DESCRIPCIÓN DEL REQUERIMIENTO	
DIRECCION:	**DIRECCION DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PUBLICAS**
DOCUMENTO:	Estudio Previo
NECESIDAD A SATISFACER	De conformidad con lo señalado en los numerales 7 y 12 del Artículo 25 de la Ley 80 de 1993, en correlación a lo previsto en el Decreto 1082 de 2015, en su artículo 2.2.1.1.2.1.1 y demás normas concordantes las Entidades Estatales están obligadas a llevar a cabo estudios y documentos previos para comprobar la necesidad de contratar servicios, obra o labor. Los municipios determinarán con claridad la misión, propósito y metas de cada una de sus dependencias o entidades, dando cumplimiento al principio de eficacia, así mismo deberán optimizar el uso de los recursos financieros, humanos y técnicos, definir una organización administrativa racional que les permita cumplir, de manera adecuada, las funciones y servicios a su cargo, aplicando el principio de eficiencia. La Constitución Política prevé, en el artículo 2°, como fines del Estado: "(…) servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes en ella consagrados; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación (…)". Así mimo el artículo 209 de la Constitución Política prescribe que: "(…) La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley". Seguidamente, el artículo 311 de la Carta Política Colombiana establece que al Municipio, como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado, le corresponde "(…) prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes (…)", concordante con el numeral 1° del literal d), del artículo 91 de la Ley 136 de 1994, que establece como una de las funciones del Alcalde, en relación con la administración municipal, la de "(…) Dirigir la acción administrativa del Municipio, asegurar el cumplimiento de sus funciones y de la prestación de los servicios a su cargo(...)" La constitución política en su articulo 339 determina que el municipio como entidad fundamental de la división política-administrativa del estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, contratas los servicios que vayan en apoyo a la comunidad, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asigne la constitución y las leyes. El municipio de Jericó Antioquia es la entidad responsable del diseño, construcción, reparación y mantenimiento de toda la infraestructura física institucional del municipio. Las razones de estas acciones son: toda obra de infraestructura sufre un proceso de deterioro por el uso normal de las instalaciones; las edificaciones deben adecuarse a los cambios institucionales que se

presentan en el tiempo. Es necesario adecuar la infraestructura con el din de mejorar el servicio que se presenta cada día a los ciudadanos y es además una misión institucional de la administración velar por el buen funcionamiento y cuidado de los bienes públicos.

Dicho lo anterior, la administración municipal con el apoyo del equipo técnico de la Dirección de Infraestructura y obras públicas, realizó visita técnica al Inmueble objeto del presente proceso, con el ánimo de evaluar las actividades necesarias para el mantenimiento y mejoramiento de la infraestructura, encontrando que se hace necesario realizarle mantenimiento en alguna partes locativas de sus dependencias en cuanto a la pintura exterior e interior y sus actividades que se derivan para realizar el adecuado y correcto mantenimiento.

Así las cosas, Municipio de Jericó, en aras de garantizar el efectivo ejercicio de los deberes antes mencionados, con el ánimo de satisfacer la necesidad y en estricto cumplimiento de los fines y propósitos que persigue la contratación Estatal, requiere contratar a una persona, bien sea natural o Jurídica, que cuente con la idoneidad y experiencia, y en esté en la capacidad de realizar actividades de mantenimiento de pintura de algunas dependencias del palacio municipal Santiago Santamaría del municipio de Jericó,

En la actualidad, los derechos de propiedad de dichas infraestructuras, corresponden al Municipio de Jericó identificado con Nit N° 890981069-5, el predio se identifican con matrícula inmobiliaria N° 014-4776 y cuya dirección corresponde a la Carrera 5 Nº7-48 Palacio Municipal Santiago Santamaría.

El proyecto que se pretende ejecutar, se encuentra ubicado en el Palacio Municipal Santiago Santamaría, como a continuación se evidencia a través de registro fotográfico.

zona de Intervención (FOTO)



Zona de Intervención (FOTO)

En consecuencia, con lo anteriormente expuesto, y con el objetivo de cumplir con la finalidad trazada por la entidad Estatal, se requiere realizar el mantenimiento de algunas de las dependencias de la administración municipal para el buen funcionamiento y adecuado mantenimiento del bien público.

