	<b>ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN</b> DIRECTA A UN OFERENTE	<b>Código:</b> PR-CT-001-FR-002
		<b>Versión:</b> 07
		<b>Actualización:</b> Enero / 2024
		<b>Emisión:</b> Julio / 2020

<b>Proceso solicitante:</b>	DIRECCION NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA
<b>Vigencia:</b>	2024
<b>Fecha:</b>	2/02/2024

A continuación, presentamos el Estudio Previo para satisfacer la necesidad de la Entidad relacionada con la prestación del servicio de Avalúo de los Inmuebles de Propiedad de Servicios Postales Nacionales S.A.S.

## 1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD


Servicios Postales Nacionales S.A.S. es una sociedad pública cuya naturaleza es Sociedad por Acciones Simplificada, vinculada al Ministerio de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones cuyo objeto social se desarrolla en un entorno de alta competencia empresarial por lo que, los procesos contractuales de la misma deben estar regulados de una manera clara y precisa respetando mandatos legales y constitucionales propios de la función administrativa pero permitiéndole a la vez competir con igualdad de condiciones en el mercado, para lo cual, la Sociedad tiene autonomía administrativa, patrimonial y presupuestal y ejerce sus actividades dentro del ámbito del derecho privado como empresario mercantil.

Servicios Postales Nacionales S.A.S. es propietario de 20 Inmuebles ubicados en diferentes zonas del país y requiere actualizar el avalúo comercial que se tiene sobre estos inmuebles a fin de estimar el valor comercial de los mismos teniendo en cuenta las condiciones físicas y jurídicas.

La empresa inmobiliaria y de servicios logísticos de Cundinamarca, ofrece el avalúo Comercial de Inmuebles en todo el Territorio Nacional ofreciendo confiabilidad, calidad en el producto y garantía del resultado de los avalúos como en sus funciones contempla las actividades de elaboración de Avalúos Comerciales y Administrativos, así como peritazgos y solicitudes de conceptos técnicos en la materia de conformidad con la normatividad vigente, y el avalúo de los bienes inmuebles de interés para el Estado en los términos en que disponga la ley.

La experiencia y la información brindada por dicha empresa ofrece mayor seguridad respecto a otras entidades o personas naturales ya que, en el proceso de documentación, control de información y decisiones respecto a cada avalúo son tomadas por un comité de aprobación conformado por expertos, siendo veraz el producto que se entrega al cliente y obteniéndose un dictamen acertado.

Basado en lo anterior la Dirección Nacional de Infraestructura por instrucción de la Presidencia de la Entidad solicita realizar el mencionado proceso de avalúo con la empresa inmobiliaria y de servicios logísticos de Cundinamarca.

	<b>ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN</b> DIRECTA A UN OFERENTE	<b>Código:</b> PR-CT-001-FR-002
		<b>Versión:</b> 07
		<b>Actualización:</b> Enero / 2024
		<b>Emisión:</b> Julio / 2020

## 2. ANTECEDENTES DE LA CONTRATACIÓN

Servicios Postales Nacionales S.A.S. es propietario de 20 Inmuebles ubicados en diferentes zonas del país y requiere actualizar el avalúo comercial que se tiene sobre estos inmuebles a fin de estimar el valor comercial de los mismos teniendo en cuenta las condiciones físicas y jurídicas.

## 3. ESPECIFICACIONES DEL SERVICIO O BIEN A CONTRATAR

La realización de los avalúos y estimación de los valores de referencia deberán utilizar las normas, procedimientos y metodologías vigentes ceñidas al marco jurídico que soporta esta solicitud.


Los avalúos comerciales urbanos deben ser realizados por un evaluador profesional de la zona y deberá tener en cuenta aspectos jurídicos, físicos, metodológicos, económicos y territoriales para garantizar la estimación de un precio acorde con el mercado.

Los avalúos comerciales urbanos deben identificar los inmuebles ante las autoridades administrativas, tales como: Secretaría de Hacienda, IGAC, Oficina de Registro e Instrumentos Públicos, Planeación Municipal y demás entidades encargadas de dicho proceso.

El informe de los avalúos comerciales urbanos debe estar suscritos por el o los profesionales indicando su respectivo número de registro y credencial del Registro Nacional de Avaluadores vigente.

