ANEXO TÉCNICO, FINANCIERO Y JURÍDICO N° 1

FIJACIÓN DE PRECIOS UNITARIOS MÁXIMOS PARA ÍTEMS DE MONTO AGOTABLE PROCESO

Proceso N°: 006-MIC-2026

OBJETO: ***REALIZAR MANTENIMIENTO PERIODICO Y RUTINARIO DEL ESPACIO PUBLICO Y VIAS TERCIARIAS MEDIANTE LABORES DE ROCERIA DE ZONAS VERDES EN EL MUNICIPIO DE SAN JOSE, CALDAS.***

1. JUSTIFICACIÓN JURÍDICA Y TÉCNICA (SOPORTE DE AUDITORÍA)

La presente fijación de precios unitarios se expide en estricto cumplimiento del Principio de Planeación objetiva que rige la Contratación Estatal en Colombia, con el fin de reglamentar la ejecución financiera de los Ítems 4 (Insumos) y 5 (Siembra), los cuales han sido estructurados bajo la modalidad de "Monto Agotable".

La administración municipal establece este anexo como blindaje jurídico y financiero fundamentado en la siguiente normativa:

- Ley 80 de 1993 (Arts. 24, 26 y 29): El principio de Transparencia y Responsabilidad exige que las reglas de adjudicación y ejecución sean objetivas, justas, claras y completas. Permitir la facturación de bienes con cargo a una bolsa global sin fijar un límite de precio unitario rompe el equilibrio del mercado y la selección objetiva.
- Decreto 1082 de 2015 (Art. 2.2.1.1.2.1.1): Obliga a las Entidades Estatales a determinar el valor estimado del contrato justificándolo con un análisis de las condiciones del mercado. El valor global de la bolsa agotable debe estar respaldado por precios unitarios de mercado trazables.
- Ley 1474 de 2011 (Estatuto Anticorrupción - Arts. 83 y 84): Establece la responsabilidad de los supervisores de proteger la moralidad administrativa y prevenir la ocurrencia de actos de corrupción. Para que la supervisión pueda rechazar cobros excesivos, requiere de parámetros (precios techo) contractualmente vinculantes.
- Jurisprudencia del Consejo de Estado y Directrices de la Contraloría General de la República: Los entes de control fiscal determinan de manera reiterada que la ausencia de precios unitarios de referencia en contratos de bolsa o monto agotable configura una violación al deber de planeación, facilitando el "Sobrecosto" y el consecuente "Detrimento Patrimonial".

En consecuencia, los valores fijados a continuación constituyen el PRECIO MÁXIMO (TECHO) que la entidad reconocerá por cada unidad de insumo suministrado o especie sembrada.

El contratista adjudicatario podrá facturar estos elementos a un precio igual o inferior (ofreciendo descuentos que beneficien el agotamiento de la bolsa a favor del municipio), pero en NINGÚN CASO se reconocerán valores por encima de esta tabla.

2. TABLA DE PRECIOS UNITARIOS MÁXIMOS (TECHO) ÍTEM 4: INSUMOS AGRÍCOLAS, JARDINERÍA Y HERRAMIENTAS MENORES (Monto Agotable Total: $10.033.333)

Descripción del Insumo / Herramienta / Material	Unidad de Medida	Precio Unitario Máximo (Techo) COP*
Nylon para guadaña (Rollo calibre 3.0mm o similar)	Rollo x 1Kg	$ 65.000
Cuchilla corbatín para guadaña (Acero templado)	Unidad	$ 28.000
Herbicida selectivo / Glifosato (Aprobado por ICA)	Litro	$ 45.000
Insecticida / Fungicida de uso agrícola (Aprobado ICA)	Litro / Kilo	$ 60.000
Abono orgánico compostado	Bulto (40 Kg)	$ 35.000
Fertilizante compuesto NPK (15-15-15 o similar)	Bulto (50 Kg)	$ 145.000
Aceite 2 Tiempos (Para mezcla de maquinaria agrícola)	Cuarto (1/4 Galón)	$ 25.000
Grasa lubricante para maquinaria	Libra	$ 18.000
Machete (Acero al carbono, mínimo 18 pulgadas)	Unidad	$ 26.000
Lima para afilar herramienta menor	Unidad	$ 12.000
Rastrillo metálico (Tipo escoba, con mango de madera)	Unidad	$ 32.000
Tijera podadora de mano (Doble corte)	Unidad	$ 45.000
Elementos de Protección: Guantes de carnaza reforzados	Par	$ 14.000
Elementos de Protección: Gafas de seguridad / Careta	Unidad	$ 18.000
Bolsas plásticas industriales para residuos (Calibre 3)	Paquete x 50 Und	$ 45.000

(Los valores incluyen transporte, utilidad, y todos los impuestos a los que haya lugar).

