcto funcionamiento de los bienes instalados y se exige sin perjuicio de las garantías de fabricante que deban entregarse conforme al numeral 4.2 de este documento.

Amparo de estabilidad y calidad de la obra. Por tratarse de un contrato de obra, y de conformidad con el numeral 5 del artículo 2.2.1.2.3.1.7 del Decreto 1082 de 2015, el contratista deberá constituir adicionalmente el amparo de **ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA**, por una suficiencia equivalente al **treinta por ciento (30%)** del valor del contrato y con una vigencia de **cinco (5) años** contados a partir de la suscripción del Acta de Entrega y Recibo Final a satisfacción. Este amparo cubre a la Entidad frente a los perjuicios derivados de cualquier tipo de daño o deterioro imputable al contratista, sufrido por la obra entregada a satisfacción.

Contribución especial de obra pública. El otorgamiento de las garantías y su aprobación por parte de la Entidad no exime al contratista del cumplimiento de las obligaciones tributarias a su cargo, incluida la contribución especial de obra pública del cinco por ciento (5%) prevista en el artículo 6 de la Ley 1106 de 2006, la cual será descontada por la Entidad en su condición de agente de retención, conforme al numeral 6.1.1 del presente documento.

CAPITULO VIII

8. IDENTIFICACIÓN, CONDICIONES DEL CONTRATO A CELEBRAR Y OBLIGACIONES

8.1 TIPO DE CONTRATO

El contrato a celebrarse es un **CONTRATO DE OBRA**, a todo costo, por el sistema de precios unitarios fijos sin fórmula de ajuste y a monto agotable, celebrado con fundamento en el artículo 32 de la Ley 80 de 1993, cuyo inciso primero define como contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades estatales, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad. El numeral 1 del mismo artículo dispone:

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

Justificación de la tipificación

El objeto contractual comprende la ejecución de trabajos materiales sobre bienes inmuebles de propiedad de la Entidad —mantenimiento preventivo y correctivo, reparaciones, mejoras y adecuaciones—, con suministro e instalación de materiales y elementos, ejecutados mediante cantidades de obra medibles y liquidadas por precios unitarios. Dicha prestación se subsume íntegramente en la definición legal del contrato de obra contenida en el numeral 1 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, la cual comprende expresamente el mantenimiento como modalidad de trabajo material sobre bienes inmuebles.

En consecuencia, y en aplicación del principio de prevalencia de la sustancia sobre la forma en la calificación de los negocios jurídicos, la Entidad tipifica el contrato como contrato de obra y no como contrato de prestación de servicios, con las siguientes consecuencias jurídicas, todas ellas incorporadas en el presente estudio previo y en los documentos del proceso:

a) Se causa la contribución especial de obra pública del cinco por ciento (5%) prevista en el artículo 6 de la Ley 1106 de 2006, en los términos del numeral 6.1.1 del presente documento.

b) Se exige la constitución del amparo de estabilidad y calidad de la obra, de conformidad con el numeral 5 del artículo 2.2.1.2.3.1.7 del Decreto 1082 de 2015, en los términos del numeral 7.2 del presente documento.

c) El proponente deberá encontrarse inscrito en el Registro Único de Proponentes con la clasificación correspondiente a las actividades de obra objeto del proceso, y acreditar la capacidad residual de contratación (K) prevista en el artículo 6 de la Ley 1150 de 2007 y en los artículos 2.2.1.1.1.6.4 y siguientes del Decreto 1082 de 2015, en los términos del numeral 9.11 del presente documento.

d) La Entidad deberá verificar, con anterioridad a la publicación del aviso de convocatoria, la aplicación de los documentos tipo de obra pública de infraestructura social —sector institucional— adoptados mediante la Resolución 540 del 21 de agosto de 2025 de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, en los términos del numeral 5.8 del presente documento.

e) Resultan aplicables las obligaciones relativas al aporte al Fondo Nacional de Formación Profesional de la Industria de la Construcción (FIC) y las demás obligaciones propias de la ejecución de obra.

La Entidad determina que las actividades objeto del presente proceso corresponden a la conservación, mantenimiento preventivo y correctivo y adecuación funcional de sus instalaciones, dirigidas a preservar las condiciones de operación, seguridad, salubridad y accesibilidad de los inmuebles en los que desarrolla sus funciones administrativas y misionales. En consecuencia, la ejecución contractual deberá circunscribirse a intervenciones de conservación y adecuación funcional, sin comprender construcción de obra nueva, ampliaciones ni modificaciones

estructurales de las edificaciones. Las actividades que excedan dicho alcance no podrán ejecutarse con cargo al presente contrato y deberán tramitarse mediante el procedimiento contractual que corresponda, previa verificación jurídica, técnica y presupuestal.

8.2 CONDICIONES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

La ejecución del contrato se realizará bajo la modalidad de **precios unitarios a monto agotable**, conforme a las necesidades que determine la Corporación Social de Cundinamarca durante el plazo de ejecución y de acuerdo con las especificaciones técnicas contenidas en el Anexo Técnico.

El contratista ejecutará las actividades de mantenimiento preventivo y correctivo, adecuación, reparación, conservación y mejoramiento de la infraestructura física de los inmuebles de la Entidad, únicamente previa solicitud y autorización del supervisor del contrato, quien definirá el alcance de cada intervención, las cantidades de obra requeridas y la prioridad de atención.

Todas las actividades deberán ejecutarse a todo costo, incluyendo el suministro, transporte, cargue, descargue, almacenamiento, instalación y puesta en funcionamiento de los materiales, equipos, herramientas, maquinaria, mano de obra, elementos de protección personal y demás recursos necesarios para la correcta ejecución del objeto contractual, sin que ello genere costos adicionales para la Entidad.

Los materiales, equipos y elementos que suministre el contratista deberán ser nuevos, de primera calidad, cumplir con las especificaciones técnicas exigidas por la Entidad y con las normas técnicas colombianas que resulten aplicables. La supervisión podrá rechazar aquellos materiales o elementos que no cumplan con las condiciones de calidad establecidas.

El contratista deberá disponer permanentemente del personal profesional, técnico y operativo idóneo para atender los requerimientos de la Entidad, garantizando que las actividades sean ejecutadas de manera oportuna, segura y con los estándares de calidad exigidos.

Las intervenciones deberán programarse en coordinación con el supervisor del contrato, procurando afectar en la menor medida posible el normal funcionamiento de las dependencias de la Corporación Social de Cundinamarca. Cuando la naturaleza de las actividades lo requiera, estas podrán ejecutarse en horarios diferentes a la jornada laboral ordinaria, previo acuerdo entre las partes.

Durante la ejecución del contrato, el contratista será responsable de proteger las instalaciones, el mobiliario, los equipos y demás bienes de la Entidad, así como de mantener las áreas intervenidas en condiciones adecuadas de orden, aseo y seguridad. Igualmente, deberá realizar la recolección, transporte y disposición final de los residuos generados, conforme a la normatividad ambiental vigente.

El contratista responderá por la calidad de las obras ejecutadas y corregirá, a su costa y dentro de los plazos establecidos por la supervisión, cualquier defecto o inconsistencia que se presente como consecuencia de una ejecución deficiente de los trabajos.

La Corporación Social de Cundinamarca podrá solicitar la ejecución de cualquiera de las actividades contempladas en el Anexo Técnico durante la vigencia del contrato, hasta concurrencia del presupuesto oficial, sin que exista obligación de ejecutar cantidades mínimas o máximas específicas para cada ítem, por tratarse de un contrato celebrado bajo el sistema de precios unitarios a monto agotable.

8.2.1 CONDICIONES DE OPORTUNIDAD, DISPONIBILIDAD Y CONTINUIDAD EN LA EJECUCIÓN

Con el propósito de garantizar la continuidad, oportunidad y adecuada atención de los requerimientos de la Entidad, y sin que ello constituya requisito habilitante ni restrinja la participación de proponentes por razón de su domicilio, el contratista deberá cumplir, durante toda la ejecución, las siguientes obligaciones:
a) Atender los requerimientos calificados como críticos por la supervisión -entre otros, fugas de agua, filtraciones activas, fallas eléctricas, riesgos de caída de elementos o afectaciones a la seguridad de personas- dentro de las cuatro (4) horas siguientes al requerimiento.
b) Atender los requerimientos ordinarios o programados dentro de las veinticuatro (24) horas hábiles siguientes al requerimiento de la supervisión.
c) Mantener de manera permanente, durante el plazo de ejecución, al Ingeniero Residente con dedicación del cien por ciento (100%) en el sitio de las obras, así como la cuadrilla operativa necesaria para atender los frentes de trabajo autorizados.
d) Disponer, dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la suscripción del acta de inicio, de un punto de contacto operativo, oficina o sitio de acopio que permita la atención de los tiempos de respuesta señalados en los literales a) y b), acreditando ante la supervisión su dirección, responsable y medios de comunicación permanentes.
e) Mantener disponible un canal de comunicación (línea telefónica y correo electrónico) atendido en jornada hábil para la radicación de requerimientos por parte de la supervisión.
El incumplimiento reiterado de los tiempos de respuesta previstos en los literales a) y b) dará lugar a la aplicación de las multas y demás apremios pactados en el contrato, previo agotamiento del procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

8.3 PLAZO Y LUGAR DE EJECUCION DEL CONTRATO

El plazo estimado para la ejecución del contrato será de **dos (2) meses** contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio, previo perfeccionamiento y legalización del contrato.

