



INVITACION PÚBLICA
SCP-040-2022
INVITACIÓN PARA ORDEN CONTRACTUAL MENOR
EN CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE GARANTÍAS ELECTORALES (LEY 996 DE 2005)¹

Arrendamiento de un inmueble para brindar cupos de alojamiento a estudiantes de la Universidad Nacional de Colombia Sede Palmira en el marco del proyecto "PRESUPUESTO DE FUNCIONAMIENTO PARA LA VIGENCIA 2022 Sede Palmira", de conformidad con las especificaciones técnicas y obligaciones específicas.

1.- PERFIL / OBJETO SOCIAL REQUERIDO DEL OFERENTE

Persona natural o jurídica legalmente constituida, con capacidad de disposición sobre el bien inmueble que se arrendará. No debe encontrarse incurso en causales de inhabilidad o incompatibilidad para contratar con el Estado y especialmente con la Universidad.

2.- OBJETO GENERAL A CONTRATAR

Arrendamiento de un inmueble para brindar cupos de alojamiento a estudiantes de la Universidad Nacional de Colombia Sede Palmira en el marco del proyecto "PRESUPUESTO DE FUNCIONAMIENTO PARA LA VIGENCIA 2022 Sede Palmira", de conformidad con las especificaciones técnicas y obligaciones específicas.

2.1.- ALCANCE DEL OBJETO

El oferente seleccionado deberá contar con el perfil, experiencia y calidad requeridos para ejecutar el objeto y las actividades a contratar.

3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LOS BIENES Y/O SERVICIOS REQUERIDOS

Ítem	Descripción	Cantidad
1	Inmueble con al menos 4 espacios habitacionales independientes. Número de personas que pueden residir en la vivienda, de acuerdo los lineamientos del	1

¹ El contratista será seleccionado por Invitación Pública cursada a través de la página WEB de la Universidad, con tal de no violar la prohibición de contratación directa impuesta por la Ley 996 de 2005.

La Universidad Nacional de Colombia cuenta con un régimen jurídico de contratación exceptuado del estatuto general de contratación, por lo cual las normas aplicables a este proceso son las contenidas en el Acuerdo 002 de 2008 del Consejo Superior Universitario "Por el cual se adopta el régimen que contiene las normas generales de los acuerdos de voluntades en la Universidad Nacional de Colombia" y en la Resolución de Rectoría 1551 de 2014 "Por medio de la cual se adopta el Manual de convenios y contratos de la Universidad Nacional de Colombia".

	<p>Acuerdo 015 de 2017 del Consejo de Bienestar Universitario: 16 a 27. Debe permitir cumplir con las siguientes condiciones mínimas: a) Los alojamientos estudiantiles deben privilegiar habitaciones independientes. si es compartida no debe haber más de tres (3) beneficiarios b) El área mínima por residente en habitación debe ser mínima de cinco (5) metros cuadrados incluyendo el área de los muebles. c) Las habitaciones deben tener acceso independiente, las paredes deben estar pintadas y sin humedades o deterioro de otra índole. d) En los alojamientos estudiantiles se debe disponer como mínima de una unidad sanitaria compuesta por: un sanitario, un lavamanos y una ducha por máximo cada cinco (5) estudiantes. e) los baños deben disponer de agua corriente y tener características de asepsia adecuadas, cada baño debe contar como mínima con un toma-corriente y disponer de todas las griferías para duchas sanitario y lavamanos. Los elementos aquí descritos deben permanecer en buen estado. f) Los alojamientos estudiantiles deben disponer de un espacio habilitado para área de estudio, con iluminación y ventilación adecuada y acceso a internet. g) Los servicios de alojamiento dispondrán de una cocina en área común donde se puedan preparar alimentos. h) Los alojamientos dispondrán de un espacio de comedor para el consumo de alimentos. i) El área de lavandería debe contar con lavadero que tengan agua corriente. j) Los inmuebles donde se presta el servicio de alojamiento estudiantiles debe contar con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, recolección de basura y energía eléctrica. En el caso del gas domiciliario, se deberá contar con este cuando la cocina o los baños no funcionan con energía eléctrica. k) Adicionalmente, y en consideración a las actividades académicas de los estudiantes, se procurará que en los mismos se cuente con servicios de internet.</p>	
--	--	--

4. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL OFERENTE.

