CONSOL SI 004 2025

ANEXO 2 — ANÁLISIS DEL SECTOR.

CONVENIO SOLIDARIO CON LA ASOCIACIÓN DE JUNTAS DE ACCIÓN COMUNAL Y VIVIENDA COMUNITARIA CGTO SAN PABLO, PARA EL MANTENIMIENTO DE LA CASETA COMUNAL DE LA VEREDA MONTE FRIO, ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE OSOS, ANTIOQUIA

IDENTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

La selección del Organismo de Acción Comunal se realizará de manera directa, de conformidad con lo estipulado en el artículo 95 de la Ley 2166 de 2021 y el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, el convenio que se llegue a realizar como producto del presente Estudio Previo, requiere acto administrativo por medio de la cual se justifica la contratación directa.

Lo anterior considerando que el valor del convenio no excede los 280 S.M.M.L.V. Monto al que asciende la menor cuantía de la Entidad Estatal durante el presente año, de conformidad con el literal b) del artículo 2, numeral 2 de la Ley 1150 de 2007.

1. ANÁLISIS DEL SECTOR

El municipio de Santa Rosa de Osos como ente fundamental de la división político-administrativo del estado tiene establecidas en el artículo 311 de la Constitución Nacional y la ley 136 de 1994, especiales funciones como: *"… la prestación de los servicios públicos , 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,"* siendo responsabilidad de los funcionarios que lo representan cumplir con funciones asignadas para el normal funcionamiento y desarrollo del municipio, entre las cuales tenemos las consagradas en las normas de contratación pública como la ley 80 de 1993 y demás que la modifican y complementan.

El Estado propende por la promoción de la participación de la comunidad, por el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y por la satisfacción de las necesidades y aspiraciones de las comunidades, todo ello con el fin de promover y fortalecer en el individuo, el sentido de pertenencia frente a su comunidad, en concordancia con éste precepto el Artículo 3 de la Ley 1551 de 2012, que modificó el artículo 4to de la Ley 136 de 1994, en su literal "g" "PARTICIPACIÓN" establece: *"Las autoridades municipales garantizarán el acceso de los ciudadanos a lo público a través de la concertación y cooperación para que tomen parte activa en las decisiones que inciden en el ejercicio de sus derechos y libertades políticas, con arreglo a los postulados de la democracia participativa, vinculando activamente en estos procesos a particulares, organizaciones civiles, asociaciones residentes del sector y grupos de acción comunal".*

La Secretaría de Infraestructura Física, es la encargada de impulsar las obras que contribuyan al mejoramiento económico, al desarrollo sostenible y el aumento de la calidad de vida de los habitantes del municipio de Santa Rosa de Osos

En el municipio de Santa Rosa de Osos se encuentran conformadas noventa y tres (93) J.A.C. (Juntas de Acción Comunal) legalmente constituidas en el Municipio de Santa Rosa de Osos, de las cuales veinte (20) corresponden a la zona urbana y setenta y tres (73) a la zona rural, estas juntas están integradas por aproximadamente siete mil cuatrocientos (7.400) afiliados, a su vez, están distribuidas en dos (02) Asocomunales (Asociación de Juntas de Acción Comunal), Asocomunal San Pablo y Asocomunal Santa Rosa de Osos.

De estas JAC de la zona rural se tiene una deficiencia del 31.5% en el equipamiento de las casetas comunales para el desarrollo de sus actividades comunales, dentro de la cual está la de la vereda Monte Frio que desde hace varios años vienen solicitando la intervención de la sede comunal que permita la interacción de la comunidad en un espacio propio, útil y cómodo.