OBJETO:	**Mejoramiento, mantenimiento de pintura a todas las carpinterías y los muros en zona de circulación del Palacio Municipal de Jericó.**
CIUDAD:	Municipio de Jericó
FECHA:	Diciembre de 2022

RAZONES DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD
De conformidad con la necesidad anteriormente expuesta, es oportuno y conveniente, realizar el proceso de contratación, ya que la Administración Municipal cuenta con los recursos necesarios para llevarla a cabo, los cuales se encuentran depositados en el presupuesto anual. Lo anterior en cumplimiento a lo establecido la línea estratégica 5: Gobernanza y gestión en pro de nuestra gente, programa 33: la administración municipal y el recurso humano.

ELEMENTOS TÉCNICOS Y ECONÓMICOS QUE SOPORTAN EL PRESENTE ESTUDIO	
Análisis de precios del mercado	Para el desarrollo del objeto del contrato a celebrarse, el Municipio de Jericó cuenta con un presupuesto que asciende a la suma de **VEINTIDOS MILLONES DE PESOS M/L ($22.000.000).)** soportados en el certificado de disponibilidad número 0000001971 del 28 de noviembre del 2022 por valor de **VEINTIDOS MILLONES DE PESOS M/L ($22.000.000).** Dicho valor se deriva del ejercicio técnico de los profesionales adscritos a la Dirección de Infraestructura y Obras Públicas, quienes elaboraron el presupuesto necesario para el proceso, de conformidad con las actividades y cantidades que se describirán más adelante necesarias para el cumplimiento del Objeto contractual.
Análisis del sector	Conforme a lo contenido en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, la entidad debe efectuar durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación. Dentro del mercado existen múltiples oferentes que ofertan actividades de construcción y teniendo en cuenta el presupuesto oficial determinado, el Municipio de Jericó pretende realizar el proceso de contratación bajo la modalidad de selección abreviada de menor cuantía lo que favorece a la entidad con el principio de economía y planeación. Al realizar el proceso bajo la modalidad referida, se pretende que quien resulte contratista, sea una persona natural o jurídica que se encuentre en la capacidad de ejecutar la construcción de obras civiles, para facilitar el cumplimiento del objeto contractual y la calidad y los tiempos de respuesta a los inconvenientes que puedan llegar a presentarse. El Municipio de Jericó requiere contratar personas naturales y/o jurídicas, cuya actividad sea la requerida para la ejecución de cada proyecto, programa, o necesidad, en lo posible con experiencia en la materia a contratar, que demuestre su idoneidad y experiencia acorde al objeto contractual, bien sea mediante certificados de la Cámara de Comercio a través del Registro único de Proponentes copias o certificaciones de contratos similares realizados con otras entidades, certificaciones laborales pertinentes, entre otros. Teniendo en cuenta la presencia de profesionales de la ingeniería y la arquitectura en la administración municipal, se realizó de manera técnica la construcción del presupuesto teniendo en cuenta las especificaciones vigentes y los precios de mercado actuales.

ELEMENTOS TÉCNICOS Y ECONÓMICOS QUE SOPORTAN EL PRESENTE ESTUDIO

Conforme lo anterior, para satisfacer la necesidad presentada por el Municipio de Jericó, se puede contratar con una persona natural o jurídica que desarrolle actividades relacionadas con el objeto contractual y acredite experiencia en ejecución de contratos similares, bien sea mediante certificaciones o copias de contratos celebrados y su respectiva acta de Liquidación.

Dicho lo anterior, no se requieren cotizaciones para la realización de este objeto contractual, pues su presupuesto fue desarrollado por profesionales calificados adscritos a la entidad.

Clasificación de bienes y servicios UNSPSC

GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
	72000000	72100000	72101500	72101507
F	SERVICIOS DE EDIFICACIÓN, CONSTRUCCIÓN DE INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO	SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y REPARACIONES DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES	SERVICIOS DE APOYO PARA LA CONSTRUCCIÓN	SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS

Fundamentos Jurídicos que soportan la modalidad.

Teniendo en cuenta que el Municipio de Jericó es una entidad estatal, está llamada a dar aplicación en toda su contratación a la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, y decretos reglamentarios de la misma, en especial el Decreto 1082 de 2015.