1	<p>Poner a disposición de la Universidad el inmueble objeto de la presente invitación, en buen estado de infraestructura, dotación, seguridad y saneamiento durante el término de duración del mismo o de las prórrogas si las hubiere; garantizando como mínimo los ambientes de habitación, servicios sanitarios, espacio de estudio, cocina, comedor, zona social y lavandería, de conformidad con las especificaciones técnicas. Todos los baños debidamente enchapados y con sus respectivas divisiones acrílicas, cocinas integrales y/o mesones enchapados, y todas las habitaciones con puerta y cerraduras, además zona de parqueadero con bicicletero y espacio para motos.</p>
2	<p>Mantener el inmueble libre de perturbaciones que impidan a la Universidad su uso y tenencia pacífica.</p>
3	<p>Presentar la totalidad de documentos requeridos por la Universidad para la legalización y ejecución del contrato, dentro del plazo previsto para ello.</p>
4	<p>Realizar las mejoras y reparaciones que se requieran en el inmueble para asegurar las condiciones para su habitación. El valor de los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado y gas que se causen durante la tenencia del inmueble corren por cuenta del arrendador, dado que está incluido en el canon de arrendamiento.</p>

PLIEGO DE CONDICIONES INVITACIÓN PÚBLICA SCP-040-2022 - Arrendamiento de un inmueble para brindar cupos de alojamiento a estudiantes de la Universidad Nacional de Colombia Sede Palmira en el marco del proyecto "PRESUPUESTO DE FUNCIONAMIENTO PARA LA VIGENCIA 2022 Sede Palmira", de conformidad con las especificaciones técnicas y obligaciones específicas.

5	Garantizar que el inmueble permita cumplir con las condiciones mínimas de los alojamientos, descritas en las especificaciones técnicas.
---	---

5.- PRESUPUESTO

La Universidad Nacional de Colombia Sede Palmira tiene como presupuesto estimado para llevar a cabo el presente proceso de selección y la correspondiente orden contractual, la suma de **SETENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y UN MIL DOSCIENTOS DIECISIETE PESOS M/CTE (\$ 71.761.217)**, amparado con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 21 de 2 de marzo de 2022, con cargo al proyecto 901010136733 - PRESUPUESTO DE FUNCIONAMIENTO PARA LA VIGENCIA 2022.

5.1.- FORMA DE PAGO:

La Universidad pagará al CONTRATISTA el valor pactado, el cual incluye los impuestos, gravámenes y contribuciones a que haya lugar o se deriven del mismo, en la siguiente forma: Pagos parciales mensuales iguales, previo recibo a satisfacción certificado por el supervisor de la orden contractual.

Los pagos se harán efectivos previa presentación de certificación de cumplimiento expedida por el supervisor de la orden y certificación por parte del contratista del cumplimiento de sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral.

6.- PERIODO ESTIMADO DE EJECUCIÓN DE LA ORDEN CONTRACTUAL

De acuerdo con el estudio realizado por el proyecto solicitante que precede al presente proceso de selección, la Universidad Nacional de Colombia Sede Palmira estima como plazo de ejecución de la orden, contados desde el perfeccionamiento y legalización: 330 días calendario.

7.- DOCUMENTOS A PRESENTAR POR EL OFERENTE

7.1. OFERTA ESCRITA

Oferta escrita, que contenga como mínimo:

- a. Fecha de elaboración
- b. Nombre o Razón Social, dirección, teléfono y correo-e
- c. Plazo de ejecución o de entrega
- d. Forma de pago
- e. Valor unitario de los bienes y/o servicios antes de IVA, sin centavos
- f. Valor unitario del IVA, sin centavos (Opcional, si aplica)
- g. Vr. Total de la oferta, sin centavos (antes y después de IVA)
- h. Descripción clara y detallada de los bienes y/o servicios, que incluya: cantidades, marcas, especificaciones, entregables, entre otros.
- i. Validez de la oferta
- j. Descuentos otorgados y/o garantías comerciales (si aplican)

PLIEGO DE CONDICIONES INVITACIÓN PÚBLICA SCP-040-2022 - Arrendamiento de un inmueble para brindar cupos de alojamiento a estudiantes de la Universidad Nacional de Colombia Sede Palmira en el marco del proyecto "PRESUPUESTO DE FUNCIONAMIENTO PARA LA VIGENCIA 2022 Sede Palmira", de conformidad con las especificaciones técnicas y obligaciones específicas.