Nota de ajuste: el plazo de ejecución se armoniza con el cronograma del proceso de selección previsto en el numeral 11.3 del presente documento, cuyo aviso de convocatoria se publica el 2 de septiembre de 2026, y con el cierre de la vigencia fiscal 2026, garantizando un término material suficiente para la ejecución de las cantidades de obra previstas, la recepción de las intervenciones y la liquidación del contrato dentro de la vigencia. En todo caso, el contrato terminará por el

agotamiento del presupuesto oficial o por el vencimiento del plazo, lo que ocurra primero.

El lugar de ejecución de los trabajos será exclusivamente en las instalaciones de los inmuebles de propiedad de la Corporación Social de Cundinamarca ubicados en la Calle 39A Nº 18-05 y en la Transversal 29 Nº 36-64, ambos en la ciudad de Bogotá D.C. No forman parte del alcance del presente contrato inmuebles distintos de los aquí identificados.

8.4 FORMA DE PAGO Y REQUISITOS

La Corporación Social de Cundinamarca pagará al contratista el valor del contrato mediante **actas parciales donde muestre el porcentaje de la ejecución**, recibidas a satisfacción por el Supervisor del contrato y liquidadas con base en los precios unitarios ofertados por el contratista y aceptados por la Entidad, hasta concurrencia del presupuesto oficial del contrato.
Los pagos se efectuarán dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la radicación de la factura electrónica o cuenta de cobro, según corresponda, siempre que esta cumpla con los requisitos legales y tributarios vigentes y se encuentren surtidos los trámites administrativos, presupuestales y financieros de la Corporación Social de Cundinamarca.
Cada solicitud de pago deberá estar acompañada, como mínimo, de los siguientes documentos:

1. Acta parcial debidamente suscrita por el contratista y el Supervisor del contrato.
2. Certificación de cumplimiento expedida por el Supervisor del contrato.
3. Informe de ejecución correspondiente al período objeto de cobro, con registro fotográfico de las actividades ejecutadas.
4. Relación de cantidades de obra ejecutadas y cuadro de costos o inversión correspondiente.
5. Actas de mayores y menores cantidades, cuando haya lugar.
6. Entradas al almacén de la Entidad, cuando aplique.
7. Factura electrónica o cuenta de cobro, según corresponda.
8. Acreditación del pago de los aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral y de los aportes parafiscales, cuando haya lugar, de conformidad con la normatividad vigente.
9. Certificados de disposición final de los residuos generados durante la ejecución de las actividades, cuando aplique.
10. Los demás documentos que sean exigidos por la supervisión para acreditar la correcta ejecución de las actividades objeto del contrato.

Cuando resulte aplicable, el contratista deberá acreditar el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con el **aporte al Fondo para la Industria de la Construcción (FIC)**, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
Descuentos y deducciones aplicables a cada pago

De cada pago o abono en cuenta que se realice al contratista, la Corporación Social de Cundinamarca practicará las retenciones, descuentos y deducciones a que haya lugar conforme a la normativa tributaria nacional y departamental vigente, entre ellas la retención en la fuente a título de renta, la retención de impuesto sobre las ventas, el impuesto de industria y comercio y su complementario de avisos y

tableros, las estampillas departamentales señaladas en el numeral 6.1 del presente documento y la **contribución especial de obra pública del cinco por ciento (5%)** prevista en el artículo 6 de la Ley 1106 de 2006, con carácter permanente en virtud del artículo 8 de la Ley 1738 de 2014.

El descuento correspondiente a la contribución especial de obra pública se practicará de manera proporcional sobre el valor de cada acta parcial y de cada pago, hasta completar el cinco por ciento (5%) del valor total efectivamente ejecutado del contrato, y su producto será girado al Fondo Territorial de Seguridad y Convivencia Ciudadana – FONSET del Departamento de Cundinamarca, en los términos del numeral 6.1.1 del presente documento. El contratista acepta expresamente dicho descuento y renuncia a cualquier reclamación por este concepto.
El Supervisor del contrato contará con un término de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la radicación completa de la documentación, para verificar su contenido y emitir el correspondiente certificado de cumplimiento o solicitar las aclaraciones a que haya lugar.
Por tratarse de un contrato ejecutado bajo el sistema de **precios unitarios a monto agotable**, la Corporación Social de Cundinamarca únicamente reconocerá y pagará las cantidades de obra efectivamente ejecutadas, verificadas y recibidas a satisfacción por el Supervisor del contrato, sin que exista obligación de agotar el presupuesto oficial establecido.
Los precios unitarios permanecerán fijos durante la ejecución del contrato y no habrá lugar al reconocimiento de reajustes, indexaciones, costos financieros, intereses o compensaciones económicas por concepto de mayores cantidades de obra ejecutadas sin autorización de la Entidad o por valores que excedan el presupuesto oficial del contrato.
El pago final, equivalente como mínimo al diez por ciento (10%) del valor del contrato, se efectuará una vez se suscriba el Acta de Entrega y Recibo Final a satisfacción, previa acreditación del cumplimiento de todas las obligaciones contractuales, la entrega de los informes y documentos finales, las garantías correspondientes y los demás requisitos exigidos para la terminación y liquidación del contrato.

8.5 SISTEMA DE PAGO

El sistema de pago del contrato es por precios unitarios fijos sin fórmula de ajuste a todo costo por monto agotable. En consecuencia, el valor definitivo del contrato será la suma de los resultados que se obtengan al multiplicar las cantidades ejecutadas por EL CONTRATISTA y entregadas a LA ENTIDAD CONTRATANTE a su entera satisfacción, por los valores o precios unitarios fijos pactados para el respectivo ítem según la propuesta económica o hasta agotar presupuesto.
La Entidad pagará al Contratista el valor del Contrato en pagos parciales en Pesos Colombianos por avance de obra, de acuerdo con las cantidades de obra realmente ejecutadas, revisadas, aceptadas y recibidas a satisfacción por la supervisión del contrato en el mes inmediatamente anterior de acuerdo las cuales además deben ser verificables físicamente y deberán soportarse en Actas de Obra, de conformidad con los Precios Unitarios y el valor del AIU pactado, hasta el 90 % del valor del Contrato. El 10 % restante se pagará contra la liquidación del Contrato.

8.6 SUPERVISIÓN

La supervisión del presente contrato será ejercida por el funcionario a quien designe el ordenador del gasto de la Corporación Social de Cundinamarca, con el fin de verificar el cumplimiento del contrato, de acuerdo con lo establecido en el manual de contratación proferido bajo la Resolución No 01174 del 2026, la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Ley 1882 de 2018, sus decretos reglamentarios, y en general a lo previsto en el respectivo contrato y lo regulado en el manual de contratación vigente, para lo cual tendrá a su cargo las siguientes obligaciones: 1) Verificar que el contrato se encuentre ·perfeccionado, legalizado y listo para su ejecución; 2) Suscribir acta de inicio del contrato; 3) Verificar el .cumplimiento de los términos de ejecución del contrato y las fechas de cumplimiento contractual; 4) Verificar el pleno cumplimiento por parte del CONTRATISTA del objeto y las obligaciones contenidas en el contrato; 5) Realizar el seguimiento sobre las obligaciones a cargo del CONTRATISTA y verificar los informes que deba rendir el mismo; 6) Impartir los cumplidos a satisfacción o cumplimiento de las reciprocidades del contrato; 7) Informar por escrito todos los actos y hechos constitutivos de incumplimiento por parte del CONTRATISTA, y en general, dar parte a ella de todas las actuaciones del mismo constitutivas de sanción o multa; 8) Entregar por escrito sus observaciones, recomendaciones o sugerencias, enmarcadas dentro de los términos del contrato, y siempre que sean pertinentes con relación a la correcta ejecución del mismo; 9) Solicitar las adiciones y/o modificaciones al contrato cuando las condiciones del servicio lo requieran; 1O) Certificar respecto al cumplimiento del **CONTRATISTA,** documento que se constituye en requisito previo para cada uno de los pagos que debe realizar **LA CORPORACIÓN**; **11)** Sugerir a **LA CORPORACIÓN** en caso de ser necesario la suspensión temporal del contrato; **12)** Suscribir las actas que se generen (actas de suspensión, re inicio y terminación cuando corresponda, etc). **13)** Solicitar por escrito informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual; **14)** Mantener informada por escrito a **LA CORPORACIÓN** de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente; **15)** Verificar que el contratista se ajuste al :manual de contratación vigente; **16)** Garantizar la mejora continua en el proceso de contratación estatal; **17)** Dejar constancia escrita de todas sus actuaciones; **18)** Mantener permanente contacto con **EL CONTRATISTA** y representante legal de la Entidad;**19)** Suscribir el acta de terminación de ejecución del contrato conjuntamente con **EL CONTRATISTA**; **20)** Suscribir el acta de liquidación del contrato conjuntamente con el ordenador del gasto; **21)** Las contenidas en el artículo 4 de la Ley 80 de 1993 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

8.7 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

DERECHOS, DEBERES Y OBLIGACIONES: Además de los (as) establecidos (as) en los artículos 4 y 5 de la Ley 80 de 1993, las partes se comprometen a cumplir todas aquellas obligaciones que se deriven del clausulado del presente contrato, y que por su naturaleza y esencia se consideren imprescindibles para su correcta ejecución.

OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA:

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

Además de las obligaciones previstas en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas aplicables, el contratista deberá cumplir, como mínimo, las siguientes obligaciones:

1. Ejecutar las actividades objeto del contrato de conformidad con las especificaciones técnicas, el Anexo Técnico, la propuesta presentada, las instrucciones impartidas por el Supervisor y la normatividad vigente aplicable.
2. Ejecutar todas las actividades principales, complementarias y accesorias que resulten necesarias para garantizar el cumplimiento integral del objeto contractual y el adecuado funcionamiento de las instalaciones intervenidas.
3. Suministrar, transportar, almacenar, instalar y poner en funcionamiento todos los materiales, equipos, herramientas, maquinaria, elementos e insumos necesarios para la correcta ejecución de las actividades contratadas, garantizando que sean nuevos, de primera calidad y cumplan con las especificaciones técnicas exigidas por la Entidad.
4. Disponer durante toda la ejecución del contrato del personal profesional, técnico, administrativo y operativo exigido en los documentos del proceso, garantizando su permanencia y reemplazo oportuno cuando sea necesario.
5. Coordinar con el Supervisor la programación de las actividades y ejecutar los trabajos en los lugares, fechas y horarios establecidos por la Corporación Social de Cundinamarca, procurando afectar en la menor medida posible el normal funcionamiento de la Entidad.
6. Cumplir las normas técnicas y reglamentos vigentes aplicables a las actividades contratadas, incluyendo, cuando corresponda, RETIE, RETILAP, Normas Técnicas Colombianas (NTC), Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10), y demás disposiciones que las modifiquen, adicionen o sustituyan.
7. Implementar y mantener durante toda la ejecución del contrato las medidas de Seguridad y Salud en el Trabajo, suministrando al personal los elementos de protección personal requeridos y cumpliendo con la normatividad vigente, especialmente cuando se desarrollen actividades de trabajo seguro en alturas u otras labores de riesgo.
8. Señalizar, delimitar y proteger adecuadamente las áreas intervenidas, garantizando la seguridad de funcionarios, usuarios, visitantes y demás personas que permanezcan en las instalaciones de la Entidad.
9. Adoptar todas las medidas necesarias para proteger los inmuebles, instalaciones, redes, equipos, mobiliario y demás bienes de la Corporación Social de Cundinamarca y de terceros, respondiendo por los daños que se ocasionen durante la ejecución del contrato.
10. Mantener las áreas intervenidas en condiciones adecuadas de orden, limpieza y seguridad, realizando la recolección, transporte y disposición final de los residuos generados, de conformidad con la normatividad ambiental vigente.
11. Garantizar el adecuado manejo de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD) y presentar al Supervisor los certificados de disposición final expedidos por gestores autorizados, cuando resulte aplicable.
12. Garantizar la calidad de los materiales, equipos, elementos e insumos suministrados, así como de las actividades ejecutadas durante la vigencia del contrato.
13. Asumir el pago de salarios, prestaciones sociales, aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral, aportes parafiscales,

indemnizaciones, impuestos, tasas, contribuciones, estampillas y demás obligaciones derivadas de la ejecución del contrato, acreditando su cumplimiento cuando sea requerido por la Entidad.

14. Llevar un registro fotográfico, en medio digital, del estado inicial, del desarrollo de las actividades y del resultado final de cada intervención, entregándolo junto con los informes periódicos y el informe final del contrato.
15. Presentar al Supervisor los informes periódicos de ejecución con el detalle de las actividades desarrolladas, cantidades ejecutadas, registro fotográfico, avance físico y financiero, cronograma actualizado y demás información que sea requerida para el adecuado seguimiento del contrato.
16. Mantener un registro actualizado de las actividades ejecutadas y de las instrucciones impartidas por el Supervisor, dejando evidencia de las novedades que se presenten durante la ejecución del contrato.
17. Permitir al Supervisor el acceso a las áreas intervenidas y suministrar oportunamente toda la información técnica, administrativa, financiera y documental requerida para el seguimiento y control de la ejecución contractual.
18. Corregir, sin costo adicional para la Entidad y dentro del plazo señalado por el Supervisor, cualquier actividad que no cumpla con las especificaciones técnicas, estándares de calidad o condiciones establecidas en los documentos del proceso.
19. Responder por los daños y perjuicios que se ocasionen a la Entidad o a terceros con ocasión de la ejecución del contrato, cuando estos sean imputables al contratista, su personal o sus subcontratistas.
20. Cumplir con todas las obligaciones ambientales, laborales, de Seguridad y Salud en el Trabajo, tributarias y demás disposiciones legales aplicables durante la ejecución del contrato.
21. Asumir y pagar la contribución especial de obra pública del cinco por ciento (5%) prevista en el artículo 6 de la Ley 1106 de 2006, con carácter permanente en virtud del artículo 8 de la Ley 1738 de 2014, aceptando expresamente que la Corporación Social de Cundinamarca, en su condición de agente de retención, la descuente de manera proporcional en cada pago o abono en cuenta, sin que ello dé lugar a reclamación, reajuste, compensación o reconocimiento económico alguno a su favor.
22. Asumir la totalidad de los impuestos, tasas, contribuciones, estampillas departamentales, retenciones y demás gravámenes nacionales, departamentales y municipales que se causen con ocasión de la celebración y ejecución del contrato, los cuales se entienden incluidos en el componente de Administración del A.I.U. ofertado.
23. Efectuar los aportes al Fondo Nacional de Formación Profesional de la Industria de la Construcción (FIC) y acreditar su pago ante la supervisión, cuando resulte aplicable conforme a la normativa vigente.
24. Constituir y mantener vigente, durante los términos exigidos, el amparo de estabilidad y calidad de la obra, así como los demás amparos previstos en el numeral 7.2 del presente documento, y atender a su costa las reparaciones que resulten necesarias durante la vigencia de dicho amparo.
25. Cumplir las demás obligaciones inherentes a la naturaleza del contrato y aquellas que sean necesarias para garantizar la correcta ejecución del objeto contractual y la satisfacción de las necesidades de la Corporación Social de Cundinamarca.

OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

1. Constituir las garantías exigidas para amparar el cumplimiento del objeto contractual.
2. Suscribir con **EL SUPERVISOR** designado por **LA CORPORACIÓN**, el Acta de Inicio de ejecución del objeto contractual, una vez sean aprobadas las garantías constituidas si a ello hubiere lugar.
3. Disponer de todo lo necesario para que el objeto del presente contrato se cumpla a cabalidad.
4. Acatar las sugerencias que durante el desarrollo del contrato le imparta la Corporación Social de Cundinamarca.
5. Ejecutar el objeto del contrato en los términos y condiciones establecidos en el contenido del estudio previo.
6. Designar un Supervisor del contrato quien será la persona encargada de realizar la coordinación de la ejecución del objeto contractual junto con **EL SUPERVISOR** designado para tal efecto por la Corporación Social de Cundinamarca.
7. Atender en forma inmediata los requerimientos que le sean efectuados por **EL SUPERVISOR** del contrato designado por **LA CORPORACIÓN**, para garantizar la adecuada ejecución del mismo.
8. Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión del contrato, así como, respetar la titularidad de los derechos de autor, en relación con los documentos, obras, creaciones que se desarrollen en ejecución del contrato.
9. Cuando se trate de personas naturales. Realizar el pago de los aportes al régimen de seguridad social, en proporción al valor mensual del contrato, y entregar copia de la planilla correspondiente al supervisor del contrato para cada pago.
   Cuando se trate de personas jurídicas. Entregar para cada pago, la certificación suscrita por el representante legal o revisor fiscal, que acredite el cumplimiento del pago de aportes al sistema de seguridad social integral, parafiscales, ICBF, SENA y cajas de compensación familiar de los últimos seis (6) meses, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 o aquella que lo modifique, adicione o complemente.
10. Las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato.

8.8 OBLIGACIONES DE LA CORPORACIÓN

1. Aprobar a través de la Jefe de la Oficina Asesora de Contratación las garantías constituidas por **EL CONTRATISTA.**
2. Designar el **SUPERVISOR** a través del cual se realizará el control a la ejecución contractual y administración del contrato.
3. Verificar que el contrato se encuentre perfeccionado, legalizado y listo para su ejecución.
4. Suscribir a través del supervisor designado el acta de inicio junto con el contratista.
5. Cancelar el valor del contrato en la forma acordada.
6. Propiciar el acompañamiento escenario tanto humano como logístico en la ejecución de las actividades objeto del presente contrato.
7. Suministrar la información institucional y documental necesaria para atender cada caso, mostrando los antecedentes que permitan de manera clara y objetiva, recomendar soluciones, respuestas o presentar proyectos.
8. Proteger y hacer respetar por **EL CONTRATISTA**, los derechos de la entidad.
9. Suministrar elementos o componentes que se requieran.
10. Solicitar al CONTRATISTA los informes que sean necesarios para la adecuada vigilancia del desarrollo del contrato y suscribir las actas necesarias durante la ejecución del contrato.

11. Realizar la vigilancia y control durante todo el término de ejecución.
12. Suscribir a través del **SUPERVISOR** designado el acta de terminación de ejecución contractual.
13. Suscribir conjuntamente con **EL CONTRATISTA** y el **SUPERVISOR** designado el acta de liquidación del contrato cuando sea necesario.

8.9 METODOLOGÍA

EL CONTRATISTA desarrollará el objeto contractual de la siguiente forma: A) Mediante la ejecución de los trabajos de mantenimiento requeridos o aceptados por el supervisor del contrato. B) El lugar de ejecución del objeto contractual será la establecido en el presente estudio. C) Realizará estrictamente las labores autorizadas por el supervisor del contrato y lo aquí descrito.

8.10 PRODUCTOS

Actividades de mantenimiento, debidamente ejecutadas, con estricto cumplimiento de las especificaciones técnica que se requieran para cada actividad.