El documento final de avalúo comercial urbano debe contemplar los siguientes ítems en los entregables:

1. **Indicación de la clase de avalúo.**
2. **Identificación y descripción del predio,** Información básica, Catastral. Jurídica y características del sector, delimitación, actividad predominante, estratificación socioeconómica, vías de acceso e influencia del sector, perspectivas de valorización, factores arquitectónicos, urbanísticos, estructurales y de mercado.
3. **Características de la propiedad:** Descripción física y características generales del terreno y constructivas, tipología, ubicación, áreas, linderos y dimensiones, topografías y relieve, forma geométrica, vías de clasificación, infraestructura de los servicios públicos (redes de acueducto y alcantarillado, energía, teléfonos, gas natural), las dependencias, estado de conservación, distribución interna, los acabados y la estructura.
4. **Información jurídica y de titulación.**
5. **Los datos urbanísticos del sector.**
6. **Consideraciones sobre usos.**
7. **Los valores de referencia** o unitarios que se utilicen y sus fuentes.
8. **Las cantidades de que se compone la propiedad** o derecho valorado, que se utilizaron para realizar los cálculos.

	<b>ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN</b> DIRECTA A UN OFERENTE	<b>Código:</b> PR-CT-001-FR-002
		<b>Versión:</b> 07
		<b>Actualización:</b> Enero / 2024
		<b>Emisión:</b> Julio / 2020

9. **Método del avalúo y vigencia del mismo**, que no podrá ser inferior a un (01) año.
10. **Metodologías aplicadas (por lo menos dos (2))**. Se deben incluir los datos y referencias de los modelos de cálculo utilizados.
11. Debe identificar cuando la metodología del avalúo utilice un sistema de depreciación.
12. **Debe identificar cuando la metodología utiliza proyecciones.**
13. **Debe identificar si la metodología del avalúo utiliza índices.**
14. **Memorias de los cálculos realizados**, valores y resultados obtenidos en las diferentes metodologías durante la estimación del precio.
15. **Estimaciones sobre valorización.**
16. **La identificación de la persona que realiza el avalúo** y la constancia de su inclusión en las listas que componen el Registro Nacional de Avaluadores o en las que lleve la Superintendencia de Industria y Comercio, según lo previsto en el artículo 50 de la Ley 546 de 1999 y en el artículo 61 de la Ley 550 de 1999.
17. **Avalúo comercial (valor del inmueble)**: El precio real estimado de acuerdo con los cálculos y demás consideraciones tenidas en cuenta por el evaluador, debe discriminar los valores de suelo, áreas con diferentes usos y/o tratamientos, entre otros datos.
18. **Registro Grafico y fotográfico de la visita**: Las imágenes de los inmuebles objeto del avalúo comercial urbano debe contener comentarios que permitan identificar cada una de las áreas y su estado.
19. **Anexos de documentos consultados**: Al documento final de cada avalúo comercial urbano, se debe adjuntar las notas, fichas, documentos y/o mapas en que se relaciona la normatividad aplicable a la propiedad; así mismo, los planos, levantamientos topográficos (en caso de realizarse), documentos de titulación y otros que hayan podido utilizarse durante el avalúo.
20. Otros estudios que sean necesarios para un óptimo avalúo comercial urbano.

### 3.1 Código de Naciones Unidas (UNSPSC).


Código - Segmento	Código - Familia	Código - Clase	Código - Producto	Nombre - Producto
80000000	80130000	80131800	80131802	Servicios de avalúo de inmuebles

### 3.2 Requisitos Tecnológicos, Ambientales, de Control y Seguridad y de Seguridad y Salud en el Trabajo

N/A.

## 4. OBJETO A CONTRATAR O BIEN A CONTRATAR

Prestar el Servicio de Avalúo Comercial de doce Bienes Inmuebles, consistentes en (12) predios, denominados “Sedes 4/72” los que se encuentran ubicados en los municipios de:

 Correo y mucho más	<b>ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN</b> DIRECTA A UN OFERENTE	<b>Código:</b> PR-CT-001-FR-002
		<b>Versión:</b> 07
		<b>Actualización:</b> Enero / 2024
		<b>Emisión:</b> Julio / 2020

Barranquilla - Atlántico; Bogotá; Bucaramanga - Santander; Cali - Valle Del Cauca; Girardot - Cundinamarca; Medellín - Antioquia; Pindamo - Cauca; San Andrés Islas; Ubaté - Cundinamarca - Colombia Avalúo Comercial que se desarrollará en términos de las normas definidas para tal fin, Decreto 1420 de 1998 (compilado en el Decreto 1170 de 2015) y Resolución 620 de 2008 de Propiedad de Servicios Postales Nacionales S.A.S.

