COS-014 -2025

ANEXO 2 — ANÁLISIS DEL SECTOR

OBJETO: "AUNAR ESFUERZOS ADMINISRATIVOS, TECNICOS Y FINANCIEROS ENTRE EL MUNICIPIO DE EL PEÑOL Y LA JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DE LA VEREDA CHIQUINQUIRÁ PARA LA ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL SALON COMUNAL Y AULA DEL C.E.R CHIQUINQUIRÁ DE LA VEREDA CHIQUINQUIRÁ DEL MUNICIPIO DE EL PEÑOL, ANTIOQUIA"

1. IDENTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

El convenio a celebrar corresponde a los establecidos en el Numeral 16 del artículo 3 y el parágrafo 3 y parágrafo 4 del art 3 de la ley 1551 de 2012

"Parágrafo 3" Entiéndase por convenios solidarios la complementación de esfuerzos institucionales, comunitarios, económicos y sociales para la construcción de obras y la satisfacción de necesidades y aspiraciones de las comunidades.

"Parágrafo 4" Se autoriza a los entes territoriales del orden departamental y municipal para celebrar directamente convenios solidarios con las juntas de acción comunal con el fin de ejecutar obras hasta por la mínima cuantía. Para la ejecución de estas deberán contratar con los habitantes de la comunidad.

Artículo 3 de la ley 136 de 1994 modificado por el artículo 6 ley 1551 de 2012 numeral 16:
(...)
16. En concordancia con lo establecido en el artículo 355 de la Constitución Política, los municipios y distritos podrán celebrar convenios solidarios con: los cabildos, las autoridades y organizaciones indígenas, los organismos de acción comunal y demás organizaciones civiles y asociaciones residentes en el territorio, para el desarrollo conjunto de programas y actividades establecidas por la Ley a los municipios y distritos, acorde con sus planes de desarrollo. (...)

ART. 95 LEY 2166 DEL 2021 *"Parágrafo 3°. Convenios Solidarios. Entiéndase por convenios solidarios la complementación de esfuerzos institucionales, comunitarios, económicos y sociales para la construcción de obras y la satisfacción de necesidades y aspiraciones de las comunidades.*

2. ANÁLISIS DEL SECTOR

El sector de la construcción impacta fuertemente en la economía de cualquier país, pues es un gremio que genera grandes cantidades de empleo en diferentes actividades, además de la compra y venta de bienes y servicios lo que permite una estabilidad en los ingresos a las empresas, así mismo, aporta a la productividad propia del país.

La construcción es un sector dinámico que comprende las actividades corrientes y especializadas de construcción de obras de ingeniería civil, entre ellas se destacan la construcción de edificaciones, mediante las cuales se brindan espacios de educación, esparcimiento, atención a los diferentes grupos poblaciones, aportando al desarrollo de ciudades y poblaciones a través del aprovechamiento de recursos propios como importados.

De acuerdo a las actividades que se van a desarrollar, se establece que las personas o entidades que pueden prestar el servicio requerido, son aquellas que están en la capacidad de realizar la adecuación del salón comunal de la vereda Chiquinquirá y el salón del CER de la misma vereda, siendo estas las Juntas de Acción Comunal, con idoneidad y experiencia para prestar a cabalidad las obras y actividades descritas.

El Municipio de El Peñol ha evaluado el sector, desde la información primaria disponible, que se logra a través de los sistemas de información pública, caso concreto el SECOP y Gestión Transparente, igualmente ha valorado y analizado en el orden municipal y departamental, esto es, obtener información relevante para adoptar la decisión contractual, que sin desconocer el Ordenamiento Jurídico permitan la contratación que se justifica, asi se requiere que la entidad con quien se contrata, acredite idoneidad y capacidad para la ejecución del objeto contractual.

Las Juntas de Acciones Comunales serán prioritarias en ejecutar este tipo de obras complementarias para la construcción y adecuación de infraestructura comunal y educativa, máximo cuando estos procesos se encuentran dentro su municipio de influencia donde ellas tienen su radio de acción, conocen el terreno, y su ubicación, muchas veces son los propios perjudicados y además cuentan con experiencia en este tipo de actividades.