- k. Deberá manifestar mediante la carta de presentación de la oferta o en el contenido de la oferta, según aplique, no estar incurso en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad, incluida la derivada de la Ley 1918 de 2018.

7.2. DOCUMENTOS PERSONA NATURAL

Las personas naturales deberán presentar con la oferta escrita:

- a. Escritura pública de adquisición, certificado de libertad y tradición y facturas pagadas del último mes de los servicios públicos disponibles del inmueble.
- b. Copia de la cédula ciudadanía del oferente.
- c. Certificado de inscripción en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio, con expedición inferior a 90 días contados a partir de la presentación de la oferta (Para persona natural con establecimiento de comercio).
- d. Formato Carta de Presentación de Oferta (Solo para contrataciones superiores a 160 SMMLV).
- e. Copia del certificado del registro único tributario (RUT), expedido por la DIAN, actualizado al menos al año 2020.
- f. Formato Único de Hoja de Vida Persona Natural adoptado por el Departamento Administrativo de la Función Pública, con los respectivos soportes que acrediten la información ahí consignada (certificados de formación y experiencia, tarjeta profesional si aplica) (Obligatorio para prestación de servicios).

Nota: Al oferente seleccionado se le solicitará el registro de esta información con los soportes a que haya lugar, en el Sistema de Información y Gestión del Empleo Público (SIGEP), previo a la elaboración de la orden contractual. Sin el cumplimiento de este requisito no se puede continuar con el proceso contractual.

- g. Copia de la Libreta Militar (Obligatoria para hombres menores de 50 años).
- h. Formato creación y actualización de terceros, diligenciado y firmado por el oferente, anexando certificación de la cuenta bancaria que relacione en el formato. Puede obtener el formato en el siguiente link:
https://solicitudesenlinea.unal.edu.co/fileadmin/user_upload/U.FT.12.010.038_Creacion_y_actualizacio_n_de_terceros_V1_.pdf
- i. Documentos que acrediten afiliación vigente al Sistema de Seguridad Social en Salud y Pensiones, con expedición inferior a 30 días de antelación a la contratación. Es válido cualquiera de los siguientes:
 - Copia de certificación de afiliación.
 - Copia de formato de afiliación radicado ante la EPS y/o la AFP
 - Copia de recibo de pago

Las personas que acrediten, mediante documento expedido por la AFP, encontrarse pensionadas al momento de la elaboración de la orden contractual, no estarán obligadas a cotizar al sistema de pensiones en Colombia ni el extranjero. Para aquellas personas que cumplieren la edad de 55 años (hombres) y 50 años (mujeres) y que no hayan estado afiliadas al sistema general de pensiones, no será obligatoria su afiliación y pago de aportes a dicho sistema.

- j. Formato de autorización para verificación de inhabilidad por delitos sexuales cometidos contra menores, debidamente diligenciado y firmado, el cual puede descargar en el siguiente link:

PLIEGO DE CONDICIONES INVITACIÓN PÚBLICA SCP-040-2022 - Arrendamiento de un inmueble para brindar cupos de alojamiento a estudiantes de la Universidad Nacional de Colombia Sede Palmira en el marco del proyecto "PRESUPUESTO DE FUNCIONAMIENTO PARA LA VIGENCIA 2022 Sede Palmira", de conformidad con las especificaciones técnicas y obligaciones específicas.

http://www.gerencia.unal.edu.co/fileadmin/user_upload/U.FT.12.011.007_Formato_Autorizacion_verificacion_inhabilidad_delitos_sexuales_menores.docx (Copie y pegue el link en su navegador).