De acuerdo a lo señalado en la Ley 80 de 1993, en el Decreto 1082 de 2015 y el Artículo 94 de la ley 1474 de 2011, y en razón a que el presupuesto oficial del presente proceso, no supera el 10% de la menor cuantía, el mismo se enmarca dentro de la modalidad de **Mínima Cuantía.**

Por lo anterior, independientemente de su objeto, el procedimiento deberá adelantarse conforme a la normatividad dispuesta anteriormente, y en especial, por lo señalado en el artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015. El Municipio revisará las ofertas económicas y verificará que la de menor precio cumple con las condiciones de la invitación. Si ésta no cumple con las condiciones de la invitación, la verificará el cumplimento de los requisitos de la invitación de la oferta con el segundo mejor precio, y así sucesivamente. En consecuencia, se aceptará la oferta de menor precio, siempre que cumpla con las condiciones establecidas en la invitación a participar, en caso de empate se aceptará la presentada primero en el tiempo. La oferta y su aceptación constituyen el contrato. El menor valor se tendrá en cuenta independientemente del régimen tributario del oferente. Ninguna propuesta podrá superar el presupuesto oficinal con IVA incluido, aquellas que lo superen no serán tenidas en cuenta para el proceso de selección.

El contrato que se pretende celebrar y el presente estudio previo, será publicado en el portal único de contratación.

De acuerdo con lo señalado en el Manual para el manejo de acuerdo comerciales en procesos de contratación de Colombia Compra Eficiente, Las Entidades Estatales que adelantan sus Procesos de Contratación con las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007 no deben hacer este análisis en las modalidades de selección de contratación directa y de mínima cuantía.

Estudio Técnico

ELEMENTOS TÉCNICOS Y ECONÓMICOS QUE SOPORTAN EL PRESENTE ESTUDIO

A continuación, se presenta el presupuesto diseñado por el personal técnico adscrito a la Dirección de obras públicas, luego del análisis de los costos de los materiales y mano de obra requerida, ofertados en la región, los gastos que se deriven de la legalización y ejecución del contrato tales como timbres, publicaciones, tasas, sobretasas, estampillas o impuestos de cualquier naturaleza, nacionales o territoriales, seguros y garantías estarán a cargo y correrán por cuenta del Contratista.
Basados en lo anterior, se diseña el presupuesto oficial del proceso, así:

ITEM	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITAIRO	TOTAL
1	Suministro, transporte y aplicación de pintura a base de aceite ref Pintuco para puertas y ventanas exteriores e interiores ,(3 manos) color a definir por la interventoria. Incluye suministro de andamios, mano de obra calificada con curso vigentes en caso de ser necesario, limpieza, resanes y adecuacion previa del elemento, y todo lo que sea necesario para su correcta aplicacion.	M2	509.71	$ 21,450	$ 10,933,194
2	Suministro, transporte y aplicación de pintura a base de agua para muros y elementos interiores ref Puntuco o similar (3manos) color a definir por la interventoria, y todos los elementos necesarios para su correcto acabado. Incluye suministro de andamios, mano de obra calificada con curso vigentes en caso de ser necesario, limpieza, resanes y adecuacion previa del elemento, y todo lo que sea necesario para su correcta aplicacion.	M2	384.00	$ 16,287	$ 6,254,306
	COSTO DIRECTO				$ 17,187,500

ELEMENTOS TÉCNICOS Y ECONÓMICOS QUE SOPORTAN EL PRESENTE ESTUDIO	

	AU (28%)	$ 4,812,500
	TOTAL COSTO PROYECTO	$ 22,000,000

Estudio Técnico

A. Experiencia

De acuerdo a la Resolución Número 0663 del 9 de marzo del 2018 "Por la cual se declara Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional el Centro Histórico (CH) de Jericó (Antioquia) y se aprueba su Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP)" del Ministerio de Cultura, el Palacio Municipal se encuentra en nivel 2 de conservación por lo que la fachada debe conservarse en su integridad, en términos de forma, tamaño, dimensión, ubicación y disposición, así como los materiales constructivos y los acabados de todos los elementos formales compositivos de la fachada, por lo que la verificación de la experiencia del proponente se realizará a partir de contratos debidamente certificados por las entidades contratantes, en la ejecución de contratos relacionados con el presente proceso.

En virtud de ello, el proponente debe demostrar la experiencia general con mínimo 4 certificados de contratos y/o copia de contratos debidamente terminados, cuyo objeto haya sido mantenimiento y/o mejoramiento de edificaciones oficiales y/o educativas y/o culturales de uso público, por lo cual, para la acreditación de experiencia en el presente proceso, deberán aportarse las certificaciones expedidas por la entidad contratante.

En caso de que la entidad contratante se trate de una entidad privada, deberá además de la información solicitada, suministrar la factura que soporte la prestación de los servicios objeto de la certificación.