El presupuesto para la Adecuación y mantenimiento del Salón comunal de la vereda Chiquinquirá, se obtuvo mediante cotizaciones de materiales suministrados por depósitos y ferreterías locales, con los precios que ellos manejan, se hizo un análisis de precios unitarics, donde se obtuvo el valor total de las obras a construir y actividades a realizar, así mismo la mano de obra se calculó mediante cotizaciones suministrada por oficiales y ayudantes de construcción de la zona.

El soporte económico está basado en los precios actuales del mercado, en cuanto a mano de obra se consultaron precios con personal idóneo calificado, (Oficiales de Construcción de la zona) y para la mano de obra no calificada (ayudantes) se tuvo en cuenta el salario Mínimo legal mensual vigente para 2025 para incluyendo prestaciones de ley.

COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTÓRICO

Para el análisis se tuvo en cuenta la información histórica y los procesos con objetos similares publicados en el SECOP, tal como se indica a continuación con algunos ejemplos obtenidos del sistema:

NÚMERO DEL PROCESO	OBJETO DEL PROCESO	ENTIDAD TERRITORIAL	CUANTÍA
169 de 2023	CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE INTEGRACIÓN CIUDADANA CIC EN EL CORREGIMIENTO DE MESOPOTAMIA MUNICIPIO DE LA UNIÓN ANTIOQUIA	Empresa de Desarrollo Urbano de La Ceja	$ 2.955.227.652
Doc 1031542689 - CW179197	CONSTRUCCIÓN DEL SALÓN COMUNAL EN LA VEREDA ARIBAS, MUNICIPIO DE SAN MARTIN DE LOS LLANOS META	Empresa Colombiana de Petróleos	$ 1.018.095.625

Contratación histórica de la Entidad en Contratación Directa

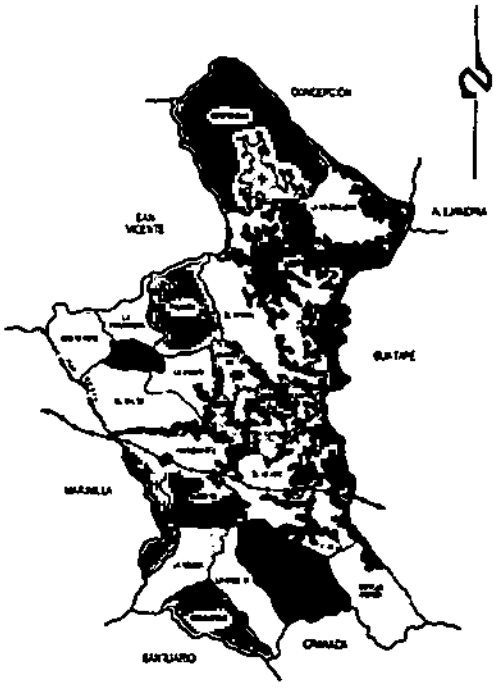
Número del Proceso	Objeto	Entidad Territorial	Cuantía
CS-008-2020	Aunar esfuerzos entre el municipio de El Peñol y la Junta de Acción Comunal de la Vereda La Chapa para el mantenimiento y adecuación de la cocina y el restaurante escolar del Centro Educativo Rural Jesús Antonio Franco Arcila	Municipio de El Peñol	$9.695.000
COS-061-2023	Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros entre el Municipio de El Peñol y la junta de acción comunal de la vereda El Marial para llevar a cabo la construcción del salón comunal de la vereda El Marial del Municipio de El Peñol	Municipio de El Peñol	$83.469.186,66
COS 001 - 2024	AUNAR ESFUERZOS PARA REALIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS COMPLEMENTARIAS PARA LA TERMINACIÓN DEL SALÓN COMUNAL DE LA VEREDA SANTA ANA DEL MUNICIPIO DE EL PEÑOL, ANTIOQUIA	Municipio de El Peñol	$38.239.291

