Estudios Previos
Contrato
MC 056 de 2025

ESTUDIOS PREVIOS PARA LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS EN EL MUNICIPIO DE GIRALDO ANTIOQUIA DE CONFORMIDAD CON LOS NUMERALES 7 Y 12 DEL ARTÍCULO 25 DE LA LEY 80 DE 1993, LA LEY 1150 DE 2007, LA LEY 1474 DE 2011 Y EL DECRETO 1082 DE 2015.

En desarrollo de lo señalado en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, los estudios y documentos previos de la contratación estarán conformados por los documentos definitivos que sirvan de soporte para la elaboración de la invitación pública de mínima Cuantía o requerimientos, según el caso, de manera que los proponentes puedan valorar adecuadamente el alcance de lo requerido por la entidad, así como el de la distribución de riesgos que la entidad propone, y deberán contener, como mínimo, los siguientes elementos:

1.- DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN.

El Municipio de Giraldo - Departamento de Antioquia, en desarrollo de su misión institucional le corresponde administrar y propender por la defensa y el buen manejo de sus recursos y garantizar que la administración de estos se haga con transparencia, eficiencia, eficacia y dentro del marco constitucional y legal.

De conformidad con el artículo 2º de la Constitución Política de Colombia, "Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo".

Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares".

El **Centro Vida Día Ana Lucelly Zapata** del municipio de Giraldo requiere intervenciones urgentes de adecuación y mantenimiento para garantizar condiciones dignas, seguras y funcionales para la población adulta mayor del municipio. Las instalaciones actuales presentan deterioro en elementos estructurales y funcionales que comprometen tanto la seguridad como el bienestar de los usuarios, quienes tienen derecho constitucional a recibir atención especializada en espacios apropiados.

Esta intervención se enmarca en el Plan de Desarrollo Municipal "Giraldo Social e Incluyente 2024-2027" identificado con código 202500000003294, demostrando el

compromiso de la administración municipal con el mejoramiento de la infraestructura social destinada a grupos poblacionales prioritarios. La Constitución Política y la Ley 1251 de 2008 establecen la obligación del Estado de garantizar espacios dignos para la atención integral del adulto mayor.

Las actividades contractuales comprenden intervenciones integrales en elementos críticos del Centro Vida:

Protección y Acabados Exteriores: La aplicación de pintura tipo 1 para exteriores y estuco plástico en muros responde a la necesidad de proteger las superficies contra la intemperie, humedad y deterioro ambiental. Estos trabajos no solo mejoran la estética del inmueble sino que previenen daños estructurales mayores causados por la exposición continua a condiciones climáticas adversas.

Carpintería Metálica y Seguridad: La pintura tipo esmalte para carpintería metálica con anticorrosivo (área de 0,20 m) protege elementos estructurales metálicos contra la oxidación, prolongando su vida útil. El suministro e instalación de reja metálica para puerta tipo ventanal refuerza la seguridad de las instalaciones, protegiendo tanto a los usuarios como los equipos del centro.

Sistema de Cubierta: El desmonte de la cubierta existente de policarbonato deteriorada y su reemplazo por policarbonato alveolar de 6mm responde a filtraciones actuales que afectan el interior del centro. Esta intervención incluye la reubicación y soldadura de correas, garantizando la estabilidad estructural del nuevo sistema de cubierta y protección efectiva contra la lluvia.

Infraestructura de Alimentación: La instalación de cocina industrial con extractor representa una mejora fundamental en las condiciones de preparación de alimentos para los adultos mayores. Esta intervención incluye la abertura en pared para el extractor, resane y pintura posterior, asegurando ventilación adecuada y cumplimiento de normas sanitarias para servicios de alimentación institucional.

Justificación Técnica y Social: Las personas mayores que asisten al Centro Vida Ana Lucelly Zapata merecen instalaciones que respeten su dignidad y promuevan su bienestar integral. El estado actual de deterioro compromete no solo la funcionalidad operativa sino también la percepción de valor que la comunidad tiene sobre sus adultos mayores. Estas adecuaciones envían un mensaje claro sobre las prioridades sociales del municipio.

La inversión en mantenimiento preventivo y correctivo resulta más económica que permitir el deterioro progresivo que eventualmente requeriría reconstrucciones totales con costos significativamente superiores. Cada una de las actividades contempladas responde a necesidades técnicas identificadas que, de no atenderse oportunamente, comprometerían la prestación continua del servicio.