## **AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS NECESARIAS PARA LA CONTRATACIÓN.**

N/A

## **5. FUNDAMENTO JURÍDICO QUE SOPORTA LA MODALIDAD DE SELECCIÓN**

**Modalidad de contratación:** El presente proceso de contratación se realizará de conformidad con el acuerdo No 3 de Agosto de 2023, por medio del cual se adopta el Manual de Contratación y Gestion de Negocios de Servicios Postales Nacionales S.A.S., Capítulo VI Modalidades de Selección de Contratistas y Aliados No 29. ii). Contratación Directa a un Oferente, Literal B; Contratos o Convenios Interadministrativos

El presente proceso de contratación se realizará de conformidad a lo estipulado en el Manual de Contratación Vigente de Servicios Postales Nacionales S.A.S. mediante contratación directa a un oferente y aplicando el procedimiento descrito en el numeral 29.1 del mismo capítulo.


## **6. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO**

**Doscientos Treinta y Siete Millones Seiscientos Veintiún Mil Quinientos Ochenta Pesos M/Cte. (\$ 237.621.580).** incluido IVA y demás Impuestos a que haya lugar, expedido por la Jefatura Nacional de Presupuesto de la Entidad

## **7. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN**

Para efectos de la elaboración del contrato, el oferente deberá allegar la siguiente documentación:

1. Carta de presentación de la propuesta firmada por el Representante Legal de Entidad Oferente.
2. Certificado de Existencia y Representación Legal, cuando el Contratista sea persona jurídica, no mayor a treinta (30) días a la fecha de presentación de la propuesta.
3. Fotocopia de la cédula del Representante Legal de la Entidad Oferente.
4. Copia del Registro Único Tributario (RUT)
5. Certificación bancaria para efectos de consignación al Contratista con fecha de expedición no superior a Treinta (30) días.

 Correo y mucho más	<b>ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN</b> DIRECTA A UN OFERENTE	<b>Código:</b> PR-CT-001-FR-002
		<b>Versión:</b> 07
		<b>Actualización:</b> Enero / 2024
		<b>Emisión:</b> Julio / 2020

## 8. TÉRMINO DE EJECUCIÓN

El término de ejecución será de Dos (2) Meses contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

### 8.1 CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN

Para el presente Contrato no se estipula cronograma de ejecución toda vez que este dependerá de la Entidad.

## 9. LUGAR DE EJECUCIÓN


La ejecución del contrato se llevará a cabo en la Ciudad de Bogota, D.C.

## 10. ANÁLISIS DE RIESGOS


Se señalan a continuación los siguientes riesgos contractuales y precontractuales en la siguiente:

## 11. MATRIZ DE RIESGOS

MATRIZ DE RIESGOS PARA EL PROCESO DE CONTRATACION QUE TIENE POR OBJETO: Prestar el Servicio de Avalúo Comercial de Bienes Inmuebles de Propiedad de Servicios Postales Nacionales S.A.S.									
CLASE DE RIESGO	No	TIPIFICACION DEL RIESGO					CATEGORIA DEL RIESGO		
		DESCRIPCION	OBSERVACIONES	SERVICIOS POSTALES NACIONALES	PROPONE NTE Y/O CONTRATISTA	COMPANIA ASEGURADORA Y/O GARANTIA	PROBABLE	MAGNITUD	DUPLICACION
ADMINISTRATIVO	1	El Contratista no firma el contrato	Porque el Contratista no quiso firmarlo, o no aceptó las cláusulas estipuladas.	X			B	B	B
	2	El Contratista no cumple con las obligaciones contractuales	Se refiere a cualquier clase de incumplimiento por parte del Contratista, en cualquier etapa del contrato. Antes, durante y después de la orden de iniciación del contrato. O por la ejecución deficiente, elementos Y/o servicios de mala calidad etc, multas, sanciones, incumplimientos, caducidades.	X	X		B	B	B
	3	Errores en la invitación de carácter involuntario.	Hace referencia a cualquier error que se pueda presentar en los documentos previos a la invitación.	X			B	B	B

