

## A. ASPECTOS GENERALES:

Con fundamento en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, La Alcaldía Municipal de Granada, como parte de la fase de planeación del presente proceso, llevó a cabo el estudio del sector asociado al objeto a contratar en virtud de lo cual se llegó a las siguientes conclusiones:

El Municipio de Granada ha planeado este tipo de contrato bajo el objeto de Mantenimiento preventivo y correctivo de la Infraestructura pública Municipal de Granada Antioquia, realizando la consulta en el mercado local se identificaron varias personas y empresas dedicadas al objeto del presente estudio previo, además se realizó un análisis de los procesos con similar objeto y mediante la misma modalidad de contratación, determinándose que los indicadores económicos, jurídicos y técnicos establecidos en este estudio previo, son acordes a la cuantía y a la naturaleza del objeto, por lo tanto, quien realice el servicio requerido por la entidad, podría cumplir en objeto contractual a suscribir, en cuanto a las especificaciones técnicas que determinan el alcance del objeto a contratar, además de estar acorde con la necesidad descrita, son directamente proporcionales con la naturaleza del objeto del contrato.

La persona natural o jurídica que suministre este tipo de servicio debe contar con el conocimiento y la experiencia relacionada con el objeto contractual, de manera que haga entrega de obras e insumos que cumplan con las debidas exigencias del mercado actual.

La actividad económica sobre la cual recae el Mantenimiento preventivo y correctivo de la Infraestructura pública Municipal de Granada Antioquia corresponde al sector construcción; dicho sector produce una amplia gama de productos, y las empresas son igualmente diversas. Sin embargo, la gran mayoría de las empresas dedicadas a la construcción in situ son pequeñas y locales, genera empleos para muchas personas y son necesarias para el funcionamiento de la economía.

En el sector de la construcción el grueso de la actividad la sigue realizándolo las empresas locales. Existe una tendencia entre las empresas de la construcción (al igual que en otras industrias) a externalizar el suministro de bienes y servicios requeridos en el proceso de producción. Los materiales de construcción, plantas y equipos suelen comprarse o alquilarse a otras empresas. Los subcontratistas proporcionan los servicios especializados y las agencias de empleo suministran la mano de obra. Los servicios de diseño e ingeniería también son prestados por entidades profesionales independientes.

Se han producido cambios tecnológicos en la industria, en particular la creciente utilización de tecnologías ecológicas. Con el fin de adaptarse a estos cambios, es necesario impartir capacitación a los trabajadores para que adquieran competencias profesionales, y formación directiva a las empresas. La descentralización de las actividades gubernamentales relacionadas con la construcción

Contáctenos

Teléfono: (+57 4) 8320549 / Fax: (+57 4)8320106

Correo electrónico: [contratacion@granada-antioquia.gov.co](mailto:contratacion@granada-antioquia.gov.co)

Dirección: Calle 20 No. 20 - 05, Granada - Antioquia.

Código postal: 054410

impone nuevas exigencias a las autoridades locales, que participan en numerosas actividades de construcción a través de la administración directa o de otras empresas privadas contratistas.

### Aspecto Económico

La actividad comercial de construcción no tiene una regulación legal de precio, por ello, varía de acuerdo con la oferta y la demanda. Para el presente análisis, teniendo en cuenta la necesidad de la entidad, se tendrán en cuenta los contratos celebrados con anterioridad y las cotizaciones presentadas para el presente estudio, atendiendo a la necesidad que tiene la entidad de dar mantenimiento a su infraestructura, se llevará a cabo mediante un Proceso de Selección de Mínima cuantía.

### B. COMPORTAMIENTO ECONÓMICO

Entender y satisfacer las necesidades de los clientes es un reto para las organizaciones modernas, máxime en entornos altamente competitivos y teniendo en cuenta la volatilidad de la economía, lo cual hace que los clientes cada vez sean más exigentes y sus necesidades evolucionen

En el sector construcción la competitividad que se genera en las empresas ofrece grandes oportunidades de mejora que han sido claramente diagnosticadas en muchos estudios y documentos de política pública y privada.

