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

Estudios Previos
Contrato
MC 027 de 2026

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.

La Administración Municipal de Giraldo, Antioquia, tiene a su cargo la conservación, mantenimiento y adecuación de los bienes inmuebles de su propiedad que son utilizados para la prestación del servicio público y el ejercicio de las funciones administrativas. Dentro de dichos bienes se encuentra el edificio sede de la Alcaldía Municipal, inmueble que actualmente presenta un avanzado deterioro en su cubierta o techo, el cual se manifiesta en el alto grado de degradación de la teja de barro existente y en el estado deficiente del manto asfáltico subyacente, situación que compromete la integridad física de las instalaciones, de los servidores públicos que allí laboran y de la ciudadanía que acude a las dependencias de la entidad para acceder a los servicios del Estado.

La cubierta objeto de la intervención tiene un área aproximada de 236,50 m², y su estado actual de deterioro genera infiltraciones de agua lluvia que afectan la infraestructura interna del inmueble, dañan bienes muebles, equipos de cómputo, archivos documentales y mobiliario institucional, así como las paredes y elementos estructurales del edificio, poniendo en riesgo la continuidad de la prestación del servicio.

La necesidad concreta que se pretende satisfacer mediante la presente contratación es la de intervenir integralmente la cubierta del edificio de la Alcaldía Municipal, mediante la ejecución de las siguientes actividades técnicas: (i) desmonte de la cubierta en teja de barro existente en alto grado de deterioro, con el máximo cuidado posible para conservar las piezas reutilizables; (ii) retiro del manto asfáltico existente en mal estado, con disposición final de los residuos en sitios autorizados para materiales RESPEL; (iii) suministro, transporte e instalación de Tela Asfáltica Base Poliéster Permofit con emulsión asfáltica, utilizando soplete de gas y todos los insumos necesarios para su correcta aplicación como sistema impermeabilizante; y (iv) reinstalación de la cubierta en teja de barro, incluyendo mortero de pega entre tejas para garantizar la fijación y estanqueidad del sistema.

De no realizarse esta intervención, las afectaciones físicas al inmueble continuarán agravándose de manera progresiva, incrementando los costos de mantenimiento futuro, deteriorando el patrimonio público y afectando negativamente las condiciones laborales del personal adscrito a la entidad, así como la imagen institucional del municipio frente a la comunidad. Esta necesidad se enmarca dentro de las metas del Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027 "Giraldo Social e Incluyente", que contempla acciones orientadas al mejoramiento y adecuación de la infraestructura administrativa del municipio, conforme al identificador BPIN 202500000047749.

El valor total del proyecto asciende a la suma de **TREINTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($33.643.947).**

2.- DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES ESENCIALES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR	
1. OBJETO	MANTENIMIENTO Y ADECUACION DE LA CUBIERTA O TECHO DE LAS INSTALACIONES DE LA ADMINISTRACION DEL MUNICIPIO DE GIRALDO DENTRO DEL PLAN DE DEARROLLO 2024·2027 GIRALDO SOCIALE INCLUYENTE 202500000047749.
2. PLAZO	Quince (15) días a partir del inicio en la plataforma Secop II o hasta ejecutar lo presupuestado, lo que primero ocurra.
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 y/o servicios 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	

ALCALDÍA DE GIRALDO

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA

MUNICIPIO DE GIRALDO

PROYECTO: MANTENIMIENTO Y REPARACION EN CUBIERTA DE ALCALDIA

PRESUPUESTO GENERAL	MANTENIMIENTO Y REPARACION EN CUBIERTA DE ALCALDIA

No.	ÍTEM DE PAGO	ESPECIFICACIONES		DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VR.UNITARIO	VALOR TOTAL
		GENERAL	PARTICULAR					
	1							
1	1.1			Desmonte de Cubierta en teja de barro existente, en alto grado de deterioro, se debe manipular con cuidado para matener intacta la mayor cantidad	m2	236,50	$ 20.729,00	$ 4.902.408,50
2	1.2			Desmonte de manto asfaltico existente en mal estado, incluye disposición en sitios autorizados para residuos RESPEL	m2	236,50	$ 12.595,00	$ 2.978.717,50
3	1.3			Suministro, transporte e instalacion de Tela Asfáltica Base Poliéster Permofit, incluye la emulsion asfaltica, soplete de gas y todo lo necesario para su correcta instalacion	m2	236,50	$ 45.240,00	$ 10.699.260,00
4	1.4			Reinstalacion de Cubierta en teja de barro existente, en alto grado de deterioro, se debe manipular con cuidado para matener intacta la mayor cantidad, Incluye mortero de pega entre tejas	m2	236,50	$ 30.865,00	$ 7.299.572,50
							SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS	**$ 25.879.959**
							% ADMINISTRACION 25,0%	**$ 6.469.990**
							% UTILIADADES 5%	**$ 1.293.998**
							VALOR TOTAL DE OBRA	**$ 33.643.947**
							VALOR TOTAL DEL PROYECTO	**$ 33.643.947**

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 de **TREINTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($33.643.947).** Con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 00261 del 06 de abril de 2026.

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 TRES MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($33.643.947).**

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.

ANALISIS DEL SECTOR

- **Producto Interno Bruto -PIB-**



Actividades profesionales, científicas y técnicas

En el tercer trimestre de 2025pr, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,1%

en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 11):
• Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 0,7%.
• Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,4%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo decrece en 0,1%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:
• Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 0,1%.
• Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 0,1%.