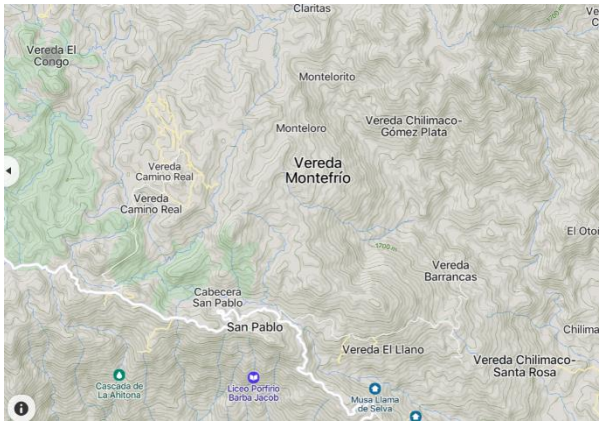
En este sentido, es importante el mantenimiento de la caseta comunal para que los socios de la junta, suplan la necesidad de tener un espacio para llevar a cabo reuniones, capacitaciones, y demás actividades que conciernen al desarrollo de la comunidad.

Montefrío se encuentra en el suroriente del municipio, cerca de otras veredas como El Caney y Monteloro; su acceso se da principalmente por vías terciarias que conectan con el centro poblado del corregimiento San Pablo.

Su clima y geografía se caracteriza por ser una zona de clima templado, con altitudes cercanas a los 1.950 m. s. n. m., lo que favorece cultivos como el café y permite una vida comunitaria activa.

Como infraestructura comunitaria la vereda Monte Frio cuenta con la caseta comunal que es el principal espacio de encuentro para reuniones, capacitaciones, celebraciones religiosas y actividades culturales. Su estado actual presenta deterioros que afectan la funcionalidad y seguridad del espacio.

LOCALIZACION



La caseta comunal presenta afectaciones en paredes, pisos, pintura y mobiliario básico, se requiere:

- Reforzar los muros
- Pintura
- Mejorar el piso con baldosa
- Mejoramiento del exterior de la caseta

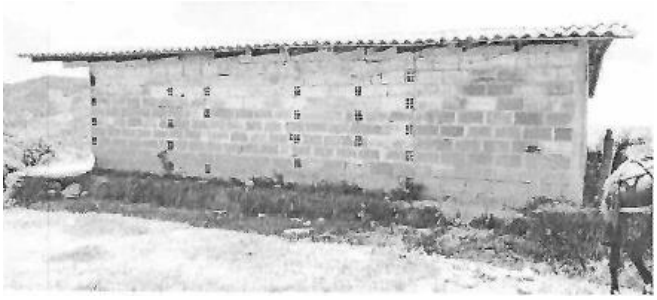
En términos generales se requiere de la adecuación para garantizar condiciones mínimas de habitabilidad, seguridad estructural y funcionalidad para actividades comunitaria.

Las medidas de la caseta son de aproximadamente 9.50 mts de largo, 2.70 mts de altura y 8.00 mts de ancho.

REGISTRO FOTOGRAFICO







El salón comunal de Montefrío constituye el único espacio físico destinado a la convivencia comunitaria, la gestión participativa y el desarrollo de actividades sociales, culturales, educativas y administrativas. Su uso frecuente por parte de la Junta de Acción Comunal, grupos de mujeres, jóvenes, adultos mayores y entidades institucionales lo convierte en un activo social esencial para la vereda.

Con el mejoramiento del salón comunal o caseta se espera fortalecer la participación comunitaria:

- Mejora en la calidad de vida de los habitantes.
- Espacio digno para procesos de formación, planeación participativa y gestión institucional.
- Apoyo a iniciativas de turismo rural, encuentros inter veredales y actividades culturales.

<u>Alineación normativa:</u>

- El proyecto se enmarca en los principios de equidad territorial, fortalecimiento comunitario y sostenibilidad, conforme a la Ley 152 de 1994 (Planes de Desarrollo), Ley 1551 de 2012 (fortalecimiento municipal) y directrices del DNP sobre infraestructura social básica.

  Este respaldo evidencia la prioridad social del proyecto y su alineación con los principios de participación ciudadana establecidos en la Ley 743 de 2002 y la Ley 1551 de 2012.

El mejoramiento del salón comunal permite:

- Fortalecer la gobernanza local y la articulación con entidades públicas.
- Promover actividades de formación, salud preventiva, cultura y recreación.
- Apoyar procesos de planeación participativa y control social.
- Generar condiciones dignas para encuentros interveredales y capacitaciones institucionales.