Los usuarios de servicios constructivos requieren menos costos, más velocidad y visibilidad que les permita sostener la competitividad de sus negocios. El Departamento de Políticas Sectoriales (SECTOR) ha llevado a cabo investigaciones sobre cuestiones laborales emergentes en la industria de la construcción, ha facilitado el diálogo social entre los mandantes tripartitos de la OIT (es decir, trabajadores, empleadores y gobiernos), ha prestado asesoramiento técnico, y ha elaborado instrumentos prácticos, recomendaciones de política, y módulos de formación utilizados por la sede y por las oficinas exteriores.

### Aspecto Técnico

Las especificaciones técnicas y condiciones generales, características técnicas, requisitos mínimos obligatorios y descripción de ítems, comprenden todas las actividades que integran el objeto del presente proceso, los cuales son de obligatorio cumplimiento por el proponente y con ocasión de la ejecución del contrato.

En la ejecución del contrato el contratista deberá dar estricta aplicación a la Constitución Política, las leyes sobre la materia y las normas referidas al objeto contractual.

Contáctenos

Teléfono: (+57 4) 8320549 / Fax: (+57 4)8320106

Correo electrónico: [contratacion@granada-antioquia.gov.co](mailto:contratacion@granada-antioquia.gov.co)

Dirección: Calle 20 No. 20 - 05, Granada - Antioquia.

Código postal: 054410



Las intervenciones a realizar son de tipo locativo, y se ubican en la cabecera municipal del municipio de Granada.

Se presentará el presupuesto las cantidades de obra de cada edificio. En todo caso, las ofertas se entenderán presentadas por todos los ÍTEM y se deberán respetar los valores establecidos en el Estudio del Sector, tanto unitarios como totales, si se llegara a presentar algún cambio o modificación de obra, esta debe ser informada previamente a los aportantes del proyecto a través de la admón. Municipal.

**CANTIDADES DE OBRA**

ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT
	<b>FACHADA PRINCIPAL Y LATERAL IZQUIERDA</b>		
1	Suministro, transporte y construcción de resanes en muros	m2	10,00
2	Suministro, transporte y aplicación de pintura tipo Koraza en paredes de fachada. (incluye limpieza de polvo y lijada de rebabas de cemento, sello de orificios de clavos y otros elementos ) Se aplicarán las manos necesarias hasta obtener una superficie homogénea.	m2	420,00
3	Suministro, transporte y aplicación de pintura tipo Koraza en la tableta de gres colocada en la fachada. (incluye limpieza de polvo y lijada de rebabas de cemento, sello de orificios de clavos y otros elementos ) Se aplicarán las manos necesarias hasta obtener una superficie homogénea.	m2	65,00
4	Suministro, transporte y aplicación de pintura viniltex sobre muros ubicados en todas las áreas comunes del palacio municipal. (incluye limpieza de polvo y lijada de rebabas de cemento, sello de orificios de clavos y otros elementos ) Se aplicarán las manos necesarias hasta obtener una superficie homogénea. El color será definido en concertación con la interventoría). Se aplicarán las manos necesarias hasta obtener una superficie homogénea, a satisfacción de la interventoría.	m2	494,36
5	Suministro, transporte e instalación de pintura esmalte tres en uno, Color a definir con la interventoría, en los pasamanos metálicos localizados en los balcones y escalas de acceso a cada nivel. (Incluye la limpieza, lijada y aplicación de anticorrosivo, hasta garantizar una buena homogeneidad de la pintura en los elementos metálicos.	ml	70,00


Contáctenos

Teléfono: (+57 4) 8320549 / Fax: (+57 4)8320106

Correo electrónico: [contratacion@granada-antioquia.gov.co](mailto:contratacion@granada-antioquia.gov.co)

Dirección: Calle 20 No. 20 - 05, Granada – Antioquia.

