	ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN DIRECTA	CP-JU-001-FR-001
		VERSIÓN: 03

Proceso solicitante: DIRECCIÓN NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

Vigencia: 2022

Fecha: 24/01/2022

A continuación, la Dirección Nacional de Infraestructura presenta el estudio previo para satisfacer la necesidad de la Entidad relacionada con el saneamiento fase 1, del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 001-326928 ubicado en la carrera 47ª No. 51-04 del municipio de Itagüí (Antioquia), el cual está registrado actualmente en los estados financieros como activo de Servicios Postales Nacionales S.A.

## 1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD


Servicios Postales Nacionales S.A., requiere contratar con Central de Inversiones S.A. - CISA el plan de saneamiento fase 1 del inmueble ubicado en el municipio de Itagüí (Antioquia), el cual está registrado actualmente en los estados financieros como activo de Servicios Postales Nacionales S.A.

## 2. ANTECEDENTES DE LA CONTRATACIÓN

La Oficina Asesora Jurídica y la Dirección Nacional de Infraestructura de Servicios Postales Nacionales S.A. plantean realizar un contrato interadministrativo con la Central de Inversiones S.A. - CISA quien es una sociedad comercial de economía mixta, del orden nacional, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, de naturaleza única, sujeta en la celebración de todos sus actos y contratos al régimen de derecho privado, de conformidad con lo establecido en el Artículo 91 de la Ley 795 de 2003, el Decreto 033 de 2015 y el artículo 2º de los estatutos sociales. CISA tiene como objeto gestionar, adquirir, administrar, comercializar, cobrar, recaudar, intermediar, enajenar y arrendar, a cualquier título, toda clase de bienes inmuebles, muebles, acciones, títulos valores, derechos contractuales, fiduciarios, crediticios o litigiosos, incluidos derechos en procesos liquidatorios, propiedad de las entidades públicas de cualquier orden o rama; así como de organismos autónomos e independientes previstos en la Constitución Política y en la Ley, sociedades con aportes estatales de régimen especial y patrimonios autónomos titulares de activos provenientes de cualquiera de las entidades descritas. De igual forma, presta asesoría técnica y profesional a dichas entidades en el diagnóstico, gestión, valoración, adquisición y/o administración de activos y sobre temas relacionados con el objeto social. Así mismo, podrá adquirir la participación de terceros de naturaleza privada que compartan la titularidad del activo con Central de Inversiones S.A. - CISA en bienes inmuebles y en negocios fiduciarios, cuyos activos estén conformados por acciones y/o por bienes inmuebles.

Servicios Postales Nacionales S.A. tiene conocimiento que CISA ha diseñado una línea de negocio para el saneamiento de bienes inmuebles, el cual consiste en la consolidación de la propiedad y titularidad de los activos a partir de un diagnóstico integral desde los componentes técnico (físico, acceso), jurídico (título de propiedad, tradición), urbanístico (norma urbana y uso del suelo), catastral (información predial contenida en el inventario catastral) y de las condiciones reales (ocupaciones o invasiones), con el fin de construir un plan de acción que permita aplicar el procedimiento más adecuado para superar las limitaciones o deficiencias que se identifiquen para cada inmueble o mitigar el impacto de estas condiciones y así promover la celeridad o mejoramiento de la condiciones de comercialización, monetización o debida administración del activo.

*A*

	<b>ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN DIRECTA</b>	CP-JU-001-FR-001
		VERSIÓN: 03

Así mismo, Servicios Postales Nacionales S.A. tiene conocimiento que CISA cuenta con la experiencia en la línea de saneamiento integral de inmuebles con las siguientes entidades: Contraloría General de la República, Ministerio de Hacienda, Ministerio de Educación Nacional, Banco Agrario – Cali, Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca (en ejecución) Contraloría Distrital en formalización), Banco de la República y Ministerio de Defensa (en formulación).

Concluido el diagnostico integral y plan de saneamiento del predio con la matrícula inmobiliaria No. 001-326928 se encontró que actualmente se sobreponen un total de 35 matrículas inmobiliarias, las cuales, de acuerdo con las condiciones jurídicas y técnicas expresadas en el documento anexo resultados del contrato del año 2020"25012021\_PS\_Documento Anexo Plan de Saneamiento 4-72\_0001" entre CISA y 4-72, se estableció una ruta de saneamiento que contempla el desarrollo de algunas fases, en relación a que el proceso de saneamiento del inmueble que involucra un árbol de decisión, en el cual, producto de las gestiones adelantadas y los actores del proceso se deberán desarrollar algunas actividades en específico y su costo y tiempo puede variar; por lo cual ante esta particularidad se presenta a consideración la Primera Fase.

Por tal razón, se requiere realizar un proceso que permita dar alcance a la contratación del saneamiento fase 1 del inmueble ubicado en el municipio de Itagüí (Antioquia), el cual está registrado actualmente en los estados financieros como activo de Servicios Postales Nacionales S.A.

Conforme al resultado que se produjo del contrato interadministrativo 206-2020 cuyo objeto correspondía a realizar un diagnóstico integral y plan de saneamiento, se tiene que el derecho de dominio está en cabeza de COLOMBIA TELECOMUNICACIONES S A y SERVICIOS POSTALES NACIONALES S A debidamente asegurado por contar con el título y modo como se observa el acápite de justificación al dominio.