- k. El oferente seleccionado, de forma previa a la celebración de la orden contractual, deberá efectuar el registro de la declaración de bienes y rentas, el registro de conflictos de interés y adjuntar una copia digital de la declaración del impuesto sobre la renta y complementarios correspondiente al último año gravable (en caso de ser declarante) en el Sistema de Publicación de Información Ley 2013 de 2019: (<https://www.funcionpublica.gov.co/fdci/login/auth>)

Notas:

- 1) La no presentación de los documentos requeridos en los literales "b", "c" (si aplica) y "d" (si aplica), del numeral 7.2 de la presente invitación, será causal de rechazo de la propuesta. Estos documentos serán subsanables en su contenido, para tal efecto, la UNIVERSIDAD podrá solicitarlo en cualquier momento antes de la evaluación definitiva; si el OFERENTE no responde a la solicitud dentro del plazo estipulado por la UNIVERSIDAD, se configurará causal de rechazo de la PROPUESTA. No será subsanable lo siguiente: (i) En el caso del Registro Mercantil de la Cámara de Comercio, no será subsanable la actividad comercial. (ii) En el caso del Formato Carta de Presentación de Oferta, no será subsanable la falta de la firma del representante legal.
- 2) En caso de no presentarse con la oferta los documentos exigidos en los demás literales del presente numeral, la UNIVERSIDAD podrá requerirlos en cualquier momento o subsanarse en su contenido, antes de la evaluación definitiva; si el OFERENTE no responde a la solicitud dentro de plazo estipulado por la UNIVERSIDAD, se configurará causal de rechazo de la propuesta. No obstante lo anterior, la formación académica y la experiencia certificada NO serán subsanables en su presentación, en los casos que dicha información corresponda a un criterio de asignación de puntaje.
- 3) Al oferente seleccionado se le exigirá para su contratación la presentación de documentos adicionales y/o la actualización de los presentados, según la normatividad contractual vigente en la Universidad, y según corresponda en cada caso.

7.3. DOCUMENTOS PERSONA JURÍDICA

Las personas jurídicas deberán presentar con la oferta escrita:

- a. Escritura pública de adquisición, certificado de libertad y tradición y facturas pagadas del último mes de los servicios públicos disponibles del inmueble.
- b. Certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio o el documento idóneo que haga sus veces, con expedición inferior a 90 días anteriores a la fecha de presentación de la oferta. Adicionalmente, en el caso de que, según el Certificado de Cámara de Comercio, el representante legal del OFERENTE requiera autorización de sus órganos de dirección para presentar ofertas o para suscribir y legalizar el contrato, deberá anexar los documentos que acrediten dicha autorización, firmados por el competente. Cuando la oferta se presente por un suplente del representante legal, que solo esté facultado para actuar a falta del titular, se debe aportar documento que certifique la falta respectiva y las facultades del suplente.
- c. Copia de cédula de ciudadanía del representante legal.

PLIEGO DE CONDICIONES INVITACIÓN PÚBLICA SCP-040-2022 - Arrendamiento de un inmueble para brindar cupos de alojamiento a estudiantes de la Universidad Nacional de Colombia Sede Palmira en el marco del proyecto "PRESUPUESTO DE FUNCIONAMIENTO PARA LA VIGENCIA 2022 Sede Palmira", de conformidad con las especificaciones técnicas y obligaciones específicas.