3. CONTEXTO DEMOGRÁFICO, SOCIAL Y ECONÓMICO DE LA COMUNIDAD

El Peñol es un municipio de Colombia, localizado en la subregión Oriente del departamento de Antioquia. Limita por el norte con el municipio de Concepción; por el nororiente con el municipio de Alejandria; por el occidente con los municipios de San Vicente, El Santuario y Marinilla; por el sur, con el municipio de Granada, y por el oriente con el municipio de Guatapé. Toda la macrorregión donde se localiza este municipio de El Peñol es conocida como "El Oriente Antioqueño".

La vereda Chiquinquirá, es una de las 23 ruralidades más cercanas a la cabecera urbana del Municipio de el Peñol, Antioquia y está localizada en el costado sur de la cabecera municipal. La vereda Limita por el norte con la vereda el morro, por el oriente con la vereda

Bonilla y por el Occidente con la vereda Guamito. Tiene un relieve montañoso, con altas pendientes en su territorio.



La vereda presenta caracteristicas del suelo propicios para las actividades agrícolas, como lo son la siembre de productos, siendo estas de gran importancia para el sustento económico de la vereda y el municipio, estos prcductos son destinados al comercio local y hasta los mercados de Medellín, así mismc gran potencial turístico.

En la vereda, como en muchas otras también predomina la actividad pecuaria bovina y avícola, aunque esta es básicamente para el autoconsumo.

4. ANÁLISIS PARA DETERMINAR LA IDONEIDAD DEL OAC

Que, la selección del contratista se efectuará a través de la causal descrita en la Ley 80 de 1993, modificada por la Ley 1150 de 2007 en su numeral 4 artículo 2 de la mencionada normatividad, y en especial lo establecido como Convenios Solidario, establecido en el articulo 3 de la Ley 136 de 1994, modificada por el artículo 6 de la Ley 1551 de 2012, en su numeral 16, al igual que lo preceptuado en el parágrafos 3 y finalmente lo de conformidad con lo establecido en el artículo 95 de la Ley 2166 de 2021, condiciones que se cumple con la JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DE LA VEREDA CHIQUINQUIRÁ, signada con el NIT: 800.210.745-7, representada legalmente por el señor: BERNARDO BUITRAGO HINCAPIÉ, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.951.403, debido a que, al ser un organismo comunal, con el que se pretende el desarrollo conjunto de programas y actividades establecidas por la Ley de

los municipios y distritos, acorde con sus planes de desarrollo, a su vez, buscando la complementación de esfuerzos institucionales, comunitarios, económicos y sociales para la satisfacción de necesidades y aspiraciones de las comunidades, con el fin de ejecutar obras hasta por la menor cuantía.

Acreditar la calidad de Organismo de Acción Comunal de Primer o Segundo grado.

Estar previamente reconocida como tal, ante organismos competentes.

El solidario deberá acreditar experiencia general en construcción de obras civiles por un valor igual o superior al presupuesto oficial para la presente contratación.

5. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS

Con el fin de amparar los perjuicios de naturaleza contractual o extracontractual, derivados del incumplimiento del contrato, como requisito para la legalización, el contratista deberá constituir garantía única que podrá consistir en: Póliza expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, cuya póliza matriz esté debidamente aprobada por la Superintendencia Financiera, fiducia mercantil en garantía, garantía bancaria a primer requerimiento En los términos de los artículos 2.2.1.2.3.1.7, 2.2.1.2.3.1.1.2 y 2.2.1.2.3.1.15 del Decreto Nacional 1082 de 2015, el asociado deberá constituir garantía única que cubra los siguientes amparos:

5.1 GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

Para cubrir cualquier hecho constitutivo de incumplimiento, el OAC deberá presentar la garantía de cumplimiento en original a la Entidad Estatal dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes contados a partir de la firma del convenio y requerirá la aprobación de la Entidad Estatal. Esta garantía tendrá las siguientes características:

