ANALISIS DEL SECTOR

El Municipio de Palestina Caldas de conformidad con lo estipulado en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, se debe realizar el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo.

OBJETO DEL PRESENTE PROCESO: "MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO PARA CASA DE LA CULTURA DEL CASCO URBANO DE PALESTINA, MUNICIPIO DE PALESTINA CALDAS."

La Casa de la Cultura, un espacio fundamental para el desarrollo social y la cohesión comunitaria en el casco urbano de Palestina, Caldas, presenta un deterioro significativo en varios de sus elementos estructurales y de acabados. Esta situación no solo compromete la estética y funcionalidad del edificio, sino que también genera una problemática de inseguridad y riesgo para los múltiples grupos de usuarios, incluyendo niños, jóvenes, adultos mayores y artistas, que dependen de este espacio para sus actividades culturales y recreativas.

Para el análisis técnico y económico que soporta el valor estimado del contrato, se consideró las siguientes variables:

ASPECTOS LEGALES

La normatividad aplicable en la que se involucran los actores del presente proceso de contratación es la siguiente:

- Ley 80 de 1993, por medio de la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.
- Ley 1150 de 2007, Se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con recursos públicos.
- Decreto 1082 de 2015, Por el cual se reglamenta el sistema de compras y contratación pública.
- Estatuto Anti-trámites Decreto 19 de 2012, Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública.
- Decreto 1464 de 2010, Por el cual se reglamenta parcialmente la ley 1150 de 2007 en relación con la verificación de las condiciones de los proponentes y su acreditación para el Registro Único de Proponentes a cargo de las Cámaras de Comercio y se dictan otras disposiciones.
- Ley 489 de 1998 Organización y Funcionamiento de la Administración Pública.
- Ley 816 de 2003 Apoyo a la industria Nacional.
- Ley 1474 de 2011, por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública.

- Ley 1437 de 2011, por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Teniendo en cuenta que con la contratación pública se busca el cumplimiento de los fines estatales, es imperioso que las entidades públicas cuenten con instrumentos que les faculten lograr la selección adecuada de los contratistas que les permitirán la consecución de estos. Por ello, el propio Estado ha expedido diferentes normas buscando dotar a las entidades con herramientas que permitan dicha selección idónea. Con la Ley 80 de 1993 se dotó a las entidades de la estructura general y los principios de la contratación estatal. Ahora, con la modificación a la Ley 80 de 1993, a través de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, se pretende la reducción de costos del proceso contractual y con ello el procedimiento de selección elaborado sobre la base de los principios que rigen la contratación pública, en búsqueda del cumplimiento de los fines estatales.

En cuanto a los aspectos legales es indispensable estipular que la modalidad de selección corresponde a Selección Abreviada de Menor Cuantía, teniendo en cuenta el presupuesto oficial estimado.

De acuerdo con lo dispuesto en la presente Selección Abreviada se regirá por lo dispuesto en la constitución Política, la Ley 80 de 1993, Ley 1474 de 2011, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y demás Decretos reglamentarios y normas vigentes sobre la materia. En todo caso de discordancia entre éstas y aquel prevalecerá la normatividad anteriormente expuesta.

De acuerdo con el artículo 2 de la ley 1150 de 2007, la modalidad de selección del contratista será por medio de la SELECCIÓN ABREVIADA.

La Ley 1150 de 2007, "Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación de la Administración Pública", introduce nuevas e importantes aplicaciones a la mencionada ley entre otros.

1. Se establece cuatro modalidades de selección para contratar con el Estado:

   - Licitación Pública.
   - **SELECCIÓN ABREVIADA.**
   - Concurso de méritos.
   - Contratación directa.

2. Desarrolla el principio de selección objetiva, señalando los criterios bajo los cuales se debe dar la escogencia del contratista.

De acuerdo con la definición de SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA, entendida como el procedimiento de selección objetiva del oferente, aplicable a los contratos estatales y en relación con lo que dispone el artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, el cual establece: “ De la selección objetiva. Es objetiva la selección en la cual la escogencia se haga al ofrecimiento más favorable a la entidad y a los fines que ella busca, sin tener en consideración factores de afecto o de interés y, en general, cualquier clase de motivación subjetiva. En consecuencia, los factores de escogencia y calificación

que establezcan las entidades en los pliegos de condiciones o sus equivalentes tendrán en cuenta los siguientes criterios:

1. La capacidad jurídica y las condiciones de experiencia, capacidad financiera y de organización de los proponentes serán objeto de verificación de cumplimiento como requisitos habilitantes para la participación en el proceso de selección y no otorgarán puntaje, con excepción de lo previsto en el numeral 4 del presente artículo. La exigencia de tales condiciones debe ser adecuada y proporcional a la naturaleza del contrato a suscribir y a su valor. La verificación documental de las condiciones antes señaladas será efectuada por las Cámaras de Comercio de conformidad con lo establecido en el artículo 6° de la presente ley, de acuerdo con lo cual se expedirá la respectiva certificación.

2. La oferta más favorable será aquella que, teniendo en cuenta los factores técnicos y económicos de escogencia y la ponderación precisa y detallada de los mismos, contenida en los pliegos de condiciones o sus equivalentes, resulte ser la más ventajosa para la entidad, sin que la favorabilidad la constituyan factores diferentes a los contenidos en dichos documentos.

