	FORMATO DE TÉRMINOS DE REFERENCIA MÍNIMA CUANTÍA	**CÓDIGO:** F-4-4-19
		VERSIÓN: 2-19-07-2022
	PROCEDIMIENTO RELACIONADO: CONTRATACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	**PÁGINAS:** Página 1 de 9

UNAD © 2022

TIPO DE PERSONA Seleccione el tipo de persona que es el contratista (persona natural o persona jurídica).	**Persona Jurídica**
1. SEDE NACIONAL, CEAD, CCAV y/o UDR:	SEDE PUERTO COLOMBIA
2. UNIDAD RESPONSABLE:	GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA
3. NOMBRE / RAZÓN SOCIAL DEL CONTRATISTA:	VEKTRA INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S.
4 IDENTIFICACIÓN (NIT/CC):	NIT. 902051417-8
5.DIRECCIÓN:	CARRERA 17A # 13A - 37 CASA 28 CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DEL MOLINO – Piedecuesta – Santander.
6.TELÉFONOS:	310 5844011
7. **OBJETO DE LA CONTRATACION:** (Usar verbos que describan un objeto que se pueda medir, que sea cuantificable y alcanzable. Además, el objeto debe ser pertinente, coherente y estar articulado con la OP que corresponda).	REALIZAR EL MANTENIMIENTO DEL CERRAMIENTO PERIMETRAL DEL CCAV PUERTO COLOMBIA MEDIANTE TRATAMIENTO DE SUPERFICIES AFECTADAS POR AMBIENTE SALINO REPARACIÓN DE ELEMENTOS DETERIORADOS Y APLICACIÓN DE RECUBRIMIENTOS PROTECTORES.
8.CONVENIENCIA: (Es el estudio por medio del cual se estipula la utilidad y la necesidad de la contratación que se pretende adelantar y prevé el costo beneficio de la adquisición de este bien o servicio).	La contratación resulta conveniente para la Universidad, toda vez que permitirá conservar en adecuadas condiciones de funcionamiento, protección y seguridad el cerramiento perimetral del CCAV Puerto Colombia, contribuyendo a preservar la infraestructura física y garantizar condiciones apropiadas para el desarrollo de las actividades institucionales. De igual manera, la ejecución de las actividades de mantenimiento permitirá intervenir oportunamente las superficies y elementos afectados por la exposición al ambiente salino, mediante la preparación y tratamiento de las áreas deterioradas, la reparación de los

UNAD © 2022

	componentes que presenten afectaciones y la aplicación de recubrimientos protectores adecuados, contribuyendo a prevenir la progresión de procesos de corrosión y deterioro. La realización de estas actividades permitirá prolongar la vida útil del cerramiento, reducir la probabilidad de intervenciones de mayor magnitud y los costos asociados a reparaciones futuras, así como proteger las inversiones realizadas por la Universidad en su infraestructura física. En consecuencia, la contratación contribuye a garantizar la conservación, funcionalidad, seguridad y adecuada presentación del cerramiento perimetral del CCAV Puerto Colombia, en concordancia con las responsabilidades institucionales relacionadas con el mantenimiento y conservación de la infraestructura física de la Universidad.
9.JUSTIFICACIÓN: (Explicar por qué es importante realizar la contratación. Que beneficios se obtendrán al resolver la problemática que se plantean por medio de la contratación necesaria del bien o servicio) - Anexo técnico de los bienes y servicios - Anexo o ficha Económica - Estudio de mercado.	La Universidad Nacional Abierta y a Distancia – UNAD ha realizado importantes inversiones para fortalecer y conservar la infraestructura física de sus diferentes sedes y centros, dentro de la cual se encuentra el cerramiento perimetral del Centro Comunitario de Atención Virtual – CCAV Puerto Colombia, elemento destinado a delimitar, proteger y contribuir a la seguridad de las instalaciones institucionales. De conformidad con el Acuerdo 039 de 2019, la Gerencia de Infraestructura Física es la dependencia responsable de mantener en condiciones óptimas los bienes inmuebles, instalaciones y demás elementos que hacen parte de la infraestructura institucional, mediante la ejecución de actividades de conservación, mantenimiento y adecuación. En este sentido, resulta indispensable adelantar el mantenimiento del cerramiento perimetral del CCAV Puerto Colombia, teniendo en cuenta las condiciones ambientales propias de su ubicación y la exposición permanente a agentes asociados al ambiente salino, los cuales generan procesos de corrosión, deterioro de superficies, pérdida de recubrimientos protectores y afectación de algunos de sus elementos. La intervención mediante el tratamiento de las superficies afectadas, la reparación de los elementos deteriorados y la aplicación de recubrimientos protectores permitirá controlar los efectos derivados de la exposición al ambiente salino, recuperar las condiciones funcionales y de protección del cerramiento, prevenir el avance del deterioro y prolongar la vida útil de los elementos que lo conforman. La ejecución de estas actividades contribuye al cumplimiento de los objetivos institucionales relacionados con la conservación y protección de la infraestructura física, la seguridad de las instalaciones y la adecuada prestación de los servicios de la Universidad, garantizando espacios funcionales y condiciones apropiadas para estudiantes, docentes, funcionarios, contratistas y visitantes del CCAV Puerto Colombia.
10.FACTIBILIDAD: Es la disponibilidad de los recursos necesarios para	**FACTIBILIDAD TÉCNICA**

