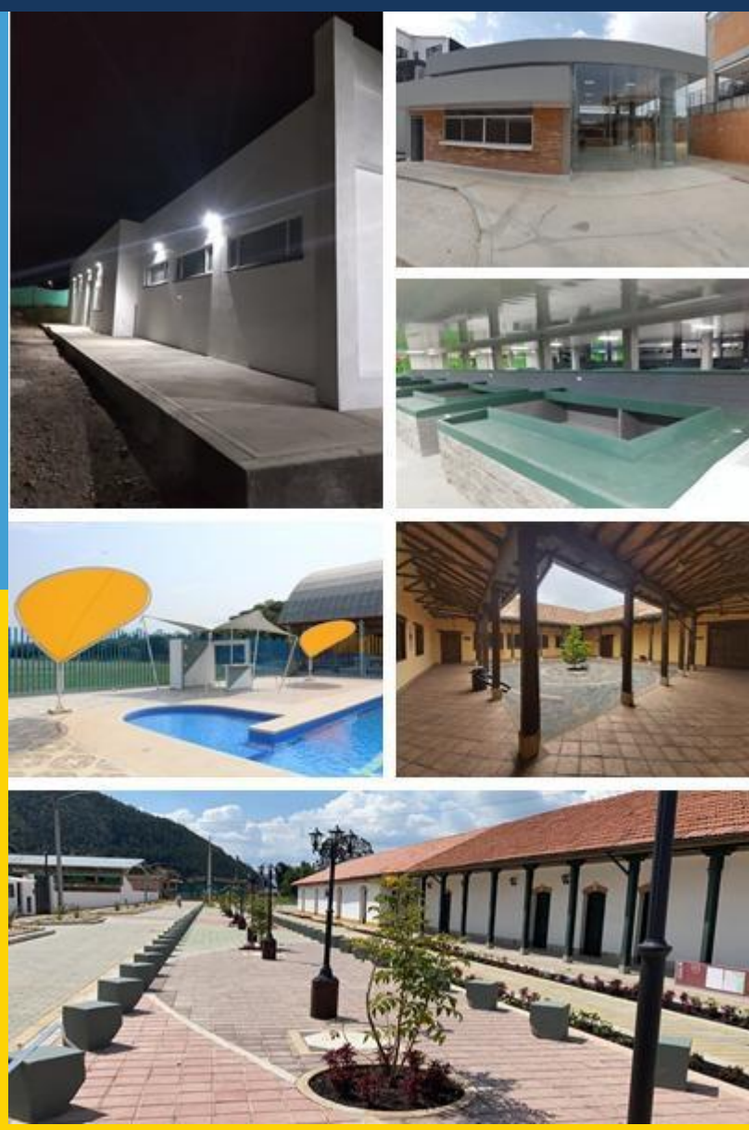
INSTITUTO DE CAMINOS Y CONSTRUCCIONES DE CUNDINAMARCA

# ESTUDIOS PREVIOS INFRAESTRUCTURA PÚBLICA



## PROYECTO: MEJORAMIENTO DEL HOGAR GERIÁTRICO “AÑOS DORADOS” DEL MUNICIPIO DE GACHALÁ, CUNDINAMARCA

**INSTITUTO DE CAMINOS Y CONSTRUCCIONES DE CUNDINAMARCA - ICCU**

**DIRECCIÓN DE CONSTRUCCIONES**

**Septiembre de 2025**

Calle 26 #51-53 Bogotá D.C.
Sede Administrativa - Torre Central Piso 6.
Código Postal: 111321 – Teléfono: 749 1624
ww.iccu.gov.co / @iccugob en redes sociales
/CundiGob @CundinamarcaGob
www.cundinamarca.gov.co

SC-CER649789
Gobernación de Cundinamarca

| | |
|---|---|
| **ENTIDAD** | **INSTITUTO DE CAMINOS Y CONSTRUCCIONES DE CUNDINAMARCA – ICCU** |
| **DEPENDENCIA QUE LO DIRIGE** | **DIRECCIÓN DE CONSTRUCCIONES** |
| **DEPENDENCIA A LA QUE SE DIRIGE** | **SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN CONTRACTUAL** |
| **FECHA** | **20 de septiembre de 2025** |

CONTENIDO


1. LA DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN - (Decreto 1082 de 2015 Artículo 2.2.1.1.2.1.1 ..... 3

1.1. Necesidad establecida por el Municipio ..... 4

1.2. Descripción del proyecto a realizar. ..... 5

2. OBJETO PARA CONTRATAR, ESPECIFICACIONES, AUTORIZACIONES, PERMISOS, LICENCIAS Y DISEÑOS PARA EL DESARROLLO DE PROYECTO (Decreto 1082 de 2015 Artículo 2.2.1.1.2.1.1) ..... 5

2.1. Alcance del objeto. ..... 5

2.2. Identificación del contrato a celebrar. ..... 5

2.3. Plazo de ejecución. ..... 6

2.4. Especificaciones de Construcción ..... 6

2.5. Codificación UNSPSC ..... 9

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN ..... 9

4. VALOR Y ANÁLISIS QUE SOPORTA EL MONTO ESTIMADO DEL CONVENIO - (Decreto 1082 de 2015 artículo 2.2.1.1.2.1.1) ..... 10

4.1. Valor del Convenio y disponibilidad presupuestal. ..... 10

4.2. Desembolso y/o forma de pago. ..... 15

5. OBLIGACIONES ..... 15

6. LOS CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MAS FAVORABLE - (Decreto 1082 de 2015 artículo 2.2.1.1.2.1.1) ..... 15

7. TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGO - (Decreto 1082 de 2015 artículo 2.2.1.1.2.1.1) ..... 16

8. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA O NO DE GARANTÍAS EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN - (Numeral 7 Artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015) ..... 18