 Correo y mucho más	<b>ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN DIRECTA A UN OFERENTE</b>	<b>Código:</b> PR-CT-001-FR-002	
		<b>Versión:</b> 07	
		<b>Actualización:</b> Enero / 2024	
		<b>Emisión:</b> Julio / 2020	

	4	Errores en la Propuesta cometido por el proponente.	Se refiere a la no entrega por parte del proponente los documentos previos a la invitación.		X		B	B	B
	5	Propuesta del Contratista con precios artificialmente bajos.	El proponente establece precios por fuera del mercado que afectan intencionalmente y de mala fe el valor del contrato.		X		B	M	M
	6	Errores del Contratista en la ejecución del contrato.	El Contratista no está pendiente del cumplimiento de sus obligaciones ni de las funciones que delega a sus subalternos.		X		B	M	A
JURIDICOS – LEAGLES	7	Problemas entre personas particulares (naturales, socios de personas jurídicas, socios de consorcios o uniones temporales y demás personas que contratan o trabajan para Servicios Postales Nacionales S.A.	El Contratista debe evitar este tipo de situaciones que puedan afectar el normal desarrollo del contrato		X		B	B	B
	8	Fallece el Contratista y/o el representante legal.	Fallece el Contratista en calidad de persona natural o fallece el representante legal de la persona jurídica o de la persona plural.	X	X		B	B	B
	9	Disolución de la persona jurídica	La persona jurídica se disuelve o entra en quiebra	X	X		B	B	B
	10	Suspensiones del contrato.	El Contratista debe prever esta situación por causas ajenas a su voluntad. La suspensión no genera, en virtud del tiempo compensatorio, remuneración adicional		X		B	M	M
	11	Prórrogas del contrato.	El Contratista debe prever esta situación por causas ajenas a su voluntad. El tiempo adicional de la prórroga no genera remuneración adicional.		X		M	B	B
	12	Calidad y correcto funcionamiento	El Contratista debe garantizar que el bien entregado a SPN S.A..S es de excelente calidad y funciona de una manera adecuada.		X		M	B	B
	13	Abandono del contrato por parte del Contratista.	El Contratista abandona definitivamente la ejecución del contrato.	X	X		B	B	B
FINANCIEROS	14	Paros sociales ocasionados por comunidades	Movimientos de carácter social que afectan el normal desarrollo del contrato	X	X		B	B	B
	15	Insolvencia del Contratista	El Contratista no tiene los recursos necesarios para la ejecución del contrato.	X	X		B	B	B
	16	No tener en cuenta, al momento de presentar la oferta, todos los impuestos, tasas y contribuciones	El Contratista omitió incluir en el valor de la propuesta los impuestos y/o contribuciones a que haya lugar.		X		B	A	A

	<b>ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN DIRECTA A UN OFERENTE</b>		<b>Código:</b> PR-CT-001-FR-002
			<b>Versión:</b> 07
			<b>Actualización:</b> Enero / 2024
			<b>Emisión:</b> Julio / 2020

	La inadecuada proyección de costos económicos incurridos por el Contratista al momento de presentar la propuesta	El Contratista al presentar su propuesta no hizo un adecuado análisis de costos, lo que afecta gravemente los intereses económicos del mismo		X		B	A	A
	Discrepancias entre el Contratista y el supervisor del contrato	El Contratista no colabora en la solución oportuna de las discrepancias de carácter técnico.	X	X		B	M	A
FUERZA MAYOR	Terremotos, inundaciones, deslizamientos, vientos, incendios, fuerzas de la naturaleza.	Situaciones de carácter imponderable	X	X		B	M	A

## 12. ESTUDIO DE MERCADO Y ANÁLISIS DEL SECTOR

Se determino como único proponente al Instituto Geográfico Agustín Codazzi dado que fue el único proponente que cumple con los requerimientos exigidos por la Entidad.