Adicionalmente deberá tener presente, que por lo menos dos de las experiencias aportadas la sumatoria corresponda por lo menos al 200% del presupuesto oficial del presente proceso, expresado en salarios mínimos mensuales legales vigentes.

B. PERSONAL HABILITANTE

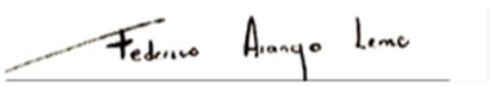
Residente de obra	Experiencia General: Ingeniero Civil y/o arquitecto. Deberá acreditar mínimo 3 años de experiencia, contados a partir de la expedición de la matricula profesional, haber participado en por lo menos dos contratos como residente de obra y/o interventoría cuyo objeto haya sido mantenimiento y/o mejoramiento de edificaciones privadas y/o oficiales y/o educativas y/o culturales.

ELEMENTOS TÉCNICOS Y ECONÓMICOS QUE SOPORTAN EL PRESENTE ESTUDIO	
Obligaciones del contratista	**1.** Desarrollar el objeto del contrato, en las condiciones de calidad, oportunidad, cantidades de obra y obligaciones definidas en el contrato. **2.** En la ejecución de los trabajos que son materia de este contrato, el contratista se ceñirá a las especificaciones, planos y/o detalles suministrados por el contratante. **3.** Garantizar la calidad de los bienes y servicios prestados, de acuerdo con la oferta presentada al contratante. **4.** Los materiales y demás elementos que el contratista suministre para la ejecución de los trabajos que se le encomienden, deberán ser de primera calidad en su género y para el fin a que se le destine. Los materiales que el contratista emplee en la ejecución de los trabajos y que se encuentren deficientes podrán ser rechazados por el supervisor cuando no los encontrare convenientemente adecuados **5.** Cumplir con el objeto del contrato en la forma y tiempo pactados, llevando a efecto las necesidades que el Municipio desea satisfacer. **6.** Atender los requerimientos que imparta el supervisor del contrato quien se encargará de la vigilancia y control, tendientes a la buena ejecución del objeto contractual. **7.** Actuar coordinadamente y en constante colaboración con el Municipio. **8.** Informar oportunamente al Municipio sobre cualquier obstáculo o dificultad que se le presente en la ejecución del contrato. Realizar las actividades necesarias para el buen desarrollo de este contrato y las demás que de común acuerdo se convengan. **9.** Cumplir cabalmente con los términos y especificaciones relacionadas en la propuesta presentada y lo requerido por el Municipio de Jericó en la invitación a contratar **10.** Presentar los debidos soportes para las cuentas de cobro o pagos parciales que en el proceso se surtan. **11.** Responder oportunamente los requerimientos realizados por la supervisión y/o entes de control, suministrando la información solicitada en los tiempos establecidos y acatando las recomendaciones que sobre la ejecución del contrato. **12.** Cumplir con los pagos de las obligaciones frente al sistema de seguridad social integral, parafiscales (Caja de Compensación Familiar, Sena y el ICBF) cuando a ello esté obligado. **13.** Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le impartan por parte del Municipio. **14.** Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y entrabamientos. **15.** No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera a de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho. **16.** Mantener vigentes todas las garantías que amparan el contrato en los términos del mismo, cuando se requieran. **17.** Responder oportunamente los requerimientos realizados por la supervisión y/o entes de control; suministrando la información solicitada, en los tiempos establecidos y acatando las recomendaciones. **18.** Las demás actividades afines que se adelanten en el Municipio y que sean propias de la actuación del objeto contractual y aquellas otras ofrecidas dentro de su propuesta. **19.** Pagar los impuestos y todas aquellas obligaciones que se deriven del objeto del convenio. **20.** Las demás exigidas por el supervisor que sean afines al objeto del contrato

