ESTUDIOS PREVIOS
(ARTICULO 2.2.1.2.1.5.1 DECRETO 1082 DE 2015)

ENTIDAD:	DISTRITO DE CARTAGENA
DEPENDENCIA QUE PROYECTA:	ALCALDIA LOCAL DE LA LOCALIDAD DE LA VIRGEN Y TURISTICA.
FECHA:	DOS (02) DE NOVIEMBRE DE 2021
OBJETO DEL ESTUDIO PREVIO	Dando cumplimiento a lo establecido en las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007 y acorde con lo estipulado en el artículo 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto reglamentario 1082 de 2015 se documenta a continuación el estudio previo para sustentar la necesidad de "CONTRATAR EL MANTENIMIENTO DE LA PLANTA FISICA DE LA SEDE DE LA ALCALDIA DE LA LOCALIDAD DE LA VIRGEN Y TURISTICA"

1. DESCRIPCIÓN SUSCINTA DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN.

La Administración Distrital como ente descentralizado territorial debe dar cumplimiento a los fines del estado, consagrados en el artículo 2 de la constitución política de Colombia: "(…) son fines esenciales del estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo".

Que, para cumplir con la finalidad de la función pública, el estado cuenta con instrumentos apropiados para alcanzar esos fines a través del ejercicio de la autonomía para contratar de esta forma, los contratos de la administración pública representan un medio para la adquisición de bienes y servicios tendientes a lograr los fines del estado en forma legal, armónica y eficaz. Por tanto, la Alcaldía Mayor de Cartagena, debe contar con medios idóneos y ajustados a la ley, que le permitan cumplir satisfactoriamente su gestión administrativa, uno de los cuales es precisamente el contrato estatal.

Que el distrito conforme al acuerdo 006 de 2003 emanado del Concejo Distrital de Cartagena de indias, definió en el territorio del distrito turístico y cultural de Cartagena de indias, en tres localidades como divisiones administrativas, así: histórica y del caribe norte; de la virgen y turística; y la industrial y de la bahía.

Que el Concejo Distrital de Cartagena de indias expidió acuerdo 005 de 2004, con el cual facultó al alcalde distrital para adecuar la estructura y funcionamiento del sistema descentralizado en relación con la creación de las tres localidades en el distrito de Cartagena de indias.

Que el alcalde de Cartagena de indias D. T. y C., en uso de las facultades constitucionales y legales suscribió el decreto 0581 de 2004, por medio del cual se reglamentó el sistema desconcentrado de las localidades del distrito de Cartagena de indias D. T. y C. y el fondo de desarrollo local, y en su artículo 9 preceptuó “atribuciones de las localidades… 1. Coadyuvar en la construcción de un sistema de gestión pública, transparente, confiable, moderno, humanista y descentralizado... 4. Velar por el ordenamiento de su territorio y la construcción de las obras que demanden el desarrollo local. 5. Propender por la creación de ventajas competitivas y comparativas para su articulación a las dinámicas productivas de la ciudad, la preservación y defensa del patrimonio ecológico, los recursos naturales, el espacio público y el patrimonio…”

Que la ley 1617 de 2013, en su capítulo IV regulo las localidades, estableciendo en su artículo 35 sus objetivos y propósitos “la división territorial del distrito en localidades deberá garantizar… 3. Que a las localidades se pueda asignar el ejercicio de algunas funciones, la construcción de las obras y la prestación de los servicios cuando con ello se contribuya a la mejor prestación de dichos servicios, se promueva su mejoramiento y progreso económico y social. 4. Que también sirvan de marco para que en ellas se pueda descentralizar territorialmente y desconcentrar la prestación de los servicios. 5. El adecuado desarrollo de las actividades económicas y sociales que se cumplan en cada una de ellas”.

Teniendo en cuenta lo establecido en la ley 1617 de 2013, decreto 2388 de 2015 y decreto 0581 de 2004, y demás normas vigentes, los alcaldes locales tienen establecidas como funciones, entre otras, coordinar, supervisar y evaluar el cumplimiento de las funciones y actividades del personal de las diferentes dependencias de la alcaldía local, coordinar la actuación administrativa de planeación, ejecución, evaluación y comunicación a la comunidad de las acciones de gobierno, presentar proyecto de acuerdo local de presupuesto de ingresos y gastos, elaborar un diagnóstico de los aspectos sociales, económicos y ambientales de lo local, velar por la ejecución de los programas, proyectos y actividades contenidas en el plan de desarrollo, ser ordenadores del gasto y representantes legales del fondo de desarrollo local por ello realizar procesos de contratación, emitir actos administrativos, respuesta a derechos de petición y acciones judiciales en contra de la alcaldía local, responder ante organismos de control, en específico desarrollan funciones en temas de planeación, participación ciudadana, ambiental, culturales y deportivas, todas con las medidas que requiere el estado de la emergencia sanitaria.

