1. INTRODUCCIÓN

La actividad de comprar implica, para quienes adquieren productos o servicios, la responsabilidad de identificar necesidades claras y proveedores adecuados; en relación directa a la función de compra que se encuentra en cabeza del Ministerio y de conformidad con los lineamientos de Colombia Compra Eficiente, es indispensable que la entidad identifique su necesidad, los potenciales proveedores para satisfacer dichas necesidades y como los anteriores se mueven en el mercado del producto a adquirir.

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, se presenta este estudio de sector para desarrollar los lineamientos legales, comerciales, financieros, organizacionales, técnicos y de análisis de riesgos. Con el propósito de generar buenas prácticas que propendan por la promoción de la competencia en materia de contratación pública.

2. OBJETO CONTRACTUAL

AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA DESARROLLAR LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCION DEL CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE CEPITA - SANTANDER.

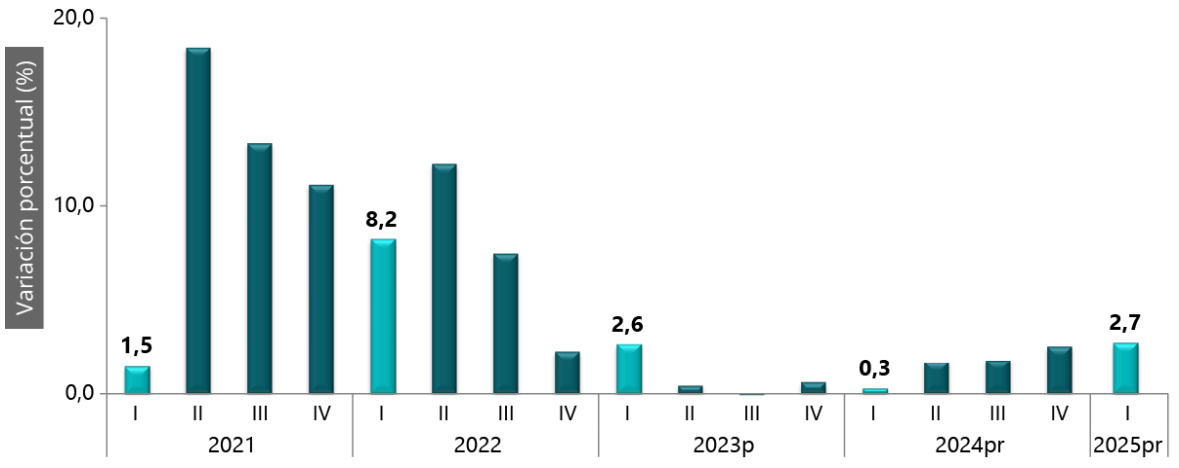
3. ASPECTOS GENERALES

El Ministerio del Interior debe analizar los aspectos generales que orientan la movilidad y el desarrollo del mercado de bienes, productos o servicios que son esenciales en el proceso de contratación, y en relación directa con el objeto contractual. De ello que identifica los siguientes aspectos:

a. Marco Económico

Producto Interno Bruto (PIB)

Tasas de crecimiento anual en volumen[1]
2020-I / 2025[pr] - I



Fuente: DANE, PIB_T
[1]: Series originales encadenadas de volumen con año de referencia 2015
[pr]: preliminar
[p]: provisional

En el segundo trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,7% respecto al mismo periodo de 2024pr(ver tabla 1). Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 5,6% (contribuye 1,1 puntos porcentuales a la variación anual).

- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 3,8% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 1,8% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

Durante el primer semestre de 2025pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,4%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 5,6% (contribuye 1,1 puntos porcentuales a la variación anual).

- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 3,8% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 1,8% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Segundo trimestre 2025pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025pr-II / 2024pr-II	2025pr/ 2024pr	2025pr-II / 2025pr-I
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3,8	5,3	1,5
Explotación de minas y canteras	-10,2	-7,6	-5,1
Industrias manufactureras	0,9	1,1	1,0
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	0,9	-0,3	1,0
Construcción	-3,5	-3,3	-0,1
Comercio al por mayor y al por menor[3]	5,6	4,8	0,03
Información y comunicaciones	3,0	1,8	2,3
Actividades financieras y de seguros	2,8	3,0	0,8
Actividades inmobiliarias	2,0	2,0	0,6
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	1,5	1,3	0,7
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	1,8	2,7	-0,04
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	7,5	11,4	-2,4
Valor agregado bruto	**2,1**	**2,4**	**0,3**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,4	2,3	0,3
Producto Interno Bruto	**2,1**	**2,4**	**0,5**

Fuente: DANE, PIB_T
[Pr] preliminar
[1] Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.
[2] Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental.
[3] Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida.
[4] Actividades profesionales, científicas y técnicas; Actividades de servicios administrativos y de apoyo.
[5] Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales.
[6] Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio.

Comportamiento del PIB en el sector

En el segundo trimestre de 2025pr, el valor agregado de la construcción decrece 3,5% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024pr, Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos.