8.11. DETERMINACIÓN DE LA CONCORDANCIA DEL OBJETO DEL CONTRATO A CELEBRAR CON EL RUBRO PRESUPUESTAL A FINANCIAR

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL No 00739	
CÓDIGO	2.1.2.02.02.008 SERVICIOS PRESTADOS A LAS EMPRESAS Y SERVICIOS.
FECHA	7/MAYO/2026
VALOR	$390.000.000,00
OBJETO	PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO, CORRECTIVO, MEJORAS, REPARACIONES Y/O ADECUACIONES DE LOS INMUEBLES DE LA CORPORACIÓN SOCIAL DE CUNDINAMARCA - CSC.
EXPEDIDO	Subgerencia Administrativa y Financiera.

CAPITULO IX

9. REQUISITOS HABILITANTES Y CRITERIOS DE SELECCIÓN Y EVALUACIÓN

Requisitos Habilitantes:

De conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes, la Corporación Social de Cundinamarca verificará la capacidad jurídica, financiera, organizacional y técnica de los proponentes, con el propósito de determinar si cuentan con las condiciones mínimas requeridas para participar en el presente proceso de selección y ejecutar adecuadamente el objeto contractual.

Los requisitos habilitantes no otorgarán puntaje y su verificación se realizará bajo el criterio de CUMPLE o NO CUMPLE.

9.1 CAPACIDAD JURÍDICA

Podrán participar personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras con domicilio o sucursal en Colombia, individualmente consideradas o bajo las modalidades de consorcio o unión temporal, que tengan capacidad legal para contratar y cuyo objeto social o actividad económica se encuentre relacionado con el objeto del presente proceso contractual.

La Entidad verificará que los proponentes no se encuentren incursos en causales de inhabilidad, incompatibilidad, conflicto de interés o prohibiciones para contratar con el Estado.

9.1.1 DOCUMENTOS PARA ACREDITAR LA CAPACIDAD JURÍDICA

El proponente deberá aportar los siguientes documentos:

PERSONAS JURÍDICAS

1. Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio correspondiente, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de cierre del proceso.
2. Registro Único Tributario – RUT actualizado.
3. Fotocopia del documento de identidad del representante legal.
4. Cuando el representante legal tenga limitaciones para contratar, deberá aportar autorización del órgano competente.
5. Certificación de cumplimiento de obligaciones con el Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales, conforme al artículo 50 de la Ley 789 de 2002.

PERSONAS NATURALES

1. Fotocopia del documento de identidad.
2. Registro Único Tributario – RUT actualizado.
3. Certificación de afiliación y pago al Sistema de Seguridad Social Integral

PROPONENTES PLURALES

Los consorcios o uniones temporales deberán aportar:
1. Documento de conformación debidamente suscrito, indicando: o Integrantes.
o Porcentaje de participación.
o Representante principal y suplente.
o Reglas básicas de funcionamiento.

2. Los documentos exigidos para cada uno de sus integrantes.

9.1.2 REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES – RUP

El proponente deberá encontrarse inscrito, vigente y en firme en el Registro Único de Proponentes – RUP a la fecha del cierre del proceso.
La Entidad verificará en el RUP:

- • Capacidad jurídica.
- • Capacidad financiera.
- • Capacidad organizacional.

- • Experiencia.
- • Clasificación UNSPSC relacionada con el objeto contractual.

En caso de consorcios o uniones temporales, cada integrante deberá cumplir individualmente con este requisito.

9.1.3 INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES

La presentación de la oferta se entenderá realizada bajo la gravedad de juramento, manifestando que el proponente no se encuentra incurso en causales de inhabilidad, incompatibilidad, conflicto de interés o prohibición para contratar con entidades estatales.

9.1.4 DOCUMENTOS TÉCNICOS ANEXOS

El proponente deberá diligenciar y presentar los siguientes formatos y anexos:

No.	DOCUMENTO	OBSERVACIÓN
1	Carta de presentación de la oferta (Anexo No. 1)	Suscrita por el proponente o su representante legal
2	Certificado de existencia y representación legal	Expedido por la Cámara de Comercio, con no más de treinta (30) días de expedición
3	Documento de identificación del representante legal	Copia legible
4	Autorización del órgano social competente	Cuando el representante legal tenga limitaciones estatutarias
5	Registro Único Tributario – RUT	Actualizado
6	Registro Único de Proponentes – RUP	En firme, conforme al art. 221 del Decreto-Ley 019 de 2012
7	Acta de constitución de consorcio o unión temporal (Anexo No. 11)	Cuando aplique, con porcentajes de participación
8	Certificación de pago de aportes al sistema de seguridad social y parafiscales	Art. 50 Ley 789 de 2002; suscrita por revisor fiscal o representante legal
9	Garantía de seriedad de la oferta	En los términos del numeral 3.5
10	Certificado de antecedentes fiscales, disciplinarios y judiciales	La Entidad los verificará de oficio
11	Compromiso anticorrupción (Anexo No. 2)	Suscrito por el proponente
12	Anexos de criterios diferenciales (Mipyme, empresa de mujeres, discapacidad)	Cuando el proponente los invoque

La Entidad verificará la información aportada por los proponentes y la contenida en el Registro Único de Proponentes – RUP, cuando haya lugar.

9.2. EXPERIENCIA HABILITANTE DEL PROPONENTE

EXPERIENCIA CONTRATOS

Experiencia general:

Certificar 3 contrato ejecutado y terminado cuyo objeto o alcance sea en construcción y/o mejoramiento de edificaciones y dos de ellos con un valor igual o mayor al 100% del PO, en donde en alguno de ellos el área construida y/o intervenida ser mayor o igual a 1500 m2.

Nota: Los contratos para acreditar la experiencia general deberán ser diferentes a los contratos para acreditar experiencia especifica

Los contratos aportados como experiencia general deberán estar ejecutados y registrados en el rup y deberán cumplir con cada uno de los siguientes códigos UNSPC

CODIGO UNSPC (hasta el tercer nivel del clasificador)	NOMBRE
721033	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INFRAESTRUCTURA
721214	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS PÚBLICOS ESPECIALIZADOS
721029	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INSTALACIONES

Experiencia especifica:

Acreditar en 3 contratos ejecutado y terminado cuyo objeto o alcance se halla intervenido obras de construcción y/o mantenimiento y/o mejoramiento de edificaciones, cuyo valor de uno de ellos sea mayor o igual al 100% del presupuesto oficial expresado en SMMLV, y uno de ellos sea en la intervención no mayor a dos años de su ejecución, en donde en alguno de ellos el área construida y/o intervenida ser mayor o igual a 4000 m2

Nota: Los contratos para acreditar la experiencia especifica deberán ser diferentes a los contratos para acreditar experiencia general.

Los contratos aportados como experiencia general deberán estar ejecutados y registrados en el rup y deberán cumplir con cada uno de los siguientes códigos UNSPC

CODIGO UNSPC (hasta el tercer nivel del clasificador)	NOMBRE
721015	SERVICIOS DE APOYO PARA LA CONSTRUCCIÓN
721033	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INFRAESTRUCTURA
721214	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS PÚBLICOS ESPECIALIZADOS

721519	SERVICIOS DE ALBAÑILERÍA Y MAMPOSTERÍA
721520	SERVICIOS DE PAÑETADO Y DRYWALL
721029	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INSTALACIONES
721515	SERVICIOS DE SISTEMAS ELÉCTRICOS
721523	SERVICIOS DE CARPINTERÍA
721524	SERVICIOS DE MONTAJE E INSTALACIÓN DE VENTANAS Y PUERTAS
771016	PLANEACIÓN AMBIENTAL

El proponente deberá acreditar experiencia en los contratos adjuntos alcance en las siguientes actividades:

- Mantenimiento preventivo y/o correctivo de infraestructura física.
- Mantenimiento locativo de edificaciones.
- Intervenciones sobre redes eléctricas, hidrosanitarias, cubiertas, impermeabilización, acabados, carpintería, pintura y demás actividades relacionadas con el mantenimiento de edificaciones.

DOCUMENTOS PARA ACREDITAR EXPERIENCIA

La experiencia se acreditará mediante:
• Certificaciones contractuales.

9.3. PROPUESTA TÉCNICA

El oferente deberá presentar debidamente diligenciados y suscritos los formatos técnicos exigidos por la Entidad, especialmente:
• • FORMATO No. 1 – Anexo tecnico
•
La propuesta deberá cumplir integralmente las especificaciones técnicas mínimas exigidas por la Entidad.

9.4 GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA

El proponente deberá constituir garantía de seriedad de la oferta a favor de la Corporación Social de Cundinamarca – NIT 899.999.421-7, conforme a lo establecido en el artículo 7 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.3.1.9 del Decreto 1082 de 2015.

La garantía deberá reunir las siguientes condiciones:

AMPARO	SUFICIENCIA	VIGENCIA
Seriedad de la oferta	Desde la presentación de la oferta y tres (3) meses más	Desde la presentación de la oferta y tres (3) meses más

En caso de consorcios o uniones temporales, la garantía deberá señalar la totalidad de sus integrantes y porcentajes de participación.
PARÁGRAFO PRIMERO. La no presentación de la garantía de seriedad junto con la propuesta no será subsanable y constituirá causal de rechazo de la oferta, conforme al parágrafo 3 del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007 modificado por la Ley 1882 de 2018.