Esto se alinea con los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo y las estrategias de equidad territorial impulsadas por la Gobernación de Antioquia y el plan de Desarrollo Municipal “Renace la Esperanza” para el periodo 2024-2027.

El proyecto contempla intervenciones de bajo impacto ambiental, con materiales de fácil mantenimiento y posibilidad de vincular mano de obra local. Además, se proyecta la inclusión de elementos de eficiencia energética (iluminación LED, ventilación cruzada) y adecuación progresiva para usos múltiples.

El equipamiento es denominado como el conjunto de edificaciones y espacios públicos o privados, con el fin de la prestación de servicios sociales y el cumplimiento para la dispersión, con el objetivo de que estos servicios sean para apoyar las actividades económicas, sociales, culturales y recreativas de las comunidades; se puede caracterizar este tipo de infraestructura (equipamiento) como elementos espaciales imprescindibles a la hora de formular objetivos generales de integración social. Hernández Aja (2000) define esta clase de edificios públicos (equipamientos) como *“Aquellas dotaciones que la comunidad entiende como imprescindibles para el funcionamiento de la estructura social y cuya cobertura ha de ser garantizada colectivamente”*, situación que lo lleva a asociar esta clase de elementos con la responsabilidad estatal al tratarse de elementos propios de lo comunitario.

Las casetas comunales son infraestructura (equipamiento) en el Municipio de Santa Rosa de Osos y se encuentra clasificado en las siguientes categorías:

- Educativo
- Cultural
- Deportivo y Recreativo

Donde se garantizan las mejores condiciones para el funcionamiento apropiado de la infraestructura que se encuentran en todas las categorías anteriores y teniendo en cuenta

su impacto físico, económico, social y ambiental en cada una de sus comunidades para mejorar las condiciones de los socios de las JAC.

Consecuentes con lo anterior, y teniendo en cuenta que la Administración Municipal debe encaminar acciones hacia el cumplimiento del Plan de Desarrollo, en tal sentido se considera oportuna la contratación ya que existe la necesidad y se cuenta con los recursos disponibles en el presupuesto de la actual vigencia fiscal, cuya finalidad es dar cumplimiento a las disposiciones legales que regulan el presente proceso de selección para las entidades públicas.

Lo anterior con el fin de fortalecer las organizaciones de acción comunal reguladas por tal Ley 743 de 2002. Las entidades estatales a que se refiere el artículo 2º de la Ley 80 de 1993 podrán contratar en forma directa con los organismos de acción comunal, de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 1551 de 2012.

Dada la necesidad de trabajar con las organizaciones comunales y procurar incentivar la mano de obra de las mismas, el municipio pretende, establecer el mantenimiento de rocería y limpieza de cunetas por zonas y contratar mediante convenios solidarios con diferentes juntas de acción comunal de conformidad con los señalado en la ley 1551 de 2012.

Consecuentes con lo anterior, y teniendo en cuenta que la Administración Municipal debe encaminar acciones hacia el cumplimiento del Plan de Desarrollo, en tal sentido se considera oportuna la contratación ya que existe la necesidad y se cuenta con los recursos disponibles en el presupuesto de la actual vigencia fiscal, cuya finalidad es dar cumplimiento a las disposiciones legales que regulan el presente proceso de selección para las entidades públicas.

2. CONTEXTO DEMOGRÁFICO, SOCIAL Y ECONÓMICO DE LA COMUNIDAD

El Municipio de Santa Rosa de Osos se encuentra localizado en la subregión norte del departamento de Antioquia, en la altiplanicie del municipio corresponde a una meseta irregular, ubicada en uno de los ramales de la Cordillera Central, al noreste del departamento de Antioquia, tiene una red vial de 433.14 kilómetros donde se goza de la intercomunicación vial con municipios vecinos de la siguiente manera: al Norte con el municipio de Yarumal, Al Sur: Municipio de Donmatías y Entrerrios.

El municipio tiene una extensión de 812 kilómetros cuadrados. Está ubicado en una planicie a 71.5 kilómetros de la ciudad de Medellín, con un entorno de desarrollo intermedio. Tiene un porcentaje de territorial en kilómetros cuadrados de 1.3%, con respecto al resto del departamento, y una densidad poblacional de 43 habitantes por kilómetro cuadrado.