UNAD © 2022

llevar a cabo los objetivos o metas señalados que se pretenden contratar. El estudio incluye los objetivos, alcances y restricciones sobre el bien o servicio que se pretende contratar. Los tipos de factibilidades básicamente son: • Factibilidad técnica: Todo tipo de contratación efectuada por la universidad debe cumplir con los requisitos para la prevención de accidentes de Trabajo y enfermedades profesionales de contratistas y/o subcontratistas. **VER DOCUMENTO. (INSTRUCTIVO DE REQUISITOS EN SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO Y CONDICIONES DE CONTRATACION).** Si existe o está al alcance la tecnología necesaria para desarrollar el objeto contractual. Dentro de esta factibilidad técnica se deben contemplar cuando aplique, características ambientales, siguiendo las directrices de compras verdes o compras ambientalmente sostenibles **(VER DOCUMENTO "INSTRUCTIVO PARA LA CONTRATACIÓN DE BIENES Y**	La UNAD a través de la Gerencia de Infraestructura Física estipulada bajo el Acuerdo 039 de 2019 debe responsabilizarse de las operaciones técnicas de la infraestructura física de la Universidad en operaciones de construcción, adecuación, mantenimiento y suministro, así como, en asesorar y orientar estrategias que garanticen la eficiencia de los procesos inherentes, en consonancia con el lenguaje arquitectónico soportado en el modelo pedagógico de la UNAD, por lo anterior despliega todos los recursos físicos, tecnológicos y financieros para ***"REALIZAR EL MANTENIMIENTO DEL CERRAMIENTO PERIMETRAL DEL CCAV PUERTO COLOMBIA MEDIANTE TRATAMIENTO DE SUPERFICIES AFECTADAS POR AMBIENTE SALINO REPARACIÓN DE ELEMENTOS DETERIORADOS Y APLICACIÓN DE RECUBRIMIENTOS PROTECTORES."*** **FACTIBILIDAD ECONÓMICA** La UNAD cuenta con recurso presupuestal garantizado mediante los siguientes CDP: No. 1739 del 25 de septiembre de 2026, el cual tiene como objeto ***"REALIZAR EL MANTENIMIENTO DEL CERRAMIENTO PERIMETRAL DEL CCAV PUERTO COLOMBIA MEDIANTE TRATAMIENTO | SUPERFICIES AFECTADAS POR AMBIENTE SALINO, REPARACION DE ELEMENTOS DETERIORADOS Y APLICACION DE RECUBRIMIENTOS PROTECTORES".*** La ejecución del mantenimiento permitirá mitigar y controlar el deterioro del cerramiento perimetral del CCAV Puerto Colombia ocasionado por la exposición al ambiente salino, prolongar la vida útil de sus elementos, prevenir daños que puedan requerir intervenciones de mayor magnitud y generar mayores inversiones en el futuro, así como conservar las condiciones de seguridad, funcionalidad y protección de la infraestructura física de la Universidad. De igual forma, realizando el análisis comparativo desde el punto de vista financiero, técnico y de calidad de los servicios ofertados en las propuestas económicas, y una vez verificado el cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidos en el anexo técnico, se determina que las empresas participantes cumplen con los requerimientos técnicos definidos para la ejecución del objeto contractual. Verificados los criterios económicos y teniendo en cuenta que las propuestas contemplan las actividades requeridas para el mantenimiento del cerramiento perimetral, se determina que la mejor oferta económica corresponde a **VEKTRA INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S.**, quien cumple con los requerimientos establecidos para la ejecución del objeto contractual y presenta una oferta económica favorable para la Universidad. La selección del proveedor se realiza de acuerdo con lo establecido en el Artículo 20 del Acuerdo 0047 de 2012, por medio del cual se expidió el Manual de Contratación de la UNAD. **FACTIBILIDAD OPERACIONAL U ORGANIZACIONAL**