Código postal: 054410

 <p>Alcaldía Granada - Antioquia</p>	<b>ANALISIS DEL SECTOR (MINIMA CUANTIA)</b>	<b>Código:</b> BYS-FR-01
		<b>Versión:</b> 02
		<b>Fecha:</b> 01/10/2009
		<b>Página</b> 4 de 6

### C. ASPECTO REGULATORIO

El objeto del presente proceso, conforme a lo establecido en el Código Civil artículos 1518 y 1519, es lícito no contraviene normas de carácter público, el mismo existe en el comercio nacional y se encuentran determinado en su género.

El proceso de selección del contratista tiene como fundamento jurídico las normas aplicables a la Selección de Mínima Cuantía establecida en: Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, ley 1474 del 2011, y el Decreto 1082 de 2015, artículos 2.2.1.2.1.5.1., y siguientes, teniendo en cuenta que el valor no excede del 10% de la menor cuantía de la Entidad Estatal, independientemente de su objeto.

Según el artículo 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015, la entidad para adelantar procesos de contratación por la mínima cuantía elaborará un estudio previo.

Como factores de calificación de propuestas para la presente selección de mínima cuantía de conformidad con el Artículo 2.2.1.2.1.5.2. Del Decreto 1082 de 2015, solo se tendrá en consideración el factor precio.

En ningún caso el precio total de la propuesta podrá superar el presupuesto oficial.

De igual forma y atendiendo a la naturaleza del objeto a contratar, se estableció que en el sector tanto público como privado, el tipo de contratar a celebrar **es de Obra**, a la luz de lo establecido en el artículo 32 de la Ley 80 de 1993.

El contrato de Obra es un contrato comercial que consiste en una persona que se compromete a proveer bienes o servicios a otra a cambio de un pago.

**FUNDAMENTO LEGAL:** Ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, ley 1474 de 2011, Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015, manual de contratación y supervisión.

### D. ANALISIS DE LA DEMANDA

#### Adquisiciones previas de la entidad:

Para determinar el valor del presente proceso se tuvo en cuenta los siguientes antecedentes y el histórico de compras o suministros de la administración.

Contáctenos

Teléfono: (+57 4) 8320549 / Fax: (+57 4)8320106

Correo electrónico: [contratacion@granada-antioquia.gov.co](mailto:contratacion@granada-antioquia.gov.co)

Dirección: Calle 20 No. 20 - 05, Granada – Antioquia.

Código postal: 054410

<b>Contrato No.</b>	<b>Objeto</b>	<b>Valor</b>
85-2020	Adecuación de la cubierta y pintura de la fachada del palacio Municipal del Municipio de Granada Antioquia.	\$ 33.614.843
134-2020	Mantenimiento preventivo y correctivo de la Infraestructura de la sede principal de la Alcaldía Municipal de Granada Antioquia	\$ 24.000.000
157-2020	Aunar esfuerzos para el mantenimiento de la casa de la cultura del Corregimiento de Santa Ana del Municipio de Granada Antioquia	\$ 6.248.250

## E. ANÁLISIS DE LA OFERTA

### Precios de mercado (Identificación de Proveedores)

Se toma las conclusiones del análisis de la demanda y se extiende la invitación a cotizar el servicio indicando a los proveedores consultados el objeto del contrato y su alcance incluidas las obligaciones administrativas, técnicas, jurídicas y financieras y las condiciones técnicas exigidas según necesidades, valor de los impuestos municipales y tiempo de cubrimiento de la garantía y lugar de ejecución de este.

Con el fin de obtener el futuro presupuesto de la entidad para esta contratación, se solicitaron cotizaciones, recibiendo por parte de los siguientes proveedores:

<b>Proveedor</b>
<b>Nombre o razón social:</b> COONSTRUGRANADA
<b>Nit:</b> 900.711.601-2
<b>Representante legal:</b> Sandra Milena Suarez Hernández
<b>Teléfono:</b> 310 407 2634

<b>Proveedor</b>
<b>Nombre o razón social:</b> DANIELA SUAREZ QUINTERO
<b>CC:</b> 1041204037

Contáctenos

Teléfono: (+57 4) 8320549 / Fax: (+57 4)8320106

Correo electrónico: [contratacion@granada-antioquia.gov.co](mailto:contratacion@granada-antioquia.gov.co)

Dirección: Calle 20 No. 20 - 05, Granada - Antioquia.