9.5 PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO:

Todos los profesionales exigidos, deben cumplir y acreditar, como mínimo, los siguientes requisitos de formación y experiencia:

Profesional Ofrecido para el Cargo	Requisitos de Experiencia General	Requisitos de Experiencia Específica
UN (1) DIRECTOR DE OBRA dedicación mínima de 30% Perfil profesional: ingeniero civil, con posgrado en Formulación y evaluación De proyectos, con más de 7 años de recibir el título, en el mencionado	Experiencia por antigüedad: no menos a (5) años, contados a partir de la fecha de expedición de la matricula profesional como ingeniero civil y hasta la fecha de cierre de la presente convocatoria.	Experiencia en tres contratos cuyo objeto esté relacionado con la ejecución de mantenimiento, adecuación y/o construcción de obras civiles, en los que se haya desempeñado como director de Obra y contratista, la cual podrá estar contenida en la experiencia general
UN (01) INGENIERO RESIDENTE dedicación del 100%. Perfil profesional: Ingeniero civil	Experiencia por antigüedad: no menor a tres (3) años, contados a partir de la fecha de expedición de la matricula profesional como ingeniero civil y hasta la fecha de cierre de el presente proceso de selección abreviada de menor cuantía.	. Experiencia en tres contratos cuyo objeto esté relacionado con la ejecución de mantenimiento, adecuación y/o construcción de obras civiles, en los que se haya desempeñado como residente de obra
UN (1) PROFESIONAL SISO, dedicación mínima de 30% Profesional en ingeniería, Posgrado en gerencia de la seguridad y salud en el trabajo, con más de 8 años de graduado, Con licencia para presentación de servicios en seguridad y salud en el trabajo. emitida por secretaria de Salud Departamental.	Experiencia mínima de dos (10) años de ejercicio profesional, contados a partir de la fecha de expedición de la tarjeta profesional y/o técnica.	Acreditar mediante 3 certificación o constancia, la experiencia como Asesor en salud ocupacional en construcción y/o mantenimiento de en edificaciones destinadas a prestación y/o atención del cuidado de adulto mayor, donde al menos en uno de los contratos se haya ejecutado un monto igual o superior al

Profesional Ofrecido para el Cargo	Requisitos de Experiencia General	Requisitos de Experiencia Específica
Diplomado en implementación del sistema de gestión en seguridad, salud en el trabajo y ambiental para contratistas Curso en coordinador de trabajo seguro en alturas		100% del presupuesto oficial expresado en SMMLV.
TÉCNICO ELECTRICISTA dedicación mínima 30%	Título de técnico electricista. Matrícula profesional expedida por el CONTE, Articulo 35 de la Ley 1264 de 2008.	Experiencia específica mínima de tres (03) años o tres (03) contratos como técnico en instalación y/o mantenimiento de redes eléctricas y/o de telecomunicaciones

9.6. VALORACIÓN DEL PERSONAL MÍNIMO EXIGIDO

La valoración de la documentación aportada para efectos de demostrar las condiciones requeridas para el personal mínimo exigido, será demostrada bajo los siguientes documentos a anexar en la propuesta:

a. Copia de la Cédula de Ciudadanía
b. Copia del Certificado de la Matrícula o tarjeta Profesional vigente, expedida por la entidad competente.

c. Certificaciones de los contratos ejecutados debidamente firmadas por el contratante que contenga como mínimo la siguiente información:
   - Nombre del contratante.
   - Objeto del contrato u obra ejecutada.
   - Cargo desempeñado.
   - Fechas de inicio y terminación del desempeño de actividades.
   - Valor del contrato u obra ejecutada.
   - Firma del personal competente.
   - La certificación debe contener datos de información general del contratante como son número de contacto, dirección, página web.

Nota: Solamente se tendrán en cuenta los primeros contratos relacionados en el formato, de acuerdo con el número que exija el pliego de condiciones.

d. Copia del acta de recibo final de obra, y/o acta de liquidación y/o certificación del contrato, en donde se consignen los siguientes datos:
   1) Objeto del contrato
   2) Contratista
   3) Contratante
   4) Fecha de inicio del contrato

5) Fecha de terminación del contrato
6) Valor total ejecutado
7) Cantidades totales ejecutadas

e. Copia del diploma de grado o acta de grado (pregrado).

f. Copia del diploma de posgrado, o acta de grado. Para aquellos programas académicos que no incluyan dentro del diploma el área de énfasis del posgrado, se requiere la presentación de documento que certifique dicho énfasis.

g. En el caso del personal SST, se debe de anexar copia de la licencia de salud ocupacional, certificado de aprobación del curso de capacitación virtual obligatorio de 50 horas sobre SG SST, (artículo 2.2.4.6.35 decreto 1072/15) cada uno de estos documentos debe de estar vigente.

h. La experiencia profesional del equipo de trabajo cuando se solicite, se contabilizará a partir de la fecha de expedición de la tarjeta y/o matricula profesional vigente.

i. Para el caso de los profesionales cuya tarjeta o matrícula profesional no indique la fecha de su expedición, deberán aportar el documento expedido por el ente correspondiente en donde se indique la fecha de expedición de la misma.

j. Carta de compromiso del personal ofrecido donde conste la voluntad y disponibilidad para participar en el proyecto objeto de el presente proceso de selección, en los tiempos y dedicaciones respectivos, suscrita por el personal ofrecido.

k. Cuando el objeto del contrato con el que se pretende acreditar la experiencia, difiera del objeto solicitado en el presente proceso de selección, el proponente deberá seguir el siguiente procedimiento, a fin de que dicha experiencia le sea tenida en cuenta, siempre y cuando las actividades acreditadas correspondan a las requeridas en el presente proceso:

- Presentar además de lo ya requerido, el acta de recibo definitivo, o documento expedido por la entidad ejecutora, que permita verificar las cantidades de obra ejecutadas.
- Presentar un cuadro en el cual se disgreguen y valoren, las actividades que correspondan a las requeridas en el presente proceso de selección, las cuales deberán ser concordantes con el acta de recibo definitivo de obra u otro, dicho cuadro deberá ser suscrito por el representante legal del proponente, avalando la información allí consignada; en caso de que no se presente dicho cuadro o que se presente sin estar suscrito por el representante legal del proponente, el comité evaluador disgregara y valorara las actividades de acuerdo a las definiciones y actividades consignadas en el glosario técnico que hace parte integral de los pliegos de condiciones.

l. Documento legal y contractual (Acta de recibo final de obra y/o acta de liquidación y/o terminación y/o certificación de obra), donde se encuentren las cantidades y/o actividades finalmente ejecutadas presentes a la terminación de las obras.

El personal deberá estar presente en las reuniones y/o comités de seguimientos y en la toma de decisiones y cuando Corporación Social lo requiera.

NOTA 1: Los documentos otorgados en el extranjero que se adjunten con la propuesta deberán cumplir con los requisitos previstos en la Circular Externa No.17 del 11 de febrero de 2015 de Colombia Compra Eficiente.
NOTA 2: Para el personal Residente de Obra, no serán aceptadas certificaciones laborales que indiquen dedicaciones inferiores al 100%. Si lo anterior sucede, no será valorado ni tenido en cuenta el contrato que pretenda acreditar con dedicación inferior al 100%, lo anterior, con base en las buenas prácticas de la Ingeniería.

Si se encuentran traslapos de tiempo entre las certificaciones laborales, no serán valorados ni tenidos en cuenta los contratos aportados que incurran en el traslapo de tiempo.

N**OTA 3:** Para aquellos casos en que el posgrado acreditado no corresponde con exactitud al solicitado por la entidad, se deberá allegar el pensum académico, emitido por la institución educativa, que compruebe los conocimientos en las ramas solicitadas, siempre y cuando se guarde la debida correspondencia del título solicitado y el presentado.

NOTA 4: Para efectos de los procesos de selección que adelanta el Corporación Social, se tomarán en consideración los procesos ya adjudicados por esta entidad y también si los contratos de obra derivados de éstos aún se encuentran o no en ejecución, para verificar si la hoja de vida del profesional ofertado en este proceso ya ha sido aprobada, ya que el profesional solo podrá ser aceptado siempre y cuando se compruebe que la sumatoria de los porcentajes de dedicación aprobados en proyectos que se encuentren en ejecución a la fecha del cierre del presente proceso, no sea superior al 100% y/o que con una dedicación aprobada más la dedicación ofertada para el presente proceso no sea mayor al 100%.
NOTA 5: El proponente que presente oferta para más de un proceso de selección en curso adelantado por el Corporación Social, podrá postular como PROFESIONAL a los mismos profesionales. En el evento de resultar adjudicatario en algún proceso que se encuentre en curso por parte de la Entidad, y se evidencie que con dicha adjudicación está sobrepasando las dedicaciones de tiempo exigidas a alguno(s) de estos profesionales, en los demás procesos de selección en curso, NO SE ACEPTARA TAL PROFESIONAL Y SE APLICARA LA NOTA 5.
NOTA 6: Para efectos de los procesos de selección que adelanta el Corporación Social, a los profesionales especializados que tienen la posibilidad de presentar y acreditar experiencia tanto en contratos de obra como de consultoría, no se les tendrá en cuenta dicha experiencia, solo si toda la experiencia presentada por los mismos es únicamente en consultoría.

9.7 CAPACIDAD FINANCIERA

La capacidad financiera se verificará teniendo en cuenta la información relacionada en el Certificado de Inscripción del Proponente en el Registro Único de Proponentes de la Cámara de Comercio, la cual deberá estar actualizada con corte al 31 de diciembre de 2025 y deberá encontrarse en firme conforme lo dispuesto en el artículo 221 del Decreto 019 de 2012.