En los contratos de obra pública, el menor plazo ofrecido no será objeto de evaluación. La entidad efectuará las comparaciones del caso mediante el cotejo de los ofrecimientos recibidos y la consulta de precios o condiciones del mercado y los estudios y deducciones de la entidad o de los organismos consultores o asesores designados para ello", modificado por el artículo 88 de la Ley 1474 de 2011

Por otra parte en su parágrafo Primero se establece:

"…*La ausencia de requisitos la falta de documentos referentes a la futura contratación o al proponente, no necesarios para la comparación de las propuestas no servirán de título suficiente para el rechazo de los ofrecimientos hechos. En consecuencia, todos aquellos requisitos de la propuesta que no afecten la asignación de puntaje, podrán ser solicitados por las entidades en cualquier momento, hasta la adjudicación. No obstante lo anterior, en aquellos procesos de selección en la que se utilice el mecanismo de subasta deberán ser solicitados hasta el momento previo a su realización….."*

En consecuencia, el marco normativo que debe regir el presente proceso de selección está conformado por la Constitución Política, la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015 compilatorio del decreto 1510 de 2013

ASPECTOS COMERCIALES Y GENERALIDADES DEL MERCADO

El presente proceso es un contrato de obra pública, enfocado a infraestructura de instituciones educativas, y su contratación no es una compra definida o especifica de productos o materiales, sin embargo, los materiales que se necesitan para la ejecución, pese a que no son parte del objeto del contrato, este conlleva un análisis de los precios unitarios APU, necesarios para la ejecución de la obra, el cual a su vez sirve como insumo para la construcción del presupuesto oficial.

La estructura económica de Colombia, como en muchos países, se organiza en tres sectores principales que son fundamentales para el desarrollo y crecimiento del país.

- El sector primario se enfoca en la agricultura y la extracción de recursos naturales, siendo vital para la economía debido a la rica biodiversidad y los recursos que ofrece el territorio colombiano.
- El sector secundario, por su parte, incluye la industria manufacturera, la construcción y la minería, transformando materias primas en productos terminados que impulsan el comercio interno y las exportaciones.
- El sector terciario abarca la prestación de servicios, incluyendo el turismo, la educación, la salud y los servicios financieros, entre otros, que contribuyen significativamente al PIB y emplean a una gran parte de la población.

Cada uno de estos sectores es interdependiente y juntos forman una economía diversificada que busca adaptarse a los cambios globales y mantener la estabilidad económica. No obstante según el tipo de actividad económica de estos tres sectores, conlleva a otros sectores nuevos, como sector transporte, sector financiero, sector de comercio, sector de la construcción, sector minero y energético y el sector de las comunicaciones.

El sector de la construcción es un componente vital del sector secundario de la industria, que se centra en la transformación de materias primas en productos finales listos para el consumo. Este proceso de transformación es fundamental para el desarrollo económico, ya que crea infraestructura, viviendas y edificaciones que son esenciales para el crecimiento de las ciudades y países. Además, la construcción impulsa otras industrias, como la manufactura de materiales de construcción y la ingeniería civil, y genera empleo en una variedad de especializaciones. A pesar de los desafíos que enfrenta, como la sostenibilidad y el impacto ambiental, el sector de la construcción sigue siendo un pilar de la innovación y el progreso en la sociedad moderna.

El análisis del contexto general muestra que el sector tiene una importante participación dentro de la actividad económica del país. La construcción de infraestructura más que un fin se constituye en un medio a través del cual las demás actividades económicas crecen y se desarrollan. En este sentido Fedesarrollo afirma que por cada peso de valor agregado en obras civiles, se impulsa 1,4 pesos de producción de la economía por la utilización de la infraestructura como insumo.

El componente de construcción de obras civiles ha ganado mayor participación dentro del PIB total, entendiendo que cuando se habla de proyectos de infraestructura u obras civiles se hace referencia a aquellas actividades dirigidas a la construcción de: • Carreteras, calles, caminos, puentes, carreteras sobreelevadas, túneles y construcción de subterráneos. • Vías férreas, pistas de aterrizaje y sistemas de transporte masivo. • Vías de agua, puertos, represas, acueductos, alcantarillado y otras obras portuarias. • Construcciones para la minería y tuberías para el transporte. • Otras obras de ingeniería.

Pese a la evolución en términos económicos y su crecimiento que por los que ha atravesado el país a través del tiempo hasta la actualidad, se han ido presentando innumerables cambios en materia de construcción de edificios, viviendas, empresas parques industriales o cualquier tipo de infraestructura, los cuales han sido testigos de varias transformaciones en los últimos años.

El sector de la construcción en Colombia se ha convertido en los últimos años en una de las actividades con mayor dinamismo en la economía. No solamente se hace evidente que el sector de la construcción se encuentra en una fase expansiva, sino que su participación dentro del PIB ha ganado mayor importancia después de la crisis de 1999. A pesar de que el interés por analizar el comportamiento de este sector se ha hecho más evidente durante la última década, los trabajos más destacados para Colombia, con el objetivo de estimar los determinantes de la actividad edificadora, aparecen a mediados de los años ochenta.