Característica	Condición
Clase	Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) Contrato de seguro contenido en una póliza para Entidades Estatales, (ii) Patrimonio autónomo, (iii) Garantía Bancaria.
Asegurado/ beneficiario	Municipio de El Peñol, identificada con NIT 890.980.917-1

<table>
<tr>
<td>Amparos, vigencia y valores asegurados</td>
<td>
<table>
<tr><th>Amparo</th><th>Vigencia</th><th>Valor Asegurado</th></tr>
<tr><td>Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato estatal.</td><td>igual al plazo del convenio y seis (06) meses más.</td><td>Veinte por ciento (20%) del valor total del contrato.</td></tr>
<tr><td>Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el OAC haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del convenio</td><td>Igual al plazo del contrato y tres (3) años más</td><td>Quince por ciento (15%) del valor total del contrato.</td></tr>
<tr><td>Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción</td><td>Cinco (5) años contados a partir del recibido a satisfacción de las obras.</td><td>Veinte por ciento (20%) del valor del contrato.</td></tr>
</table>
</td>
</tr>
<tr>
<td>Tomador</td>
<td>• Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo de Organización de Acción Comunal que figure en el documento que certifique la existencia y representación legal expedido por autoridad competente.
• No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes o asociados del OAC.</td>
</tr>
<tr>
<td>Información necesaria dentro de la póliza</td>
<td>• Número y año del convenio
• Objeto del convenio
• Firma del representante legal del OAC
• En caso de usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor. Ej. Cumplimiento, si el valor a asegurar es $14.980.420,20 aproximar a $14.980.421</td>
</tr>
</table>

El OAC está obligado a restablecer el valor de la garantía cuando esta se vea reducida por razón de las reclamaciones que efectúe la Entidad Estatal, así como a ampliar las garantías en los eventos de adición y/o prórroga del convenio. El no restablecimiento de la garantía por parte del OAC o su no adición o prórroga, según el caso, constituye causal de incumplimiento del Convenio y se iniciarán los procesos sancionatorios a que haya lugar.

5.2 ESTABILIDAD DE LA OBRA Y PERIODO DE GARANTÍA

El OAC será responsable de la reparación de todos los defectos que puedan comprobarse con posterioridad al recibo definitivo de las obras del Convenio o si la obra amenaza ruina en todo o en parte, por causas derivadas de fabricaciones, replanteos, procesos constructivos, localizaciones y montajes efectuados por él y del empleo de materiales, equipo de construcción y mano de obra deficientes utilizados en la construcción. El OAC se obliga a llevar a cabo a su costa todas las reparaciones y reemplazos que se ocasionen por estos conceptos. Esta

responsabilidad y las obligaciones inherentes a ella se considerarán vigentes por un período de garantía de conformidad con la vigencia y cobertura establecida en el numeral 17.1 del presente convenio, es decir, 5 años contados a partir de la fecha del Acta de Recibo Definitivo de las obras. El OAC procederá a reparar los defectos dentro de los términos que la Entidad Estatal le señale en la comunicación escrita que le enviará al respecto.

Si la inestabilidad de la obra se manifiesta durante la vigencia del amparo de la garantía respectiva y el OAC no realiza las reparaciones dentro de los términos señalados, la Entidad Estatal podrá hacer efectiva la garantía de estabilidad estipulada en el Convenio. Así mismo, el OAC será responsable de los daños que se causen a terceros como consecuencia de las obras defectuosas durante el período de garantía.

Si las reparaciones que se efectúen afectan, o si a juicio de la Entidad Estatal, existe duda razonable de que puedan llegar a afectar el buen funcionamiento o la eficiencia de las obras o parte de ellas, la Entidad Estatal podrá exigir la ejecución de nuevas pruebas a cargo del OAC mediante notificación escrita que le enviará dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la entrega o terminación de las reparaciones.