La capacidad financiera del proponente se calculará a partir de la evaluación de los siguientes factores, de conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.5.3 Decreto 1082 de 2015, numeral 3

INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA	PUNTAJE
LIQUIDEZ	MAYOR O IGUAL 10
ENDEUDAMIENTO	MENOR O IGUAL 0,15
COB. INTERESES	MAYOR O IGUAL 20
CAPITAL DE TRABAJO	MAYOR O IGUAL A $390.000.000

Para el caso de propuestas en Consorcios o Uniones temporales, los indicadores de capacidad financiera, es liquidez, endeudamiento y razón de cobertura de intereses, se calcularán de acuerdo a la metodología establecida por Colombia Compra Eficiente en el Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los procesos de contratación, opción 1 de la sección VII.

Índice de liquidez: (Activo corriente oferente plural 1 x % participación) +(Activo corriente oferente plural 2 x % de participación) / (Pasivo corriente oferente plural 1 x % participación + Pasivo corriente oferente plural 2 X % de participación).

Índice de endeudamiento: (Pasivo total oferente plural 1 x % participación) +(pasivo total oferente plural 2 Participación) / (Activo total oferente plural 1 Participación) + (Activo total oferente plural 2 X % participación).

Razón de cobertura de intereses = (Utilidad operacional oferente plural 1X%participacion) +(Utilidad operacional oferente plural 2 Participación) / (Gastos de intereses oferente plural 1 x %participación) + Gastos de intereses oferente plural 2 X% participación.

El Proponente deberá acreditar la capacidad financiera requerida en este proceso para que su Oferta sea habilitada y pueda ser objeto de ponderación en la presente convocatoria, se tomará como válida la información financiera que aparece en el RUP.

9.8. CAPACIDAD DE ORGANIZACIÓN

Se verificará con base en los siguientes criterios:

La capacidad organizacional de los proponentes se fijará con base a lo señalado en el numeral 4° del artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015, por lo tanto, los oferentes deben acreditar su capacidad organizacional, con base al contenido del Registro Único de Proponentes.

INDICE	PUNTAJE
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO (Utilidad operacional/Patrimonio)	MAYOR O IGUAL A 0,00
RENTABILIDAD SOBRE ACTIVOS (Utilidad operacional sobre activo)	MAYOR O IGUAL A 0,00

Para el caso de propuestas en Consorcios o Uniones temporales, los indicadores de capacidad financiera, es liquidez, endeudamiento y razón de cobertura de intereses, se calcularán de acuerdo a la metodología establecida por Colombia Compra Eficiente en el Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los procesos de contratación, opción 1 de la sección VII.

Rentabilidad del patrimonio: (Utilidad operacional oferente plural 1 x % participación) + (Utilidad operacional oferente plural 2 x % participación) / (Patrimonio oferente plural 1 x % de participación) + (patrimonio oferente plural 2 X % de participación).

Rentabilidad del Activo: (Utilidad operacional oferente plural 1 x % participación) + (Utilidad operacional oferente plural 2 x % participación) / (Activo total oferente plural 1 x % participación) + (Activo total oferente plural 2 x % de participación)

Las propuestas que no cumplan con los resultados mínimos exigidos en los indicadores anteriores se inhabilitan para continuar en el proceso de evaluación establecido en este pliego.

9.10 INFORMACIÓN FINANCIERA PARA PROPONENTES EXTRANJEROS

Los Proponentes extranjeros deben presentar la información financiera que se relaciona a continuación, de conformidad con la legislación propia del país de origen, avalados con la firma de quien se encuentre en obligación de hacerlo de acuerdo con la normativa vigente del país de origen:

(i) Balance general
(ii) Estado de resultados

Los anteriores documentos también deben ser presentados utilizando el Plan Único de Cuentas para Colombia (PUC).

Incluir los costos directos e impuestos que se causen y deberá ajustarse al peso (sin decimales). Además, el proponente deberá tener en cuenta todos los costos y los impuestos vigentes.

En caso de encontrarse diferencias en alguno de los ítems del Formato y sus respectivos anexos, con la información oficialmente entregada en los pliegos de condiciones, la CSC determinará el rechazo de la oferta.

9.11 CAPACIDAD RESIDUAL (K):

Nota de ajuste: de conformidad con el artículo 6 de la Ley 1150 de 2007 y con los artículos 2.2.1.1.1.6.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015, la verificación de la capacidad residual del proponente procede en los procesos de contratación de obra pública. Habiéndose tipificado el contrato a celebrar como **CONTRATO DE OBRA**, en los términos del numeral 1 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 y conforme a la justificación contenida en el numeral 8.1 del presente documento, **la capacidad residual SÍ se exigirá como requisito habilitante** en el presente proceso y se verificará de acuerdo con la metodología y el aplicativo adoptados por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente. Esta verificación es adicional e independiente de los requisitos previstos en los numerales 9.8 y 9.9 de este documento.
La capacidad residual del proponente (K) deberá ser igual o superior a la capacidad residual del proceso de contratación (CRPC), calculada así: CRPC = Presupuesto oficial estimado menos el anticipo, ajustado en función del plazo de ejecución. Para el presente proceso: presupuesto oficial estimado TRESCIENTOS NOVENTA MILLONES DE PESOS ($390.000.000); anticipo: cero por ciento (0%); plazo de

ejecución: inferior a doce (12) meses, en los términos del numeral 8.2 del presente documento.

Dando aplicación al formato señalado por Colombia Compra Eficiente para calcular los oferentes deben acreditar: Capacidad residual del proponente = Presupuesto oficial estimado-Anticipo (100%)

Capacidad residual del proponente K = Presupuesto estimado de la obra:
Plazo de ejecución: DOS (2) meses
, conforme al numeral 8.2 de este documento.
Anticipo: 0%
Fecha de presentación de la oferta:
Para determinar el valor de la capacidad residual de cada uno de los proponentes se verificará conforme la información reportada en el formato respectivo y se calculará mediante el aplicativo planteado en el manual de Colombia compra eficiente en el link: www.colombiacompra.gov.co/content/capacidad-residual.
La Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente pone a disposición de los partícipes del sistema de compra pública un formato Excel denominado “Aplicación para establecer la Capacidad Residual” que permite, tanto a la Entidad Estatal como a los interesados en los Procesos de Contratación, calcular la Capacidad Residual y validar que los oferentes cumplen con el requisito del Proceso de Contratación. Esta aplicación se encuentra en la página web de Colombia Compra Eficiente en el siguiente enlace: https://www.colombiacompra.gov.co/manuales-guiasy-pliegos-tipo/manuales-y-guias.

9.12 INFORMACIÓN QUE DEBE SER VERIFICADA

RESPONSABILIDAD FISCAL: El proponente adjuntará de conformidad con la Circular No. 005 de febrero 25 de 2008 está en la obligación de comprobar la información contenida en el Boletín de Responsabilidades Fiscales la cual corresponde a la administración pública y no a los particulares, razón por la cual se procederá a la verificación, dando cumplimiento a la citada circular y determinar si el proponente es o no Responsable Fiscal.
En caso de ser persona jurídica, se verificará el de esta y su Representante Legal y en el caso de propuestas conjuntas, se verificará el de cada uno de los integrantes de la unión temporal o consorcio, según corresponda.
INHABILIDADES Y ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS: De conformidad con la Ley 1238 del 24 de julio de 2008, el proponente llevara a cabo la verificación de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación. En caso de ser persona jurídica, se verificará el de esta y su Representante Legal.
ANTECEDENTES JUDICIALES: El proponente llevará a cabo la verificación de antecedentes judiciales en la base de datos de la Policía Nacional. En caso de ser persona jurídica, unión temporal o consorcio se verificará también el del representante legal de la sociedad o forma asociativa.
REGISTRO MEDIDAS CORRECTIVAS: El proponente llevará a cabo la verificación del pago de multas contemplada en el artículo 183 de la Ley 1801 de 2016 Código Nacional de Policía y Convivencia.

10 FACTORES Y CRITERIOS DE ESCOGENCIA Y CALIFICACION

La calificación se realizará sobre la base de las ofertas habilitadas que presenten los oferentes, las cuales deberán ajustarse a todas las exigencias y requerimientos mínimos establecidos en el presente estudio de carácter habilitante.

No existe la posibilidad de presentar propuestas alternativas, en caso tal serán rechazadas.

La Corporación dará cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 29 de la Ley 80 de 1993, el artículo 5 de la Ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015, en procura de lograr la selección objetiva, para lo cual el ofrecimiento más favorable preceptuado en el artículo 5 numeral 2 literal a) de la Ley 1150 de 2007 "La ponderación de los elementos de calidad y precio soportados en puntajes o fórmulas señaladas en el pliego de condiciones".
Previo análisis comparativo de las ofertas que se ciñan a los requisitos establecidos en el presente estudio, LA CORPORACION seleccionará el ofrecimiento más favorable, teniendo en cuenta para el efecto lo dispuesto por el artículo 5 de la ley 1150 de 2007, sobre un total de 100 puntos, discriminados de acuerdo con los siguientes factores:

Teniendo en cuenta la naturaleza jurídica del contrato que se va a celebrar, se indica como factores de escogencia para los proponentes interesados en participar los siguientes:

10.1 FACTORES DE PONDERACIÓN

CRITERIO	CRITERIO PUNTAJE MAXIMO
1. Propuesta Económica.	44 puntos
2. Aspectos de Calidad	44.75 puntos
3. Apoyo a la industria nacional	10 puntos
4. Vinculación de personas con discapacidad	1 punto
5. Emprendimientos y empresa de mujeres	0.25 puntos
Total, Puntaje	**100 puntos**

1. **PROPUESTA ECONÓMICA 44 PUNTOS.**

Para la determinación y asignación de puntaje en las propuestas que resulten habilitadas en los aspectos habilitantes jurídicos, financieros, de experiencia y técnicos se le aplicara lo siguiente:
Media Geométrica

Para calcular la Media Geométrica se tomará el valor de las propuestas hábiles para el respectivo factor de calificación para asignar el puntaje de conformidad con el siguiente procedimiento:

MG= n√ (V_1*V_2*V_3*…*V_n) Donde:

MG: Es la media geométrica de todas las ofertas habilitadas. V1: Es el valor de una propuesta habilitada.
Vn: Es el valor de la propuesta n habilitada. n: La cantidad total de propuestas habilitadas.