Es de aclarar que el contrato 206 de 2020, fue para determinar el plan de saneamiento, y para este proceso de contratación, CISA plantea una propuesta para ejecutar una primera fase de saneamiento, teniendo en cuenta la complejidad del caso, y que, de acuerdo a la primera fase, será objeto de realizar diferentes fases que se derivan de la complejidad y la actividad a sanear bajo factores externos e internos que se derivan de las características jurídicas y naturales del inmueble a intervenir según el plan de saneamiento definido en las condiciones de ejecución contractual que se derivó del cto 206-2020. El CISA como entidad especializada en administración y análisis de inmuebles, bajo su estudio y proyección autónoma estructura futuras fases que se puedan derivar dentro del plan total de saneamiento.

Por otra parte, se debe realizar la incorporación del predio a la base catastral del Departamento de una vez se obtenga la sentencia dentro del proceso reivindicatorio y solicitar la actualización de cabida y linderos. Esta sería la acción en condiciones normales, sin embargo, dadas las particularidades analizadas para el predio se ha de sugerir que esta acción no sea iniciada hasta tanto no se culminen las demás actividades sugeridas y en ese momento analizar si procede o no la misma.

Finalmente, al no estar el bien inmueble objeto de estudio incorporado en la base catastral de Departamento de Antioquia, el predio no registra valores catastrales, pagos de impuestos predial, valorización, ni plusvalía.

Este proceso está contemplado en el plan anual de adquisición vigencia 2022.

Que en virtud de lo establecido en el artículo segundo del Decreto 4819 de 2007 modificado por el Decreto 1207 de 2008, el Decreto 3409 de 2008, Decreto 33 de 2015 y el artículo 1.2.2.6 del Decreto Único Reglamentado del Sector de Hacienda y Crédito Público 1068, la Central de Inversiones S.A- CISA, tiene por objeto: "(...)gestionar,

	ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN DIRECTA	CP-JU-001-FR-001
		VERSIÓN: 03

*adquirir, administrar, comercializar, cobrar, recaudar, intercambiar, enajenar y arrendar a cualquier título toda clase de bienes inmuebles, muebles, acciones, títulos valores, derechos contractuales, fiduciarios, crediticios o litigiosos, incluidos derechos en procesos liquidatorios, cuyos propietarios sean entidades públicas de cualquier orden o rama, organismos autónomos e independientes previstos en la Constitución Política y en la ley, o sociedades con aportes estatales de régimen especial y patrimonios autónomos titulares de activos provenientes de cualquiera de las entidades descritas, así como prestar asesoría técnica y profesional a dichas entidades en el diagnóstico y/o valoración de sus activos y sobre temas relacionados con el objeto social.(...)"*

### 3. ESPECIFICACIONES DEL SERVICIO O BIEN A CONTRATAR

#### Alcance 1

##### Saneamiento de Inmuebles

Actividades Registrales

#### Alcance 2

##### Saneamiento de Inmuebles

Actividades Sobreposición de Predios (Primera Fase)

#### 1.3 Sanear superposición de inmueble 001-326928

##### 1.3.1 Socialización de la Problemática al Comunero

###### 1.3.1.1 Preparación reunión

###### 1.3.1.2 Programar citación al comunero

###### 1.3.1.3 Exponer el caso

###### 1.3.1.4 Tomar decisiones frente al saneamiento

#### Entregable

1. Informe de proceso de socialización y concertación del proceso de saneamiento del inmueble con el comunero.
2. Ruta de saneamiento a seguir producto de la socialización de la problemática.
3. Certificado de libertad y tradición o VUR del inmueble en donde se denoten los ajustes registrales del alcance 1.
4. Documentación obtenida por CISA durante la ejecución del contrato, debidamente organizada en expediente físico y digital.
5. Realizar socialización previa a la Entidad, el informe final del diagnóstico integral y plan de saneamiento del inmueble ubicado en el municipio de Itagüí (Antioquia), el cual está registrado actualmente en los estados financieros como activo de Servicios Postales Nacionales S.A.


Tiempo de ejecución: 6 meses

3.5 Código de Naciones Unidas (UNSPSC)

No aplica

### 4. OBJETO A CONTRATAR O BIEN A CONTRATAR

**OBJETO:** CISA se compromete para con SPN a realizar la prestación de Servicio de Saneamiento fase 1 del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 001-326928 ubicado en la carrera 47ª No. 51-04 del municipio de Itagüí

	ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN DIRECTA	CP-JU-001-FR-001
		VERSIÓN: 03

(Antioquia), el cual está registrado actualmente en los estados financieros como activo de SPN., para eliminar hallazgo de la contraloría.

#### ALCANCE DEL OBJETO:

##### Alcance 1

Saneamiento de Inmuebles  
Actividades Registrales

##### Alcance 2

Saneamiento de Inmuebles

Actividades Sobreposición de Predios (Primera Fase)

1.3 Sanear superposición de inmueble 001-326928

1.3.1 Socialización de la Problemática al Comunero

1.3.1.1 Preparación reunión

1.3.1.2 Programar citación al comunero

1.3.1.3 Exponer el caso

1.3.1.4 Tomar decisiones frente al saneamiento

#### Entregable

- 1- Informe de proceso de socialización y concertación del proceso de saneamiento del inmueble con el comunero.
- 2- Ruta de saneamiento a seguir producto de la socialización de la problemática.
- 3- Certificado de libertad y tradición o VUR del inmueble en donde se denoten los ajustes registrales del alcance 1.
- 4- Documentación obtenida por CISA durante la ejecución del contrato, debidamente organizada en expediente físico y digital.
- 5- Realizar socialización previa a SPN, del informe final del diagnóstico integral y plan de saneamiento del inmueble ubicado en el municipio de Itagüí (Antioquia), el cual está registrado actualmente en los estados financieros como activo de Servicios SPN.