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 9,7%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 9,6%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 3,9%.

Tabla 6. Construcción
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Segundo trimestre 2025[Pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025[Pr]-II / 2024[Pr]-II	2025[Pr]/ 2024[Pr]	2025[Pr]-II / 2025[Pr]-I
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-9,7	-8,1	-2,2
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril[2]	9,6	6,8	5,2
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil[3]	-3,9	-3,6	0,03
Construcción	**-3,5**	**-3,3**	**-0,1**

Fuente: DANE, PIB_T

[Pr]preliminar

[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

[2]Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.

[3]Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaría y equipo de construcción con operadores).

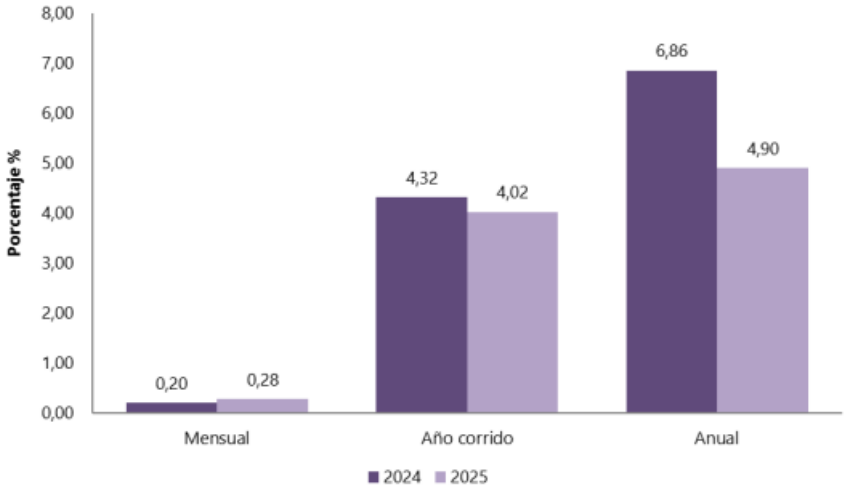
Índice de precios al consumidor (IPC) e inflación

El Índice de Precios al Consumidor o IPC, es un número sobre el cual se acumulan a partir de un periodo base las variaciones promedio de los precios de los bienes y servicios consumidos por los hogares de un país, durante un periodo de tiempo. El IPC sirve para medir las variaciones de los precios dentro de la dinámica familiar dando porcentajes de caída o subida y dar fe de la evolución de los mismos en el mercado, sin embargo este no es su único uso, sirve además para: Medir la inflación, medir las estadísticas y ayudar a la contabilidad nacional, actualizar deudos o momentos judiciales, estimar el consumo de vida, ver el efecto en las variaciones financieras, el efecto de los cambios en este sector de la economía en las deudas, medir geográficamente qué ciudades fueron más caras y cuáles más baratas y revisar las cláusulas de revisión salarial.

En julio de 2025 la variación mensual del IPC fue 0,28%, la variación año corrido fue 4,02% y la anual 4,90%.

Julio 2025

Gráfico 1. IPC Variaciones
Total Nacional
Julio 2024 - 2025



Fuente: DANE, IPC.

- Resultados del mes de julio
- Resultados año corrido
- Resultado anual
- Resultados según nivel de ingresos por criterio absoluto
- Información adicional
- Ficha metodológica
- Glosario

Variación y contribución mensual por divisiones de gasto

En el mes de julio de 2025, el IPC registró una variación de 0,28% en comparación con junio de 2025, tres divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,28%): Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,82%), Salud (0,39%) y por último, Restaurantes y hoteles (0,35%). Por debajo se ubicaron: Información y comunicación (0,22%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,19%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,15%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,14%), Recreación y cultura (0,05%), Bienes y servicios diversos (0,04%), Transporte (0,01%), Educación (0,00%) y por último, Prendas de vestir y calzado (-0,08%).

Cuadro 1. IPC Variación y contribución mensual
Según divisiones de gasto
Julio 2024 - 2025

		2024		2025	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	0,21	0,04	0,82	0,15
Salud	1,71	0,24	0,00	0,39	0,01
Restaurantes y hoteles	9,43	0,22	0,02	0,35	0,04
TOTAL	100,00	0,20	0,20	0,28	0,28
Información y comunicación	4,33	-0,15	0,00	0,22	0,01
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,45	0,14	0,19	0,06
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	-0,06	0,00	0,15	0,01
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,33	0,01	0,14	0,00
Recreación y cultura	3,79	0,02	0,00	0,05	0,00
Bienes y servicios diversos	5,36	0,10	0,01	0,04	0,00
Transporte	12,93	-0,08	-0,01	0,01	0,00
Educación	4,41	0,00	0,00	0,00	0,00
Prendas de vestir y calzado	3,98	-0,08	0,00	-0,08	0,00

Fuente: DANE, IPC
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (0,28%), se ubicaron en las divisiones de: Alimentos y bebidas no alcohólicas, Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y Restaurantes y hoteles, las cuales aportaron 0,25 puntos porcentuales a la variación total.