Impacto Esperado: Con estas intervenciones, el Centro Vida contará con:

- Instalaciones protegidas contra deterioro ambiental.
- Espacios seguros y funcionales para actividades diarias.
- Sistema de cubierta eficiente sin filtraciones.
- Infraestructura de alimentación conforme a estándares sanitarios.
- Entorno digno que promueve el bienestar de los usuarios.

La ejecución oportuna de este contrato garantiza la continuidad del servicio de atención al adulto mayor en condiciones óptimas, cumpliendo con los compromisos del Plan de Desarrollo Municipal y las obligaciones constitucionales y legales del municipio de Giraldo hacia esta población prioritaria.

2.- DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES ESENCIALES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

1. OBJETO	ADECUACION Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO VIDA DÍA ANA LUCELLY ZAPATA DEL MPIO DE GIRALDO GARANTIZANDO UN ENTORNO SEGURO, FUNCIONAL Y ADECUADO PARA LAS PERSONAS MAYORES RESIDENTES DEL MPIO DE GIRALDO, DENTRO DEL PLAAN DE DESARROLLO GIRALDO SOCIAL E INCLUYENTE2024-2027 202500000003294.
2. PLAZO	Un (01) mes o hasta ejecutar lo presupuestado, a partir del inicio en la plataforma Secop.
3. LUGAR DE EJECUCIÓN	El municipio de Giraldo (Antioquia).
4. ESPECIFICACIONES	En cumplimiento del objeto descrito anteriormente, el contratista deberá prestar al municipio a todo costo el siguiente suministro: 1. EL CONTRATISTA se compromete a proporcionar al Municipio de Giraldo los suministros antes descritos. 2. EL CONTRATISTA prestará un suministro en excelentes condiciones de garantía, cumplimiento y calidad. 3. EL CONTRATISTA deberá tener como actividad económica el suministro objeto del presente contrato.
5. ESPECIFICACIONES TECNICAS	

República de Colombia
Departamento de Antioquia
Municipio de Giraldo
NIT: 890.983.786-7

MUNICIPIO DE GIRALDO

PROYECTO: MANTENIMIENTO EN CENTRO VIDA

PRESUPUESTO GENERAL

No.	ÍTEM DE PAGO	ESPECIFICACIONES		DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VR.UNITARIO	VALOR TOTAL
		GENERAL	PARTICULAR					
1	1			Pintura tipo esmalte para carpintería metálica por m. a=0,20 m. Incluye anticorrosivo.	m	285,24	$ 11.098	$ 3.165.566
2	2			Pintura tipo 1 para exteriores, incluye todo lo necesario para su correcta aplicación	m2	76,88	$ 25.986	$ 1.997.774
3	3			Suministro y aplicación de estuco plastico en muros , incluye todos lo necesario para su correcta aplicación	m2	38,44	$ 23.962	$ 921.075
4	4			Desmonte de cubierta existente de policarbonato, incluye el transporte y botadero	m2	78,50	$ 22.678	$ 1.780.223
5	5			Suministro, transporte e instalacion de cubierta en policarbonato Alveolar 6mm, incluye reubicacion y soldadura en correas que sostienen la cubierta	m2	78,50	$ 251.080	$ 19.709.780
6	6			Suministro e instalacion de reja metalica para puerta tipo ventanal, incluye todo lo necesario para su correcta instalacion y funcionamiento	m2	8,43	$ 301.412	$ 2.540.903
7	7			Instalacion de cocina industrial, incluye instalacion de estractor, abertura en pared para estractor, resane de la abertura, y pintura. No incluye los materiales.	Gl	1,00	$ 500.064	$ 500.064
							SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS	$ 30.615.385
							% ADMINISTRACION 25%	$ 7.653.846
							%IMPREVISTOS	$ 0
							% UTILIDADES 5%	$ 1.530.769
							VALOR TOTAL DE OBRA	$ 39.800.000

VALOR TOTAL DEL PROYECTO	$ 39.800.000

3.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

El Municipio de Giraldo, en virtud de los Principios de economía, transparencia y responsabilidad contenidas en la Ley 80 de 1993, los postulados que rigen la función administrativa y lo conferido por la Ley 1150 de 2007, y en especial el Decreto 1082 de 2015 y la ley 1474 de 2011, el presente proceso de contratación se adelantará mediante la modalidad de proceso de mínima cuantía.