9. SUPERVISIÓN DEL CONVENIO ..... 19

10. INDICACIÓN DE SI LA CONTRATACIÓN ESTA COBIJADA POR ACUERDO COMERCIAL - (Decreto 1082 de 2015 artículo 2.2.1.1.2.1.1) ..... 19

## 1. LA DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN - (Decreto 1082 de 2015 Artículo 2.2.1.1.2.1.1

El Gobernador de Cundinamarca en ejercicio de las facultades otorgadas en el numeral 2 del artículo primero de la Ordenanza 005 de 2008 expedida por la Honorable Asamblea de Cundinamarca, en virtud de la modernización del Departamento y del Plan Departamental de Desarrollo "Cundinamarca, Corazón de Colombia 2008-2012", se creó el Instituto de Infraestructura y Concesiones del Departamento de Cundinamarca "ICCU", mediante Decreto Ordenanzal No 00261 de 2008.

Que bajo el Decreto Ordenanzal 408 de 06 de noviembre de 2024, se realizó el cambio de nombre de la entidad y ahora se denomina Instituto de Caminos y Construcciones de Cundinamarca – ICCU, el cual entro en vigor el 15 de enero de 2025, así mismo se realizaron cambios en cuanto su misión, funciones y estructura.

Que, dentro de los objetivos del ICCU, señalados en el artículo 5 del Decreto Ordenanzal 408 de 06 de noviembre de 2024, estableció: "5.1. Estructurar, contratar, ejecutar y administrar los proyectos de infraestructura y de alto impacto que se desarrollen directamente o con la participación del capital privado."… "5.2. Construir, intervenir, mantener y recuperar la red vial departamental, las vías secundarias y terciarias asociadas a esquemas productivos."

Que, el artículo 6 del Decreto Ordenanzal 408 de 06 de noviembre de 2024, contempló como funciones del ICCU: … "6.21. Administrar y celebrar los contratos que requiera la ejecución de recursos a cargo del Instituto."… "6.22 Celebrar toda clase de negocios jurídicos, de administración, disposición, gravamen o compromiso de sus bienes o rentas, dentro de la órbita de sus funciones."… "6.23 Estructurar los contratos y convenios relacionados con los proyectos a su cargo y realizar todos los actos necesarios para llevar a cabo los procesos de contratación."

Que el Plan de Desarrollo Departamental 2024 – 2028 "**GOBERNANDO, MAS QUE UN PLAN**" debidamente adoptado mediante la Ordenanza número 001 del 22 de marzo de 2024[1], se cuenta con:

| ÍTEM | NOMBRE |
|---|---|
| **Plan** | Gobernando: más que un plan - Cundinamarca 2024 - 2028 |
| **Estrategia** | 2-CON-UNIDAD |
| **Programa** | 4102 - Desarrollo integral de la primera infancia a la juventud, y fortalecimiento de las capacidades de las familias de niños, niñas y adolescentes |
| **Meta de Producto** | 203 - Realizar 15 obras de infraestructura social, orientadas a atender las necesidades específicas de la niñez, el adulto mayor y la población con discapacidad. |

No obstante, que el departamento cuenta con una buena cantidad de infraestructura, esta es insuficiente, e ineficiente ya que no se cumplen en su totalidad con los estándares de calidad exigidos por no normatividad vigente y entes reguladores, situación que afecta directamente la calidad de permanencia tanto de los residentes como de los turistas.

[1] Ordenanza No. 001 de 2024, Por la cual se adopta el Plan Departamental de Desarrollo 2024 – 2028 "Gobernando: más que un plan"

Resolución 661 del 26/06/2014

### 1.1. Necesidad establecida por el Municipio

Que, de acuerdo con el proyecto presentado por el Municipio de GACHALÁ, la secretaria de Planeación plantea que:

"*El Centro Hogar Geriátrico del municipio de Gachalá ha prestado servicios de atención especializada a adultos mayores por más de 30 años. Actualmente atiende a 57 beneficiarios, de los cuales 35 son residentes internos y 22 reciben atención externa. La infraestructura del centro incluye comedor, sala de descanso, dormitorios, cocina, baños, zona de enfermería y zonas comunes, espacios esenciales para brindar un servicio integral y digno a la población adulta mayor.*

*En la actualidad, las instalaciones presentan un estado crítico de habitabilidad que compromete la prestación del servicio y pone en riesgo a los usuarios y al personal. Entre las principales deficiencias se destacan:*

- *Pisos deteriorados por antigüedad y ausencia de mantenimiento.*
- *Presencia de humedades que afectan la estructura y generan insalubridad.*
- *Cubierta con goteras y láminas vencidas, sin capacidad de protección adecuada.*
- *Carpintería en mal estado y con materiales vencidos.*
- *Enchapes en proceso de deterioro, que afectan la higiene y la estética.*
- *Pintura general desgastada, con paredes descascaradas y sucias.*

*El deterioro de la infraestructura genera:*

- *Riesgos de accidentalidad (caídas, desprendimientos, colapsos parciales).*
- *Problemas de salubridad, que favorecen la proliferación de enfermedades.*
- *Afectaciones emocionales y sociales, al propiciar un ambiente indigno para los adultos mayores.*
- *Limitación en la continuidad y calidad del servicio, poniendo en riesgo la misión social del centro.*

*Considerando lo anterior se hace necesaria y prioritaria la inversión pública municipal para la recuperación y adecuación de la infraestructura del Centro Hogar Geriátrico, con el fin de garantizar un ambiente seguro, digno y saludable para los adultos mayores, cumplir con la obligación constitucional y legal del estado en la protección de la población vulnerable y fortalecer la capacidad del municipio para brindar atención integral y de calidad a la tercera edad."*

La celebración de un convenio interadministrativo para la ejecución de proyectos de Infraestructura social, como el Mejoramiento del Hogar Geriátrico en el Municipio de Gachalá, Cundinamarca, es fundamental para fortalecer la Infraestructura Física, mejorar la calidad del entorno y promover el bienestar de la comunidad. A través de esta colaboración entre entidades gubernamentales, se podrán realizar intervenciones significativas que permitan consolidar espacios más seguro, accesible, funcional y atractivo para la población vulnerable y adultos mayores del municipio de Gachalá.