La industria constructora es, por lo tanto, un elemento básico en el desarrollo del entorno económico que proporciona soluciones para el diseño de una estructura sólida que garantice una óptima utilización de los recursos de las Compañías para que éstas cumplan con éxito su actividad económica.

Por otro lado se analizan los códigos UNSPSC para el presente proceso, los cuales corresponden a:

CODIGO	**CLASE**
30191800	Equipos y materiales para construcciones temporales y apoyo al mantenimiento
81101500	Ingenieria civil y arquitectura
72102900	Sevicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
72103300	Sevicios de mantenimiento y reparación de infraestructura
72152500	Servicios de instalacion de pisos
95121700	Edificios y estructuras públicos
95121900	Edificios y estructuras educacionales y administración.

Análisis de Oferta y Demanda

Colombia ha experimentado un crecimiento significativo en su sector de la construcción en los últimos años. A pesar de las dificultades económicas que ha enfrentado el país, el gobierno colombiano ha implementado políticas y acciones para fomentar el desarrollo del sector de la construcción.

A pesar de estos desafíos, se espera que el sector de la construcción en Colombia siga creciendo en los próximos años. Según las proyecciones del Banco Mundial, se estima que el PIB de Colombia crecerá en un promedio del 3.5% anual entre 2022 y 2025, lo que impulsará aún más la demanda en el sector de la construcción. Según el DANE en el primer trimestre de 2024 (enero – marzo), el PIB a precios constantes aumentó en 0,7% con relación al mismo trimestre de 2023.

En el contexto gremial a nivel de profesionales, la Sociedad Colombiana de Ingenieros es la asociación profesional académica de mayor tradición y reconocimiento a nivel nacional. La Sociedad fundada en 1887, fue declarada en 1904 por ley de la República, Centro Consultivo del Gobierno Nacional. Entre sus objetivos se mencionan los de asesorar a las entidades del Estado que así lo requieran, fomentar la investigación y el desarrollo de la ingeniería en todas sus especialidades y proteger y mejorar el medio ambiente. Los miembros de la Sociedad conforman las comisiones técnicas permanentes establecidas con el fin de analizar temas y producir conceptos técnicos en las diversas especialidades de la profesión. Desde el punto de vista empresarial la Cámara Colombiana de la Infraestructura - CCI agremia a las empresas que se dedican a las actividades de consultoría, construcción, concesión y proveedores. La CCI se ha consolidado desde su creación en el año 2003 como uno de los gremios de mayor relevancia en el sector de la infraestructura.

Los afiliados a la Cámara Colombiana de la Infraestructura son empresas y empresarios activos que están participando en el desarrollo de proyectos con mayor envergadura en el país. De acuerdo con el listado de afiliados a esta entidad en la actividad de consultoría, construcción, concesión y proveedores, se encuentran dos variables relevantes: la localización de las empresas y el sector específico de cada actividad a la cual se dedican las empresas

VALOR ESTIMADO DEL PRESUPUESTO OFICIAL Y JUSTIFICACION DEL MISMO:

El presupuesto oficial del contrato de obra se estima en **CIENTO TREINTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA PESOS CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS $134.952.460,84**

Para la estimación del valor objeto de la presente contratación, se tuvo en cuenta la base de cristal para la construcción del presupuesto de obra, que bien como lo indica el presupuesto oficial de obra.

Dicho presupuesto incluye todos los costos directos e indirectos, impuestos, tasas, contribuciones y descuentos que acarree la ejecución contractual; el cual será cargado en Excel como anexo al presente proceso de selección.

"MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO PARA CASA DE LA CULTURA DEL CASCO URBANO DE PALESTINA, MUNICIPIO DE PALESTINA CALDAS"	
LOCALIZACIÓN	CASA DE LA CULTURA, PALESTINA CALDAS
ALCALDÍA DE PALESTINA	Adecuación para las instalaciones de la Casa de La Cultura del Municipio de Palestina, Caldas.