3. TABLA DE PRECIOS UNITARIOS MÁXIMOS (TECHO) ÍTEM 5: SIEMBRA DE ESPECIES VEGETALES (Monto Agotable Total: $5.100.000)

Descripción del Material Vegetal e Insumos de Siembra	Unidad de Medida	Precio Unitario Máximo (Techo) COP*
Plántula ornamental para jardinería (Duranta, Eugenia, etc.)	Unidad (Bolsa 1/2 Kg)	$ 3.500
Árbol nativo / Forestal protector (Altura 1.0m - 1.5m)**	Unidad (Bolsa 2 Kg)	$ 25.000
Palma ornamental (Areca, Manila o similar - Altura 1m)	Unidad	$ 45.000
Tierra negra abonada (Para preparación de terreno)	Bulto (40 Kg)	$ 16.000
Hidrogel / Retenedor de humedad agrícola	Kilo	$ 38.000
Tutor de madera (Inmunizado, 1.5m para soporte de árbol)	Unidad	$ 6.500
Mano de obra especializada por siembra de árbol nativo***	Unidad sembrada	$ 15.000

*(Los valores incluyen transporte al sitio de intervención e impuestos). *(Especies como Guayacán, Urapán, Gualanday, Cedro, de acuerdo a la pertinencia climática de San José, Caldas). **(La mano de obra de siembra se pagará por individuo forestal efectivamente plantado, ahoyado y abonado).*

4. REGLAS DE EJECUCIÓN DEL MONTO AGOTABLE PARA LA SUPERVISIÓN

1. Autorización Previa: El contratista no podrá suministrar insumos ni realizar siembras sin la solicitud o autorización previa, expresa y escrita del Supervisor del contrato.
2. Descuentos de Mercado: Si el contratista adquiere insumos comerciales que en la zona de ejecución presentan un valor inferior al techo estipulado, deberá facturar el valor real de mercado o aplicar un descuento, maximizando el uso del recurso público.
3. Elementos no previstos: Si para el adecuado cumplimiento del objeto se requiere un insumo no tipificado en la presente tabla, el contratista deberá presentar tres (3) cotizaciones de mercado al Supervisor. El Supervisor elaborará un acta fijando el nuevo precio unitario, eligiendo la opción más económica y favorable para la Entidad, antes de autorizar el suministro.

NOTA 1 - CONDICIONES PARA LA FORMA DE PAGO, FACTURACIÓN Y ORIGEN DE LOS PRECIOS:

Los pagos correspondientes a los recursos de "monto agotable" (Ítems 4 y 5) se liquidarán y pagarán de manera proporcional y exclusiva de acuerdo con los precios unitarios máximos (techos) fijados en este documento.

- **Justificación y Origen del Precio Techo (Sondeo Complementario):** En vista de que las cotizaciones formales presentadas en el Estudio de Mercado para determinar el presupuesto oficial (Corpogestión, Masprogreso y Corposantana) establecieron los ítems 4 y 5 mediante valores globales integrados y no discriminados, la Secretaría de Planeación y de Obras Públicas elaboró la presente tabla de precios unitarios mediante un sondeo de mercado complementario. Estos valores estándar reflejan el promedio de comercialización en ferreterías, almacenes agropecuarios y viveros de la región, e incluyen gastos de nacionalización (si aplica), transporte hasta el sitio de obra, utilidad del contratista e impuestos vigentes. Esta metodología subsana la cotización global, garantiza un tope financiero ajustado a la realidad del sector y protege a la Entidad Estatal frente a fluctuaciones o sobrecostos lesivos para el erario público.
- **Condición de Pago (Efectiva Ejecución):** En estricto apego al principio de "Pago contra entrega" derivado del Estatuto General de Contratación Pública (Ley 80 de 1993 y Ley 1474 de 2011), la Entidad no reconocerá sumas globales por anticipado ni autorizará facturas por elementos no suministrados. La ponderación económica y el pago de cada factura o cuenta de cobro estará indeclinablemente condicionado a que la actividad específica (entrega del insumo físico o siembra efectiva del individuo forestal) haya sido ejecutada, comprobada a entera satisfacción, y debidamente amparada por un Acta Parcial de Recibo y un Anexo de Registro Fotográfico (antes, durante y después) avalados por el Supervisor del contrato.

El presente anexo hace parte integral de los Estudios Previos, Pliego de Condiciones y del Contrato que se derive del proceso 006-MIC-2026.



JULIO CESAR BETANCUR OCAMPO
Secretario de Planeación y de Obras Públicas

Proyectó: Santiago Montoya Rojas
Revisó: César Alberto Arcila Restrepo
Aprobó: Julio César Betancur Ocampo

Palacio Municipal – Carrera 2 No. 6 -37
Código Postal 177040
Conmutador: 3116475022
www.sanjose-caldas.gov.co
alcaldia@sanjose-caldas.gov.co