UNAD © 2022

SERVICIOS AMBIENTALMENTE SOSTENIBLES (I-6-3-2)" • Factibilidad económica: relación beneficio costo. • Factibilidad operacional u organizacional: si el objeto a contratar puede funcionar en la institución.	Las actividades descritas corresponden a las estipuladas en el (Plan de mejoramiento de la UNAD para el periodo 2026, en la planeación y se puede ejecutar sin que se interrumpa el servicio académico y administrativo. Teniendo en cuenta la complejidad de las actividades objeto del contrato, la Institución adelanta el proceso de invitación directa con el fin de contar con un contratista idóneo en ***"REALIZAR EL MANTENIMIENTO DEL CERRAMIENTO PERIMETRAL DEL CCAV PUERTO COLOMBIA MEDIANTE TRATAMIENTO DE SUPERFICIES AFECTADAS POR AMBIENTE SALINO REPARACIÓN DE ELEMENTOS DETERIORADOS Y APLICACIÓN DE RECUBRIMIENTOS PROTECTORES.".*** La contratación de estas actividades se encuentra debidamente justificada, en razón a que las inspecciones y verificaciones realizadas permitieron evidenciar la necesidad de efectuar labores de mantenimiento sobre el cerramiento perimetral del CCAV Puerto Colombia, particularmente en las superficies y elementos afectados por la exposición al ambiente salino, así como la reparación de los componentes que presentan deterioro y la aplicación de recubrimientos protectores, con el propósito de mitigar los procesos de corrosión, recuperar las condiciones de protección y funcionalidad del cerramiento, prevenir un mayor deterioro, prolongar la vida útil de sus elementos y garantizar condiciones adecuadas de seguridad y conservación de la infraestructura física de la Universidad.
11.PERFIL: (Indicar el nivel académico requerido Ej. Técnico, tecnólogo, profesional o especialista en el área requerida para el caso en concreto y la experiencia general y específica que se requiera).	Empresas con perfil y experiencia en actividades de obras civiles, urbanísticas, diseño, arquitectónicos, prestación de servicios para mantenimiento y/o similares.
12. EXPERIENCIA: (Establezca el mínimo período de tiempo que el proveedor debe acreditar tener, en la ejecución de proyectos relacionados con el objeto (y/o similares) del contrato a desarrollar.	Empresa con mínimo de seis (6) meses de constituida y con experiencia en la ejecución de proyectos de mantenimiento preventivo y/o correctivo de infraestructura física, cerramientos perimetrales, tratamiento y preparación de superficies, reparación de elementos metálicos y/o estructurales, aplicación de pinturas y recubrimientos protectores, mantenimiento locativo y/o actividades similares, ejecutados con entidades públicas o privadas. Lo anterior deberá ser acreditado mediante la presentación de certificaciones de experiencia y/o actas de liquidación de los contratos ejecutados.
13.OBLIGACIONES: Descripción de los elementos o tipo de servicio a contratar, ej.	1. Efectuar las actividades descritas en el Anexo Técnico. El contratista se obliga con la Universidad Nacional Abierta y a Distancia – UNAD a realizar las actividades de mantenimiento del cerramiento perimetral del Centro Comunitario de Atención Virtual – CCAV Puerto Colombia, incluyendo el tratamiento y preparación de las superficies