Este tipo de convenio permite agilizar los procesos administrativos y de ejecución del proyecto, garantizando una gestión más eficiente de los recursos públicos. Mejoramiento del Hogar Geriátrico tiene un impacto directo en la vida social, cultural y económica del municipio, al consolidarse como un compromiso constitucional y legal de garantizar condiciones dignas a la población adulta mayor. Su ejecución permitirá asegurar la



SC-CER649789
Calle 26 #51-53 Bogotá D.C.
Sede Administrativa - Torre Central Piso 6.
Código Postal: 111321 – Teléfono: 749 1624
ww.iccu.gov.co / @iccugob en redes sociales
/CundiGob @CundinamarcaGob
www.cundinamarca.gov.co

continuidad y calidad del servicio, así como el fortalecimiento de la política social municipal para la identidad local y dinamizar la economía.

Además, la ejecución del proyecto contribuye a la generación de empleo durante su fase constructiva y en las labores de mantenimiento posteriores, beneficiando directamente a la comunidad. Esta iniciativa se encuentra alineada con los objetivos de desarrollo de las entidades participantes, asegurando el cumplimiento de normas técnicas, sanitarias y ambientales, y promoviendo el desarrollo sostenible, la reactivación económica y la apropiación del espacio por parte de la ciudadanía.

Por lo anterior, y con base en la necesidad manifestada por el municipio, se considera viable la suscripción de un convenio interadministrativo para la ejecución del proyecto de Mejoramiento del Hogar Geriátrico "Años Dorados" en el Municipio de Gachalá, Cundinamarca. La ejecución de esta inversión permitirá a la población adulta mayor del municipio de Gachalá mejorar significativamente la calidad de la atención integral que reciben, asegurando entornos seguros, dignos y adecuados para la prestación de servicios especializados. Con ello se garantiza no solo la protección de sus derechos fundamentales, sino también la generación de condiciones que promuevan el bienestar físico, emocional y social de este grupo poblacional altamente vulnerable, en cumplimiento de la función social del Estado y de las políticas públicas de inclusión y protección a la tercera edad.

### 1.2. Descripción del proyecto a realizar.

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, y considerando que la infraestructura social desempeña un papel esencial en el fortalecimiento del tejido social, promocionando la atención de las necesidad específicas del adulto mayor y la población con discapacidad, es importante señalar que los procedimientos tradicionales para la formulación y presentación de proyectos de este tipo pueden resultar complejos, prolongados y costosos, lo que puede limitar la ejecución oportuna de iniciativas estratégicas para la reactivación territorial.

El proyecto de Mejoramiento del Hogar Geriátrico "Años Dorados" en el municipio de Gachalá, ubicado en zona rural, permitirá garantizar el acceso de toda la comunidad a un espacio digno y adecuado para la atención del adulto mayor. La intervención no solo contribuirá a otorgar el apoyo necesario a la población de la tercera edad, sino que también evitará los costos adicionales que actualmente deben asumir las familias al trasladar a sus adultos mayores a instituciones de poblaciones cercanas. De esta manera, el proyecto repercute directamente en la cohesión social, la equidad territorial y el fortalecimiento del desarrollo humano de la comunidad a largo plazo, consolidándose como una inversión prioritaria para la protección y el bienestar de una de las poblaciones más vulnerables del municipio.

El proyecto contempla las siguientes intervenciones principales:

1. **Instalación de cubierta**

- Se instalará una cubierta en policarbonato alveolar, soportada sobre estructura metálica en tubo estructural galvanizado de 3 pulgadas, con un área total de 289,80 m².
- Esta cubierta garantizará protección contra la intemperie, incrementando la funcionalidad y comodidad de los espacios intervenidos.

2. **Carpintería metálica – Barandas de protección**

- Se fabricarán e instalarán barandas metálicas de seguridad, utilizando tubo metálico




Calle 26 #51-53 Bogotá D.C.
Sede Administrativa - Torre Central Piso 6.
Código Postal: 111321 – Teléfono: 749 1624
ww.iccu.gov.co / @iccugob en redes sociales
/CundiGob @CundinamarcaGob
www.cundinamarca.gov.co

estructural para asegurar resistencia y durabilidad.

- La longitud total de intervención será de 246 metros lineales (ml), protegiendo las zonas de tránsito de los adultos mayores.

3. **Aplicación de pintura anticorrosiva y esmalte en barandas**

- En los 246 ml de barandas metálicas instaladas, se aplicará el siguiente tratamiento de recubrimiento:
  - Capa de pintura anticorrosiva, para prevenir la oxidación y prolongar la vida útil de la estructura metálica.
  - Capa de esmalte de acabado, para garantizar mayor resistencia, estética y facilidad de mantenimiento.

En conclusión, el Mejoramiento del Hogar Geriátrico contará con infraestructura completa y moderna para garantizar el bienestar integral de la primera infancia.

De igual forma, el municipio se compromete a trabajar de manera articulada con el ICCU, acogiendo los lineamientos y entregables definidos por esta entidad, con el fin de adelantar adecuadamente los procesos contractuales requeridos y asegurar el cumplimiento de los estándares técnicos y normativos establecidos.