Cuadro 3. IPC Variación y contribución año corrido
Según divisiones de gasto
Julio 2024 - 2025

		2024		2025	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Educación	4,41	8,70	0,33	5,69	0,23
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	4,01	0,77	5,65	1,06
Restaurantes y hoteles	9,43	5,44	0,59	5,17	0,57
Transporte	12,93	4,22	0,57	4,39	0,59
Salud	1,71	4,36	0,07	4,17	0,07
TOTAL	100,00	4,32	4,32	4,02	4,02
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	5,57	1,71	3,59	1,12
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	4,04	0,07	3,42	0,06
Bienes y servicios diversos	5,36	2,67	0,14	2,89	0,15
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	1,90	0,08	2,86	0,12
Prendas de vestir y calzado	3,98	1,41	0,04	1,45	0,04
Recreación y cultura	3,79	-0,99	-0,03	0,92	0,03
Información y comunicación	4,33	-0,25	-0,01	-0,42	-0,01

Fuente: DANE, IPC.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

En lo corrido del año, (enero - julio), cinco divisiones de bienes y servicios se ubicaron por encima del promedio nacional (4,02%): Educación (5,69%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (5,65%), Restaurantes y hoteles (5,17%), Transporte (4,39%) y por último, Salud (4,17%). El resto de las divisiones se ubicaron por debajo del promedio: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (3,59%), Bebidas alcohólicas y tabaco (3,42%), Bienes y servicios diversos (2,89%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (2,86%), Prendas de vestir y calzado (1,45%), Recreación y cultura (0,92%) y por último, Información y comunicación (-0,42%).

Los mayores aportes a la variación en lo corrido del año (enero - julio), se ubicaron en las divisiones de Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Alimentos y bebidas no alcohólicas, Transporte y Restaurantes y hoteles, las cuales en conjunto contribuyeron con 3,34 puntos porcentuales a la variación total.

Agremiaciones del sector[1]

Gremio o Asociación	Enlace
Sociedad Colombiana de Ingenieros	www.sci.org.co
Sociedad Colombiana de Ingenieros Agrícolas	www.sac.org.co
Sociedad Colombiana de Ingenieros Pesqueros	www.protic.org
Asociación Colombiana de Ingenieros Eléctricos y Mecánicos	www.aciem.org
Asociación Colombiana de Ingenieros de Sistemas	www.acis.org.co
Asociación Colombiana de Ingeniería Sanitaria y Ambiental	www.acodal.org.co
Asociación Colombiana de Facultades de Ingeniería	www.acofi.edu.co
Asociación Colombiana de Ingeniería Sísmica	www.asosismica.org.co
Asociación de Profesionales de la Ingeniería y la Construcción – SOTECC	www.sotecc.org.co
Cámara Colombiana de la Infraestructura, CCI	www.infraestructura.org.co
Asociación Colombiana de Ingeniería Sanitaria y Ambiental, ACODAL	www.acodal.org.co
Cámara Colombiana de la Construcción, CAMACOL	www.camacol.co
Asociación Colombiana de acondicionamiento del aire y de la refrigeración, ACAIRE	www.acaire.org
Cámara de Fedemetal de la ANDI	www.metalmecanica.com
Asociación Colombiana de Ingeniería Estructural, ACIES	www.acies.org.co
Asociación Colombiana de Ingeniería Sísmica, AIS	www.ais.org.co
Asociación Colombiana de Ingenieros de Sistemas, ACIS	www.acis.org.co
Asociación Colombiana de Ingenieros Especialistas en Voladuras en Obras Civiles y Militares, ACIEV	
Asociación Colombiana de Túneles y Obras Subterráneas, ACTOS	www.acis.org.co
Asociación Colombiana del Agua Subterránea, ACOAGUA	
Sociedad Colombiana de Geotecnia, SCG	www.scg.org.co
Corporación para la Investigación y Desarrollo de Asfaltos en el Sector Transporte e Industrial, CORASFALTOS	www.corasfaltos.com
Sociedad Colombiana de la Ciencia del Suelo, SCCS	www.sociedadcolombianadelacienciadelsuelo.org
Sociedad Colombiana de Topógrafos, SCT	www.sct.org.co
Asociación de Ingenieros Forestales, ACIF	www.acif.org.co

[1] https://www.copnia.gov.co/transparencia/directorio-de-gremios-y-asociaciones. Consultado el 10 de mayo de 2023.