Código postal: 054410



**ANALISIS DEL SECTOR (MINIMA CUANTIA)**

**Código:** BYS-FR-01

**Versión:** 02

**Fecha:** 01/10/2009

**Página**6 de 6

**Representante legal:** N/A

**Teléfono:** 3145496665

**Proveedor**

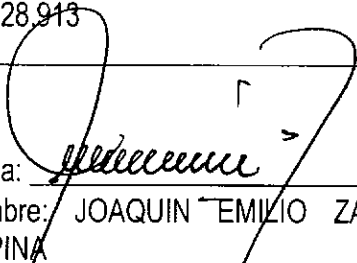
**Nombre o razón social:** RAMON IGNACIO ARIAS GIRALDO

**C.C** 1.017.125.879

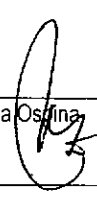


**Teléfono:** 3206261020

En la definición del valor aproximado de suministros a realizar, se tuvo en cuenta además de los precios del mercado, los diferentes impuestos, tasas y contribuciones nacionales, departamentales y/o municipales que afecten el valor del contrato.

El Municipio de Granada identificó los proveedores y costos relacionados. En el presente estudio se tomaron en cuenta los valores de los precios unitarios suministrados por cada proveedor y se adecuaron a las cantidades requeridas conforme las necesidades evidenciadas actualmente, presentando variaciones en las cantidades, reflejadas en el valor total, se anexan las cotizaciones.

<b>NOMBRE DEL SUPERVISOR DEL CONTRATO</b>	JOAQUIN EMILIO ZAPATA OSPINA
<b>NO. DE CEDULA DEL SUPERVISOR</b>	19.228.913
<b>FIRMA DEL SUPERVISOR DEL CONTRATO</b>	Firma:  Nombre: JOAQUIN EMILIO ZAPATA OSPINA

**firmas**

Elaboró: Joaquín Emilio Zapata Ospina Secretario de obras públicas 	Revisó: Joaquín Emilio Zapata Ospina Secretario de obras públicas 	Aprobó: Joaquín Emilio Zapata Ospina Secretario de obras públicas 
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Contáctenos

Teléfono: (+57 4) 8320549 / Fax: (+57 4)8320106

Correo electrónico: [contratacion@granada-antioquia.gov.co](mailto:contratacion@granada-antioquia.gov.co)

Dirección: Calle 20 No. 20 - 05, Granada – Antioquia.

Código postal: 054410



Unidos por  
Granada Mejor  
Alcaldía Municipal 2020 - 2023



COOPERATIVA MULTIACTIVA DE CONSTRUCTORES DE GRANADA

**COONSTRUGRANADA**

CONSTRUIMOS SUEÑOS

NIT 900.711.601-2

Granada, 04 de marzo de 2022

OFICIO 019-2023

Señor:

**MUNICIPIO DE GRANADA**

GRANADA, ANTIOQUIA

**ASUNTO: Presupuesto para la aplicación de pintura en la fachada y áreas comunes de la alcaldía municipal de Granada, Antioquia.**

Cordial saludo.

Con el presente oficio se hace entrega por parte de la **COOPERATIVA MULTIACTIVA DE CONSTRUCTORES DE GRANADA "COONSTRUGRANADA"** del presupuesto para la aplicación de pintura en la fachada y áreas comunes de la alcaldía municipal de Granada, Antioquia.