Finalmente, el proyecto se localiza en las coordenadas: 4° 41'48.50" N - 73°31'24.33"

## 2. OBJETO PARA CONTRATAR, ESPECIFICACIONES, AUTORIZACIONES, PERMISOS, LICENCIAS Y DISEÑOS PARA EL DESARROLLO DE PROYECTO (Decreto 1082 de 2015 Artículo 2.2.1.1.2.1.1)

El objeto para contratar es: ***"MEJORAMIENTO DEL HOGAR GERIÁTRICO "AÑOS DORADOS" DEL MUNICIPIO DE GACHALÁ, CUNDINAMARCA"***

### 2.1. Alcance del objeto.

La definición del alcance final del proyecto será acordada conjuntamente entre el Municipio y el ICCU, con base en los resultados de la Etapa de Verificación Técnica que se llevará a cabo en el área de intervención, la cual requerirá aprobación previa por parte de la Dirección General y la Dirección de Construcciones del ICCU.

### 2.2. Identificación del contrato a celebrar.

Convenio interadministrativo

### 2.3. Plazo de ejecución.

El plazo de ejecución del presente convenio será de **DOCE (12) MESES,** contados a partir de la expedición del registro presupuestal.

### 2.4. Especificaciones de Construcción

Las especificaciones técnicas de construcción serán las que corresponden a lo establecido por el ICCU responsable del diseño y que están integradas en el capítulo de: Presupuesto, memoria de cantidades de obra, análisis de precios unitarios, programa de trabajo y especificaciones técnico-constructivas.





Calle 26 #51-53 Bogotá D.C.
Sede Administrativa - Torre Central Piso 6.
Código Postal: 111321 – Teléfono: 749 1624
ww.iccu.gov.co / @iccugob en redes sociales
/CundiGob @CundinamarcaGob
www.cundinamarca.gov.co

Resolución 661 del 26/06/2014
En este punto, se indica que en la etapa de construcción no se podrá hacer modificaciones al diseño en ninguno de sus componentes, sin solicitud anticipada y técnicamente justificada por el Municipio ante el ICCU, quien es responsable del diseño para que conceptúe y autorice cualquier ajuste.

En todo caso el municipio será responsable, de la ejecución de proyecto en las condiciones establecidas por el ICCU como gestor del diseño.

*No obstante,* los proyectos deben ajustarse a lo previsto en el **REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE-NSR-10.**

Por otra parte, la reglamentación técnica aplicable, estará sujeta al **cumplimiento** de las siguientes exigencias establecidas en los siguientes marcos normativos:

- Norma NTC 4595.
- Norma NTC 4596.
- Norma COLEGIO – 10
- Código NSR – 10
- Ley 361 de 1997 sobre discapacidad y la Ley 12 de 1987 sobre accesibilidad en Colombia.
- Legislación y reglamentación sobre manejo ambiental y recursos hídricos.
- Legislación de seguridad industrial y de salud ocupacional.
- Normas NFPA – NEC y Código Nacional de Incendios.
- Ley 400 de 1997.
- Código Eléctrico Nacional, norma ICONTEC 2050.
- Reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico, RAS – 2000.
- Ley 915 de 2004.
- Ley 388 de 1997 sobre Ordenamiento Territorial.
- Normas técnicas vigentes aplicables al objeto contractual.
- Especificaciones generales relacionadas con dimensiones y aéreas mínimas requeridas para el desarrollo de las actividades físicas, ajustadas a los estándares establecidos por cada uno de los organismos rectores de estas actividades.
- Autorizaciones, permisos y licencias que hacen parte del proyecto específico

Por otra parte, la Cámara Colombiana de la Construcción CAMACOL ha listado una serie de reglamentos técnicos que serán aplicables según: la modalidad, objeto y alcance del convenio y/o contrato.

A continuación, se relaciona el listado de reglamentos técnicos establecido por CAMACOL, así:

**Bomberos**
Ley 1575 del 21/08/2012
Resolución 1112 del 28/08/2015 - 1a. Suspensión (art. 221-225) Resolución 0340 del 30/03/2016 - 2a. Suspensión (art. 221-225)

**Construcción Sismo Resistente**
Ley 400 del 19/08/1997
Ley 1229 del 16/07/2008 - Ampliación de Ley 400 de 1997

**NSR-10**
Decreto 926 del 19/03/2010
Decreto 2525 del 13/07/2010
Resolución 1618 del 13/05/2010

Resolución 661 del 26/06/2014
Decreto 092 del 17/01/2011
Decreto 340 del 13/02/2012
Decreto 945 del 05/06/2017
Anexo técnico Decreto 926 del 19/03/2010
Anexo técnico Decreto 092 del 17/01/2011
Anexo técnico Decreto 340 del 13/02/2012
Título A NSR-10 del Decreto 926 del 19/03/2010
Título B NSR-10 del Decreto 926 del 19/03/2010
Título C NSR-10 del Decreto 926 del 19/03/2010
Título D NSR-10 del Decreto 926 del 19/03/2010
Título E NSR-10 del Decreto 926 del 19/03/2010
Título F NSR-10 del Decreto 926 del 19/03/2010
Título G NSR-10 del Decreto 926 del 19/03/2010
Título H NSR-10 del Decreto 926 del 19/03/2010
Título I NSR-10 del Decreto 926 del 19/03/2010
Título J NSR-10 del Decreto 926 del 19/03/2010
Título K NSR-10 del Decreto 926 del 19/03/2010
Resolución 0017 del 04/12/2017

**Construcción Sostenible**
Decreto 1285 del 12/06/2015
Resolución 549 del 10/07/2015
ANEXO 1 - Guía de Construcción Sostenible del 08/06/2015
ANEXO 2 - Zonificación Climática del 07/07/2015