Cámara de Fedemetal	www.andi.com.co/cf
Asociación Colombiana de Patólogos de la Construcción, ASCOLPAT	www.prousta.com
Consejo Colombiano de Eficiencia Energética, CCE	www.ccee.org.co

b. Marco Técnico

Considerando las actuales condiciones de la infraestructura física de la alcaldía del municipio de Cepita y tras identificar las deficiencias y el estado de vulnerabilidad que evidencian el incumplimiento de las disposiciones generales de diseño y construcción, surge la imperiosa necesidad de mejorar las relaciones de convivencia ciudadana en el Municipio de Cepita - Santander. Se propone establecer un acercamiento más efectivo entre la comunidad y los dirigentes, así como fortalecer el control sobre las actividades desarrolladas en la entidad territorial. Para lograr esto, es fundamental disponer de espacios e instalaciones adecuadas.

El Centro Administrativo Municipal es el principal punto de contacto para resolver problemas, satisfacer necesidades y orientar a la comunidad. Por lo tanto, resulta vital contar con un espacio adecuado que facilite la comunicación e interacción entre todas las partes involucradas, además de proporcionar ambientes seguros y agradables para los colaboradores de la administración. Esto se traducirá en una atención más eficiente a la comunidad y en la creación de lazos de fraternidad que redundarán en beneficios para el municipio.

La construcción de un nuevo edificio permitirá garantizar un acceso seguro para toda la población que acude a realizar trámites y solicitudes al ente territorial, así como brindar seguridad física y mejores condiciones de trabajo para los funcionarios y contratistas municipales. Además, se obtendrá mejora en la Eficiencia Administrativa, toda vez, que, un nuevo edificio, diseñado según los estándares contemporáneos de eficiencia y funcionalidad, permitirá una mejor organización y distribución de las dependencias administrativas, lo que conllevará a la optimización de los flujos de trabajo, mejorará la colaboración interdepartamental y facilitará la atención al público, reduciendo tiempos de espera y aumentando la satisfacción de los usuarios.

El fortalecimiento de la gestión administrativa se alcanzará mediante la mejora de las condiciones físicas en cada área, proporcionando al personal los recursos necesarios para llevar a cabo sus actividades y garantizar la prestación de servicios a los usuarios de la Alcaldía Municipal de Cepita. Esto permitirá unificar las dependencias en un solo lugar, lo que facilitará la coordinación de procesos y la realización de un trabajo más eficiente. Así, se logrará una mayor celeridad en la respuesta a las necesidades de la comunidad, el cumplimiento de las metas proyectadas por la administración municipal y el avance hacia el progreso del municipio.

➢ **Condiciones técnicas del proyecto a cofinanciar con recursos FONSECON**

El proyecto consiste en realizar la demolición de la edificación actual para la construcción del nuevo centro administrativo municipal como bienes de uso público propiedad del municipio, edificación que constará de tres (3) niveles, un área de 648,03 m2, el último nivel es un altillo basado en licencia, el cual se realizará con el fin de mejorar la infraestructura, reuniendo las dependencias administrativas en un solo conjunto brindando una mejor eficiencia para el desarrollo de las actividades, laborales y atención al ciudadano mediante el acceso a las instalaciones teniendo algunas sus limitaciones, dando un enfoque de accesibilidad al proyecto y un enfoque moderno visualizando su armonía con el entorno y las antiguas instalaciones de la Alcaldía Municipal.

El proyecto está conformado de la siguiente manera:

- Planta Primer Piso: Contará con un área construida cubierta de 193,32 M² y área descubierta de 5,80 m², y funcionaran las Secretarías de Salud y Desarrollo Social; Hacienda y del Tesoro; Unidad de Servicios

Públicos y; un espacio general.

- Planta Segundo Piso: Contará con un área construida cubierta de 241,68 M² y área descubierta de 7,25 m², conformado por las Secretarías Administrativas y de Gobierno; Planeación e Infraestructura y; un espacio general.

- Planta Tercer Piso: Contará con un área construida cubierta de 194,16 M² y área descubierta de 5,82 m², conformado por las siguientes oficinas: Despacho del Alcalde, Comisaría de Familia y un espacio general.

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE A INTERVENIR:

Datos de identificación	Descripción
Dirección actual	Municipio de Cepita – Santander
Nomenclatura y localización	Calle 3 No. 2 – (03-11-13) denominado Palacio Municipal
Número de matrícula inmobiliaria	314-44805
No. Catastral:	00-0-014-006
Propietario actual	Municipio de Cepita – Santander
Área de predio que pertenece al propietario en referencia	249 m2
Servicios públicos con los que cuenta el predio:	Acueducto, Alcantarillado y Energía eléctrica.