Para efectos de la asignación de puntaje se tendrá en cuenta lo siguiente: se asignará el máximo puntaje al valor de la propuesta que se encuentre más cerca en valores absolutos positivos (por exceso o por defecto) al valor de la media geométrica calculada para el factor correspondiente.

Las demás propuestas recibirán puntaje de acuerdo con la siguiente ecuación:
Puntaje=44*(1-(|MG-Vi |/MG))
Donde: MG: Es la media geométrica de todas las ofertas habilitadas.
Vi: Es el valor de una propuesta habilitada en el orden correspondiente.

Nota: Cuando el resultado de la formula anterior sea un número negativo, se asignará 0,0 puntos.
Nota: Los valores unitarios ofertados no podrán superar los valores unitarios determinado en el FORMATO VALORES UNITARIOS so pena de rechazo de la propuesta presentada.

2. **ASPECTOS DE CALIDAD 44,75 PUNTOS FACTOR CALIDAD (44,75 PUNTOS) EXPERIENCIA ADICIONAL DEL EQUIPO DE TRABAJO (44,75 PUNTOS)**

Director de Obra (14) puntos	
Criterio de evaluación	**Puntaje Asignado**
Se le asignarán catorce (14) puntos al Director de Obra que acredite, adicional a la especialización exigida como requisito habilitante en posgrado en Análisis y diseño estructural.	14

Residente de Obra (8) puntos	
Criterio de evaluación	**Puntaje Asignado**
Se le asignarán seis coma setenta y cinco (8) puntos al Residente de Obra que acredite una (1) certificación adicional y diferente a la experiencia habilitante, como Residente de Obra en contratos cuyo objeto sea construcción y/o mantenimiento y/o rehabilitación y/o remodelación de edificaciones institucionales. Dicha experiencia se debe acreditar mediante documento firmado directamente por su contratante.	8

Ingeniero SISO (8) puntos	
Criterio de evaluación	**Puntaje Asignado**
Se le asignarán ocho (8) puntos al Ingeniero SISO en especialización tecnológica en seguridad industrial, con más de 10 años de graduada	8

Desinfección (14.75) puntos	
Criterio de evaluación	**Puntaje Asignado**

La desinfección ambiental se debe realizar por una empresa avalada por la secretaria distrital de salud y debe contar, con un Coordinador de desinfección, titulo como ingeniero industrial, con curso en desinfección avado por una entidad competente, tener carnet de aplicador y/o técnico aplicador avalado por la secretaria distrital de salud.	14.75

Nota de ajuste - claridad de los factores de ponderación:
Los encabezados de las tablas anteriores se ajustan para que coincidan con el puntaje efectivamente asignado en cada criterio, en cumplimiento del numeral 5 del artículo 24 de la Ley 80 de 1993 y del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, que exigen reglas objetivas, justas, claras, completas y verificables. La sumatoria de los criterios de calidad asciende a 44,75 puntos: Director de Obra 14; Residente de Obra 14,75; Ingeniero de Apoyo eléctrico / electrónico 8; e Ingeniero de Apoyo hidráulico 8.

3. APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL. 10 PUNTOS

Dentro del presente proceso se otorgara tratamiento de bienes y servicios nacionales a aquellos bienes y servicios originarios de los países con los que Colombia ha negociado tratados comerciales en materia de compras estatales y de aquellos países en los cuales a las ofertas de bienes y servicios colombianos se le concede al proponente extranjero el mismo tratamiento y las mismas condiciones, requisitos, procedimientos y criterios de adjudicación que los concedidos a los proponentes nacionales, siempre que exista acuerdo o convenio celebrado entre el país de cualquier proponente del exterior y Colombia. En el evento en que se hubiese celebrado acuerdo, tratado o convenio, los proponentes de origen extranjero podrán participar en la presente convocatoria en las mismas condiciones y con los mismos requerimientos exigidos a los proponentes colombianos, siempre y cuando en sus respectivos países los proponentes nacionales gocen de igual oportunidad. El proponente extranjero que solicite la aplicación del tratamiento establecido anteriormente deberá con su oferta la existencia de la reciprocidad, acompañada para tal efecto de un informe de la respectiva misión diplomática colombiana en el Exterior (parágrafo del Articulo 1 de la ley 816 de 2003). La asignación del puntaje se realizará de la siguiente manera:

A. Las ofertas de bienes y servicios nacionales recibirán un puntaje de diez (10) puntos.

B. Las ofertas de bienes y servicios Extranjeros con acuerdo que incorporen servicios profesionales, técnicos y operativos nacionales recibirán un puntaje de diez (10) puntos.

Las ofertas de bienes y servicios Extranjeros que incorporen servicios profesionales, técnicos y operativos nacionales recibirán un puntaje de cinco (5) puntos.

4. VINCULACIÓN DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD 1 punto

La Entidad asignará uno (1) por ciento al Proponente que acredite el número mínimo de personas con discapacidad de acuerdo con el número total de trabajadores de la planta de su personal en los términos señalados en el artículo 2.2.1.2.4.2.6. del Decreto 1082 de 2015 (adicionado por el Decreto 392 de 2018).

Para esto debe presentar el anexo que la Entidad disponga en el pliego de condiciones para la acreditación de la vinculación de personas con discapacidad, suscrito por el Representante Legal o el Revisor Fiscal según corresponda, en el cual se certifique el número total de trabajadores vinculados a la planta de personal del Proponente o de sus integrantes a la fecha de cierre del proceso y el número mínimo de personas con discapacidad en su planta de personal, de conformidad con el certificado expedido por el Ministerio del Trabajo, vigente a la fecha de cierre del proceso de selección.

5. EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESA DE MUJERES (0,25 puntos)

De acuerdo con el articulo **ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.15. del Decreto 1860 de 2021,** las Entidades también otorgarán un puntaje adicional de hasta el cero punto veinticinco por ciento (0.25%) del valor total de los puntos establecidos en los pliegos de condiciones o documentos equivalentes, a los proponentes que acrediten alguno de los supuestos del artículo 2.2.1.2.4.2.14 del presente Decreto.

Las Entidades incluirán estos requisitos diferenciales y puntajes adicionales de acuerdo con los resultados del análisis del sector, desde la perspectiva del estudio de la oferta de las obras, bienes o servicios que requiere, sin perjuicio de los compromisos adquiridos por Colombia en los Acuerdos Comerciales vigentes.

NOTA: Tratándose de proponentes plurales, los criterios diferenciales y los puntajes adicionales solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita que es emprendimiento y empresa de mujeres bajo los criterios dispuestos en el artículo precedente y que tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el consorcio o la unión temporal.

10.2 REGLAS DE DESEMPATE

En caso de que exista empate, se dará aplicación a los factores de desempate contemplado en el artículo 2.2.1.1.2.2.9. del decreto 1082 de 2015, Artículo 2.2.1.2.4.2.17 del Decreto 1860 de 2021, el puntaje previsto en el inciso 1 del artículo 2 de la Ley 816 de 2003, artículo 2 de la Ley 82 de 1993, modificado por el artículo 1 de la Ley 1232 de 2008, Decreto Ley 2893 de 2011, o la norma que lo modifique, sustituya o complemente, lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 1581 de 2012, se requiere que el titular de la información de estos, como son las personas en proceso de reincorporación o reintegración, autoricen a la entidad de manera previa y expresa el manejo de esta información, en los términos del literal a) del artículo 6 de la Ley 1581 de 2012 como requisito para el otorgamiento de este criterio de desempate y demás concordantes y que se deban aplicar en el caso en concreto.

CAPITULO XI

11. DISPOSICIONES FINALES Y ANEXOS

11.1 CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS

La entidad rechazará las propuestas en los siguientes casos, cuando se trate de situaciones de carácter insubsanable que impidan la comparación objetiva de las ofertas o afecten la validez de las mismas:

1. Cuando la propuesta sea presentada de manera extemporánea.
2. Cuando el proponente se encuentre incurso en alguna causal de inhabilidad o incompatibilidad establecida en la Constitución Política o en la ley.
3. Cuando se presente más de una oferta por el mismo proponente, ya sea directamente o por interpuesta persona, o cuando haga parte de más de un proponente plural.
4. Cuando se evidencie acuerdo colusorio, fraude o cualquier práctica que atente contra la transparencia del proceso de selección.
5. Cuando la propuesta económica no se presente, esté incompleta o no incluya la totalidad de los ítems requeridos.
6. Cuando el valor total de la oferta supere el presupuesto oficial estimado por la entidad Cuando se presente colusión o fraude entre los proponentes que altere la transparencia para la selección objetiva.
7. Cuando la propuesta económica exceda los precios techo establecidos por la entidad, en caso de haberse definido.
8. Cuando se altere o modifique el contenido del formulario de la propuesta económica.
9. Cuando se incluyan condicionamientos que modifiquen los términos de la invitación o limiten la aceptación de la oferta.
10. Cuando se compruebe que la información o documentos aportados contienen datos falsos o adulterados que incidan en la evaluación de la propuesta.
11. Cuando no se allegue la propuesta económica en el formato establecido por la entidad.