4.- ANÁLISIS TÉCNICO Y ECONÓMICO

El Presupuesto oficial estimado del presente proceso de contratación asciende a la suma: **TREINTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/L CTE ($39.800.000),** cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 00696 del 20 de agosto de 2025.

Con lo que se atenderá el pago de lo contratado. Y es de carácter obligatorio garantizar la calidad y suministros de los elementos y artículos. Del valor de la propuesta se descontarán todos los impuestos locales y Nacionales, así como la retención en la fuente, de cada factura o cuenta de cobro que presente a la Tesorería del municipio.

VALOR ESTIMADO	**TREINTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/L CTE ($39.800.000)**

5.- JUSTIFICACION DE LOS FACTORES DE SELECCCIÓN QUE PERMITAN IDENTIFICAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE PARA LA ENTIDAD, el artículo 94 de la ley 1474 de 2011, el Decreto 1082 de 2015.

Para efectos de evaluar las propuestas se tendrá la oferta más favorable para la entidad, por tratarse de un proceso mínima cuantía, Se adjudicará a aquel proponente que cumpliendo con los requisitos habilitantes, sea seleccionado por ser su oferta la más ventajosa desde el punto de vista económico.

Los aspectos jurídicos serán objeto de verificación más no de calificación. Los requisitos jurídicos corresponden a las exigencias propias de la ley colombiana y a la necesidad de acreditar las condiciones de capacidad del proponente y de quien firma la oferta.

Se seleccionará previo estudio y efectuando los análisis comparativos, al oferente cuya propuesta se estime más favorable técnica y económicamente para la entidad, teniendo como base los factores que a continuación se indican.

Los aspectos a evaluar son los siguientes:

EVALUACIÓN ECONÓMICA Y TÉCNICA

Esta evaluación se hará a las propuestas que cumplan la totalidad de los requisitos de orden jurídico. Los valores deberán expresarse en pesos colombianos, a precios fijos e

inmodificables durante la ejecución del contrato, igualmente deberán incluir todos los impuestos y demás costos en que se incurra tanto del orden nacional como municipal.

CRITERIOS DE CALIFICACIÓN

Por ser un proceso de mínima cuantía, el único factor de calificación es el menor precio ofertado.

CRITERIOS DE DESEMPATE

De conformidad con el Decreto 1082 de 2015, en caso de empate se adjudicará a la propuesta que de acuerdo al orden de entrega.

6.- EL ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS DESTINADAS A AMPARAR LOS PERJUICIOS DE NATURALEZA CONTRACTUAL O EXTRACONTRACTUAL, DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DEL OFRECIMIENTO O DEL CONTRATO SEGÚN EL CASO, ASÍ COMO LA PERTINENCIA DE LA DIVISIÓN DE AQUELLAS, DE ACUERDO CON LA REGLAMENTACIÓN SOBRE EL PARTICULAR.

El art. 7º de 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 con Recursos Públicos prescribe: "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.

Para el presente proceso de contratación por ser de mínima cuantía, en municipio de Giraldo no exigirá garantías al contratista.

7.-LOS DEMÁS ASPECTOS DERIVADOS DE LA COMPLEJIDAD DEL OBJETO CONTRACTUAL QUE SOPORTEN LOS REQUERIMIENTOS.

La Administración Municipal concluye la necesidad, conveniencia y oportunidad para celebrar el contrato de **ADECUACION Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO VIDA DÍA ANA LUCELLY ZAPATA DEL MPIO DE GIRALDO GARANTIZANDO UN ENTORNO SEGURO, FUNCIONAL Y ADECUADO PARA LAS PERSONAS MAYORES RESIDENTES DEL MPIO DE GIRALDO, DENTRO DEL PLAAN DE DESARROLLO GIRALDO SOCIAL E INCLUYENTE2024-2027 202500000003294.**

8.- DOCUMENTOS ANEXOS QUE COMPLEMENTEN LOS ESTUDIOS

Numero de documento	Titulo
00676	CDP

HENRY JOHAN CUMPLIDO SEPULVEDA
SECRETARIO DE PLANEACIÓN