## 13. GARANTÍAS

El contratista seleccionado, deberá constituir una póliza a favor de Entidades Estatales con régimen privado de contratación, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al perfeccionamiento del contrato, a favor de Servicios Postales Nacionales S.A, S. en la cual consten los siguientes amparos:

- Cumplimiento: Por un valor asegurado del veinte (20%) del valor total del contrato y una vigencia igual al plazo de ejecución y seis (6) meses más contados a partir de la fecha de suscripción del contrato.
- Calidad: por un valor asegurado equivalente al veinte (20%) del valor total del contrato y una vigencia igual al plazo de ejecución y seis (6) meses más contados a partir de la fecha suscripción del contrato.
- Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales. Equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total del contrato, con una vigencia igual al término de ejecución del mismo y tres (3) años más contados a partir de la fecha de suscripción del contrato.
  - Parágrafo primero: si ELCONTRATISTA se negare a prorrogar las garantías o a reponer el valor cuando este sea afectado, LA ENTIDAD dará por terminado el contrato en el estado en que se encuentre, sin que por este hecho deba reconocer el pago de suma alguna en favor del CONTRATISTA.
  - Parágrafo segundo: en todo caso las garantías se mantendrán vigentes hasta la liquidación del contrato, ajustándose a los límites, existencia, y extensión del riesgo amparado.
  - Parágrafo Tercero: En todos los casos el contratista deberá anexar la póliza expedida junto con el recibo que acredite el pago total de la prima.
- Responsabilidad civil extracontractual, por un monto equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de su aporte. Esta garantía debe permanecer durante la vigencia del contrato y seis (6) meses adicionales, a partir de la fecha de expedición de la póliza.

## 14. INTERVENTORÍA O SUPERVISIÓN



	<b>ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN</b> DIRECTA A UN OFERENTE	<b>Código:</b> PR-CT-001-FR-002
		<b>Versión:</b> 07
		<b>Actualización:</b> Enero / 2024
		<b>Emisión:</b> Julio / 2020

La supervisión 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

## 15. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

Para el presente proceso se cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No 10881 del 8 de febrero de 2024 por un valor de Doscientos Cincuenta Millones de Pesos M/Cte (\$ 250.000.000) incluido IVA y demás Impuestos a que haya lugar, expedido por la Jefatura Nacional de Presupuesto de la Entidad.

## 16. FORMA DE PAGO

Se realizarán pagos mensuales vencidos de conformidad con el objeto del contrato. El pago se efectuará dentro de los de los cuarenta y cinco (45) días siguientes a la correcta radicación y el correspondiente trámite de la factura comercial o documento equivalente, adjuntando copia de los siguientes documentos:

- Constancia suscrita por el supervisor del contrato, en la que se señale que **EL ARRENDADOR** cumplió a satisfacción de **LA ENTIDAD** con las obligaciones pactadas.
- La certificación de control de ejecución presupuestal expedida por el supervisor, por el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el presente documento.
- Certificación Bancaria no mayor a Noventa (90) días.
- La factura o cuenta de cobro deberá relacionar en la descripción el número del contrato.

**NOTA 1:** El valor de la factura será consignado a la cuenta bancaria reportada por el arrendador a la fecha de suscripción del contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** - Si la cuenta de cobro y/o factura no han sido correctamente elaboradas, el término para el pago sólo empezará a contarse desde la fecha en que se presente en debida forma. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad de EL CONTRATISTA y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.


**PARÁGRAFO SEGUNDO.** - La factura comercial se radicará en las instalaciones de la Sede Principal de la Entidad ubicada en la Diagonal 25 G No 95 A 55 de la Ciudad de Bogotá, en el horario de lunes a viernes de 8 A.M a 1 P.M y de 2 P.M a 5 P.M o por correo electrónico: [radicacion.facturaelectronica@4-72.com.co](mailto:radicacion.facturaelectronica@4-72.com.co); [carlos.carrillo@4-72.com.co](mailto:carlos.carrillo@4-72.com.co) [andrea.guzmancarlos.@4-72.com.co](mailto:andrea.guzmancarlos.@4-72.com.co).

## 17. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

### OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA


1.El proveedor deberá cumplir con las especificaciones técnicas requeridas por la entidad, de acuerdo con el numeral 3 del presente Estudio Previo.