#### 5 AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS NECESARIAS PARA LA CONTRATACIÓN

Para el presente proceso de contratación no se hace necesario su diligenciamiento toda vez que por su naturaleza y servicios a contratar no requiere autorizaciones, permisos y licenciamientos.

#### 6 FUNDAMENTO JURÍDICO QUE SOPORTA LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

Modalidad de contratación: Contrato interadministrativo

Tipología del contrato: Interadministrativo

	ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN DIRECTA	CP-JU-001-FR-001
		VERSIÓN: 03

Que la ley 1474 de 2011 permite a las entidades Estatales suscribir contratos interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalados en la ley o en sus reglamentos, siendo CISA, en relación con el presente objeto contractual, la Entidad ejecutora.

Que dado que el contrato es interadministrativo, la modalidad es contratación directa, esto es, no se requiere la obtención de varias ofertas para celebración de acuerdo con la disposición legal.

## **8 JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN**

### **8.1 REQUISITOS**

#### **HABILITANTES JURÍDICOS**

##### **a) Carta Presentación de Propuesta suscrita por el Representante Legal.**

La carta de presentación debe ser firmada por el representante legal de la persona jurídica, o por el representante del Consorcio o Unión Temporal. En la carta de presentación, el oferente deberá indicar cuál información de la suministrada en su propuesta es de carácter reservado, señalando la norma que le otorga tal carácter (si aplica).

c) Fotocopia de cédula del representante legal.

d) Certificado de Antecedentes Judiciales, de Medidas correctivas, Fiscales y Disciplinarios del Representante Legal y de la Persona Jurídica.

e) Copia del Registro Único Tributario RUT.


f) Certificación de cuenta bancaria no mayor a 90 días a la fecha de cierre del presente proceso de contratación, en el cual conste que oferente sea el titular de esta.

g) Certificación de Parafiscales.

De conformidad con lo estipulado por el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y la Ley 828 de 2003, el proponente deberá anexar la respectiva certificación en la cual se indique que se encuentra cumpliendo y/o a paz y salvo en el pago de las contribuciones al Sistema Integral de Seguridad Social –EPS, Pensiones y ARP-, así como de los Aportes Parafiscales –SENA, ICBF, Cajas de Compensación Familiar-, y Subsidio Familiar a que haya lugar, de sus empleados a la fecha de cierre y en los 6 meses anteriores a la misma.

La certificación deberá ser suscrita por el Revisor Fiscal cuando éste exista de acuerdo con los requerimientos de ley o por el representante legal, y en este deberá constar que se encuentra al día en dichos pagos dentro de los últimos seis meses a la fecha de presentación de la propuesta y el termino de expedición debe ser no superior a treinta días de la fecha de presentación de la propuesta.

h) EL CONTRATISTA interesado en participar en el presente proceso de contratación autorizará de manera escrita y en documento independiente suscrito por el representante legal o quien haga sus veces, específicamente y para el presente proceso de contratación a Servicios Postales Nacional S.A. a revisar la información de la Empresa de EL CONTRATISTA y a las personas que hacen parte de la misma, en listas

	ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN DIRECTA	CP-JU-001-FR-001
		VERSIÓN: 03

SARLAFT y demás bases de datos de consulta, que permitan verificar la legalidad, suficiencia técnica, económica y jurídica de la Empresa y demás componentes que generen riesgos a LA EMPRESA o al proceso de contratación

Si la verificación da como resultado que NO CUMPLE, la propuesta no quedará habilitada.

#### REQUISITOS TÉCNICOS

a) Carta de compromiso firmada por el Representante Legal del oferente donde garantice el cumplimiento de las especificaciones técnicas, cantidades, calidades del servicio a contratar de obligatorio cumplimiento, relacionadas en el numeral TRES (03) de presente estudio previo para el contrato interadministrativo

NOTA 1: En la oferta económica, deberá quedar discriminada y contemplada la tarifa y los valores correspondientes al Impuesto a la Ventas Agregado (IVA), demás impuestos y costos a que haya lugar, correspondientes a los servicios ofertados.

Los precios ofrecidos deberán sostenerse durante la validez de la propuesta y la ejecución del contrato y sus adicionales si hay lugar a ellos.

La oferta económica debe presentarse en moneda legal colombiana, sin decimales. Por lo tanto, la misma deberá contener las cuantías o valores monetarios sin centavos.

#### 9 TÉRMINO DE EJECUCIÓN

El término de ejecución será de **SEIS (06) MESES**, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del presente contrato.

**PARÁGRAFO:** No obstante el plazo de ejecución aquí pactado, las partes pueden convenir prorrogar el mismo para lo cual se deberá suscribir el correspondiente Otrosí.

##### 9.1 CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN

DESDE	HASTA
El perfeccionamiento del contrato	6 meses

#### 10 LUGAR DE EJECUCIÓN

El lugar de ejecución del presente contrato interadministrativo será la ciudad de Bogotá D.C e Itagüí (Antioquia).