Tabla 11. Actividades profesionales, científicas y tecnicas[1]
Tasas de crecimiento en volumen[2]
Tercer trimestre 2025pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025pr-III / 2024pr-III	2025pr / 2024pr	2025pr-III / 2025pr-II
Actividades profesionales, científicas y técnicas	0,7	0,9	0,1
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	1,4	1,6	0,1
Actividades profesionales, científicas y técnicas[1]	**1,1**	**1,3**	**-0,1**

Fuente: DANE,PIB_T
[Pr]preliminar
[1]Actividades profesionales, científicas y técnicas; Actividades de servicios administrativos y de apoyo.
[2]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

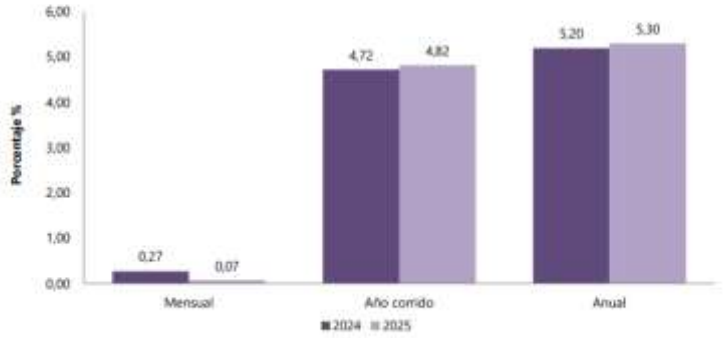
- **IPC (índice de Precios al Consumidor)**

  ¿Qué es el IPC? Es un indicador que permite medir la variación porcentual promedio de los precios al por menor entre dos períodos de tiempo, de un conjunto de bienes y servicios que los hogares adquieren para su consumo. La variación del precio de un bien o servicio es la suma ponderada de variación de precio del artículo en las ciudades investigadas.

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Noviembre 2025

Gráfico 1. IPC Variaciones
Total Nacional
Noviembre 2024 - 2025



Fuente: DANE, IPC.

Generación de empleo.

Las actividades profesionales, científicas y técnicas continúan siendo un pilar esencial en la creación de empleo en el país, con un desempeño positivo que se mantiene a lo largo del tiempo, respaldado por las políticas públicas y la inversión en formación y desarrollo de capacidades; Como se refleja en el último informe del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). De acuerdo con el informe, el sector ha mostrado un resultado positivo en diversas actividades económicas, destacándose por su contribución al crecimiento del empleo en múltiples regiones.

Aunque la creación de nuevos empleos ha sido moderada en comparación con otros sectores, el informe muestra un crecimiento significativo en varias ciudades del país, lo que indica un avance constante en la incorporación de profesionales, técnicos y científicos al mercado laboral. Este fenómeno ha sido particularmente evidente en sectores como la consultoría, la investigación y el desarrollo tecnológico, que siguen siendo motores clave de la economía nacional.

El impacto positivo de estas actividades no solo se limita a la generación de empleo directo, sino también a la mejora de la productividad y competitividad en otros sectores económicos. Este dinamismo se ve reflejado en la creciente demanda de servicios especializados, que a su vez contribuye al fortalecimiento de la economía local y nacional.

Principales indicadores del mercado laboral

Noviembre de 2025

Gráfico 1. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Noviembre (2017 - 2025)



Fuente: DANE, Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH).
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

2. Población ocupada según rama de actividad, mes noviembre 2025

En el mes de noviembre de 2025, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 24.599 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca (1,3 puntos porcentuales); Alojamiento y servicios de comida (1,0 puntos porcentuales) y Construcción (0,8 puntos porcentuales).

Tabla 1. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad
Total nacional
Noviembre (2024 - 2025)

Rama de actividad	Total nacional				
	Noviembre 2024	Noviembre 2025	Distribución % 2025	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	23.605	24.599	100	993	
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.286	3.598	14,6	312	1,3
Alojamiento y servicios de comida	1.840	1.927	7,8	247	1,0
Construcción	1.496	1.680	6,8	184	0,8
Transporte y almacenamiento	1.777	1.876	7,6	98	0,4
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	2.078	2.158	8,8	80	0,3
Comercio y reparación de vehículos	4.078	4.140	16,8	62	0,3
Actividades inmobiliarias	290	339	1,4	49	0,2
Administración pública y defensa; educación y atención de la salud humana	2.972	3.015	12,3	43	0,2
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos*	639	643	2,6	14	0,1
Actividades financieras y de seguros	418	449	1,8	31	0,1
Información y comunicaciones	437	439	2,0	2	0,0
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.892	1.843	7,5	-49	-0,2
Industrias manufactureras	2.532	2.430	9,9	-102	-0,4

Fuente: DANE, GEIH.

- **Salario mínimo mensual legal vigente (SMMLV)** [4]

El salario mínimo en Colombia en 2026 se ubica en $1.750.905.

La Administración Municipal concluye la necesidad, conveniencia y oportunidad para celebrar el contrato de **MANTENIMIENTO Y ADECUACION DE LA CUBIERTA O TECHO DE LAS INSTALACIONES DE LA ADMINISTRACION DEL MUNICIPIO DE GIRALDO DENTRO DEL PLAN DE DEARROLLO 2024·2027 GIRALDO SOCIALE INCLUYENTE 202500000047749.**

8.- DOCUMENTOS ANEXOS QUE COMPLEMENTEN LOS ESTUDIOS	
Numero de documento	**Titulo**
00261	CDP

(ORIGINAL FIRMADO)
HENRY JOHAN CUMPLIDO SEPULVEDA
SECRETARIO DE PLANEACIÓN