Actualmente las instalaciones donde funciona la sede de la Alcaldía de la Localidad de la Virgen y Turística, que cuentan con más de veinte (20) años de construida, se encuentran deterioradas en su infraestructura, por lo que se hace necesario realizar el mantenimiento adecuado de la planta física, con la finalidad de alargar la vida útil de la edificación.

El deterioro de una edificación se da por varias razones, tales como: la humedad que causa degradación que afectan en diversas formas los materiales y componentes de la edificación; el sol que afecta notablemente ciertos materiales los cuales son sensibles a la exposición directa de los rayos; el viento que causa desgastes en los materiales expuestos y los cambios climáticos.

Los edificios se encuentran expuestos a daños, deterioros, desgastes y a pesar de esto deben conservar la apariencia original y satisfacer las necesidades de los usuarios, sin embargo, hay ocasiones donde se presentan fallas por problemas desde su planteamiento, construcción, y por supuesto, por el tiempo de servicio.

En ese sentido, se requiere **CONTRATAR EL MANTENIMIENTO DE LA PLANTA FÍSICA DE LA SEDE DE LA ALCALDÍA DE LA LOCALIDAD DE LA VIRGEN Y TURÍSTICA, PARA DE ESTA FORMA ALARGAR LA VIDA ÚTIL DE ESTE INMUEBLE.**

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR IDENTIFICADO EN EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS.

SEGMENTO	FAMILIA	CLASES	PRODUCTOS
72000000	72100000	72101500	72101507 – Servicio de Mantenimiento de Edificios
72000000	72150000	72152000	72152001 – Servicio de Instalación y Reparación de Drywall
72000000	72150000	72152700	72152701 – Servicio de Estuco de Concreto en Exteriores.

3. CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS.

Las condiciones técnicas exigidas en el presente proceso de contratación serán las siguientes:

ITEMS	ACTIVIDADES	UNIDAD	CANTIDAD
1.1	Pintura de Muros	M2	600
1.2	Desmonte de Cielo Razo	M2	600
1.3	Instalación y suministro de cielo razo	M2	400
1.4	Manteniento de cubierta	M2	600
1.5	Pintura de puertas en madera	UN	10

1.6	Mantenimiento de red eléctrica	GL	1

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:

El valor del presente proceso de contratación se encuentra estimado en **CINCUENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS ($53.444.277)**, MC/TE de acuerdo al análisis de precios unitarios. El cuadro económico será anexo con las especificaciones.

ITEMS	ACTIVIDADES	UNIDAD	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR. PARCIAL
1.1	Pintura de Muros	M2	600	$ 12.500	$ 7.500.000
1.2	Desmonte de Cielo Razo	M2	600	$ 8.715	$ 5.229.000
1.3	Instalación y suministro de cielo razo	M2	400	$ 45.000	$ 18.000.000
1.4	Manteniento de cubierta	M2	600	$ 15.000	$ 9.000.000
1.5	Pintura de puertas en madera	UN	10	$ 100.000	$ 1.000.000
1.6	Mantenimiento de red electrica	GL	1	$ 2.721.632	$ 2.721.632
	TOTAL COSTO DIRECTO				$ 43.450.632
	ADMINISTRACIÓN 15%				$ 6.517.595
	UTILIDAD 5%				$ 2.172.532
	IMPREVISTO 3%				$ 1.303.519
$ 53.444.277					

El valor estimado incluye IVA costos, estampillas, gastos, contribuciones en que incurra el contratista para el desarrollo del presente contrato.

5. PLAZO DE EJECUCIÓN:

La ejecución será de un (01) mes, contado a partir del cumplimiento de los requisitos para el perfeccionamiento y ejecución del contrato.

6. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL QUE RESPALDA LA CONTRATACIÓN:

El presente proceso de contratación está respaldado por el certificado de disponibilidad presupuestal No. 35 del 12 de Agosto de 2021

ANDY REALES ARROYO
Alcalde Localidad de la Virgen y Turística
Distrito de Cartagena de Indias D.T. Y C.

Proyectó: Franklin Cumplido Campo Asesor Externo