<table>
<tr><th colspan="2">ELEMENTOS TÉCNICOS Y ECONÓMICOS QUE SOPORTAN EL PRESENTE ESTUDIO</th></tr>
<tr><td>Obligaciones de la entidad contratante</td><td>En virtud del presente contrato el Municipio se obliga a:
1. Suministrar a EL CONTRATISTA la documentación, información o logística necesaria para el cumplimiento del objeto contractual.
2. Cancelar el valor del contrato en la forma y oportunidad pactada.
3. Ejercer la supervisión del contrato para efectos de lograr la correcta ejecución del mismo.
4. Efectuar las retenciones de ley y de impuestos, de acuerdo a las normas vigentes y a sus posteriores modificaciones.
5. Vigilar la ejecución y desarrollo de los lineamientos técnicos Administrativos del contrato en todos sus componentes.
6. Ofrecer las orientaciones técnicas desde los diferentes componentes para la operación del contrato
7. Suministrar la información necesaria para el desarrollo del objeto.
8. Efectuar las retenciones de Ley y de impuestos de acuerdo a las normas vigentes y a sus posteriores modificaciones</td></tr>
<tr><td>Análisis de riesgos</td><td>El contratista garantizará el cumplimiento de las obligaciones que adquiere mediante la constitución de las respectivas garantías en favor del Municipio de Jericó Antioquia, de conformidad con el artículo 7 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.3.1.7 del Decreto 1082 de 2015, así y teniendo en cuenta la naturaleza del objeto a contratar, en virtud a que obedece a un Contrato de obra, la forma de pago y el valor del contrato se considera necesario exigir los mecanismos de cobertura del riesgo en la presente contratación, así:
<table>
<tr><th>Amparo</th><th>Suficiencia</th><th>Vigencia</th></tr>
<tr><td>Cumplimiento</td><td>Diez (10%) del valor del contrato del contrato</td><td>El plazo del contrato y Seis (6) meses más.</td></tr>
<tr><td>Pago de salarios y prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales</td><td>Diez por ciento (10%) del valor del contrato</td><td>el plazo del contrato y tres (3) años más</td></tr>
<tr><td>Calidad y estabilidad de la obra</td><td>Veinte por ciento (20%) del valor del contrato</td><td>cinco (5) años contados a partir de la fecha en la cual la Entidad Estatal recibe a satisfacción la obra.</td></tr>
<tr><td>Responsabilidad Civil extracontractual</td><td>200 SMMLV</td><td>Igual al plazo del contrato</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

ELEMENTOS TÉCNICOS Y ECONÓMICOS QUE SOPORTAN EL PRESENTE ESTUDIO	
Valor y Forma de Pago	En aras de dar cumplimiento a la necesidad descrita, el Municipio de Jericó Antioquia, a través de su equipo técnico adscrito a la Secretaría de Planeación y Desarrollo territorial, realizó el presupuesto estimado para la satisfacción del Objeto propuesto, el cual se determina en la suma de **VEINTI DOS MILLONES DE PESOS M/L ($22.000.000)** soportados en el certificado de disponibilidad número 0000001971 del 28 de noviembre del 2022 por valor de VEINTIDOS MILLONES DE PESOS M/L ($22.000.000).El contratante pagará al contratista el valor del Contrato mediante cortes parciales o un único pago una vez sea finalizado y recibidas a satisfacción las actividades por parte del supervisor, este podrá decidir el pago parcial o total previa presentación del informe, factura o documento equivalente por parte del contratista e informe de seguimiento de la supervisión de la contratación estatal y recibido a satisfacción expedidos por el o los supervisores del contrato. Adicionalmente, el contratista deberá acreditar cuando solicite el pago, que se encuentra al día con el pago de aportes al Sistema Integral de Seguridad Social, según las condiciones establecidas en la Ley. El pagó se encontrará sujeto a la disponibilidad del flujo de caja.
Plazo	El plazo fijado para la ejecución del contrato será de quince días (15) contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato, sin superar la presente vigencia fiscal
Imputación y Disponibilidad Presupuestal	El Contrato se ejecutará según el certificado de disponibilidad número 0000001971 del 28 de noviembre del 2022 por valor de VEINTI DOS MILLONES DE PESOS **M/L ($22.000.000).** Expedido por la Secretaría de Hacienda y Desarrollo Económico.
Supervisión	La Supervisión estará a cargo de la Dirección de infraestructura y obras públicas, quien expedirá los certificados de cumplimiento para efecto del pago.
Publicación	Se realizará, de acuerdo al Decreto 1082 de 2015, en el Portal Único de Contratación www.colombiacompra.gov.co www.contratos.gov.co

Con la presentación de este estudio, queda evidenciada la existencia de un requerimiento para satisfacer la necesidad planteada, y que resulta imprescindible adelantar el correspondiente proceso de contratación tendiente a cumplir con los propósitos establecidos para la buena marcha y efectivo cumplimiento de los cometidos del Municipio de Jericó.



FEDERICO ARANGO LEMA
Director de infraestructura y obras publicas