PRESUPUESTO DE OBRA PÚBLICA

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	V/UNITARIO	V/TOTAL
1	**DEMOLICIÓN**				**$ 9.173.198,98**
1,2	DESMONTE PUERTAS (INCLUYE RETIRO)	**UND**	14	$ 42.934,00	**$ 601.076,00**
1,3	DESMONTE DE VENTANERIA	**M2**	11,2	$ 17.583,00	**$ 196.929,60**
1,4	DESMONTE DE CANALES Y BAJANTES	**ML**	44,90	$ 5.659,00	**$ 254.089,10**
1,5	DESMONTE PISOS EN MADERA	**M2**	159,44	$ 16.333,00	**$ 2.604.133,52**
1,6	DESMONTE DE CUBIERTA DE TECHO EN TEJA DE BARRO Y MADERA INCLUYE RETIRO	**M2**	250,76	$ 22.001,00	**$ 5.516.970,76**
2	**CUBIERTA**				**$ 24.421.456,44**
2,1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CANAL EN LAMINA GALVANIZADA CAL .20 D/ 0.82 M. (SUMINISTRO E INSTALACIÓN CON WASH PRIMER + ESMALTE + ANCLAJE A MURO + SILICONA)	**ML**	22,70	$ 130.262,00	**$ 2.956.947,40**
2,2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE LISTÓN CHANUL DE MADERA PARA CUBIERTA DE 4 X 9 (SEGÚN DISEÑO)	**ML**	126,80	$ 53.980,00	**$ 6.844.664,00**
2,3	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION BAJANTE AGUAS LLUVIAS PVC 4" (INCLUYE CODO, UNION Y ACCESORIOS DE FIJACION)	**ML**	22,2	$ 3.763,00	**$ 83.538,60**
2,4	SUMINISTRO TRANSPORTE, E INSTLACION DE TEJA DE BARRO PARA CUBIERTA TIPO COLONIAL. (INCLUYE TODOS LOS ELEMENTOS Y ACCESORIOS NECESARIOS PARA SU CORRECTA INSTALACION. ALMACENAMIENTO EN SITIO QUE DISPONGA EL INTERVENTOR. LOS MATERIALES QUE NO PUEDAN SER REUTILIZABLES A CRITERIO DE LA ENTIDAD CONTRATANTE ESTARAN A CARGO DEL CONTRATISTA PARA EL CARGUE, RETIRO Y DISPOSICION DE ESCOMBROS.)	**M2**	250,76	$ 57.969,00	**$ 14.536.306,44**

3	**ACABADOS**				**$ 57.583.534,96**
3,1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PASAMANOS EN MADERA TIPO CEDRO 2,5 X 18 X 300 CM (INCLUYE ACCESORIOS DE INSTALACIÓN)	**ML**	31,2	$ 54.667	**$ 1.705.610,40**
3,2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PUERTA DE MADERA, ENTAMBORADA	**M2**	31,5	$ 480.530	**$ 15.136.695,00**
3,3	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PISO EN TABLA DE ALGARROBO 18X1,8 MM Y CUARTÓN DE CHANUL 8X4 CM CADA 35 CM SELLADO CON BARNIZ MARINO. INCLUYE PLATINA ANGULAR DE ACERO DE 1 1/12 X 1/8". INCLUYE PULIDA DE PISO CON LIJA	**M2**	104,44	$ 300.529	**$ 31.387.248,76**
3,4	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ESTUCO Y PINTURA TIPO KORAZA O SIMILAR 3 MANOS FACHADAS (INCLUYE ESTUCO, 1 MANO EN PINTURA TIPO 2 Y DOS MANOS EN PINTURA TIPO KORAZA O SIMILAR, FILOS Y DILATACIONES). COLOR SEGÚN DISEÑO.	**M2**	114,05	$ 30.324	**$ 3.458.452,20**
3,5	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ESTUCO Y VINILO 3 MANOS SOBRE MURO INTERIOR (INCLUYE ESTUCO, 1 MANO EN PINTURA TIPO 2 Y DOS MANOS EN PINTURA TIPO 1, FILOS Y DILATACIONES). COLOR SEGÚN DISEÑO POR M2	**M2**	224,9	$ 26.214	**$ 5.895.528,60**
4	**ELÉCTRICO**				**$ 10.715.726,00**
4,1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN SALIDA DE ILUMINACIÓN EN TUBERÍA CONDUIT EMT1/2", CABLE 12 AWG	**UND**	1,00	$ 143.608,00	**$ 143.608,00**
4,2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LUMINARIA DE EMPOTRAR TIPO BALA PANEL LED REDONDO, 14W BLANCO OPAL. 1200lm . INCLUYE DRIVER SC	**UND**	22,00	$ 313.217,00	**$ 6.890.774,00**
4,3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TOMACORRIENTE DOBLE CON POLO A TIERRA DE INCRUSTAR	**UND**	24,00	$ 22.166	**$ 531.972,00**
4,4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CANALETA PLASTICA DE 100X45 X 2MT	**UND**	18,00	$ 86.850	**$ 1.563.300,00**
4,5	RECTANGULAR SENCILLA PARA CANALETA DE 100X45	**UND**	12,00	$ 12.150	**$ 145.800,00**
4,6	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CHAZOS DE 1/4" CON TORNILLO DRYWALL DE 1" X 50 UND	**UND**	2,00	$ 31.350	**$ 62.700,00**
4,7	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CABLE 3X12 AWG HFFR LS Cu	**ML**	50,00	$ 21.104	**$ 1.055.222,00**
4,8	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CONECTORES AUTODESFORRE X100 UND	**UND**	1,00	$ 322.350	**$ 322.350,00**
5	**OTROS**				**$ 327.308,31**
5,1	ASEO GENERAL	**M2**	85,17	$ 3.843,00	**$ 327.308,31**
		TOTAL COSTO DIRECTO			**$ 102.221.224,69**
		ADMINISTRACION:		27,02%	$ 27.620.174,91
		IMPREVISTO:		0,00%	$ -
Proyectó: FELIPE DUQUE RODRÍGUEZ		UTILIDAD:		5,00%	$ 5.111.061,23
Arquitecto Contratista		**COSTO TOTAL**			**$ 134.952.460,84**
TP: A19152018-1053824966					

ASPECTOS FINANCIEROS:

Es importante establecer que los indicadores de capacidad financiera buscan establecer unas condiciones mínimas que reflejan la salud financiera de los proponentes a través de su liquidez y endeudamiento. Estas condiciones muestran la aptitud del proponente para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato.