**Iluminación y Alumbrado Público**
Resolución 180265 del 19/02/2010 Icono PDF Visualizar
Resolución 180540 del 30/03/2010 Icono PDF Visualizar
Resolución 181568 del 01/09/2010 Icono PDF Visualizar
Resolución 182544 del 29/12/2010 Icono PDF Visualizar
Resolución 180173 del 14/02/2011 Icono PDF Visualizar
Resolución 91872 del 28/12/2012 Icono PDF Visualizar
Resolución 90980 del 15/11/2013 Icono PDF Visualizar
Resolución 40122 del 08/02/2016

**Materiales para la Construcción**
Resolución 277 del 02/02/2015 - RT Mallas del Min Comercio, Industria y Turismo (MCIT)
Resolución 1856 del 04/10/2017 - RT Barras Corrugadas del MCIT
Resolución 501 del 04/08/2017 - RT Tuberías y Accesorios del Min Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT)

**Piscinas**
Ley 1209 del 14/07/2008
Decreto 554 del 27/03/2015

Resolución 1618 del 13/05/2010

Resolución 1510 del 06/05/2011
Resolución 4113 del 07/12/2012
Resolución 4498 del 28/12/2012
Resolución 1394 del 30/04/2015

**Redes de Telecomunicaciones**
Resolución 5405 del 16/07/2018 - Ritel
Resolución 5993 del 29/05/2020 - Ritel Modificado
Circular 123 del 18/06/2019

**Redes Eléctricas**
Resolución 90708 del 30/08/2013 - Actualizada última versión en 2015
Resolución 40157 del 01/03/2017
Resolución 40259 del 29/03/2017

**Redes Hidráulicas y Sanitarias**
Decreto 1898 del 23/11/2016 - Título J Rural (Ac+Alc+As)
Resolución 330 del 08/06/2017 - Nuevo RAS
Resolución 0844 del 08/11/2018 - RAS Rural

**Redes Internas de Gas Natural**
Resolución 1509 del 05/06/2009 - Gasodomesticos por el MCIT
Resolución 90902 del 24/10/2013 por el Min Minas y Energía (MME)
Resolución 40488 del 23/04/2015 - Modifica al 90902 del 2013
Resolución 41385 del 07/12/2017 - Modifica al 90902 del 2013

**Seguridad y Salud en el Trabajo**
Decreto 1072 del 26/05/2015 - Últimos modificaciones incorporadas (28/01/20)
Decreto 676 del 19/05/2020 - Actualización de tabla de enfermedades laborales
Resolución 2400 del 22/05/1979 - Reglamentación de vivienda, higiene y seguridad en los establecimientos de trabajo
Resolución 2413 del 22/05/1979 - Reglamentación de Higiene y Seguridad para la Industria de la Construcción
Resolución 1409 del 23/07/2012 - Trabajos Seguro en Altura (TSA)
Resolución 1178 del 28/03/2017 - Requisitos técnicos y de seguridad entrenadores en trabajo en alturas
Resolución 0312 del 13/02/2019 - Estándares Mínimos de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST)
Resolución 5018 del 20/11/2019 - SST en actividades con energía eléctrica
Resolución 0491 del 24/02/2020 - Reglamentación para espacios confinados
Circular 03-2015-000130 del 09/09/2015 del SENA - Sobre Examen Médico para Curso Avanzado de Trabajos Seguros en Alturas
Guía Trabajo Seguro en Excavaciones del 09/02/2015

**Uso Racional de Agua y Eficiencia Energética**
Decreto 3102 del 30/12/1997 - Instalación de equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua
Decreto 1073 del 26/05/2015 - Reglamentación para el sector minas y energía del MME
Resolución 41286 del 30/12/2016 - Eficiencia energética (2017-2022)
Resolución 40072 del 29/01/2018 - Medidores Avanzados del MME
Resolución 463 del 28/08/2018 - Beneficios tributarios por proyectos de eficiencia energética

**Vertimientos y Residuos**
Resolución 631 del 17/03/2015 - Vertimientos del Min Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADS)
Resolución 0472 del 28/02/2017 - Residuos del MADS

Que pueden ser visualizados en el siguiente enlace https://camacol.co/reglamentos-tecnicos

### 2.5. Codificación UNSPSC

- **721015** Servicios de apoyo para la construcción
- **72101507** Servicio de mantenimiento de edificios
- **721214** Servicios de construcción de edificios públicos especializados
- **72121406** Servicio de construcción de edificios de escuelas
- **81100000** Servicios Profesionales de ingeniería y arquitectura
- **81101500** Ingeniería civil y arquitectura
- **80101600** Gerencia de proyectos
- **95121700** Edificios y estructuras públicas
- **95121900** Edificios y estructuras educacionales y de administración
- **95122000** Edificios y estructuras hospitalarias
- **95122300** Edificios y estructuras de salud y deportivas
- **95122500** Edificios y estructuras agrícolas, de cultivos y pesca
- **95122700** Edificios y estructuras de defensa

## 3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

El ICCU, se regirá por lo establecido en la Ordenanza 00261 de 2008, y Decreto Ordenazal 408 de 2024. Así mismo, se regirán por el Estatuto General de Contratación establecido por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas aplicables, así como por el manual de contratación vigente del ICCU.

Que, de conformidad con los artículos 298 y 311 de la Constitución Política, corresponde a los departamentos, entre otras funciones, gestionar y promover el desarrollo integral de los municipios que los conforman, y complementar la acción municipal; asimismo compete a los municipios, entre otras funciones, construir las obras que demande el progreso local.

Que la Ley 80 de 1993 tiene por objeto disponer de las reglas y principios que rigen la celebración de los contratos de las entidades estatales (Artículo 1º de la Ley 80 de 1993).

Que igualmente, la Ley 80 de 1993 en su artículo 13 consagra que *"Los contratos que celebren las entidades a que se refiere el artículo 2 del presente estatuto se regirán por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en esta Ley."*

Que el artículo 2º de la Ley 1150 de 2007 estableció las modalidades de selección para la escogencia de un contratista, dentro de la cuales se encuentra la contratación directa.