<b>PRESUPUESTO PARA PINTURA DE FACHADA Y AREAS COMUNES DEL PALACIO MUNICIPAL</b>					
<b>MUNICIPIO DE GRANADA ANTIOQUIA</b>					
<b>ITEM</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>UND</b>	<b>CANT</b>	<b>VALOR/U (\$)</b>	<b>VALOR/T (\$)</b>
	<b>FACHADA PRINCIPAL Y LATERAL IZQUIERDA</b>				
1	Suministro, transporte y construcción de resanes en muros	m2	10,00	16.238	162.380
2	Suministro, transporte y aplicación de pintura tipo Koraza en paredes de fachada. (incluye limpieza de polvo y lijada de rebabas de cemento, sello de orificios de clavos y otros elementos) Se aplicarán las manos necesarias hasta obtener una superficie homogénea.	m2	420,00	22.353	9.388.260
3	Suministro, transporte y aplicación de pintura tipo Koraza en la tableta de gres colocada en la fachada. (incluye limpieza de polvo y lijada de rebabas de cemento, sello de orificios de clavos y otros elementos) Se aplicarán las manos necesarias hasta obtener una superficie homogénea.	m2	65,00	22.750	1.478.750

CARRERA 22 NÚMERO 20-07 EDIFICIO ALAMEDA GRANADA-ANTIOQUIA.

e-mail: [coonstrugranada@gmail.com](mailto:coonstrugranada@gmail.com); Facebook: coonstrugranada; celular: 310 407 2634



COOPERATIVA MULTIACTIVA DE CONSTRUCTORES DE GRANADA

**COONSTRUGRANADA**

CONSTRUIMOS SUEÑOS

NIT 900.711.601-2

4	Suministro, transporte y aplicación de pintura viniltex sobre muros ubicados en todas las áreas comunes del palacio municipal. (incluye limpieza de polvo y lijada de rebabas de cemento, sello de orificios de clavos y otros elementos) Se aplicarán las manos necesarias hasta obtener una superficie homogénea. El color será definido en concertación con la interventoría). Se aplicarán las manos necesarias hasta obtener una superficie homogénea, a satisfacción de la interventoría.	m2	494,36	18.664	9.226.716
5	Suministro, transporte e instalación de pintura esmalte tres en uno, Color a definir con la interventoría, en los pasamanos metálicos localizados en los balcones y escalas de acceso a cada nivel. (Incluye la limpieza, lijada y aplicación de anticorrosivo, hasta garantizar una buena homogeneidad de la pintura en los elementos metálicos.	ml	70,00	18.815	1.317.050
<b>COSTOS DIRECTOS</b>					<b>21.573.156</b>
<b>ADMINISTRACIÓN</b>				<b>30%</b>	<b>6.471.947</b>
<b>UTILIDAD</b>				<b>5%</b>	<b>1.078.658</b>
					<b>29.123.761</b>

SANDRA MILENA SUAREZ HERNANDEZ

Representante Legal

**COONSTRUGRANADA**

CARRERA 22 NÚMERO 20-07 EDIFICIO ALAMEDA GRANADA-ANTIOQUIA.

e-mail: [coonstrugranada@gmail.com](mailto:coonstrugranada@gmail.com); Facebook: coonstrugranada; celular: 310 407 2634

Granada, 06 de marzo de 2023

Señores:

**ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL**

Municipio Granada, Antioquia

**ASUNTO: Presupuesto para pintura de fachada y áreas comunes del palacio municipal en el municipio de Granada, Antioquia.**

<b>PRESUPUESTO PARA PINTURA DE FACHADA Y AREAS COMUNES DEL PALACIO MUNICIPAL</b>					
<b>MUNICIPIO DE GRANADA ANTIOQUIA</b>					
<b>ITEM</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>UND</b>	<b>CANT</b>	<b>VALOR/U (\$)</b>	<b>VALOR/T (\$)</b>
	<b>FACHADA PRINCIPAL Y LATERAL IZQUIERDA</b>				
1	Suministro, transporte y construcción de resanes en muros	m2	10,00	15.850	158.500
2	Suministro, transporte y aplicación de pintura tipo Koraza en paredes de fachada. (incluye limpieza de polvo y lijada de rebabas de cemento, sello de orificios de clavos y otros elementos) Se aplicarán las manos necesarias hasta obtener una superficie homogénea.	m2	420,00	20.726	8.704.920
3	Suministro, transporte y aplicación de pintura tipo Koraza en la tableta de gres colocada en la fachada. (incluye limpieza de polvo y lijada de rebabas de cemento, sello de orificios de clavos y otros elementos) Se aplicarán las manos necesarias hasta obtener una superficie homogénea.	m2	65,00	21.879	1.422.135
4	Suministro, transporte y aplicación de pintura Viniltex sobre muros ubicados en todas las áreas comunes del palacio municipal. (incluye limpieza de polvo y lijada de rebabas de cemento, sello de orificios de clavos y otros elementos) Se aplicarán las manos necesarias hasta obtener una superficie homogénea. El color será definido en concertación con la interventoría). Se aplicarán las manos necesarias hasta obtener una superficie homogénea, a satisfacción de la interventoría.	m2	494,36	19.100	9.442.257