5.3 GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL

El OAC deberá contratar un seguro que ampare la Responsabilidad Civil Extracontractual de la Entidad Estatal con las siguientes características:

Característica	Condición
Clase	Contrato de seguro contenido en una póliza
Asegurados	Municipio de El Peñol, identificada con NIT 890.980.917-1
Tomador	• Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo de Organización de Acción Comunal que figure en el documento que certifique la existencia y representación legal expedido por autoridad competente. • No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes o asociados del OAC.
Valor	Doscientos (200) SMMLV
Vigencia	Igual al plazo de ejecución del contrato.
Beneficiarios	Terceros afectados, Municipio de El Peñol, identificada con NIT 890.980.917-1
Amparos	Responsabilidad Civil Extracontractual de la Entidad Estatal, derivada de las actuaciones, hechos u omisiones del OAC o sus contratistas autorizados. El seguro de responsabilidad civil extracontractual debe contener como mínimo los amparos descritos en el numeral 3° del artículo 2.2.1.2.3.2.9 del Decreto 1082 de 2015.
Información necesaria dentro de la póliza	• Número y año del convenio • Objeto del convenio • Firma del representante legal del OAC

	• En caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es $14.980.420,20 aproximar a $14.980.421

En esta póliza solamente se podrán pactar deducibles con un tope máximo del diez por cierto (10%) del valor de cada pérdida sin que en ningún caso puedan ser superiores a dos mil (2.000) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Este seguro deberá constituirse y presentarse para aprobación de la Entidad Estatal, dentro del mismo término establecido para la garantía única de cumplimiento.

Las franquicias, coaseguros obligatorios y demás formas de estipulación que conlleven asunción de parte de la pérdida por la Entidad Estatal asegurada no serán admisibles.

El OAC deberá anexar el comprobante de pago de la prima del seguro de responsabilidad civil extracontractual

6. ESTUDIO DE MERCADO

Se analizó la dinámica del mercado, teniendo como apoyo inicial la base de datos de Camacol; en desarrollo de esto, la Entidad realizo el Análisis de los precios del mercado para cada ítem o estudio a realizar, lo cual se hace verificando el precio del mercado y de los honorarios por tipo de profesional.

El soporte económico está basado en los precios actuales del mercado, en cuanto a mano de obra se consultaron precios con personal idóneo calificado, (Oficiales de Construcción de la zona) y para la mano de obra no calificada (ayudantes) se tuvo en cuenta el salario Mínimo legal mensual vigente para 2024 para incluyendo prestaciones de ley.

Para el análisis se tuvo en cuenta la información histórica y los procesos con objetos similares publicados en el SECOP, tal como se indica a continuación con algunos ejemplos obtenidos del sistema:

Número del Proceso	Objeto	Entidad Territorial	Cuantía
CS-008-2020	Aunar esfuerzos entre el municipio de El Peñol y la Junta de Acción Comunal de la Vereda La Chapa para el mantenimiento y adecuación de la cocina y el restaurante escolar del Centro Educativo Rural Jesús Antonio Franco Arcila	Municipio de El Peñol	$9.695.000
COS-061-2023	Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros entre el Municipio de El Peñol y la junta de acción comunal de la vereda El Marial para llevar a cabo la construcción del salón comunal de la vereda El Marial del Municipio de El Peñol	Municipio de El Peñol	$83.469.786,66

Número del Proceso	Objeto	Entidad Territorial	Cuantía
COS 001 - 2024	AUNAR ESFUERZOS PARA REALIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS COMPLEMENTARIAS PARA LA TERMINACIÓN DEL SALÓN COMUNAL DE LA VEREDA SANTA ANA DEL MUNICIPIO DE EL PEÑOL, ANTIOQUIA	Municipio de El Peñol	$38.239.291

Funcionario / Contratista	Nombre / Cargo	Firma
Proyectado por	Mateo Sitven Ossa Correa Profesional Apoyo Obra Pública - Contratista	
Revisado por	Inés Elena Montoya González Asesora Contratación	
Revisado por	Olga Lucia Gallo Cardona Secretaria de Haciendo	
Revisado por	Rosmira Murillo Henao Secretaria General y de Gobierno	
Aprobado por	Sandra Arelis Duque Velásquez Alcaldesa	
Declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales.		