Así mismo, el Decreto 1082 de 2015 en su artículo 2.2.1.2.1.4.4., establece que «La modalidad de selección para la contratación entre Entidades Estatales es la contratación directa; y, en consecuencia, le es aplicable lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del presente decreto.»

Que el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, reglamentario de la Ley 1150 de 2007, dispone:

> *«La Entidad Estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual debe contener:*
>
> *1. La causal que invoca para contratar directamente.*

2. *El objeto del contrato.*
3. *El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista.*
4. *El lugar en el cual interesados pueden consultar los estudios y documentos previos."*

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6° de la ley 489 de 1998: "*En virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales. En consecuencia, prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones y se abstendrán de impedir o estorbar en el cumplimiento por los órganos, dependencias, organismos y entidades titulares".*

Que el artículo 74 de la Ley 715 de 2001, permite a los Departamentos "*(...) promover, financiar o cofinanciar proyectos nacionales, departamentales o municipales de interés departamental (...)".*

## 4. VALOR Y ANÁLISIS QUE SOPORTA EL MONTO ESTIMADO DEL CONVENIO - (Decreto 1082 de 2015 artículo 2.2.1.1.2.1.1)

### 4.1. Valor del Convenio y disponibilidad presupuestal.

Con fundamento en la necesidad planteada en el presente estudio previo, la propuesta realizada por el Municipio de Gachalá, y el análisis interno realizado por el ICCU, el valor del Convenio corresponderá a la suma de **TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES DE PESOS ($336.000.000,00)** m/cte., de los cuales el aporte económico que realizara el ICCU es la suma de **TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES DE PESOS ($336.000.000,00)** m/cte**.**

El valor del presente convenio incluye todas las variables previsibles para la ejecución y cumplimiento del objeto y alcance de este, así como los impuestos, tasas y contribuciones que se generen con la suscripción del mismo, según corresponda.

Que el ICCU cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. DIS-2025000812 de fecha 20 de septiembre de 2025 por la suma de **TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES DE PESOS ($336.000.000,00)** m/cte, expedido por la Dirección Administrativa y Financiera.

El municipio deberá adelantar el proceso de contratación señalado en el Estatuto General de Contratación por el valor total de los recursos asignados por el ICCU y paralelamente deberá contratar las labores de interventoría y/o supervisión para la ejecución del proyecto con cargo a sus propios recursos, si de conformidad con la ley de contratación así se requiere.

Los precios unitarios que contrate el municipio deben ser iguales o menores a los de la cartilla del ICCU vigente.

| MEJORAMIENTO DEL HOGAR GERIÁTRICO "AÑOS DORADOS" DEL MUNICIPIO DE GACHALÁ, CUNDINAMARCA | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |
| | | | | | |
| **ITEM** | **DESCRIPCIÓN** | **UNIDAD** | **CANTIDAD** | **Vr. UNITARIO** | **Vr. TOTAL** |
| **1** | **CUBIERTAS** | | | | |
| 1.1 | Cubierta en policarbonato alveolar (PARAL EN TUBO) | M2 | 289.8 | $ 670,354.00 | $ 194,268,589.20 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **2** | **CARPINTERÍA** | | | | |
| 2.1 | Baranda metálica en tubo redondo 2" (Incluye dos barandas a distintas alturas: 0,60m y 1m) | ML | 132.4 | $ 248,776.00 | $ 32,947,798.57 |
| **3** | **PINTURA** | | | | |
| 3.1 | Anticorrosivo sobre lamina lineal | ML | 246.0 | $ 4,977.00 | $ 1,224,342.00 |
| 3.2 | Esmalte sobre lamina lineal | ML | 246.0 | $ 4,977.00 | $ 1,224,342.00 |
| | | | | | |
| | **COSTOS DIRECTOS** | | | | **$ 229,665,071.77** |
| | **AI (convenio) (AIU** CONTRATO**)** | | 33% | | $ 75,789,473.68 |
| | **COSTOS INDIRECTOS** | | | | **$ 75,789,473.68** |
| | | | | | |
| | **INTERVENTORÍA** | | 10% | | **$ 30,545,454.55** |
| | | | | | |
| | **SUBTOTAL** | | | | **$ 305,454,545.45** |
| | AJUSTE | | | | |
| | **TOTAL, VALOR CONTRATO / CONVENIO** | | | | **$ 336,000,000.00** |

### 4.2. Desembolso y/o forma de pago.

El ICCU desembolsará el valor correspondiente a su aporte de la siguiente forma: El 100% del valor total de su aporte al convenio se pagará una vez cumplidos los requisitos de perfeccionamiento, ejecución con cargo a la vigencia 2025.

## 5. OBLIGACIONES.

Las obligaciones para la ejecución se encuentran descritas en el anexo de minuta del convenio.

## 6. LOS CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MAS FAVORABLE -(Decreto 1082 de 2015 artículo 2.2.1.1.2.1.1)

Por tratarse de una contratación directa el único factor de selección es respecto a las obligaciones que se van a desarrollar. Y que las mismas tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora.