 Correo y mucho más	<b>ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN</b> DIRECTA A UN OFERENTE	<b>Código:</b> PR-CT-001-FR-002
		<b>Versión:</b> 07
		<b>Actualización:</b> Enero / 2024
		<b>Emisión:</b> Julio / 2020

2. Cumplir con el objeto del contrato de acuerdo con todas y cada una de las obligaciones establecidas en el mismo, en las especificaciones técnicas, anexos, y demás documentos que hagan parte integral del contrato.
3. Atender los requerimientos y solicitudes que formule el Supervisor del contrato,
4. Firmar acuerdo de confidencialidad junto con la firma del contrato, dada la importancia de la información de SPN y sus clientes, El Proveedor no podrá hacer uso de la información.
5. Presentar la información que sea requerida por parte del supervisor del contrato.
6. Cumplir con sus obligaciones de aportes al sistema integral de seguridad social y parafiscales (Caja de compensación familiar, Sena, ICBF) a que haya lugar,
7. Adelantar bajo su exclusivo riesgo y responsabilidad las actividades a que allá lugar para desarrollar el objeto del contrato.
8. El proveedor no podrá revelar durante la vigencia de este contrato, información confidencial o de propiedad del contratante sin el previo consentimiento por escrito de este último.
9. Debe ser realizado por un evaluador profesional con Registro Abierto de Avaluador (Ley 1673 de 2013), en las categorías "inmuebles Urbanos" e "inmuebles Especiales",
10. Debe contemplar la normatividad vigente.
11. Previamente a la suscripción del respectivo contrato debe registrar la información de su hoja de vida en el Sistema de información y Gestión del Empleo Público - SIGEP, en cumplimiento con lo previsto en el artículo 227 del Decreto 019 de 2012, cuando no sea posible el registro de la información, por fallas en el SIGEP, se diligenciará el formato único de Hoja de Vida y una vez restablecido el sistema, se procederá a registrar la información en el mismo; lo citado en caso de que el proponente sea persona natural.
12. El documento final debe contemplar los siguientes ítems en el entregable.
  - I. Información básica.
  - II. Información Jurídica.
  - III. Características Generales del Inmueble.
  - V. Metodología Aplicada.
  - VI. Investigación Económica
  - vii, Consideraciones
  - viii, Liquidación del Avalúo Comercial
  - ix, Plano de Localización
  - x. Registro Fotográfico
  - xi. Anexos de Soportes Técnicos
  - xii. Entregar el avalúo comercial (valor razonable) en físico y medio magnético en un término de dos meses después de la firma del contrato.
13. Realizar el Avalúo Comercial de los siguientes Inmuebles:

INMUEBLE	DIRECCION PREDIO	REGIONAL	MUNICIPIO	DEPARTAMENTO	MATRICULA INMOBILIARIA
SANTA BARBARA	Cra 7 No 115-30 Local A101	BOGOTA	BOGOTÁ	CUNDINAMARCA	50N-20033118
	Cra 7 No 115-30 Local A102				50N-20033119
SEDE REGIONAL - BOGOTÁ	Diagonal 25 G No 95 A - 55		BOGOTÁ	CUNDINAMARCA	50C-1236812

	<b>ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN</b> DIRECTA A UN OFERENTE	<b>Código:</b> PR-CT-001-FR-002
		<b>Versión:</b> 07
		<b>Actualización:</b> Enero / 2024
		<b>Emisión:</b> Julio / 2020

SAN ANDRES ISLAS	Av. Francisco Newball Cra 1 No 8-16 Local 105 Edificio Cámara de Comercio	CENTRO B	SAN ANDRES ISLAS	SAN ANDRES ISLAS	450-9843
UBATE	Cra 7 No 8 - 12		UBATE	CUNDINAMARCA	172-40746
SEDE REGIONAL - MEDELLÍN	Cra 64 C N.º 72 - 20	NOROCC	MEDELLÍN	ANTIOQUIA	01N-135126
EDIFICIO FURATENA	Calle 50 # 46-36 - Piso 16	NOROCC	MEDELLÍN	ANTIOQUIA	01N-90561
	Calle 50 # 46-36 - Parqueadero 1				01N-90459
	Calle 50 # 46-36 - Parqueadero 2				01N-90460
	Calle 50 # 46-36 - Parqueadero 3				01N-90461
	Calle 50 # 46-36 - Depósito				01N-90466
SEDE REGIONAL - BARRANQUILLA	Calle 30 No 13 C - 07	NORTE	BARRANQUILLA	ATLANTICO	040-6081
SEDE REGIONAL - CALI LA FLORA	Av. 3 No 52 N - 33	OCCIDENTE	CALI	VALLE DEL CAUCA	370-304814
EDIFICIO BOLSA DE OCCIDENTE	Calle 10 No 4-30/32/40/-Kr 5 No 9-29 Oficina 1204	OCCIDENTE	CALI	VALLE DEL CAUCA	370-397899
	Calle 10 No 4-30/32/40/-Kr 5 No 9-29 Pq 13				370-397693
	Calle 10 No 4-30/32/40/-Kr 5 No 9-29 Pq 14				370-397694
	Calle 10 No 4-30/32/40/-Kr 5 No 9-29 Pq 15				370-397695
PREDIO PIENDAMO	Calle 10 N.º 3C -70/72	OCCIDENTE	PIENDAMO	CAUCA	120-96234
PROVENZA - BUCARAMANGA	Cra. 26 A N.º 104 - 05/07	ORIENTE	BUCARAMANGA	SANTANDER	300-21377
GIRARDOT	Calle 18 N.º 10 - 54/56 y Carrera 11 N.º 18 - 06/18	SUR	GIRARDOT	CUNDINAMARCA	307-12542