UNAD © 2022

Podrá pactarse aquí condiciones tales como: Material, cantidad, perfil profesional, etc. Este espacio también podrá contener los permisos especiales que se necesiten según el tipo del servicio o bien a contratar y/o los objetivos, alcances y restricciones sobre el bien o servicio que se pretende contratar, fechas de entrega, día, fecha y hora de la entrega, cargo de la persona a quién debe entregarse, condiciones especiales de la entrega y/o transporte, acta de entrega, etc, y en general cualquier condición adicional que el supervisor del contrato crea pertinente.	afectadas por ambiente salino, la reparación y/o recuperación de los elementos deteriorados y la aplicación de recubrimientos protectores, de conformidad con las especificaciones y actividades establecidas en el Anexo Técnico. 2. El contratista se obliga a realizar acta de entrega de las actividades objeto de contratación con la Universidad Nacional Abierta y a Distancia UNAD. 3. El contratista una vez iniciado el plazo de ejecución del contrato deberá entregar un CRONOGRAMA DE RUTA DEL ACTIVIDADES, especificando el mes, la semana, el día, horario para coordinar con el director de la sede. 4. Realizar un informe en el que se relacionen y evidencien las actividades ejecutadas para el mantenimiento del cerramiento perimetral del Centro Comunitario de Atención Virtual – CCAV Puerto Colombia, incluyendo el tratamiento de las superficies afectadas por ambiente salino, la reparación y/o recuperación de los elementos deteriorados y la aplicación de recubrimientos protectores. El informe deberá contener el registro de las actividades realizadas, evidencias fotográficas del antes, durante y después de la intervención, y contar con el recibido a satisfacción del Director del CCAV Puerto Colombia, quien será el responsable de verificar el cumplimiento de las actividades ejecutadas. 5. El proveedor en cada uno de los cortes de pago debe entregar un informe con fotografías utilizando el Formato Informe Parcial de Actividades para Contratos de Infraestructura Física F-14-1-17 (enlace: https://sig.unad.edu.co/documentos/sgc/formatos/F-14-1-17.docx), este informe se puede complementar con otros informes, estudios técnicos y/o documentos entregables que evidencien la ejecución del contrato. El proveedor en cada uno de los centros donde ejecuté el contrato al terminar deberá hacer firmar por parte de la dirección o de algún funcionario de la UNAD designado, el Formato De Certificación De Ejecución De Actividades De Mantenimientos Y/O Adecuaciones F-14-1- 21 (enlace: https://sig.unad.edu.co/documentos/sgc/formatos/F-14-1-21.docx). En concordancia con el Sistema Integrado de Gestión en su componente de Gestión ambiental y sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo, el contratista debe dar cumplimiento a la política, lineamientos y normas establecidos en el sistema integrado de gestión, y las que regulen la materia y se expidan durante el plazo de ejecución del contrato, en tal caso y antes de la legalización del correspondiente contrato, **el contratista deberá adjuntar certificación avalada y suscrita por el líder de Seguridad y Salud en el Trabajo de la UNAD, por el líder de Gestión Ambiental de la UNAD y por el supervisor y/o interventor del contrato, en el que conste estar informado y cumpliendo, con la política generada por la UNAD, en concordancia con la normatividad exigible en este sentido.** La Universidad ha generado los instructivos I-5-6-5 y I-6-3-2 en los cuales **"los requisitos mencionados son de obligatorio cumplimiento para que las actividades que**