En este sentido la capacidad financiera se acredita mediante el certificado de registro único de proponentes RUP, el cual debe estar vigente y en firme al momento de la presentación de las propuestas, en el mismo se certifica la capacidad financiera con las cifras de los estados financieros al 31 de Diciembre de 2024; en cumplimiento a la normatividad vigente Decreto 579 de 2021, la entidad evaluara las ofertas verificando el cumplimiento de los requisitos habilitantes de capacidad financiera y capacidad organizacional que se refleje en el RUP.

CAPACIDAD FINANCIERA – los siguientes indicadores miden la fortaleza financiera del interesado:

Se considerará HÁBIL el proponente que presente lo siguiente:

Indicador	Valor concertado
Índice de liquidez	≥ 5
Índice de endeudamiento	$\leq 0{,}40$
Razón de cobertura de intereses	≥ 20
Patrimonio	Igual o mayor al 100% del presupuesto oficial
Rentabilidad del patrimonio	$\geq 0{,}10$
Rentabilidad del activo	$\geq 0{,}10$

ASPECTO ORGANIZACIONAL

La capacidad organizacional es la aptitud de un proponente para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato en función de su organización interna. El Decreto 1510

de 2013 definió los indicadores de rentabilidad para medir la capacidad organizacional de un proponente teniendo en cuenta que está bien organizado cuando es rentable.

Los indicadores de capacidad organizacional contenidos en el artículo 10 del Decreto 1510 de 2013 son:

- Rentabilidad sobre patrimonio: Utilidad Operacional / Patrimonio, el cual determina la rentabilidad del patrimonio del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio. A mayor rentabilidad sobre el patrimonio, mayor es la rentabilidad de los accionistas y mejor la capacidad organizacional del proponente.
- Rentabilidad sobre activos: Utilidad Operacional / Activo Total, el cual determina la rentabilidad de los activos del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo. A mayor rentabilidad sobre activos, mayor es la rentabilidad del negocio y mejor la capacidad organizacional del proponente. Este indicador debe ser siempre menor o igual que el de rentabilidad sobre patrimonio

ASPECTOS TECNICOS

OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Desmontar y retirar de manera segura elementos como puertas, ventanas, pisos de madera, cielorrasos y cubiertas, para preparar la edificación para las nuevas instalaciones y acabados.

- Modernizar las instalaciones del proyecto: Suministrar e instalar un sistema de manejo de aguas lluvias, ductos de cableado y bandejas porta-cables, asegurando una infraestructura adecuada y funcional para las futuras necesidades de la edificación.

- Suministrar e instalar acabados de alta calidad, incluyendo pisos en madera de algarrobo y cerámica, puertas en madera, pintura interior y exterior, y cielorrasos, siguiendo las especificaciones técnicas para garantizar la durabilidad y estética del proyecto.

- Optimizar el sistema de iluminación y eléctrico: Suministrar e instalar luminarias LED de empotrar, tomacorrientes dobles, y bandejas portacables, cumpliendo con las normas técnicas y de seguridad, para mejorar la eficiencia energética y la funcionalidad de la edificación.

- Administrar de forma rigurosa los recursos de mano de obra, materiales y equipos, asegurando que el proyecto se ejecute dentro del presupuesto de y los plazos acordados.

PROBLEMÁTICA

La Casa de la Cultura, un espacio fundamental para el desarrollo social y la cohesión comunitaria en el casco urbano de Palestina, Caldas, presenta un deterioro significativo en varios de sus elementos estructurales y de acabados. Esta situación no solo compromete la estética y funcionalidad del edificio, sino que también genera una

problemática de inseguridad y riesgo para los múltiples grupos de usuarios, incluyendo niños, jóvenes, adultos mayores y artistas, que dependen de este espacio para sus actividades culturales y recreativas.

El mal estado de elementos clave se evidencia en:

- Acabados en mal estado: El desgaste de los pisos de madera y las cubiertas, la falta de mantenimiento en las puertas y ventanas, y el deterioro de la pintura en fachadas e interiores no solo desvalorizan el inmueble, sino que también pueden generar riesgos de tropiezos o accidentes por elementos sueltos o inestables

- Infraestructura obsoleta: Las instalaciones eléctricas y de iluminación, además de ser ineficientes, probablemente no cumplen con las normativas de seguridad actuales. Un sistema eléctrico deficiente representa un riesgo latente de cortocircuitos o incendios, poniendo en peligro la vida de los ocupantes y la integridad del edificio.

- Falta de adecuación y funcionalidad: La ausencia de una infraestructura adecuada para el manejo de aguas lluvias, ductos de cableado y otros elementos modernos, limita el uso pleno del espacio para actividades contemporáneas y eventos que requieren tecnología, afectando la calidad de los programas culturales ofrecidos.