14. Las demás obligaciones inherentes a la naturaleza del objeto contratado.

#### OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA

N/A.

#### OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE

1. Pagar al **CONTRATISTA** el valor del contrato dentro del término y condiciones pactadas, previa certificación de cumplimiento expedida por el supervisor de este.
2. Supervisar que el **CONTRATISTA** cumpla con el objeto y obligaciones del contrato dentro del término de ejecución.

	<b>ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN</b> DIRECTA A UN OFERENTE	<b>Código:</b> PR-CT-001-FR-002
		<b>Versión:</b> 07
		<b>Actualización:</b> Enero / 2024
		<b>Emisión:</b> Julio / 2020

3. Suministrar de manera oportuna al **CONTRATISTA** 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. Liquidar el contrato en el término establecido en el contrato y en la ley.
7. Cancelar oportunamente los servicios públicos de energía eléctrica, Acueducto y Alcantarillado que sean utilizados en el inmueble, desde la fecha de inicio del contrato hasta la restitución del inmueble.
8. Suscribir con el Arrendador Acta de entrega del inmueble junto con el correspondiente inventario en el momento de la terminación del contrato, con el fin de constatar el estado de este.
9. Las demás que se desprendan en desarrollo del contrato.

## 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 magnético o bajo cualquier otra forma. En consecuencia, EL CONTRATISTA adoptará 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 directamente del cumplimiento.

## 19. CLÁUSULA DE PROTECCION DE DATOS PERSONALES.

En caso de que **EL CONTRATISTA** 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 a cargo de **SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S.** por parte **DEL CONTRATISTA**, éste último se obliga y compromete, con base al artículo 25 del Decreto 1377 de 2013, a una serie de aspectos identificados a continuación:

1. **EL CONTRATISTA** se compromete y obliga a guardar secreto de todos los datos personales que conozca y a los que tenga acceso en virtud del presente contrato.
2. 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.

**EL CONTRATISTA** únicamente tratará los datos conforme a las instrucciones que reciba expresamente de **SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S.**, 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 **SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S.**,

 Correo y mucho más	<b>ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN</b> DIRECTA A UN OFERENTE	<b>Código:</b> PR-CT-001-FR-002
		<b>Versión:</b> 07
		<b>Actualización:</b> Enero / 2024
		<b>Emisión:</b> Julio / 2020


comunique los datos a un Tercero designado por aquél, al que hubiera encomendado la prestación de un servicio. **EL CONTRATISTA** manifiesta conocer las obligaciones derivadas la ley de protección de datos personales. Así mismo, garantiza el mantenimiento de las medidas de Seguridad; así como cualesquiera otras que le fueren impuestas por parte de **SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S**, de índole técnica y organizativa, necesarias para garantizar la seguridad de los datos de carácter personal. **SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S**, previa solicitud, podrá facilitar un extracto de las medidas de seguridad que el contratista 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 **SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S**, 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 los mismos garantizando a **SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S** dicha conservación. El contratista podrá conservar, debidamente bloqueados, los datos en tanto pudieran derivarse responsabilidades de su relación con **SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S**. En cualquier caso, el contratista comunicará a **SERVICIOS POSTALES NACIONALES** 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 desde la fecha en que se hubiese producido la incidencia o hubiese tenido conocimiento de la misma, para que se adopten las medidas correctivas de forma oportuna. Del mismo modo, el contratista pondrá en conocimiento del personal a su servicio las obligaciones indicadas en la presente cláusula, cerciorándose, mediante la adopción de las medidas.