## 11 ANÁLISIS DE RIESGOS

## RIESGOS QUE SE DESPRENDEN DE LA PRESENTE CONTRATACIÓN

ANÁLISIS PRELIMINAR DE RIESGOS														
CLASE DE RIESGO	No.	IDENTIFICACIÓN DEL RIESGO	MEDICIÓN ANTES DE CONTROL			CONTROL (PREVENTIVO)	MEDICIÓN DESPUES DE CONTROL			TRATAMIENTO (CORRECTIVO)	¿A QUIÉN SE LE ASIGNA?			OBSERVACIONES
			ALTO	MEDIO	BAJO		ALTO	MEDIO	BAJO		SERVICIOS POSTALES NACIONALES	PROPIETARIO Y/O CONTRATISTA	COMPANIA ASEGURADORA Y/O GARANTIA	
ADMINISTRATIVO	1	Desistimiento de la oferta o no firma el contrato	X			* Analizar la viabilidad de solicitar póliza de cumplimiento/invitación formal basado en fuentes confiables de proveedores			X	* Afectar la póliza de seriedad * Iniciar proceso litigioso	X		X	
	2	Declaratoria Desierta del proceso			X	* Definir las condiciones mínimas a exigir conforme a la realidad del mercado y del sector (Indicadores financieros, capacidad jurídica y requisitos técnicos)		X		* Satisfacer la necesidad a través de una contratación directa, orden de compra/servicio o prórroga o edición. * Revisión y modificación de los aspectos (Financieros, jurídicos, técnicos y económicos) que llevaron a la declaratoria de desierta, para la futura invitación.	X			
	3	Sobrevaloración o subestimación de los precios propuestos por el contratista		X		* Analizar la viabilidad de solicitar póliza de cumplimiento. * Adelantar un adecuado estudio de mercado y del sector * Señalar en los términos de invitación como causal de rechazo			X	* Afectar la póliza de cumplimiento * Rechazar la oferta con precios artificiales		X	X	
	4	Incumplimiento de obligaciones del marco contractual y disposiciones de la propuesta	X			* Adecuada supervisión del contrato con verificaciones periódicas. * Estipular cláusulas de descuentos por incumplimiento * Solicitar de pólizas de garantías		X		* Afectar las pólizas de garantías * Aplicar los descuentos por incumplimientos pactados	X	X	X	
JURÍDICOS - LEGALES	5	Pérdida de capacidad jurídica para la ejecución del contrato (personas naturales y jurídicas, fallido, extinción y liquidación de la persona jurídica, etc.)		X		* Incluir en la invitación formal disposiciones que permitan adjudicar al contrato al segundo evaluado. * Invitación formal basado en fuentes confiables de proveedores/consulta de listas restrictivas. * Indicadores Financieros		X		* Suspensión, terminación o cesión del contrato.		X		
FINANCIEROS	6	Insolvencia del Contratista por indebida estipulación de indicadores financieros o por aporte de información inexacta.			X	* Invitación formal basado en fuentes confiables de proveedores/consulta de listas restrictivas. * Indicadores Financieros conforme a la realidad del mercado y del sector.		X		* Aplicar las cláusulas al segundo mejor calificado. * Suspensión, terminación o cesión del contrato. * Actualización y revisión periódica de los estudios que dan lugar a estipular los indicadores financieros y apoyo en documentos de consulta de CCE. * Dar traslado a las autoridades	X	X		

								administrativas y/o judiciales competentes.					
ECONÓMICO	7	La fluctuación negativa de la moneda (TRM) o fenómenos inflacionarios.		X	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Contar con inversiones a corto plazo.</li> <li>* Realizar un estudio técnico y económico del impacto del riesgo en la ecuación del contrato que permita definir las medidas pertinentes (edición, suspensión, prórrogas, terminación del contrato, cesión del contrato).</li> </ul>		X	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Recurrir a la venta de la inversión o reestructuración del contrato que garantice su viabilidad.</li> </ul>	X				
	8	Cambios en la normatividad legal vigente que genere una mayor carga impositiva		X	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Contar con inversiones a corto plazo.</li> <li>* Realizar un estudio técnico y económico del impacto del riesgo en la ecuación del contrato que permita definir las medidas pertinentes (edición, suspensión, prórrogas, terminación del contrato, cesión del contrato).</li> </ul>		X	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Recurrir a la venta de la inversión o reestructuración del contrato que garantice su viabilidad.</li> </ul>	X				
TÉCNICOS	9	Incumplimiento de la cobertura de Garantías por defectos de fábrica o mantenimiento propios del bien o servicio adquirido.		X	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Darle el adecuado uso de los bienes allegados y cumplir con las recomendaciones del manual de usuario (mantenimientos preventivos y correctivos).</li> <li>* Estipular tanto en los términos de la invitación como en los contratos el otorgamiento de las garantías propias del bien o servicio adquirido.</li> </ul>		X	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Aplicar las cláusulas del incumpliendo pactadas en el contrato.</li> <li>* Iniciar el procedimiento administrativo ante el órgano de vigilancia y control competente en el marco del estatuto general del consumidor.</li> </ul>		X			Responsabilidad solidaria del proveedor exclusivo
	10	Obsolescencia en el mercado o programada de los bienes y/o servicios adquiridos		X	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Mantener una eficaz comunicación entre el supervisor y el proveedor</li> <li>* Estipular cláusulas contractuales que contemplen la viabilidad del reemplazo de los servicios por iguales o mejores características técnicas.</li> </ul>		X	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Afectar las pólizas de garantías otorgadas.</li> <li>* Contar con disponibilidad presupuestal para los imprevistos del contrato.</li> </ul>	X	X	X		
FUERZA MAYOR	11	Circunstancias de fuerza mayor, caso fortuito o imprevistas que lleven a la paralización del contrato	X		<ul style="list-style-type: none"> <li>* Contar con una adecuada planeación de las necesidades a satisfacer.</li> <li>* Herramientas tecnológicas que permitan mantener, conservar y/o recuperar la información.</li> </ul>	X		<ul style="list-style-type: none"> <li>* Suspensión, terminación o cesión del contrato</li> <li>* Restauración de Back up</li> </ul>	X	X	X		



	ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN DIRECTA	CP-JU-001-FR-001
		VERSIÓN: 03

## 12. ESTUDIO DE MERCADO Y ANÁLISIS DEL SECTOR

La Dirección Nacional de Infraestructura solicitó el 12 de enero de 2022 a Central de Inversiones S.A. CISA, la propuesta comercial para el saneamiento del inmueble ubicado en el municipio de Itagüí (Antioquia), el cual está registrado actualmente en los estados financieros como activo de Servicios Postales Nacionales S.A.