- d. Formato Carta de Presentación de Oferta (Solo para contrataciones superiores a 160 SMMLV).
- e. Copia del certificado del registro único tributario (RUT), expedido por la DIAN, actualizado al menos al año 2020.
- f. Certificado expedido por el revisor fiscal (si está obligado a tenerlo, o en caso contrario por el representante legal), en el que conste que se encuentra al día en los aportes al sistema de seguridad social y parafiscales, con expedición inferior a 30 días anteriores a la fecha de presentación de la oferta; acompañado de copia de la tarjeta profesional del revisor fiscal si es el caso.
- g. Certificaciones que acrediten la experiencia exigida, relacionada con el objeto a contratar (Solo aplica cuando sea requerida en el numeral 1. PERFIL / OBJETO SOCIAL).
- h. Formato Único de Hoja de Vida Persona Jurídica adoptado por el Departamento Administrativo de la Función Pública, con los documentos que soporten la información relacionada (Obligatorio para prestación de servicios).
- i. Formato creación y actualización de terceros, diligenciado y firmado por el oferente, anexando certificación de la cuenta bancaria que relacione en el formato. Puede obtener el formato en el siguiente link:
https://solicitudesenlinea.unal.edu.co/fileadmin/user_upload/U.FT.12.010.038_Creacion_y_a_ctualizacio__n_de_terceros_V1_.pdf
- j. El oferente seleccionado, de forma previa a la celebración de la orden contractual, deberá efectuar el registro de la declaración de bienes y rentas, el registro de conflictos de interés, y en caso de ser declarante, adjuntar una copia digital de la declaración del impuesto sobre la renta y complementarios correspondiente al último año gravable, en el Sistema de Publicación de Información Ley 2013 de 2019: (<https://www.funcionpublica.gov.co/fdci/login/auth>).

Notas:

- 1) La no presentación de los documentos requeridos en los literales "b" y "d" (si aplica) del numeral 7.3 de la presente invitación, será causal de rechazo de la propuesta. Estos serán subsanables en su contenido, para tal efecto, la UNIVERSIDAD podrá solicitarlo en cualquier momento y antes de la evaluación definitiva; si el OFERENTE no responde a la solicitud dentro del plazo estipulado por la UNIVERSIDAD, se configurará causal de rechazo de la PROPUESTA. No será subsanable lo siguiente: (i) En el caso del Certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio o el documento idóneo que haga sus veces, no será subsanable la actividad comercial u objeto social. (ii) En el caso del Formato Carta de Presentación de Oferta, no será subsanable la falta de la firma del representante legal.
- 2) En caso de no presentarse con la oferta los documentos exigidos en los demás literales del presente numeral, la UNIVERSIDAD podrá requerirlos en cualquier momento, antes de la evaluación definitiva o subsanarse en su contenido; si el OFERENTE no responde a la solicitud dentro de plazo estipulado por la UNIVERSIDAD, se configurará causal de rechazo de la propuesta. No obstante lo anterior, la formación académica y la experiencia certificada NO serán subsanables en su presentación, en los casos que dicha información corresponda a un criterio de asignación de puntaje.
- 3) Al oferente seleccionado se le exigirá para su contratación la presentación de documentos adicionales y/o la actualización de los presentados, según la normatividad contractual vigente en la Universidad, y según corresponda en cada caso.

PLIEGO DE CONDICIONES INVITACIÓN PÚBLICA SCP-040-2022 - Arrendamiento de un inmueble para brindar cupos de alojamiento a estudiantes de la Universidad Nacional de Colombia Sede Palmira en el marco del proyecto "PRESUPUESTO DE FUNCIONAMIENTO PARA LA VIGENCIA 2022 Sede Palmira", de conformidad con las especificaciones técnicas y obligaciones específicas.

8.- LUGAR DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS

La oferta junto con todos los documentos requeridos en la presente invitación, deberán ser enviados como adjuntos al correo electrónico: invitaciones_pal@unal.edu.co. El mensaje debe tener como asunto el número y objeto de la invitación.

9.- CRONOGRAMA DEL PROCESO

ACTIVIDAD	FECHA	LUGAR
Publicación de la invitación	17 de marzo de 2022	http://contratacion.palmira.unal.edu.co
Fecha límite de recepción de propuestas y cierre de la invitación	Hasta el 25 de marzo de 2022 a las 04:00 p.m.	Se recibirán las ofertas por el medio indicado en el numeral 8.
Visita de evaluación técnica	29 de marzo de 2022	Dirección del inmueble de cada oferta.
Publicación del informe de evaluación preliminar	4 de abril de 2022	http://contratacion.palmira.unal.edu.co
Observaciones al informe de evaluación preliminar por parte de los oferentes	Hasta el 5 de abril de 2022 a las 05:00 p.m.	A través del correo electrónico: correo electrónico: invitaciones_pal@unal.edu.co
Respuesta a las observaciones y publicación del informe de evaluación definitiva	11 de abril de 2022	http://contratacion.palmira.unal.edu.co

La visita de evaluación técnica tiene como fin evidenciar que el inmueble cumple con las especificaciones técnicas solicitadas y será realizada por el evaluador técnico designado por la Dirección de Bienestar Universitario, en el horario que este disponga, previo aviso a cada propietario oferente. De la evaluación hecha durante la visita, se dejará constancia en acta.