El Municipio de Santa Rosa de Osos está ubicado en la zona del altiplano o Valle de los Osos y se expande en la zona de vertiente hacia el Río Porce, lo que le da un piso térmico frío en una extensión de 732.42 kilómetros cuadrados, es decir el 90.2% del territorio municipal; un piso térmico medio con un área de 79.58 kilómetros cuadrados, o sea, el 9.8% del área municipal; Estos dos pisos térmicos corresponden a bosque muy húmedo montano bajo (altiplano) y bosque muy húmedo pre montano (vertiente). Respectivamente cuenta con una precipitación media anual de 2.238.9 milímetros, una humedad relativa del 79% y

una temperatura promedio de 14ºc. La división política del Municipio de Santa Rosa de Osos la componen 74 veredas y 5 corregimientos.

En cuanto a la distribución geográfica de la población que habita en el territorio realizando una clasificación por condiciones geográficas, de género y rasgos étnicos, que permiten identificar las tendencias que son parte de la dinámica social del municipio y actúan como punto de partida para identificar las condiciones que hacen parte de su entorno y cómo afectan el desarrollo general del territorio, se tiene una distribución relativamente equitativa con 46.66% (equivale a 17.258 personas) de sus pobladores en área rural y el 53.34 % (equivale a 19.733 personas) en el área urbana, para un total de 36.991habitantes.

3. ANÁLISIS PARA DETERMINAR LA IDONEIDAD DEL OAC

La ASOCIACION DE JUNTAS DE ACCION COMUNAL Y VIVIENDA COMUNITARIA, CGTO SAN PABLO, es la entidad idónea para ejecutar este mantenimiento locativo de la casa consistorial en el municipio de Santa Rosa de Osos, ya que ha realizado convenios solidarios que han ejecutados de manera satisfactoria, y es la conocedora de la verdadera necesidad y territorio a intervenirse.

ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS

Previo análisis de los riesgos a que puede estar expuesto el Municipio, en razón del objeto, la naturaleza, el valor, la forma de pago y las características del contrato a ejecutar, se considera con el fin de mantener indemne al Municipio frente a eventuales daños, que el contratista debe otorgar como mecanismo de cobertura del riesgo la constitución de una póliza de seguros a favor de El Municipio de Santa Rosa de Osos que garantice el cumplimiento de sus obligaciones y que cubra los perjuicios derivados del incumplimiento de las obligaciones legales o contractuales del contratista cuyo monto, vigencia y amparos, cumpla con lo siguiente:

AMPARO	SUFICIENCIA	VIGENCIA
Buen manejo del anticipo	Por un valor igual al 100% del valor del anticipo	Vigencia igual al plazo del contrato y seis (06) meses más
Cumplimiento	10% del valor del contrato.	Por el plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más
Calidad y Estabilidad de la obra	30% del valor total de contrato.	Vigencia igual a dos (2) años a partir de la fecha de recibo de la obra.
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	5% del valor del contrato.	Por el plazo del contrato y dos (2) meses más.
Responsabilidad Civil Extracontractual	**200 SMMLV**.	Vigencia igual al Plazo del Contrato

De conformidad con el Artículo 2.2.1.2.3.1.18 del Decreto 1082 de 2015 cuando con ocasión de las reclamaciones efectuadas por la Entidad Estatal, el valor de la garantía se reduce, la Entidad Estatal debe solicitar al contratista restablecer el valor inicial de la garantía.

Cuando el contrato es modificado para incrementar su valor o prorrogar su plazo, la Entidad Estatal debe exigir al contratista ampliar el valor de la garantía otorgada o ampliar su vigencia, según el caso.

4. ESTUDIO DE MERCADO

Para determinar el valor estimado del presupuesto oficial, el Municipio de Santa Rosa de Osos realizó el histórico de municipios aledaños en lo que respecta a este tipo de actividad adicionalmente se solicitó cotización de los materiales a utilizar.

PRESUPUESTO.