5	Suministro, transporte e instalación de pintura esmalte tres en uno, Color a definir con la interventoría, en los pasamanos metálicos localizados en los balcones y escalas de acceso a cada nivel. (Incluye la limpieza, lijada y aplicación de anticorrosivo, hasta garantizar una buena homogeneidad de la pintura en los elementos metálicos.	ml	70,00	19.845	1.389.150
<b>COSTOS DIRECTOS</b>					<b>21.116.962</b>
<b>AIU</b>				<b>35%</b>	<b>7.390.937</b>
					<b>28.507.898</b>

*Daniela Suárez Q.*  
**DANIELA SUÁREZ QUINTERO**  
 C.C. 7.047.204.037  
**TECNÓLOGA EN CONSTRUCCIÓN**

06 de marzo de 2023

Señores:


Municipio de Granada

Granada, Antioquia

Presupuesto para la pintura de pintura y áreas comunes de la alcaldía del municipio de Granada, Antioquia.

<b>PRESUPUESTO PARA PINTURA DE FACHADA Y AREAS COMUNES DEL PALACIO MUNICIPAL</b>					
<b>MUNICIPIO DE GRANADA ANTIOQUIA</b>					
<b>ITEM</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>UND</b>	<b>CANT</b>	<b>VALOR/U (\$)</b>	<b>VALOR/T (\$)</b>
	<b>FACHADA PRINCIPAL Y LATERAL IZQUIERDA</b>				
1	Suministro, transporte y construcción de resanes en muros	m2	10,00	15.500	155.000
2	Suministro, transporte y aplicación de pintura tipo Koraza en paredes de fachada. (incluye limpieza de polvo y lijada de rebabas de cemento, sello de orificios de clavos y otros elementos ) Se aplicarán las manos necesarias hasta obtener una superficie homogénea.	m2	420,00	20.200	8.484.000
3	Suministro, transporte y aplicación de pintura tipo Koraza en la tableta de gres colocada en la fachada. (incluye limpieza de polvo y lijada de rebabas de cemento, sello de orificios de clavos y otros elementos ) Se aplicarán las manos necesarias hasta obtener una superficie homogénea.	m2	65,00	21.000	1.365.000

4	Suministro, transporte y aplicación de pintura viniltex sobre muros ubicados en todas las áreas comunes del palacio municipal. (incluye limpieza de polvo y lijada de rebabas de cemento, sello de orificios de clavos y otros elementos) Se aplicarán las manos necesarias hasta obtener una superficie homogénea. El color será definido en concertación con la interventoría). Se aplicarán las manos necesarias hasta obtener una superficie homogénea, a satisfacción de la interventoría.	m2	494,36	18.800	9.293.949
5	Suministro, transporte e instalación de pintura esmalte tres en uno, Color a definir con la interventoría, en los pasamanos metálicos localizados en los balcones y escalas de acceso a cada nivel. (Incluye la limpieza, lijada y aplicación de anticorrosivo, hasta garantizar una buena homogeneidad de la pintura en los elementos metálicos.	ml	70,00	17.800	1.246.000
<b>COSTOS DIRECTOS</b>					<b>20.543.949</b>
<b>AIU</b>					<b>35%</b>
					<b>7.190.382</b>
					<b>27.734.331</b>

  
 RAMÓN IGNACIO ARIAS GIRALDO  
 C.C. 1.017.125.879