Para los estudios y diseños se requiere el desarrollo de los siguientes entregables:

1 LEVANTAMIENTO TOPOGÁFICO
2 ESTUDIO DE SUELOS
3 DISEÑO ARQUITECTONICO
4 DISEÑO URBANO ESPACIO PÚBLICO
5 DISEÑO ESTRUCTURAL
6 DISEÑO HIDROSANITARIO
7 DISEÑO DE RED DE INCENDIO
8 DISEÑO DE RED DE GAS
9 DISEÑO ELÉCTRICO E ILUMINACIÓN
10 DISEÑO VOZ Y DATOS
11 DISEÑO MECANICO Y BIOCLIMATICO
12 PRESUPUESTO DE OBRA Y PROGRAMACIÓN DE OBRA

Esquema de presupuesto Proyecto Centro Administrativo Municipal

El presupuesto fue determinado mediante un estudio de mercado exhaustivo, llevado a cabo por la entidad, donde se analizaron procesos de construcción de sedes administrativas con necesidades similares, para lo cual se anexa el documento soporte, para determinar el valor de los siguientes componentes:

- ➢ Estudios y diseños
- ➢ Interventoría de estudios y diseños
- ➢ Presupuesto de Obra

➢ Interventoría de Obras

Se presenta el análisis del valor de cada uno de los componentes del presupuesto en los cuales se tuvo en cuenta; número de proceso, año, municipio, objeto, valor, área cubierta y descubierta, IPC.

A. PRESUPUESTO ESTUDIOS Y DISEÑOS		
ITEM	**DESCRIPCIÓN**	**VALOR**
1	LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO	$ 2.483.556,00
2	ESTUDIO DE SUELOS	$ 17.476.979,00
3	DISEÑO ARQUITECTÓNICO	$ 49.934.226,00
4	DISEÑO URBANO ESPACIO PÚBLICO	$ 14.980.268,00
5	DISEÑO ESTRUCTURAL	$ 49.934.226,00
6	DISEÑO HIDROSANITARIO	$ 17.476.979,00
7	DISEÑO RED DE INCENDIO	$ 19.973.690,00
8	DISEÑO DE RED DE GAS	$ 7.490.134,00
9	DISEÑO ELÉCTRICO E ILUMINACIÓN	$ 19.973.690,00
10	DISEÑO VOZ Y DATOS	$ 17.476,979,00
11	DISEÑO MECÁNICO Y BIOCLIMATICO	$ 7.490.134,00
12	PRESUPUESTO Y PROGRAMACIÓN DE OBRA	$ 9.986.845,00
13	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL	$ 4.993.423,00
14	OTROS	
TOTAL PRESUPUESTO DE ESTUDIOS Y DISEÑOS		**$ 249.671.129,00**

Nota 1: Los diseños deberán estar coordinados entre sí, con el fin de que haya coherencia y un desarrollo eficiente del proyecto en la ejecución
de la obra.
Nota 2: El diseño urbano incluye zonas verdes, especies de vegetación, zonas duras y mobiliario urbano.
Nota 3: El consultor debe elaborar las especificaciones técnicas del proyecto.

B. PRESUPUESTO DE INTERVENTORIA DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS		
ITEM	**DESCRIPCIÓN**	**VALOR**
1	INTERVENTORÍA ESTUDIOS Y DISEÑOS	$ 122.849.335,00
TOTAL PRESUPUESTO DE INTERVENTORÍA ESTUDIOS Y DISEÑOS		**$ 122.849.335,00**

C. PRESUPUESTO DE OBRA					
ITEM	**DESCRIPCIÓN**	**UNIDAD**	**CANTIDAD**	**V. UNITARIO**	**V. PARCIAL**
1	VALOR CONSTRUCCIÓN AREA CUBIERTA	M^2	628,16	$ 3.611.429,00	$ 268.555.241,00
2	VALOR CONSTRUCCIÓN AREA	M^2	18,9	$ 829.415,00	$ 15.675.944,00

	DESCUBIERTA				
TOTAL PRESUPUESTO DE OBRA					**$ 2.284.231.184,00**

D. PRESUPUESTO DE INTERVENTORIA DE OBRA		
ITEM	**DESCRIPCIÓN**	**VALOR**
1	INTERVENTORÍA DE OBRA	$ 134.909.160,00
TOTAL PRESUPUESTO DE INTERVENTORIA DE OBRA		**$ 134.909.160,00**

TOTAL PRESUPUESTO DEL PROYECTO	
DESCRIPCIÓN	**TOTAL**
VALOR PRESUPUESTO ESTUDIOS Y DISEÑOS	$ 249.671.129,00
VALOR PRESUPUESTO DE INTERVENTORÍA A ESTUDIOS Y DISEÑOS	$ 122.849.335,00
VALOR PRESUPUESTO DE OBRA	$ 2.284.231.184,00
VALOR PRESUPUESTO DE INTERVENTORÍA DE OBRA	$ 134.909.160,00
VALOR TOTAL DEL PROYECTO	**$ 2.791.660.808,00**

TIEMPO DE EJECUCIÓN:

DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD	TIEMPO
CONTRATACION Y LEGALIZACION ESTUDIOS, DISEÑOS, OBRA E INTERVENTORIAS	**4 MESES**
EJECUCION ESTUDIOS Y DISEÑOS	**3 MESES**
EJECUCION DE LA CONSTRUCCION	**9 MESES**
RETIE RETILAB	**1 MES**
TOTAL	**17 MESES**

4. Marco regulatorio o legal

Teniendo en cuenta la naturaleza del objeto contractual del presente proceso, la cual consiste en el aporte del FONSECON al Municipio de MUNICIPIO DE CEPITA - SANTANDER con el fin de “AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA DESARROLLAR LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCION DEL CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE CEPITA - SANTANDER”, y que de acuerdo a las condiciones técnicas y demás requisitos establecidos por la entidad, la modalidad de selección pertinente para contratar el objeto será la contratación directa, mediante la celebración de un Convenio Interadministrativo, de conformidad con lo establecido en el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, y el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015, que permita garantizar la ejecución e inversión estratégica del recurso, aunando esfuerzos entre entidades con similares objetivos.