## 7. TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGO - (Decreto 1082 de 2015 artículo 2.2.1.1.2.1.1)

En la ejecución del convenio pueden llegar a presentarse causas previsibles que afectan la carga económica o financiera de las partes que, en virtud del artículo 4 de la ley 1150 de 2007 y Decreto 4828 de 2008, deben ser reconocidas y asumidas con el objeto de salvaguardar la adecuada marcha de la gestión contractual y la finalidad de las partes en la contratación. Para efectos del presente capítulo se entenderán las siguientes categorías de riesgo:

Para efectos del presente capítulo se entenderán las siguientes categorías de riesgo y para la valoración en términos de Probabilidad de ocurrencia e Impacto del evento, se les asignará una calificación entre 1 y 5; de donde finalmente, la valoración completa del riesgo una vez obtenida la sumatoria, permite establecer una categoría a cada uno de ellos de acuerdo con la siguiente tabla:

| VALORACIÓN DEL RIESGO | CATEGORÍA |
|---|---|
| 8, 9 y 10 | Riesgo Extremo |
| 6 y 7 | Riesgo Alto |
| 5 | Riesgo Medio |
| 2, 3 y 4 | Riesgo bajo |

La presente estimación del riesgo de desequilibrio económico por eventos previsibles no incluye las medidas de tratamiento y transferencia de riesgo que debe abordar quien tenga asignado el riesgo:

| NO. | CLASE | FUENTE | ETAPA | TIPO | DESCRIPCIÓN DEL RIESGO | CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO | PROBABILIDAD | IMPACTO | CALIFICACIÓN TOTAL | CATEGORÍA | ASIGNACIÓN |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | GENERAL | INTERNA | PLANEACIÓN | OPERACIONAL | Las condiciones técnicas previstas por el ICCU, en atención a la necesidad informada por el Municipio, para la ejecución del contrato, como valor y plazo no son suficientes para la correcta ejecución del contrato. | Modificaciones presupuéstales y prórrogas al contrato suscrito. | 3 | 2 | 5 | MEDIO | ICCU Y MUNICIPIO |
| 2 | GENERAL | EXTERNA | EJECUCIÓN | ECONÓMICO | Fluctuación imprevisible de los precios de los insumos, desabastecimientos y especulación de precios. | Retrasos en la ejecución del contrato y posible variación del valor del mismo | 1 | 1 | 2 | BAJO | MUNICIPIO |
| 3 | GENERAL | EXTERNA | EJECUCIÓN | SOCIAL O POLÍTICO | Paros, huelgas, actos terroristas, y hechos similares que tengan impacto en la ejecución del convenio. | Retrasos en la ejecución del contrato | 1 | 1 | 2 | BAJO | MUNICIPIO |
| 4 | G | IN | EJ | O P | | | 3 | 2 | 5 | M E DI | IC C |

| NO. | CLASE | FUENTE | ETAPA | TIPO | DESCRIPCIÓN DEL RIESGO | CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO | PROBABILIDAD | IMPACTO | CALIFICACIÓN TOTAL | CATEGORÍA | ASIGNACIÓN |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | Suspensiones y/o prórrogas del plazo de ejecución contractual. | Retrasos en la ejecución del contrato y posible variación del valor del mismo | | | | | |
| 5 | GENERAL | EXTERNA | EJECUCIÓN | DE LA NATURALEZA | Inundaciones, lluvias, desabastecimiento de agua potable, entre otros desastres naturales imprevisibles e irresistibles, que tengan impacto en la ejecución del convenio. | Retrasos en la ejecución del contrato y posible variación del valor del mismo | 3 | 2 | 5 | MEDIO | MUNICIPIO E ICCU |
| 6 | GENERAL | EXTERNA | EJECUCIÓN | OPERACIONAL | Cuando el municipio incumpla las obligaciones suscritas en el convenio. | Imposición de multas y sanciones | 2 | 3 | 5 | MEDIO | MUNICIPIO E ICCU |
| 7 | GENERAL | EXTERNA | EJECUCIÓN | OPERACIONAL | Retrasos en la liquidación del convenio por no existir acuerdo entre las partes | Liquidación unilateral o solicitud de liquidación judicial | 1 | 4 | 5 | MEDIO | MUNICIPIO |
| 8 | GENERA | EXTERN | EJECUCI | REGULATORIA | Modificación del régimen impositivo luego de celebrado el convenio. | Dificultades en la ejecución del contrato, probable variación del mismo | 1 | 1 | 2 | BAJO | MUNICIPIO E ICCU |
| 9 | GENERAL | INTERNA | EJECUCIÓN | ECONÓMICO | Variación de los precios del mercado; Precio fijo sin reajuste. No se cancelarán reajustes, por lo que el Municipio asume los cambios en el mercado y no reclamará ni pretenderá reajustes, así mismo, asume el riesgo de pago por unidad de medida y precio unitario. | Incremento en el costo de las actividades de construcción | 1 | 2 | 3 | BAJO | MUNICIPIO Y/O ICCU |
| 10 | GENERAL | EXTERNA | EJECUCIÓN | ECONÓMICO | El municipio deberá estimar, tipificar y asignar los riesgos previsibles que puedan afectar el equilibrio económico del contrato derivado que suscriba para la ejecución del proyecto objeto del presente convenio; por lo tanto el municipio asume el control de dichos riesgos los cuales pueden estar relacionados con variación de precios del mercado, condiciones del suelo, accesibilidad del lugar, desplazamientos, variaciones en cantidad de obra, precio, plazo, clima y conflictos con las comunidades, entre otros. | Incremento en el costo de las actividades de construcción | 1 | 2 | 3 | BAJO | MUNICIPIO |

| NO. | CLASE | FUENTE | ETAPA | TIPO | DESCRIPCIÓN DEL RIESGO | CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO | PROBABILIDAD | IMPACTO | CALIFICACIÓN TOTAL | CATEGORÍA | ASIGNACIÓN |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 11 | GENERAL | EXTERNA | EJECUCIÓN | ECONÓMICO | Contratación, por parte del municipio, de las obras objeto del presente convenio con precios unitarios por encima de los valores establecidos en la cartilla del ICCU | Reconocimiento de los valores por parte del ICCU, hasta por el valor máximo del Anexo 1 y/o cartilla ICCU de precios. Siempre que cumplan las condiciones técnicas pactadas. | 2 | 4 | 6 | ALTO | MUNICIPIO |
| 12 | GENERAL | EXTERNA | EJECUCIÓN | OPERACIONAL | Ejecución de las obras objeto del convenio por fuera del plazo establecido por las partes para el mismo. | Incumplimiento de las obligaciones contractuales, imposición de multas, clausula penal y/o devolución de dineros al ICCU. | 1 | 4 | 5 | MEDIO | MUNICIPIO E ICCU |