Esta problemática tiene un impacto directo en la comunidad, ya que un espacio inseguro y deteriorado desincentiva la participación y el uso del mismo. Los grupos culturales, las escuelas de arte y los talleres se ven obligados a trabajar en condiciones subóptimas, lo que podría afectar su continuidad y la calidad de su trabajo. En un municipio donde la Casa de la Cultura es un epicentro de actividades, el estado actual del edificio se traduce en un obstáculo para el florecimiento de la cultura y el arte local, y en un riesgo constante para la seguridad y bienestar de sus habitantes. La intervención para el mantenimiento y mejoramiento de este espacio no es solo una cuestión estética o de adecuación, sino una necesidad urgente para restaurar su seguridad, funcionalidad y valor como patrimonio cultural del municipio.

CAUSAS Y EFECTOS

CAUSAS

Las causas que justifican y motivan la necesidad de esta intervención se derivan del estado actual de la edificación, y pueden ser agrupadas en varias categorías:

- **Deterioro Físico y Funcional:**

  - ✓ Antigüedad y uso constante: El edificio, por su edad y el uso intensivo por parte de la comunidad, presenta un desgaste natural de sus materiales y acabados.

  - ✓ Falta de mantenimiento preventivo: La carencia de un plan de mantenimiento regular ha acelerado el deterioro de elementos estructurales y no estructurales, como pisos, puertas, ventanas y cubiertas.

- ✓ Materiales y sistemas obsoletos: Los acabados y las instalaciones eléctricas no cumplen con los estándares actuales de seguridad, eficiencia y durabilidad.

- **Riesgo y Seguridad:**

  - ✓ Peligros para los usuarios: El mal estado de los pisos de madera, las cubiertas y otros elementos genera un riesgo de accidentes (caídas, desprendimientos) para los niños, jóvenes, adultos y personas con movilidad reducida que asisten a las actividades.

  - ✓ Riesgo eléctrico: Las instalaciones eléctricas antiguas y deficientes son un riesgo latente de cortocircuitos o incendios, poniendo en peligro la vida de los ocupantes y la estructura del edificio.

  - ✓ Inseguridad del espacio: Un entorno deteriorado y sin el adecuado mantenimiento puede generar una percepción de inseguridad, desmotivando la asistencia de la comunidad.

- **Valor Cultural y Social:**

  - ✓ Desvalorización del patrimonio: El deterioro del edificio afecta la percepción de su valor como patrimonio cultural del municipio.

  - ✓ Limitación de actividades: La infraestructura deficiente no permite la realización de eventos y actividades culturales modernas que requieren tecnología, lo que limita el alcance de la oferta cultural.

  - ✓ Impacto negativo en la comunidad: La falta de un espacio digno y seguro para la cultura puede desmotivar a los grupos artísticos y reducir la participación ciudadana en la vida cultural del municipio.

EFECTOS

La ejecución de las obras de mantenimiento y mejoramiento generará una serie de efectos positivos, tanto tangibles como intangibles:

- **Restauración y Puesta en Valor del Inmueble:**

  - ✓ Recuperación de la funcionalidad: El edificio volverá a ser un espacio completamente funcional y apto para su uso.

  - ✓ Mejora estética y arquitectónica: La renovación de acabados, pintura y pisos revitalizará la imagen del edificio, devolviéndole su dignidad y atractivo.

  - ✓ Valorización patrimonial: La intervención restaurará el valor arquitectónico y cultural del inmueble, asegurando su preservación a largo plazo.

- **Incremento de la Seguridad y la Confianza:**

- ✓ Eliminación de riesgos: La demolición de elementos en mal estado y la instalación de nuevos acabados eliminará los peligros de accidentes.
- ✓ Mejora de la seguridad eléctrica: La modernización de las instalaciones eléctricas reducirá el riesgo de cortocircuitos e incendios, proporcionando un entorno seguro para todos los usuarios.
- ✓ Aumento de la confianza: La comunidad tendrá la certeza de que está utilizando un espacio seguro y bien mantenido, lo que incentivará una mayor participación.

- **Beneficios Sociales y Comunitarios:**
  - ✓ Dinamización de la vida cultural: Un espacio renovado y seguro atraerá a más personas y grupos, impulsando la creación y el consumo de cultura en el municipio.
  - ✓ Mayor participación ciudadana: La mejora del entorno físico fomentará un sentido de pertenencia y orgullo en la comunidad, lo que se traducirá en una mayor asistencia a los eventos y talleres.
  - ✓ Eficiencia energética: La instalación de luminarias LED no solo mejorará la calidad de la iluminación, sino que también reducirá el consumo de energía y los costos operativos del edificio.