Con relación a la normatividad establecida para la ejecución de proyectos por parte del Fondo de Seguridad y Convivencia nos rige la siguiente:

- ✓ Ley 418 de 1997, “Por la cual se consagran unos instrumentos para la búsqueda de la convivencia, la eficacia de la justicia y se dictan otras disposiciones”.
- ✓ Ley 548 de 1999, “Por medio de la cual se prorroga la vigencia de la Ley 418 del 26 de diciembre de 1997 y se dictan otras disposiciones”.
- ✓ Ley 782 de 2002, “Por medio de la cual se prorroga la vigencia de la Ley 418 de 1997, prorrogada y modificada por la Ley 548 de 1999 y se modifican algunas de sus disposiciones".
- ✓ Ley 1106 de 2006, “Por medio de la cual se prorroga la vigencia de la Ley 418 de 1997 prorrogada y modificada por las Leyes 548 de 1999 y 782 de 2002 y se modifican algunas de sus disposiciones".
- ✓ Ley 1421 de 2010, “Por medio de la cual se prorroga la Ley 418 de 1997, prorrogada y modificada por las Leyes 548 de 1999, 782 de 2002 y 1106 de 2006”.
- ✓ Ley 1834 de 2017, “Por medio de la cual se fomenta la economía creativa Ley Naranja El Congreso de Colombia”.
- ✓ Ley 1941 de 2018, “Por medio de la cual se prorroga, modifica y adiciona la ley 418 de 1997, prorrogada y modificada por las leyes 548 de 1999, 782 de 2002, 1106 de 2006,1421 de 2010 y 1738 de 2014”.
- ✓ Ley 1955 de 2019, “Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad”.
- ✓ Ley 2407 de 2024, “Por medio de la cual se adoptan medidas para promover el uso racional y eficiente de energía, se establecen lineamientos para los planes de eficiencia energética de las entidades públicas, se incentivan construcciones sostenibles y se dictan otras disposiciones”.
- ✓ Decreto 2170 de 2004, “Por la cual se establece la organización y funcionamiento del Fondo Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana –FONSECON”.
- ✓ Decreto 4708 de 2009, “Por el cual se crea el Comité Técnico del Sistema Integrado de Emergencias y Seguridad – SIES”.
- ✓ Decreto 399 de 2011, “A través el cual se establece la organización y funcionamiento del Fondo de Seguridad y Convivencia Ciudadana y otras disposiciones”
- ✓ Decreto 577 de 2011, “Por el cual se modifica el artículo 12 del Decreto 399 de 2011”.
- ✓ Decreto 1066 de 2015, “Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector administrativo del Interior”.
- ✓ Decreto 812 de 2016, “Por el cual modifica el artículo 2.7.1.1.4. del decreto 1066 de 2015”.
- ✓ Decreto 1935 de 2018, “Por el cual se crea y reglamenta el funcionamiento del Consejo Nacional de la Economía Naranja”.
- ✓ Decreto 0199 de 2024, “Por el cual se establece el Plan de Austeridad del Gasto 2024 para los órganos que hacen parte del Presupuesto General de la Nación”.
- ✓ Resolución 0318 de 2009, “Por la cual se modifica la Resolución 1469 de 2008”.
- ✓ Resolución 2539 de 2010, “Por la cual se modifica la Resolución 1469 de 2008”.
- ✓ Resolución 2629 de 2010, “Por la cual se dictan disposiciones para la cofinanciación de proyectos para la fuerza pública”.
- ✓ Resolución 2010 de 2011, “Que reglamenta el Comité Evaluador de FONSECON”.
- ✓ Resolución 0549 de 2015, “Por la cual se reglamenta el Capítulo 1 del Título 7 de la Parte 2, del Libro 2 del Decreto número 1077 de 2015, en cuanto a los parámetros y lineamientos de construcción sostenible y se adopta la guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones”.
- ✓ Resolución 1709 de 2024, “Por la cual se modifica la resolución 1803 del 18 de noviembre de 2022”

Así mismo, y con relación al objeto contractual en referencia a la destinación de los recursos aportados, a continuación, se relaciona la normatividad sobresaliente para la regulación del sector y el mercado de bienes y /o servicios analizados en el presente estudio:

- ✓ Ley 9 de 1989 Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones.