	sean realizadas por estos (contratistas), se hagan de forma segura" *(Negrilla (Instructivo de requisitos y condiciones en seguridad y salud en el trabajo para la contratación de bienes y servicios I-5-6-5 Introducción pág. 3 e Instructivo para la contratación de bienes y servicios ambientalmente sostenibles I-6-3-2. fuera de texto)*; ***en especial aquellas mencionadas y aplicables a sus actividades, las cuales fueron previamente comunicadas por el Líder de la Unidad de Calidad y Mejoramiento Continuo y el Líder de Talento Humano al Supervisor del contrato. Se deben entregar los soportes de los anexos para certificar el cumplimiento.***
14. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS U OBLIGACIONES: Información básica del producto o servicio a recibir por parte de la UNAD: Se deben describir los datos claves de las características técnicas del bien o servicio en concreto (ficha técnica)	**El producto o servicio para contratar cuenta con alguna característica específica.** (Seleccione la opción según corresponda)
	NO
	En caso de seleccionar "SI", especifique las características técnicas:
15. No. del CDP (Anexarlo). Indique el número del CDP y fecha de expedición (Anexarlo debidamente suscrito por la unidad de Presupuesto)	CDP 1739 del 25 de septiembre de 2026.
16. VALOR DESAGREGADO POR CADA CPC Valor total del CDP desagregado por cada CPC (Clasificador Central de Productos, código presupuestal).	54790
17. CODIGO UNSPSC	72153600 otros servicios de terminación y acabado de edificios

Indique el código UNSPSC (United Nations Standard Products and Services Code), para este proceso.	
18. DESTINACIÓN DEL GASTO: Indicar si el rubro es inversión, funcionamiento o servicio de la deuda	**Indicar el rubro presupuestal por el cual se destinará el gasto** (Seleccione la opción según corresponda)
	Funcionamiento
19. FUENTE DE RECURSOS: Marque con una X la opción que corresponda, si aplica, e indique el valor.	**Fuente de los recursos** (Seleccione la opción según corresponda)
	Recursos Propios
	En caso de seleccionar "otros", indique cuál otra fuente:
20. MIPYME: La presente contratación obedece a MiPymes.	**Indique si la contratación obedece a MIPYME**
	SI
21. EMPRENDIMIENTO Y/O EMPRESAS DE MUJERES: Establezca si el contratista es un emprendimiento y/o empresa de mujeres	**Indique si el contratista es un emprendimiento y/o empresa de mujeres**
	NO
22. CARGO DEL SUPERVISOR:	GERENTE DE INFRAESTRUCTURA FISICA
23. VALOR Y FORMA DE PAGO: Este valor incluye IVA y todos los impuestos, gastos, tributos, estampilla Pro-Universidades y demás aspectos tributarios en que pueda incurrirse o generarse durante la ejecución del contrato	El valor estimado para el proceso contractual es de: **CIENTO SETENTA Y CUATRO MILLONES CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA PESOS M/CTE ($174.048.260,00)**, Incluye IVA y todos los impuestos, gastos, tributos, estampilla Pro-Universidades y demás aspectos tributarios en que pueda incurrir o generarse durante la ejecución del contrato derivado del presente proceso de contratación. FORMA DE PAGO: Para cada pago el contratista deberá anexar los formatos solicitados en las obligaciones.