ANALISIS DE RIESGO:

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	DESCRIPCIÓN (Qué puede pasar y cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Total	Prioridad
1	General	Externo	Ejecución	Operacional	Son los efectos derivados de las condiciones técnicas o del proceso constructivo, que incrementen o disminuyan las cantidades necesarias para la ejecución de las obras.	Incremento en los costos de las obras	Posible	Catastrófico	Extremo	Alta
2	General	Externo	Ejecución	Operacional	Ocurre cuando un trabajador o cualquier persona vinculada a la obra, no ejecuta sus actividades	Problemas de estabilidad y eficacia de las obras	Posible	Catastrófico	Extremo	Alta

					conforme a los procesos constructivos y especificaciones, poniendo en riesgo la estabilidad y oportuna entrega de las obras.					
3	General	Externo	Ejecución	Operacional	Son los efectos derivados de la falta de capacidad o eficiencia de los equipos utilizados para la ejecución de las obras, o la poca disponibilidad requerida para el cumplimiento del plazo contractual.	Problemas de estabilidad y eficacia de las obras; y posibles retrasos del cronograma de obras	Posible	Catastrófico	Externo	Alta
4	General	Externo	Ejecución	Operacional	Ocurre cuando se presentan inconsistencias en las secuencias o precedencias del programa, que puedan afectar la oportuna ejecución de las obras.	Retraso en la ejecución de las obras	Posible	Catastrófico	Externo	Alta
5	General	Externo	Ejecución	Operacional	Ocurre por la presencia de redes existentes, no consideradas dentro de la información previa suministrada por los operadores de las mismas, afectando el normal desarrollo de las obras.	Retraso en la ejecución de las obras	Posible	Catastrófico	Externo	Alta

6	General	Externo	Ejecución	Económico	Se deriva de los efectos provenientes de las variaciones de las tasas de interés, de cambio, devaluación real y otras variables del mercado, frente a las estimaciones iniciales del Contratista, que puedan afectar las utilidades esperadas o generar pérdidas.	Controversias post-contractuales (liquidación)	Posible	Moderado	Alto	Menor
7	General	Externo	Ejecución	Económico	Ocurre en los eventos climáticos, certificados por la autoridad competente, que superan las expectativas del ciclo hidrológico normal, y que generan retrasos y sobrecostos en la ejecución del contrato.	Retrasos en la ejecución de las obras y rompimiento del equilibrio económico del contrato	Posible	Catastrófico	Externo	Alta
8	General	Externo	Ejecución	Social	Se refiere a los efectos desfavorables o cualquier daño, perjuicio o pérdida de los bienes a cargo del Contratista, causados por terceros diferentes al Municipio de Palestina.	Retraso de las obras programadas	Posible	Moderado	Alto	Menor

9	General	Externo	Ejecución	Operacional	Son los efectos derivados del incumplimiento de las especificaciones técnicas y características de los materiales, los insumos y demás elementos necesarios para la ejecución del contrato.	Problemas de estabilidad y eficacia de las obras; y posibles retrasos del cronograma de obras	Posible	Catastrófico	Externo	Alta
10	General	Externo	Ejecución	Operacional	Son los efectos derivados de la inoportuna o insuficiente provisión de materiales, insumos y demás elementos necesarios para la ejecución del contrato.	Problemas de estabilidad y eficacia de las obras; y posibles retrasos del cronograma de obras	Posible	Catastrófico	Externo	Alta
11	General	Externo	Ejecución	Operacional	Es la afectación a los residentes contiguos a las zonas de trabajo, relacionados con movilidad, ruido, disposición de residuos, etc.	Controversias administrativas o jurídicas que puedan afectar el cronograma de obras	Posible	Moderado	Alto	Menor
12	General	Externo	Ejecución	Operacional	Ocurre en los eventos de que trata la Ley 599 de 2000 (Código Penal), por cualquier daño en bienes muebles o inmuebles de la obra, que aún no han sido recibidos por la Interventoría, o por falta de calidad de la	Insuficientes índices de calidad de las obras – retrasos en la entrega de las obras contratadas	Posible	Moderado	Alto	Menor

					misma.					
13	General	Externo	Ejecución	Operacional	Ocurre cuando un trabajador o cualquier persona ajena a la obra, sufre algún tipo de lesión o daño a su integridad física, mental o moral.	Controversias administrativas o jurisdiccionales por reclamaciones que se lleven a cabo	Posible	Catastrófico	Externo	Alta
14	General	Externo	Ejecución	Operacional	Ocurre en los eventos de que trata el Capítulo I del Título VII de la Ley 599 de 2000 (Código Penal), esto es, cuando se producen daños a bienes ajenos y a terceos	Controversias administrativas o jurisdiccionales por reclamaciones que se lleven a cabo	Posible	Moderado	Alto	Menor
15	General	Externo	Ejecución	Operacional	Demoras en la obtención de permisos ambientales adicionales que causen atrasos en la ejecución de las obras.	Posibles retrasos del cronograma de obras	Posible	Moderado	Alto	Menor

No.	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/ Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento			¿Afecta el equilibrio económico del contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Monitoreo y revisión	
			Probabilidad	Impacto	Calificación Total			¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	Municipio 100%	Verificar la exactitud y precisión de las obras desde la	Posible	Catastrófico	Extremo	Si	Supervisor o interventor	Verificar permanentemente la ejecución de	Cada vez que se presente la necesida