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

En caso de incumplimiento de ANS se aplicarán los porcentajes de descuento señalados a continuación:

Otorgar un descuento financiero como Acuerdo de Nivel de Servicio (A.N.S.), con relación a los servicios que se dejen de entregar / realizar dentro del plazo solicitado ya sea parcial o totalmente el cual corresponderá al 5% del valor de los elementos / servicios dejados de entregar por cada día hábil posterior al segundo día de atraso, un 0.25% adicional.

Parágrafo: PROCEDIMIENTO PARA DESCUENTO POR ANS: El supervisor del contrato comunicará por escrito enviado al Representante Legal del CONTRATISTA que incurrió en un evento de ANS y dará un plazo perentorio de cinco (5) días hábiles para: a) subsanar dicho incumplimiento, o b) para rendir las respectivas explicaciones debidamente justificadas y no imputables al CONTRATISTA. 2) El CONTRATISTA procederá a subsanar el incumplimiento dentro del término otorgado por supervisor del contrato. Lo anterior, salvo que considere que existieron causas ajenas a él que determinaron que incurriera en dicho incumplimiento. 3) Si el CONTRATISTA no subsana el incumplimiento dentro del término otorgado por LA ENTIDAD para el efecto, o las razones y pruebas allegadas por el CONTRATISTA para justificar el mencionado incumplimiento (en el evento en que haya presentado un escrito y las pruebas pertinentes dentro del término previsto en el numeral anterior) no acreditan o justifican la ocurrencia de una causal de exoneración de la responsabilidad de acuerdo con lo previsto en este contrato y en la normatividad vigente, el


	<b>ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN</b> DIRECTA A UN OFERENTE	<b>Código:</b> PR-CT-001-FR-002
		<b>Versión:</b> 07
		<b>Actualización:</b> Enero / 2024
		<b>Emisión:</b> Julio / 2020

supervisor mediante comunicación dirigida al CONTRATISTA impondrá el descuento y descontará el monto correspondiente. Lo anterior, sin perjuicio de que LA EMPRESA, si lo estima conveniente, conceda un plazo adicional igual al relacionado en el numeral 2 para subsanar tal incumplimiento. 4) Una vez realizado el descuento, y en el evento en que el CONTRATISTA no subsane el incumplimiento dentro del nuevo plazo otorgado por LA ENTIDAD para ello (salvo que las partes acuerden por escrito un nuevo plazo), se causarán las sanciones reguladas en esta cláusula, hasta el momento en el cual el CONTRATISTA subsane la situación de incumplimiento o hasta que la sumatoria de las mismas alcancen la suma del 20% del valor del contrato, caso en el cual, LA ENTIDAD dará aplicación a lo dispuesto a las causales de terminación del presente contrato.

## **21. INCUMPLIMIENTO GRAVE DEL CONTRATISTA.**

Cuando se presente un posible incumplimiento grave parcial o total del contrato o reiterado en ANS, atribuible al CONTRATISTA respecto de cualquiera de las obligaciones de este, 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, fijara 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.
- B. En desarrollo de la audiencia, el Subgerente de Contratación, presentara las circunstancias de hecho que motivan la actuación contractual, indicara los presuntos incumplimientos contractuales atribuidos al CONTRATISTA, enunciara 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

	<b>ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN</b> DIRECTA A UN OFERENTE	<b>Código:</b> PR-CT-001-FR-002
		<b>Versión:</b> 07
		<b>Actualización:</b> Enero / 2024
		<b>Emisión:</b> Julio / 2020

decisión contractual motivada que constara 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 archivara 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(quinze) 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 comunicara por escrito a los interesados y se archivara la actuación contractual.

- D. En todo caso, en cualquier momento del desarrollo de la audiencia contractual, el Subgerente de Contratación, 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.

## 23. ANEXOS

Cotizaciones del Mercado.  
Solicitud de Disponibilidad Presupuestal  
Certificado de Disponibilidad Presupuestal.

## 24. FIRMAS

\_\_\_\_\_  
**Carlos Alberto Carrillo Fernandez.**  
Director Nacional de Infraestructura.

Vo.Bo. \_\_\_\_\_  
*Julio Alberto Murcia Marroquin. Profesional de Procesos Nivel III- Dirección Nacional de Infraestructura.*  
*Quien revisó condiciones técnicas y económicas:*