PARÁGRAFO 1. SUBSANABILIDAD: De conformidad con lo establecido en el artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, la entidad permitirá la subsanación de aquellos requisitos que no sean necesarios para la comparación de las ofertas.

En ningún caso serán subsanables:

- La oferta económica
- Los factores de ponderación
- Los aspectos que afecten la asignación de puntaje

PARÁGRAFO 2. NO HABILITACIÓN. El incumplimiento de los requisitos habilitantes de carácter jurídico, técnico, financiero u organizacional no dará lugar al rechazo de la propuesta, sino a su calificación como **NO HABILITADA.**

11.2. VERIFICACION DE ACUERDOS O TRATADOS VIGENTES

INDICACIÓN SI LA CONTRATACIÓN RESPECTIVA ESTA COBIJADA POR UN ACUERDO INSTERNACIONAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO (Numeral 8, Artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 modificado por el Artículo 1 del Decreto 399 de 2021) Dando aplicación a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.2.1.1. Numeral 8 del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con lo dispuesto en Colombia Compra Eficiente, no todas las contrataciones de las Entidades Públicas sujetas al Estatuto General de Contratación están sujetas también a las obligaciones de carácter internacional, derivadas de los Acuerdos o Tratados de Libre Comercio. Para que la contratación pública esté cubierta bajo las obligaciones internacionales es necesario i) que la entidad pública que realice la contratación se encuentre en los listados de entidades cubiertas, ii) que se superen los montos mínimos para que las normas de contratación pública del capítulo sean aplicables

(“los umbrales”) y iii) que la contratación no se encuentre cubierta bajo alguna exclusión de aplicabilidad o exención. Conforme a lo anterior, una vez verificado en la página Web del Ministerio de Comercio Industria y Turismo y vez verificado en la página Web del Ministerio de Comercio Industria y Turismo y revisado los tratados internacionales y acuerdos comerciales vigentes para Colombia, se establece que el bien objeto del presente proceso de contratación, se encuentra cubierto por los siguientes acuerdos.

Conforme a lo anterior, LA CSC, concederá a los bienes objeto del presente proceso el puntaje adicional de que trata la Ley 816 de 2003 y la preferencia a los bienes nacionales en caso de empates conforme a lo previsto en el numeral 1 del artículo 2.2.1.1.2.2.9. del Decreto 1082 de 2015 y tendrá en cuenta el plazo establecido en el literal B numeral 2, tabla No. 1 del Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación - M-MACPC-13 expedido por Colombia Compra, para fijar el plazo para la presentación de las propuestas.

11.3 CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN

Todas las actuaciones se surtirán a través del SECOP II. Las fechas y horas se entenderán referidas a la hora legal colombiana certificada por el Instituto Nacional de Metrología.

No.	ACTUACIÓN	FECHA Y HORA	LUGAR
1	Publicación del aviso de convocatoria pública, de los estudios y documentos previos y del proyecto de pliego de condiciones.	**Lunes 21 de septiembre de 2026**	SECOP II
2	Plazo para presentar observaciones al proyecto de pliego de condiciones (**cinco (5) días hábiles**).	**Del 21 al 25 de septiembre de 2026, hasta las 5:00 p. m.**	SECOP II
3	Plazo para presentar solicitudes de limitación de la convocatoria a Mipyme, de conformidad con el artículo 2.2.1.2.4.2.2 del Decreto 1082 de 2015.	**Hasta el viernes 25 de septiembre de 2026, hasta las 5:00 p. m.**	SECOP II
4	Publicación del documento de respuesta a las observaciones al proyecto de pliego de condiciones.	**Lunes 28 de septiembre de 2026**	SECOP II
5	Expedición y publicación del acto administrativo de apertura y del pliego de condiciones definitivo.	**Lunes 28 de septiembre de 2026**	SECOP II
6	Plazo para manifestar interés en participar (**tres (3) días hábiles**).	**Del 28 al 30 de septiembre de 2026, hasta las 5:00 p. m.**	SECOP II
7	Publicación de la lista de interesados y, de ser procedente, realización del sorteo de consolidación de oferentes.	**Jueves 1 de octubre de 2026**	SECOP II

8	Plazo para presentar observaciones al pliego de condiciones definitivo.	**Del 1 al 2 de octubre de 2026, hasta las 5:00 p. m.**	SECOP II
9	Publicación de la respuesta a las observaciones al pliego de condiciones definitivo.	**Lunes 5 de octubre de 2026**	SECOP II
10	Expedición y publicación de adendas.	**Hasta el martes 6 de octubre de 2026, hasta las 7:00 p. m.**	SECOP II
11	Cierre del proceso y plazo máximo para la presentación de ofertas.	**Miércoles 7 de octubre de 2026, 4:00 p. m.**	SECOP II
12	Verificación de requisitos habilitantes y evaluación de las ofertas.	**Del 8 al 9 de octubre de 2026**	CSC – Comité Evaluador
13	Publicación del informe de evaluación y traslado a los proponentes (**tres (3) días hábiles**).	**Del 13 al 15 de octubre de 2026, hasta las 5:00 p. m.**	SECOP II
14	Plazo para subsanar requisitos habilitantes y presentar observaciones al informe de evaluación.	**Del 13 al 15 de octubre de 2026, hasta las 5:00 p. m.**	SECOP II
15	Publicación de la respuesta a las observaciones y del informe final de evaluación.	**Viernes 16 de octubre de 2026**	SECOP II
16	Expedición y publicación del acto administrativo de adjudicación o de declaratoria de desierta.	**Viernes 16 de octubre de 2026**	SECOP II
17	Suscripción del contrato.	**Lunes 19 de octubre de 2026**	SECOP II
18	Presentación de las garantías por parte del contratista (**tres (3) días hábiles**).	**Hasta el jueves 22 de octubre de 2026**	SECOP II
19	Aprobación de garantías, expedición del registro presupuestal y suscripción del acta de inicio.	**Viernes 23 de octubre de 2026**	CSC

Los términos señalados en días se computarán en días hábiles, salvo disposición legal en contrario. El cronograma podrá ser modificado mediante adenda, la cual deberá publicarse en el SECOP II dentro de los términos establecidos en el artículo 2.2.1.1.2.2.1 del Decreto 1082 de 2015. Para las modalidades diferentes de la licitación pública, las adendas que modifiquen el cronograma deberán publicarse a más tardar el día hábil anterior al vencimiento del plazo para presentar ofertas y dentro del horario comprendido entre las 7:00 a. m. y las 7:00 p. m.

La Entidad podrá modificar el cronograma antes del vencimiento de las etapas correspondientes, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

Reglas aplicables al cronograma

1. Los términos señalados en días se computarán en días hábiles, salvo indicación expresa en contrario. No se computarán como hábiles los sábados, domingos ni los días festivos señalados en la Ley 51 de 1983.
2. El cronograma podrá ser modificado mediante adenda, la cual deberá publicarse en el SECOP II a más tardar un (1) día hábil anterior al vencimiento del plazo para presentar ofertas, en el horario comprendido entre las 7:00 a.m. y las 7:00 p.m., de conformidad con el artículo 2.2.1.1.2.2.1 del Decreto 1082 de 2015.
3. Si el número de manifestaciones de interés recibidas fuere superior a diez (10), la Entidad adelantará el sorteo de consolidación de oferentes previsto en los numerales 3 y 4 del artículo 2.2.1.2.1.2.20 del Decreto 1082 de 2015, con el fin de seleccionar máximo diez (10) interesados habilitados para presentar oferta. Si el número de manifestaciones fuere igual o inferior a diez (10), la Entidad continuará el proceso con la totalidad de los interesados, sin realizar sorteo.
4. Si no se presentaren manifestaciones de interés dentro del plazo previsto, o si ninguna de las ofertas resultare habilitada, la Entidad declarará desierto el proceso mediante acto administrativo motivado, contra el cual procede el recurso de reposición, y podrá adelantar una nueva convocatoria conforme a la normativa vigente.
5. La adjudicación se realizará mediante acto administrativo motivado que se notificará y publicará en el SECOP II. Contra el acto de adjudicación no procede recurso alguno por la vía gubernativa, de conformidad con el artículo 77 de la Ley 80 de 1993.
6. Las fechas previstas para la suscripción del contrato, la presentación y

12. FIRMAS

aprobación de garantías y la suscripción del acta de inicio tienen carácter indicativo y podrán ajustarse en función de la fecha efectiva de adjudicación, sin que ello altere el término máximo de ejecución previsto en el numeral 8.2 del presente documento.

MARTHA HAYDEE CARRILLO SIERRA
Subgerente Administrativo y Financiero

Formato No 1. Anexo 1Técnico
Anexo 2. Estudio de mercado con las cotizaciones adelantadas
Anexo 3. Cotizaciones recibidas
Anexo 4. Análisis de riesgos
Anexo 5. Proyecto de pliego de condiciones
Anexo 6. Constancia de verificación de aplicación de documentos tipo (numeral 5.8)

Elaboró: Saul Edgardo González – Almacenista General.
Revisó: Clemencia Melo – Contratista SAF
Revisó: Mauricio Sánchez - Contratista SAF -