De acuerdo con la distribución anterior, no procederán reclamaciones del municipio, basadas en la ocurrencia de alguno de los riesgos asumidos por él, y, en consecuencia, el Instituto de Caminos y Construcciones de Cundinamarca no hará ningún reconocimiento, ni ofrecerá garantía alguna, que permita eliminar o mitigar los efectos causados por la ocurrencia de alguno de estos riesgos, salvo que dicho reconocimiento o garantía se encuentren expresamente pactados en el Contrato.

## 8. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA O NO DE GARANTÍAS EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN - (Numeral 7 Artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015)

El artículo 7 de la ley 1150 de 2007, indica:

> *"(...) Las garantías no serán obligatorias en los contratos de empréstito, en los interadministrativos, en los de seguro y en los contratos cuyo valor sea inferior al 10% de la menor cuantía a que se refiere esta ley, caso en el cual corresponderá a la entidad determinar la necesidad de exigirla, atendiendo a la naturaleza del objeto del contrato y a la forma de pago, así como en los demás que señale el reglamento."*

Así mismo, el Artículo 2.2.1.2.1.4.5., del Decreto 1082 de 2015, estipula:

> *"**No obligatoriedad de garantías.** En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1.del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos."*

Por lo anterior, no es requisito la exigencia de garantías en convenios interadministrativos.

Adicionalmente, la Ley 489 de 1998 y Ley 715 de 2001, promueven el principio de coordinación y colaboración a cargo de las entidades públicas con el fin de lograr los cometidos estatales, mediante la cofinanciación y cooperación de esfuerzos por las instituciones, sin la existencia de una contraprestación o conmutatividad para alguna de las partes que integra el acuerdo asociativo, conllevando a no requerir la administración la culminación del convenio a celebrar.

Así las cosas, y analizados los riesgos y obligaciones que se deriven del convenio, corresponden a la ejecución del proyecto una vez celebrado la contratación correspondiente por el municipio y el contratista a ejecutar el proyecto, los cuales se mitigan con la constitución de la garantía única de cumplimiento exigida al contratista seleccionado por la entidad territorial (Municipio), exigencia que es requerida de conformidad con la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, el Decreto reglamentario 1082 de 2015, y demás, cuya cláusula integra el contrato a la suscripción del mismo.

Que, para el presente, y de conformidad con el artículo 7 de la Ley 1150 de 2007 y artículo 2.2.1.2.1.4.5., del Decreto 1082 de 2015, no es necesario la constitución de garantía única de cumplimiento al convenio que se celebre.

Sin embargo, El MUNICIPIO se obliga a exigir al contratista derivado seleccionado para la ejecución del proyecto objeto del presente convenio, la constitución de la garantía única la cual deberá incluir como asegurado al MUNICIPIO ejecutor del convenio y como *asegurado y beneficiario* al Instituto de Caminos y Construcciones de Cundinamarca “ICCU”.

Para el caso, se solicitarán las garantías de Cumplimiento, pago de parafiscales y seguridad social, responsabilidad civil, estabilidad y calidad de la obra, anticipo, calidad del servicio, esto sin perjuicio de las demás que pueda contener la minuta y/o que, según análisis, se requieran, adicionales a las ya enunciadas.

Las condiciones de las garantías derivadas se encuentran descritas dentro del anexo de minuta del convenio.

## 9. SUPERVISIÓN DEL CONVENIO.

El ICCU, de conformidad con el Decreto Ordenanzal 408 de 2025 y Decreto 415 de 2025, vigilará el cumplimiento de las obligaciones de EL MUNICIPIO a través del Dirección de Construcciones o por quien éste delegue como supervisor del convenio; este último será el responsable de proyectar el acta de liquidación del convenio, y cumplir las demás funciones en los términos establecidos en el Manual de Contratación, interventoría y supervisión del ICCU, la Ley 1474 de 2011 y demás normas complementarias sobre la materia.

**10. INDICACIÓN DE SI LA CONTRATACIÓN ESTA COBIJADA POR ACUERDO COMERCIAL - (Decreto 1082 de 2015 artículo 2.2.1.1.2.1.1)**

Todos los contratos realizados mediante la modalidad de contratación directa no les aplican las obligaciones de los acuerdos internacionales y por lo tanto no se requiere establecer si están o no cubiertos por dichos acuerdos, conforme lo establece el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en procesos de Contratación expedido por Colombia compra eficiente.

Dado en Bogotá D.C., el 20 de septiembre de 2025

**Revisó :**
**Firma :**
**NOMBRE :** **DANIEL ALVEAR RAMIREZ**
**CARGO :** Director Técnico
Dirección de Construcciones

**Revisó :**
**Firma :**
**NOMBRE :** **JUAN DAVID OSPINA ORTEGÓN**
**CARGO :** Subdirector Técnico
Subdirección de Gestión Contractual

**Revisó :**
**Firma :**
**NOMBRE :** **KAREN CAMARGO ARIAS**
**CARGO :** Directora Administrativa
Dirección Administrativa y Financiera

| Actividad: | Funcionario y/o colaborador: | Cargo y/o contrato: | Firma: |
|---|---|---|---|
| Elaboró | CARLOS ANDRES CALDERON VARGAS | CONTRATISTA ICCU | |
| Revisó abogado | NAREN OTALORA | CONTRATISTA | |