- ✓ Ley 388 de 1997 Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones.
- ✓ Decreto 1077 de 2015 Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio. En esta norma se compilan decretos que reglamentan los aspectos de las licencias de urbanismo y construcción para cualquier proyecto que incluya edificaciones en el país y se detallan otros criterios.
- ✓ Ley 400 de 1997 Por la cual se adoptan normas sobre construcción sismo resistentes.
- ✓ NSR-98 Normas colombianas sismo resistentes. Introduce recomendaciones y responsabilidades para los arquitectos, lo cual significa un cambio en su ejercicio profesional.
- ✓ Código Colombiano de Construcción Sismo Resistente Aprobado por la ISO.
- ✓ Decreto 1052 de 1998 Por el cual se reglamenta las disposiciones referentes a licencias de construcción y urbanismo, el ejercicio de la curaduría urbana y las sanciones urbanísticas.
- ✓ Decreto 1547 de 2000 Por medio del cual se modifica el Decreto 1052 de 1998 en lo referente a la prórroga de las licencias de urbanismo y construcción.
- ✓ Ley 1259 de 2008 Por medio de la cual se instaura en el territorio nacional la aplicación del comportamiento ambiental a los infractores de las normas de aseo, limpieza y recolección de escombros y se dictan otras disposiciones.
- ✓ Decreto 3695 de 2009 Por medio del cual se reglamenta la Ley 1259 de 2008.
- ✓ Decreto 926 de 2010 Por medio del cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científicos para construcciones sismos resistentes NSR-10.
- ✓ Decreto 092 de 2011 Por el cual se modifica el Decreto 926 de 2010.
- ✓ Ley 1618 de 2013 Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad.

Algunos de los requisitos a tener en cuenta son:

- ✓ Obligación de los Municipios a incorporar la gestión del riesgo en sus normas de ordenamiento territorial (Ley 1523 de 2012).
- ✓ Obligación por parte de los urbanizadores de realizar estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa o inundación como requisito previo para obtener la licencia de urbanismo (Ley 9/97).
- ✓ Exigencia de contar con una interventoría para proyectos contratados con el Estado (Ley 80/93).
- ✓ Obligación de presentar proyectos arquitectónicos que tengan en cuenta a las personas en condición de discapacidad (Ley 1680/13).
- ✓ Exigencia de estudios arquitectónicos, geotécnicos, estructurales, no estructurales (Ley 400/97).
- ✓ Necesidad de contar con revisor estructural independiente y un supervisor técnico independiente en ciertos casos (Ley 1796/16).

Es importante que la entidad solicitante tenga en cuenta todas y cada una de las normas que rigen la contratación estatal y que demarcan la regulación aplicable al proceso de contratación que se derive de la presente cofinanciación, tales como:

- ✓ Ley 80 de 1993 Por medio de la cual se expide el estatuto de contratación estatal.
- ✓ Ley 1150 de 2007 Por medio de la cual se modifica la Ley 80 de 1993.
- ✓ Ley 1474 de 2011 Por medio de la cual se expide el estatuto anticorrupción.
- ✓ Decreto Ley 019 de 2012 Por medio del cual se expide el estatuto anti tramite.
- ✓ Decreto Único 1082 de 2015 Por medio del cual se compilan todos los decretos reglamentarios de la contratación estatal.
- ✓ Ley 361 de 1997 Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación

y se dictan otras disposiciones.

- ✓ Ley 816 de 2003 Por medio de la cual se dictan disposiciones papara promover el desarrollo de las micros, pequeñas y medianas empresas.
- ✓ Decreto 1538 de 2005 Por medio de la cual se regula la Ley 361 de 1997.
- ✓ Ley 843 de 2003 Por medio de la cual se regula el ejercicio de la ingeniería y sus profesiones afines y auxiliares.

4. ESTUDIO DE OFERTA

1.1 **Vendedor:** No aplica

5. ANALISIS FINANCIERO

5.1. Verificación de requisitos financieros No aplica

5.2. Capacidad Organizacional No aplica

6. ESTUDIO DE DEMANDA

6.1. Adquisiciones anteriores del objeto por parte de la institución.

Consultadas las plataformas de contratación de Colombia Compra Eficiente, se encontraron resultados dentro de las últimas vigencias que correspondan en condiciones iguales o similares al objeto contractual que nos ocupa.