PRESUPUESTO OFICIAL					
ITEM	**ESPECIFICACIONES**	**UND.**	**CANT.**	**VLR UNITARIO**	**VLR TOTAL**
1	**RETIROS**				**$ 52.735**
1,1	RETIRO DE PUERTAS (marco y ala) metálicas, en aluminio, en madera o puerta reja.	un	2,0	$ 15.946	$ 31.892
1,2	RETIRO DE VENTANAS con vidrio, metálicas, en aluminio, en madera o ventana reja	un	1,0	$ 20.843	$ 20.843
2	**DEMOLICIONES**				**$ 1.360.020,84**
2,1	DEMOLICIÓN MAMPOSTERÍA EN LADRILLO DE 10-15 cm DE ESPESOR	m2	4,6	$ 12.782	$ 59.052,84
2,2	DEMOLICIÓN PISO EN BALDOSA (Piso y paredes)	m2	76,0	$ 17.118	$ 1.300.968
3	**DINTELES PUERTAS**				**$ 301.110,16**
3,1	Construcción de DINTELES EN CONCRETO DE 21 Mpa DE 0.10 a 0.15 X 0.20 m.	m	1,2	$ 250.925,13	$ 301.110,16
4	**MUROS**				**$ 389.408,71**
4,1	Construcción de MAMPOSTERIA EN LADRILLO PARA REVOCAR O ENCHAPAR una cara o dos caras, DE 15 x 20 x 40 cm. ESPESOR DE 15 cm.	m2	4,6	$ 84.287,60	$ 389.408,71
5	**REVOQUE, ESTUCO Y PINTURA**				**$ 5.650.669,86**
5,1	Suministro, transporte y Colocación de Revoque con mortero 1:4 impermeabilizado en muros; incluye filetes y fajas	m2	9,2	$ 36.763,95	$ 339.698,90
5,2	Suministro, transporte y Aplicación de estuco plástico para muros interiores revocados. Incluye detallado de fajas, esquinas y todos los elementos necesarios para su correcta ejecución.	m2	9,2	$ 28.351,85	$ 261.971,09
5,3	Suministro, transporte y Aplicación de Pintura en muros con vinilo tipo 1 de primera calidad sobre muros revocados y/o estucados, tres manos o las necesarias hasta obtener una superficie pareja y homogénea. Incluye suministro y transporte de los materiales, resanes, tapa poros en estuco plástico tipo plastestuco o equivalente diluido en agua proporción 1:2, adecuación de la superficie a intervenir hasta obtener una superficie pareja y homogénea, color a definir	m2	207,5	$ 24.334,88	$ 5.048.999,87
6	**PISOS**				**$ 18.238.570,08**
6,1	Suministro, transporte e instalación de enchape de piso en baldosa en cualquier formato Incluye: Guarda escoba de 10 cm, pegacor, varilla de PVC intermatex en la parte superior y en cambios de dirección, lechada con boquilla (con-color), crucetas plásticas de 2 mm.	m2	76,0	$ 171.573,17	$ 13.039.560,71

6,2	Construcción de PISO O PLACA en concreto de 21 Mpa, espesor de 0,08 m a 0,12m. sobre el terreno y/o entresuelo.	m2	52,5	$ 99.028,75	$ 5.199.009,38
7	**PUERTAS**				**$ 2.655.541,20**
7,1	Suministro, transporte e instalación de puerta metálica acceso a alcobas dimensiones 0.80mx 1,90 m, incluye cerrajeria y elementos para su correcta instalación	und	3,0	$ 885.180,40	$ 2.655.541,20
8	**VENTANERIA**				**$ 609.507,50**
8,1	Suministro, transporte e instalación de ventana en aluminio 4mm corrediza dimensiones 1.0mx1.20m	und	2,0	$ 304.753,75	$ 609.507,50
		Total Costos Directos			**$ 29.257.563,35**
		Retenciones de ley		13,32%	**$ 4.495.970,74**
OBRAS PARA EL MEJORAMIENTO DE CASETA COMUNAL MONTEFRIO EN EL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE OSOS					**$ 33.753.534,09**