ENTIDAD:	CONCEJO MUNICIPAL DE VALLEDUPAR
PRESIDENTE DE LA CORPORACIÓN:	JOSE EDUARDO GNECCO ZULETA
MODALIDAD DE CONTRATACIÓN:	MÍNIMA CUANTÍA
TIPO DE CONTRATO:	OBRA
OBJETO A CONTRATAR	MANTENIMIENTO Y ADECUACIONES LOCATIVAS EN EL RECINTO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE VALLEDUPAR, CESAR
FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE LE SOPORTAN:	Decreto 1082 del 2015, en su Artículo 2.2.1.1.1.6.1. Deber de análisis de las Entidades Estatales. La Entidad Estatal debe hacer durante la etapa de planeación 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. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso.
OBJETIVO:	Adelantar acciones previas que permitan conocer y analizar las condiciones, características y tendencias del mercado actual.
APLICACIÓN:	Todos los contratos con oferentes nacionales o extranjeros.
ALCANCE:	Incluye análisis de los valores del mercado para establecer presupuesto oficial y seleccionar los Proveedores de un instrumento de agregación de demanda.

El Concejo Municipal de Valledupar, para conocer la dinámica de los precios y establecer el presupuesto oficial de la presente contratación, cuyo objeto es "**MANTENIMIENTO Y ADECUACIONES LOCATIVAS EN EL RECINTO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE VALLEDUPAR**" en la vigencia 2026, realizó un análisis de los diferentes precios de los bienes, obras o servicios requeridos que se registran en el mercado, con base en información técnica y económica disponible, considerando variables necesarias para calcular el presupuesto o precio del contrato, tales como: alcance y especificaciones técnicas, cantidades de obra, ubicación, condiciones de ejecución, costos directos e indirectos y demás componentes que resulten aplicables.

Para la revisión y estimación de precios, la Entidad acudió a mecanismos objetivos de consulta y validación, tomando como insumos principales: (i) las tablas de precios unitarios y análisis de precios unitarios (APU) adoptadas por la Gobernación del Departamento del Cesar, como referente técnico regional aplicable a obras de similares características; y (ii) el estudio técnico y presupuesto emitido por el Ingeniero Contratista **LUIS EDUARDO ENRIQUE VARGAS APONTE**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 1.065.568.624, el cual soporta técnicamente el alcance, las cantidades y las especificaciones requeridas para la estructuración del proceso.

Dichos referentes fueron utilizados como parámetro de consulta y comparación, sin que ello implique la imposición de precios fijos a los oferentes, garantizando los principios de transparencia, economía y selección objetiva consagrados en la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007. Adicionalmente, la Entidad verificó la razonabilidad del valor estimado frente a las condiciones actuales del mercado y las particularidades del proyecto, asegurando que el presupuesto oficial sea acorde con la realidad económica del sector y permita la participación plural de oferentes.

VALOR DEL PRESUPUESTO OFICIAL

PROMEDIO COSTO GLOBAL DE LA OBRA A CONTRARAR	**CUARENTA Y OCHO MILLONES VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS VEINTISEIS PESOS MCTE ($48.022.426,00)**

Ver presupuesto oficial, documento anexo, el cual discimina los valores maximos por item para la ejecuion de las obras requeridas y que hace parte integral de los estudios previos.

CONCLUSIÓN

El Concejo Municipal de Valledupar, con fundamento en la información técnica y económica analizada para el desarrollo del objeto contractual "**MANTENIMIENTO Y ADECUACIONES LOCATIVAS EN EL RECINTO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE VALLEDUPAR**", vigencia 2026, concluye que el presupuesto estimado resulta razonable y acorde con la realidad del sector, teniendo en cuenta el alcance, las especificaciones técnicas, la ubicación y las condiciones de ejecución del proyecto.

Así mismo, se evidencia que el mercado cuenta con capacidad para atender la necesidad institucional en condiciones competitivas; en consecuencia, las aptitudes y capacidades del eventual contratista se corroborarán en la etapa correspondiente mediante la verificación de su idoneidad, experiencia y los soportes que aporte, lo cual permitirá establecer que cuenta con las condiciones necesarias para asumir la responsabilidad que implica la ejecución del contrato.

El presupuesto oficial se determinó con base en los insumos técnicos y económicos utilizados para la estimación de costos, especialmente el estudio técnico y presupuesto emitido por el Ingeniero Contratista **LUIS EDUARDO ENRIQUE VARGAS APONTE**, identificado con **C.C. No. 1.065.568.624**, así como los referentes regionales aplicables (APU), por lo que se recomienda establecer como presupuesto oficial del presente proceso el valor de **CUARENTA Y OCHO MILLONES VEINTIDÓS MIL CUATROCIENTOS VEINTISÉIS PESOS M/CTE ($48.022.426,00)**, para cubrir la necesidad descrita.

Los demás aspectos deberán tenerse en cuenta en el avance de la etapa de planeación y/o estructuración de los estudios previos, conforme a la normatividad aplicable.

Anexo: Estudio técnico y presupuesto del Ingeniero Contratista LUIS EDUARDO ENRIQUE VARGAS APONTE.

Se firma en Valledupar, a los once (11) días del mes de febrero del 2026.

ANDREA CAROLINA MENDOZA MEJIA

Abogada de Apoyo en Contratación.