		elaboración de los estudios previos.						las obras	d.
2	Contratista 100%	Vigilancia sobre las obras ejecutadas	Posible	Catastrófico	Extremo	No	Supervisor o interventor	Verificar permanente mente la ejecución de las obras	Cada vez que se presente la necesida d.
3	Contratista 100%	Vigilancia sobre los equipos utilizados en la ejecución de las obras	Posible	Catastrófico	Extremo	NO	Supervisor o interventor	Verificación permanente sobre los equipos utilizados en la ejecución de las obras	Cada vez que se presente la necesida d.
4	Contratista 100%	Vigilancia sobre el cumplimient o del cronograma de obras	Posible	Catastrófico	Extremo	SI	Supervisor o interventor	Vigilancia sobre el cumplimient o del cronograma de obras	Cada vez que se presente la necesida d.
5	Municipio 100%	Verificar que redes existentes sean considerada s en su totalidad dentro de la información previa suministrad a por los operadores de las mismas	Posible	Catastrófico	Extremo	SI	Supervisor o interventor	Verificar que redes existentes sean considerada s en su totalidad dentro de la información previa suministrada por los operadores de las mismas	Cada vez que se presente la necesida d.

6	Contratista 100%	Establecer los efectos provenientes de las variaciones de las tasas de interés, de cambio, devaluación real y otras variables del mercado, frente a las estimaciones iniciales del Contratista, que puedan afectar las utilidades esperadas o generar pérdidas; y verificar si se hace necesario llevar a cabo el restablecimiento económico del contrato	Posible	Moderado	Alto	SI	Supervisor o interventor	Establecer los efectos provenientes de las variaciones de las tasas de interés, de cambio, devaluación real y otras variables del mercado, frente a las estimaciones iniciales que puedan afectar las utilidades esperadas o generar pérdidas; y verificar si se hace necesario llevar a cabo e restablecimiento económico del contrato	Cada vez que se presente la necesidad.

7	Contratista 100%	Establecer los eventos climáticos, certificados por la autoridad competente, que superen las expectativas del ciclo hidrológico normal y que generan retrasos y sobrecostos en la ejecución del contrato, y tomar las medidas del caso para evitar perjuicios a la ejecución de las obras	Posible	Catastrófico	Externo	SI	Supervisor o interventor	Establecer los eventos climáticos, certificados por la autoridad competente, que superen las expectativas del ciclo hidrológico normal y que generan retrasos y sobrecostos en la ejecución del contrato, y tomar las medidas del caso para evitar perjuicios a la ejecución de las obras	Cada vez que se presente la necesidad. 20
8	Contratista 100%	Cuidado y vigilancia sobre los bienes, herramientas e insumos con los que el contratista ejecuta el contrato	Posible	Moderado	Alto	SI	Contratista	Cuidado y vigilancia sobre los bienes, herramientas e insumos con los que el contratista ejecuta el contrato	Permanentemente
9	Contratista 100%	Vigilancia sobre los equipos, insumos y herramientas utilizadas en la ejecución de las obras	Posible	Catastrófico	Extremo	NO	Supervisor o interventor	Vigilancia sobre los equipos, insumos y herramientas utilizadas en la ejecución de las obras	Cada vez que se presente la necesidad.

10	Contratista 100%	Verificar que los insumos para la ejecución del contrato estén disponibles de manera oportuna	Posible	Catastrófico	Extremo	SI	Supervisor o interventor	Verificar que los insumos para la ejecución del contrato estén disponibles de manera oportuna	Cada vez que se presente la necesidad.
11	Contratista 100%	Tomar medidas tendientes a evitar la afectación a los residentes contiguos a las zonas de trabajo, relacionados con movilidad, ruido, disposición de residuos, etc.	Posible	Moderado	Alto	SI	Contratista	Tomar medidas tendientes a evitar la afectación a los residentes contiguos a las zonas de trabajo, relacionados con movilidad, ruido, disposición de residuos, etc.	Cada vez que se presente la necesidad.
12	Contratista 100%	Tomar las medidas necesarias para evitar cualquier daño en bienes muebles o inmuebles de la obra, que aún no han sido recibidas por la Interventoría.	Posible	Moderado	Alto	SI	Contratista	Tomar las medidas necesarias para evitar cualquier daño en bienes muebles o inmuebles de la obra, que aún no han sido recibidas por la Interventoría.	Cada vez que se presente la necesidad.

13	Contratista 100%	Tomar las medidas necesarias para evitar accidentes de trabajo	Posible	Catastrófico	Externo	NO	Contratista	Tomar las medidas necesarias para evitar accidentes de trabajo	Cada vez que se presente la necesidad.
14	Contratista 100%	Tomar las medidas necesarias para evitar daños a bienes ajenos y a terceros	Posible	Moderado	Alto	NO	Contratista	Tomar las medidas necesarias para evitar daños a bienes ajenos y a terceros	Cada vez que se presente la necesidad.
15	Municipio 100%	Establecer con suficiente precisión los permisos ambientales que se requieren desde antes del inicio de la ejecución de las obras.	Posible	Moderado	Alto	SI	Supervisor - Interventor	Establecer con suficiente precisión los permisos ambientales que se requieren desde antes del inicio de la ejecución de las obras.	Cada vez que se presente la necesidad.

Expedido en Palestina Caldas a los cuatro 04 días del mes de octubre de 2025

ORIGINAL FIRMADO

JUAN SEBASTIAN RODRIGUEZ MEJIA
Secretario de Planeación y Desarrollo Integral

Reviso: Manuela Botero Granada- Abogada Contratista