derivado del presente proceso de contratación. Explicar si existen variaciones, exclusiones o exenciones a que haya lugar en dichos impuestos; todo lo anterior, junto con la justificación normativa (de carácter legal y/o tributario) frente a su aplicación	Se realizarán PAGOS PARCIALES contra avance porcentual de la ejecución del contrato, con la presentación de la Factura correspondiente y los respectivos pagos de parafiscales, previa certificación de cumplimiento por el supervisor y soportes de ejecución del contrato. El pago final, deberá ser cancelado contra liquidación y suscripción por ambas partes del acta de liquidación. Cada uno de los pagos se realizará, anexando: a) factura, b) certificación de pago de seguridad social y parafiscales correspondientes al mes de pago, c) relación de actividades realizadas correspondientes al período de pago y d) certificación de cumplimiento de todas las obligaciones contractuales por parte del contratista, la cual debe ser expedida por el interventor o supervisor del contrato, en el que conste el cumplimiento de las obligaciones contractuales realizadas por el contratista. e) informe periódico de supervisión. f) informe final de supervisión y acta de liquidación para el último pago suscrita por ambas partes g) en virtud del manual de procesos y procedimientos de la UNAD en su literal "j" del artículo 16.2.4 "deberes del supervisor o interventor", presentar por cada pago a realizar "j. presentar informes periódicos de carácter administrativo, técnico y financiero, si es del caso, previa revisión de documentos soporte, sobre la actividad contractual cuyo control se encuentre a su cargo. " no obstante lo anterior esta cláusula está condicionada a la cláusula sobre imputación presupuestal y subordinación a la apropiación presupuestal, h) adjuntar certificación según formato f-4-4-25 en el que conste estar informado, cumpliendo y comprometido a cumplir (como mínimo durante el período comprendido desde el mismo momento de la presentación de la oferta y hasta finalizar el plazo de ejecución del contrato, incluyendo períodos de prórroga cuando así haya lugar), con la política generada por la UNAD, en concordancia con la normatividad exigible en este sentido. la universidad ha generado los instructivos I-5-6-5 y i-6-3-2 en los cuales "los requisitos mencionados son de obligatorio cumplimiento para que las actividades que sean realizadas por estos (contratistas), se hagan de forma segura" (instructivo de requisitos y condiciones en seguridad y salud en el trabajo para la contratación de bienes y servicios i-5-6-5 introducción pág. 3, https://sig.unad.edu.co/documentos/sgc/instructivos/i-5-6-5.pdf; e instructivo i-6-3-2, se encuentra publicado en el siguiente link:; e instructivo para la contratación de bienes y servicios ambientalmente sostenibles i-6-3- 2. https://sig.unad.edu.co/documentos/sgc/instructivos/i-6-3-2.pdf. "no obstante lo anterior esta cláusula está condicionada a la cláusula sobre imputación presupuestal y subordinación a la apropiación presupuestal. parágrafo único: el valor podrá ser adicionado hasta en un 50% del valor total mediante contrato adicional firmado con anterioridad a la fecha de terminación del contrato inicial y previo concepto del supervisor de este. Además, a lo anterior, en cada pago se deben anexar los documentos aplicables según la naturaleza del contrato, estipulados dentro del Formato de Seguimiento de Cortes y Pagos a Contratos de Infraestructura Física F-14-1-8, (enlace: https://sig.unad.edu.co/documentos/sgc/formatos/F-14-1-8.xlsx).

UNAD © 2022

24. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: Término durante el cual el futuro contratista adelantará la ejecución del objeto contractual). Debe definir una fecha cierta para el cumplimiento de obligaciones contractuales	DESDE EL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO HASTA POR 8 MESES.
25. PLAN DE COMPRAS Y CONTRATACIÓN El presente proceso se encuentra dentro del plan de compras, si – no, en caso de indicar que no, justificar la razón	**Indique si la presente contratación se encuentra dentro del Plan de Compras y Contratación** SI En caso de seleccionar "NO", justificar:
26. ID PLAN DE COMPRAS Número de identificación, con el que se encuentra referenciado la presente contratación, dentro del Plan de Compras (debidamente aprobado y publicado).	72153600
27. LICENCIA, PERMISO AUTORIZACIÓN O PLANOS Y DISEÑOS: (Anexar de ser necesarios)	N/A

Nombre supervisor o interventor: WILLIAM JIMENEZ

Cargo: GERENTE DE INFRAESTRUCTURA FISICA

Firma: _____