6.2. Adquisiciones realizadas por la entidad en anteriores ocasiones.

Con el objeto de identificar cómo la entidad ha adquirido y contratado este tipo de bienes y/o servicios con similar o igual objeto contractual, se consultó las plataformas del SECOP, arrojando el siguiente resultado:

ENTIDAD	No. PROCESO SECOP I-II	OBJETO	MODALIDAD DE SELECCIÓN	VALOR	VIGENCIA SUSCRIPCIÓN	CONTRATISTA
MINISTERIO DEL INTERIOR	1775	Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros entre las partes para desarrollar los estudios, diseños y construcción del Centro Administrativo Municipal del municipio de Aratoca - Santander	CONTRATACIÓN DIRECTA	$ 4,104,562,380	2024	MUNICIPIO DE ARATOCA - SANTANDER
MINISTERIO DEL INTERIOR	1396-24	Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros entre las partes para desarrollar los estudios, diseños y construcción Centro Administrativo Municipal del municipio de Guapi - Cauca	CONTRATACIÓN DIRECTA	$ 9,231,695,652	2024	MUNICIPIO DE GUAPI - CAUCA
MINISTERIO DEL INTERIOR	1405-24	Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros entre las partes para desarrollar los estudios, diseños y construcción del Centro Administrativo Municipal del municipio de Aguazul - Casanare	CONTRATACIÓN DIRECTA	$ 7,223,359,296	2024	MUNICIPIO DE AGUAZUL - CASANARE
MINISTERIO DEL INTERIOR	1794-24	Aunar esfuerzos técnicos; administrativos y financieros para la construcción del Centro Administrativo Municipal del municipio de Nuqui - Choco.	CONTRATACIÓN DIRECTA	$ 10,665,736,867	2024	MUNICIPIO DE NUQUÍ - CHOCÓ
MINISTERIO DEL INTERIOR	1810-24	Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros entre las partes para desarrollar la construcción del Centro Administrativo Municipal del municipio de Mocoa - Putumayo	CONTRATACIÓN DIRECTA	$ 18,723,242,831	2024	MUNICIPIO DE MOCOA - PUTUMAYO
MINISTERIO DEL INTERIOR	1767-24	Estudios, diseños y construcción del Centro Administrativo Municipal del municipio de Chachagüí, departamento de Nariño	CONTRATACIÓN DIRECTA	$ 12,203,198,998	2024	MUNICIPIO DE CHACHAGÜÍ - NARIÑO

MINISTERIO DEL INTERIOR	CD-1470-2024	Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros entre las partes para desarrollar los estudios, diseños y construcción del Centro Administrativo Municipal del municipio de Consacá - Nariño."	CONTRATACIÓN DIRECTA	$ 10,357,282,314	2024	MUNICIPIO DE CONSACA- NARIÑO
MINISTERIO DEL INTERIOR	CD-1313-2023	Realizar acciones, actividades y compromisos conjuntos, tendientes a la construcción de un Centro Administrativo Municipal, por parte del ente territorial Argelia - Cauca y, para lo cual, obtendrá aportes financieros del Fondo Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana - FONSECON y las condiciones técnicas mínimas que deberá contener la obra, por parte del Ministerio del Interior.	CONTRATACIÓN DIRECTA	$ 5.452.185.234	2023	ALCALDIA MUNICIPIO DE ARGELIA
MINISTERIO DEL INTERIOR	1645 DE 2023	Realizar acciones, actividades y compromisos conjuntos, tendientes a la construcción de un Centro Administrativo Municipal, por parte del ente territorial Tangua - Nariño, para lo cual obtendrá aportes financieros del Fondo Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana - FONSECON y las condiciones técnicas mínimas que deberá contener la obra, por parte del Ministerio del Interior.	CONTRATACIÓN DIRECTA	$ 3.755.834.581	2023	MUNICIPIO DE TANGUA
MINISTERIO DEL INTERIOR	CD-2300-2022	Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros entre las partes para desarrollar los estudios, diseños y construcción del centro administrativo municipal de San Antonio de Palmito Sucre	CONTRATACIÓN DIRECTA	$ 2.420.140.264	2022	ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN ANTONIO DE PALMITO - SUCRE

Las entidades estatales adquieren las obras que necesitan a través de la celebración de contratos previo el adelantamiento de procesos de selección de constructores siguiendo para ello las etapas y procedimientos de la modalidad de selección de contratistas que para el caso aplique dependiendo básicamente de su cuantía o de las circunstancias de urgencia que se deban solucionar, estas son: licitación pública, selección abreviada de menor cuantía, contratación de mínima cuantía o contratación directa por urgencia manifiesta.

Las entidades estatales que por disposición legal cuenten con un régimen contractual excepcional al del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, aplican en desarrollo de su actividad contractual, acorde con su régimen legal especial, los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, respectivamente, y estarán sometidas al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal. Adicionalmente, debe decirse que para efectos de celebrar contratos de obra realizan procedimientos más expeditos y sencillos de conformidad con sus manuales internos de contratación.

Las entidades privadas celebran contratos de obra con los constructores atendiendo más que todos a consideraciones de carácter económico, de manera que su factor de selección no es técnico sino basado en la relación de costo-beneficio, por lo tanto, no adelantar procesos para escoger contratistas, simplemente aplican las normas comerciales referentes a oferta.

El área técnica a cargo deberá anexar a este documento la matriz de riesgo



Nombre: **TITO LORENZO LOVO CARRETERO**
Cargo: Subdirector de Proyectos para la Seguridad y Convivencia Ciudadana

Elaboró: José Antonio Ahumada Soto -Abogado Contratista -SPS