Nota: El cronograma podrá ser modificado por la UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA SEDE PALMIRA. Cualquier variación será comunicada a través de publicación en la página web: <http://contratacion.palmira.unal.edu.co>

10.- CRITERIOS DE EVALUACIÓN

10.1- REQUISITOS HABILITANTES

La Universidad efectuará la verificación de los requisitos exigidos en esta invitación por cada proponente. Solo las ofertas que cumplan con la totalidad de los requisitos, serán objeto de asignación de puntaje.

10.1.1.- Documentos a presentar con la oferta (CUMPLE / RECHAZO)

Las propuestas recibidas deberán contener TODOS los documentos exigidos en el numeral 7 de la presente invitación. En caso de no aportar dicha documentación, incurrirá en causal de rechazo (Ver notas del numeral 7).

PLIEGO DE CONDICIONES INVITACIÓN PÚBLICA SCP-040-2022 - Arrendamiento de un inmueble para brindar cupos de alojamiento a estudiantes de la Universidad Nacional de Colombia Sede Palmira en el marco del proyecto "PRESUPUESTO DE FUNCIONAMIENTO PARA LA VIGENCIA 2022 Sede Palmira", de conformidad con las especificaciones técnicas y obligaciones específicas.

10.1.2.- Perfil / Objeto social del oferente (CUMPLE / RECHAZO)

El oferente debe cumplir con el perfil / objeto social requerido por la Universidad en el numeral 1 de la presente invitación. En caso de no cumplir con dichas condiciones incurrirá en causal de rechazo.

10.1.3.- Cumplimiento del objeto, obligaciones específicas y/o especificaciones técnicas de los bienes y/o servicios requeridos (CUMPLE / RECHAZO)

El oferente debe cumplir con el objeto, obligaciones específicas y/o especificaciones técnicas requeridas por la Universidad en los numerales 2, 3 y 4 de la presente invitación, como corresponda. En caso de no cumplir con dichas condiciones incurrirá en causal de rechazo. El cumplimiento del inmueble de cada oferta de las especificaciones solicitadas, será certificado por el evaluador en el acta de la visita de evaluación técnica.

10.1.4.- Valor disponibilidad presupuestal (CUMPLE / RECHAZO)

El valor de la oferta presentada no podrá superar el valor de la disponibilidad presupuestal o el monto estimado de la contratación definido por la Universidad en el Numeral 5 de la presente invitación. En caso contrario incurrirá en causal de rechazo.

10.2- ASIGNACIÓN DE PUNTAJE

Las propuestas habilitadas, serán calificadas de acuerdo con los siguientes criterios:

CRITERIO DE ASIGNACIÓN DE PUNTAJE	MÁXIMO PUNTAJE ASIGNABLE
OFERTA ECONÓMICA: Se asignarán cien (100) puntos a la oferta que presente el menor precio en pesos (conforme al valor mensual del canon de arrendamiento) y a las demás se le asignarán los puntos que correspondan aplicando la regla de tres inversa.	100
TOTAL:	100

10.3.- CRITERIOS DE DESEMPATE

En caso de presentarse un empate en el puntaje total de dos (2) o más propuestas, la Universidad seleccionará al proponente, según los siguientes criterios y en estricto orden:

- a. Se seleccionará la oferta que tenga condiciones superiores a las mínimas requeridas, de conformidad con el acta de visita de evaluación técnica.
- b. Se seleccionará la oferta que se haya presentado con mayor antelación.

RESPONSABLE DE LA INVITACIÓN:

EDISON FABIÁN ESTUPIÑÁN MENESES

Profesional Universitario Sección de Contratación Sede Palmira

Correo electrónico: eestupinanm@unal.edu.co

Teléfono fijo UN: 2868888 Ext.: 35198