Se recibió la propuesta el 25 de enero de 2022, en la cual se indicaba que la propuesta corresponde a realizar el plan de saneamiento fase 1 del inmueble.

Para definir el valor del presupuesto planteado en la justificación de la necesidad por parte del área técnica, se han contemplado el valor de la propuesta presentada por la Central de Inversiones S.A. CISA. Con base en lo anterior se solicita a la Dirección Nacional Financiera un Certificado de Disponibilidad Presupuestal por la suma de **CINCUENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS CUARENTA MIL TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$51.540.379)** incluido IVA y demás impuestos y costos a que haya lugar.

## 13. GARANTÍAS

Para el presente contrato no se hace necesario la exigencia de garantías, toda vez que por la naturaleza jurídica de las partes y el tipo de contrato a celebrar (contrato interadministrativo) se prescindirá de la exigencia de la póliza.

CISA no constituye garantías. El soporte normativo se encuentra en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015: que dispone: ARTÍCULO 2.2.1.2.1.4.5. No obligatoriedad de garantías. En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1. del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigir las o no debe estar en los estudios y documentos previos.


## 14. INTERVENTORIA O SUPERVISIÓN

La supervisión del contrato por parte de SPN, será a cargo del Director Nacional de Infraestructura, quien haga sus veces y/o quien el Ordenador del Gasto designe, de conformidad al Manual de Supervisión e Interventoría de la Empresa. Por parte de CISA, la supervisión del contrato estará a cargo de la Gerencia de Inmuebles y Otros Activos.

## 15. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

CDP No. XXX del XX de XXXX de 2022, por valor de **CINCUENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS CUARENTA MIL TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$51.540.379)** incluidos IVA, demás impuestos y costos a que haya lugar, expedido por la Jefatura Nacional de Presupuesto.



	ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN DIRECTA	CP-JU-001-FR-001
		VERSIÓN: 03

## 16. FORMA DE PAGO

**FORMA DE PAGO.** SPN pagará a CISA el valor estimado del contrato así:

- 50% del valor del contrato, dentro de los 10 días calendario posteriores a la suscripción del correspondiente contrato interadministrativo, contra entrega del plan de trabajo y cronograma de entregables, previo recibo a satisfacción del supervisor del contrato.
- 50% del restante del valor del contrato, dentro de los 10 días calendario siguientes a la entrega del informe final del saneamiento y de todos los entregables convenidos en el alcance del objeto, previo recibo a satisfacción del supervisor del contrato.

Nota: En todo caso el valor a pagar al contratista no podrá superar el monto establecido como disponibilidad presupuestal para ejecución del presente contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO** - El pago se realizará a los treinta (30) días calendario siguientes a la correcta presentación de la factura en las instalaciones de Servicios Postales Nacionales S.A ubicada en la Diagonal 25G No. 95A – 55 Bogotá D.C, término que no podrá ser afectado por el proceso interno de correspondencia de Servicios Postales Nacionales S.A, adjuntando los siguientes documentos: a) Constancia suscrita por el supervisor del contrato, en la que se señale que CISA cumplió a satisfacción de la SPN, con las obligaciones pactadas. b) La certificación expedida por el Revisor Fiscal o representante Legal, que acredite que CISA se encuentra a paz y salvo por concepto de pago de las contribuciones al Sistema Integral de Seguridad Social y de los Aportes Parafiscales a que haya lugar de los empleados a su cargo, de acuerdo con lo señalado en la Ley 789 de 2002. c). Certificación bancaria con fecha de expedición no mayor a 90 días. d) Certificado y Control de Ejecución. e) Informe de supervisión.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - CISA no podrá adelantar actividad alguna que implique mayores gastos directos e indirectos hasta que se perfeccione la respectiva modificación contractual y esta cuente con su respectivo registro presupuestal.


## 17 OBLIGACIONES DE LAS PARTES

### 17.1 OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

**EL CONTRATISTA** Sin perjuicio a las demás obligaciones que se emanan de la ley y del contrato que se va a celebrar, está especialmente obligado a:

- Cumplir a cabalidad, todos los ofrecimientos, condiciones y términos de la propuesta presentada y aceptada, y mantener los precios de la misma.
- No podrá revelar durante la vigencia de este contrato o dentro de los dos años siguientes a su expiración, información confidencial o de propiedad del contratante sin el previo consentimiento por escrito de este último.
- Cumplir con las condiciones jurídicas, técnicas, económicas y comerciales presentadas en la propuesta.
- Presentar los documentos dentro del plazo establecido y cumplir con los requisitos de orden técnico, exigidos como condición previa e indispensable para iniciar el contrato.
- Garantizar la oportuna y eficaz presentación del objeto del contrato.
- Ejecutar por su propia cuenta, bajo su total responsabilidad jurídica y empresarial los servicios objeto del contrato con las excepciones contenidas en el parágrafo de la cláusula tercera,
- Ser responsable ante las autoridades de los actos u omisiones en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del contrato, cuando con ellos cause perjuicio a la Administración o a terceros.



	ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN DIRECTA	CP-JU-001-FR-001
		VERSIÓN: 03

7. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
8. Cumplir con sus obligaciones de aportes al sistema integral de seguridad social y parafiscales (Caja de compensación familiar, Sena, ICBF) a que haya lugar.
9. Adelantar bajo su exclusivo riesgo y responsabilidad las actividades a que allá lugar para desarrollar el objeto del contrato.
10. Radicar oportunamente la factura ante SPN, en los horarios estipulados por SPN 12. Entregar en medio físico y magnético dentro de los 2 días hábiles siguientes a la suscripción del contrato interadministrativo, el cronograma detallado de la ejecución de las actividades.
13. Entregar un informe mensual de avance del contrato, con sus respectivos soportes.
14. Gestionar y tramitar todos los documentos requeridos para el plan de saneamiento fase 1 del inmueble ubicado en el municipio de Itagüí (Antioquia), el cual está registrado actualmente en los estados financieros como activo de SPN.
15. Remitir a SPN la información de contacto del personal que estará en la ejecución del contrato interadministrativo.
16. Entregar en medio físico y magnético los informes.
11. Realizar socialización previa a SPN, el informe final del diagnóstico integral y plan de saneamiento del inmueble ubicado en el municipio de Itagüí (Antioquia), el cual está registrado actualmente en los estados financieros como activo de SPN.
18. Cumplir con las demás obligaciones inherentes al objeto contractual y las demás que conforme a la ley correspondan.

#### 17.2 OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE


Serán de cargo de "SPN", las siguientes obligaciones.

1. Pagar a CISA el valor del contrato dentro del término y condiciones pactadas, previa certificación de cumplimiento expedida por el supervisor.
2. Supervisar que CISA cumpla con el objeto y obligaciones del contrato dentro del término de ejecución.
3. Suministrar de manera oportuna a CISA la información requerida para el adecuado cumplimiento de sus obligaciones.
4. Convocar a las reuniones a que haya lugar para el desarrollo de las actividades inherentes al objeto del contrato.
5. Expedir las certificaciones a que haya lugar.
6. Garantizar mediante CDP disponible el pago del valor del contrato a CISA
7. Las demás que se desprendan en desarrollo del contrato.

#### 17.3 OBLIGACIONES DE LAS PARTES

1. Cumplir con el objeto contractual, obligaciones y demás condiciones, términos y estipulaciones del contrato.
2. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabamientos.
3. Desarrollar el contrato con idoneidad, y dentro de los principios y conceptos éticos de pulcritud y oportunidad que la comunidad espera y la ley y las buenas costumbres exigen a todo contratista del Estado.
4. Entregar los servicios requeridos de acuerdo con lo estipulado en el contrato y los que le soliciten los supervisores para el control y supervisión del desarrollo y ejecución del contrato.
5. Atender de manera oportuna las solicitudes y recomendaciones de los supervisores, quienes velarán por el cumplimiento de las obligaciones aquí establecidas.



	ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN DIRECTA	CP-JU-001-FR-001
		VERSIÓN: 03


## 18 CLÁUSULA DE CONFIDENCIALIDAD

Las partes se obligan a mantener confidencialidad respecto de toda información que a partir de la fecha reciben los empleados, personal vinculado o asesores de cada una de ellas, de manera directa o indirecta en forma verbal o escrita, gráfica, en medio magnética o bajo cualquier otra forma. En consecuencia, las partes deben adoptar las medidas necesarias para que la información no llegue a manos de terceros en ninguna circunstancia y se obligan a no utilizarla para ningún objeto diferente al de adelantar las tareas que se deriven directamente del cumplimiento del presente Contrato.

## 19 CLÁUSULA DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES.

En caso de que alguna de las partes tenga la condición de *encargado del tratamiento*, de conformidad con el artículo 3 literal d) de la Ley Estatutaria 1581 del 17 de octubre de 2012, en adelante LEPD, en la medida que el objeto del contrato pueda implicar el tratamiento de datos personales que están bajo responsabilidad de SPN, por parte de CISA, éste último se obliga y compromete, con base con la normatividad legal vigente. Contrato de transmisión de datos personales, a una serie de aspectos identificados a continuación:

1. Indica los alcances del tratamiento y las actividades que el encargado realizará por cuenta del responsable para el tratamiento de los datos relacionadas con las actividades del objeto contractual.
2. Obligaciones del Encargado para con el titular y el responsable:
  - ✓ Guardar secreto de todos los datos personales que conozca y a los que tenga acceso en virtud del presente contrato.
  - ✓ Custodiará e impedirá el acceso a los datos personales a cualquier usuario no autorizado o persona ajena a su organización. Las anteriores obligaciones se extienden en cualquier fase del tratamiento que de esos datos pudiera realizarse y subsistirán aún después de terminados los mismos.
  - ✓ Únicamente tratará los datos conforme a las instrucciones que reciba expresamente de SPN., y no los destinará, aplicará o utilizará con fin distinto al que figure en el presente contrato.
  - ✓ Así mismo, se compromete a no revelar, transferir, ceder o de otra forma comunicar los bases de datos o datos contenidos en ellos, ya sea verbalmente o por escrito, por medios electrónicos, papel o mediante acceso informático, ni siquiera para su conservación, a otras personas; salvo que previa indicación expresa de SPN, comunique los datos a un Tercero designado por aquél, al que hubiera encomendado la prestación de un servicio.
  - ✓ CISA manifiesta conocer las obligaciones derivadas la ley de protección de datos personales y las finalidades, términos y condiciones expuestos en la Política de tratamiento de datos personales de Servicios Postales Nacionales S.A. y a realizar el Tratamiento de datos de acuerdo con la finalidad que los Titulares hayan autorizado en esa política y con las leyes aplicables.
  - ✓ Así mismo, garantiza el mantenimiento de las medidas de Seguridad; así como cualesquiera otras que le fueren impuestas por parte de SPN., de índole técnica y organizativa, necesarias para garantizar la seguridad de los datos de carácter personal.
  - ✓ SPN., previa solicitud, podrá facilitar un extracto de las medidas de seguridad que el CISA debe acatar en cumplimiento de las obligaciones descritas en esta cláusula.
  - ✓ Finalizada la prestación del servicio contratado, los datos personales serán destruidos o devueltos a SPN., al igual que cualquier soporte o documentos en que conste algún dato de carácter personal objeto del tratamiento.
  - ✓ No procederá la destrucción de los datos cuando exista una previsión legal que exija su conservación, en cuyo caso deberá procederse a la devolución de estos garantizando a SPN. dicha conservación. CISA podrá conservar, debidamente bloqueados, los datos en tanto pudieran derivarse responsabilidades de su relación con SPN.

	ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN DIRECTA	CP-JU-001-FR-001
		VERSIÓN: 03


- ✓ En cualquier caso, **CISA** comunicará a **SPN**, cualquier incidencia que se produzca en ejecución del presente contrato, que pueda afectar la confidencialidad, integridad y disponibilidad de los datos personales, dentro del plazo de dos (2) días hábiles contados a partir de la fecha en que se hubiese producido la incidencia o hubiese tenido conocimiento de esta, para que se adopten las medidas correctivas de forma oportuna. Del mismo modo, **CISA** pondrá en conocimiento del personal a su servicio las obligaciones indicadas en la presente cláusula, cerciorándose, mediante la adopción de las medidas.
- ✓ Dar Tratamiento, a nombre del responsable, a los datos personales conforme a los principios que los tutelan.

## 20. DESCUENTOS POR NIVELES DE SERVICIO Y OTRAS OBLIGACIONES.

Las partes bajo el principio de la libertad contractual y de autonomía de las partes, han establecido descuentos por niveles de servicio por caso de retardo en el cumplimiento en los tiempos y términos establecidos, de incumplimiento total o de cumplimiento imperfecto de cualquiera de las obligaciones del **CONTRATISTA** descritas en el contrato, de cualquiera de las establecidas en los estudios previos o de cualquiera de sus adendas, sin justificación válida alguna, debidamente probada y por causas que le sean imputables al **CONTRATISTA**, el **CONTRATISTA** autoriza a **LA EMPRESA** para que le descuente una suma según lo pactado en los términos de referencia y el presente contrato a **EL CONTRATISTA** por cada retardo o atraso en el cumplimiento de sus obligaciones, de acuerdo con los porcentajes, actividades y tiempos de cumplimiento de los Acuerdos de Niveles de Servicio Establecidos. Para su imposición bastará el informe del Supervisor del contrato, donde se evidencia el incumplimiento del ANS y su porcentaje de acuerdo con lo establecido en el presente documento y los términos de referencia, los cuales las partes entienden son los niveles mínimos del servicio esperado en el mes correspondiente de servicio. Se impondrán mediante el procedimiento del párrafo siguiente, "*Procedimiento Para Descontar Por Acuerdos De Niveles De Servicio – Ans*". Los descuentos o pago de las sumas señaladas no se entenderán extinguidas las obligaciones emanadas de este contrato, ni se eximirá al **CONTRATISTA** de la obligación de indemnizar los perjuicios correspondientes. Si no existen saldos a favor del **CONTRATISTA** para descontar las sumas que resulten de la aplicación de esta cláusula u otras, **LA EMPRESA** cobrará por vía ejecutiva, para lo cual el presente contrato prestará mérito ejecutivo. **PARÁGRAFO. PROCEDIMIENTO PARA DESCONTAR POR DESCUENTOS DE NIVELES DE SERVICIO:** En caso de retardo en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones del **CONTRATISTA**, descritas en el contrato, **LA EMPRESA** descontará un (0.1%) del porcentaje de la facturación diaria de los honorarios del contratista, cuando dentro de las obligación a su cargo no asista o no de respuesta dentro de los tres(3) días hábiles siguientes emitido por el supervisor del contrato.

## 21 INCUMPLIMIENTO GRAVE DEL CONTRATISTA.

Cuando se presente un posible incumplimiento grave parcial o total del contrato atribuible al **CONTRATISTA** respecto de cualquiera de las obligaciones del mismo, **LA ENTIDAD**, deberá evacuar el siguiente procedimiento para declarar dicho incumplimiento: A) Evidenciado un posible incumplimiento de las obligaciones a cargo de **EL CONTRATISTA**, según conste en informes elaborados por la Supervisión o la Interventoría, **LA ENTIDAD** lo citará a él y al **GARANTE**, mediante comunicación que por escrito se remitirá al domicilio del **CONTRATISTA** y del **GARANTE**, a una audiencia para debatir lo ocurrido. **LA ENTIDAD**, fijará la fecha para realizar la audiencia, como mínimo al quinto día hábil siguiente a la fecha de recepción de la comunicación de citación a audiencia al **CONTRATISTA** y al **GARANTE**. En la citación, se hará mención expresa y detallada de los hechos que la soportan y por ello deberá indicar los presuntos incumplimientos contractuales atribuibles al **CONTRATISTA**, acompañado el informe de la supervisión o interventoría en el que se sustente la actuación y las demás pruebas que soporten la citación y enunciara las normas o cláusulas posiblemente violadas y las consecuencias que podrían derivarse para **EL CONTRATISTA**, de acuerdo con las estipulaciones contractuales. En la misma se establecerá el lugar, fecha y hora para la realización de la audiencia la que deberá tener lugar a la mayor brevedad posible, atendida la naturaleza del contrato y la periodicidad establecida para el cumplimiento de las obligaciones contractuales.

	ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN DIRECTA	CP-JU-001-FR-001
		VERSIÓN: 03

B) En desarrollo de la audiencia, el Director Nacional de Contratación y Compras, presentará las circunstancias de hecho que motivan la actuación contractual, indicará los presuntos incumplimientos contractuales atribuidos al CONTRATISTA, enunciará las posibles normas o cláusulas posiblemente violadas y las consecuencias que podrían derivarse para EL CONTRATISTA, según las estipulaciones contractuales. Acto seguido se concederá el uso de la palabra al representante legal del CONTRATISTA o a quien lo represente y al GARANTE, para que ejerzan su derecho de defensa y se pronuncien sobre las imputaciones de incumplimiento, en desarrollo de lo cual podrán rendir las explicaciones del caso, solicitar y aportar pruebas y controvertir las presentadas por la entidad.

C) Una vez evacuada la práctica de las pruebas o recibidos los medios probatorios aportados por los interesados, se cerrará la audiencia para que la ENTIDAD mediante decisión contractual motivada que constará por escrito, proceda a resolver sobre la exigibilidad o no de la sanción o declaratoria o no del incumplimiento. Si se resuelve que no hubo incumplimiento, se archivará la actuación contractual. Por el contrario, si se decide que hubo incumplimiento contractual, en el mismo documento, se hará la tasación de la suma a favor de LA ENTIDAD y a cargo del CONTRATISTA y/o EL GARANTE, como consecuencia del incumplimiento de acuerdo con las estipulaciones contractuales. La respectiva decisión, se informará mediante comunicación escrita que se remitirá al domicilio del CONTRATISTA y del GARANTE. EL CONTRATISTA y el GARANTE, podrán presentar por escrito de reconsideración ante LA ENTIDAD, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de adopción de la decisión que declara el incumplimiento contractual. Si declarado este ni EL CONTRATISTA, ni EL GARANTE, presentan el escrito de reconsideración o lo hacen en forma extemporánea, se entenderá que esa decisión se ratifica y se procede para su posterior cobro. La decisión sobre el escrito de reconsideración, si se presenta, será resuelta por LA ENTIDAD por escrito, dentro de los 15(quince) días hábiles siguientes a su recepción y remitida al CONTRATISTA y del GARANTE. El plazo anteriormente descrito podrá ser prorrogado por un término igual al inicialmente pactado. Por el contrato, si se resuelve que no hubo incumplimiento, se comunicará por escrito a los interesados y se archivará la actuación contractual.

D) En todo caso, en cualquier momento del desarrollo de la audiencia contractual, el Director Nacional de Contratación y Compras, podrá suspender la audiencia cuando el oficio o petición de parte, ello resulte en su criterio necesario para allegar o practicar pruebas que estime conducentes y pertinentes, o cuando por cualquier otra razón debidamente sustentada, ello resulte necesario para el correcto desarrollo de la actuación contractual. En todo caso, al adoptar la decisión, se señalará fecha y hora para reanudar la audiencia. LA ENTIDAD podrá ordenar el archivo de la actuación contractual en cualquier momento, si se prueba la cesación de situación de incumplimiento que dio lugar a este procedimiento.

## 22. ANEXOS

1. Estudio de mercado- soporte económico
2. Cotizaciones
3. CDP

## 21. FIRMAS

  
JUAN CARLOS SANCHEZ ALONSO

Jefe Nacional de Almacén con asignación de funciones del cargo Director Nacional De Infraestructura

Quien revisó condiciones jurídicas:

Quien revisó condiciones financieras (Forma de pago) y VoBo de Plaza Ejecución Contractual: Dirección Financiera y Vicepresidencia Soporte Corporativo.



**Correo y mucho más:**

Bogotá D.C., 26 enero de 2022

**MEMORANDO**

**PARA:** Vicepresidente Soporte Corporativo

**DE:** **JUAN CARLOS SANCHEZ ALONSO**

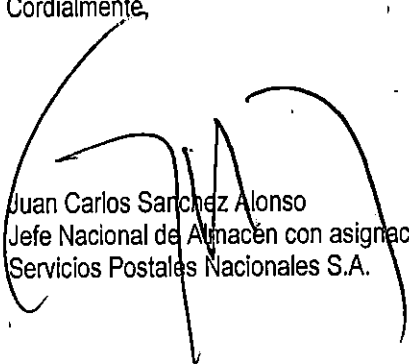
Jefe Nacional de Almacén con asignación de funciones del cargo Director Nacional de Infraestructura

Referencia: SOLICITUD DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

Apreciada vicepresidenta,

La Dirección Nacional de Infraestructura requiere realizar un contrato interadministrativo con Central de Inversiones S.A. – CISA, para la primera fase del Saneamiento jurídico del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 001-326928 ubicado en la carrera 47ª No. 5104 del municipio de Itagüí (Antioquia), el cual está registrado actualmente en los estados financieros como activo de Servicios Postales Nacionales S.A., por el valor de CINCUENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS CUARENTA MIL TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$51.540.379) incluido IVA y demás impuestos a que haya lugar.

Cordialmente,

  
Juan Carlos Sanchez Alonso  
Jefe Nacional de Almacén con asignación de funciones del cargo Director Nacional de Infraestructura  
Servicios Postales Nacionales S.A.

**www.4-72.com.co**

Tel.: (57-1) 472 2000 - Nacional: 01 8000 111 210

Sede Principal: Diagonal 25G # 95 A 55 Bogotá Código postal: 110911

4-72 @472Colombia 472Colombia Servicios Postales Nacionales 4-72



El futuro digital  
es de todos

Mintic