

## ESTUDIOS PREVIOS

En conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 del Manual de Contratación de INFITULUÁ, se certifica la elaboración de los Estudios Previos con miras a la formalización del proceso de contratación, en el marco que se detalla a continuación:

### 1. IDENTIFICACIÓN DE LA DEPENDENCIA REQUIRENTE

<b>ÁREA DE LA NECESIDAD</b>	ÁREA DE INFRAESTRUCTURA
<b>ORDENADOR DEL GASTO</b>	JULIÁN ANDRÉS RESTREPO TABORDA Gerente.
<b>OBJETO CONTRACTUAL</b>	“CONTRATO DE OBRA PARA LA EJECUCIÓN DE ADECUACIONES PARA LA OPERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO, EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 4181.010.27.1.004-2026, CON EL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI – UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES.”

### 2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

El Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Tuluá – **INFITULUÁ E.I.C.E.**, es una Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden municipal, dotada de personería jurídica, patrimonio independiente y autonomía administrativa. Su propósito fundamental es apoyar la gestión pública mediante la estructuración, administración, ejecución y supervisión de proyectos orientados al fortalecimiento de la infraestructura institucional y la prestación eficiente de servicios a la ciudadanía. Bajo los principios de eficiencia, legalidad, transparencia, responsabilidad, moralidad y equidad, INFITULUÁ contribuye al mejoramiento de los espacios destinados al funcionamiento de entidades públicas, promoviendo condiciones adecuadas de seguridad, funcionalidad y sostenibilidad en la infraestructura intervenida.

En este contexto, mediante el Contrato Interadministrativo No. 4181.010.27.1.004-2026, suscrito entre el Distrito Especial de Santiago de Cali – Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios (UAEGBS) e INFITULUÁ E.I.C.E., cuyo objeto contempla la gestión y ejecución de acciones orientadas al mejoramiento, adecuación y mantenimiento de espacios destinados al funcionamiento institucional, se ha identificado la necesidad de adelantar una intervención técnica que permita recuperar y optimizar las condiciones físicas y funcionales de diferentes áreas del inmueble objeto de intervención.

Las condiciones actuales del inmueble evidencian deterioro en elementos constructivos como cubiertas, muros, pisos, cielos rasos y sistemas sanitarios, así como la necesidad de realizar adecuaciones que permitan mejorar las condiciones de accesibilidad, funcionalidad

y salubridad de los espacios. Adicionalmente, se requiere intervenir áreas específicas como patios, mezzanine y baterías sanitarias, así como realizar ajustes en la infraestructura hidrosanitaria existente, con el fin de garantizar condiciones adecuadas de operación, seguridad y uso para los funcionarios y usuarios de las instalaciones.

## **DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LAS ACTIVIDADES**

El alcance de la intervención contempla los siguientes componentes principales:

### **Adecuaciones locativas y restauración arquitectónica**

Comprende la ejecución de actividades preliminares orientadas a la adecuación y recuperación de diferentes elementos constructivos del inmueble, incluyendo la adecuación de la rampa de acceso principal, mediante el desmonte de acabados existentes, demolición de contrapiso y fundición de nuevo contrapiso en concreto, así como la reinstalación de baldosas de cemento. De igual manera, se contempla el mantenimiento y adecuación del mezzanine existente, el mantenimiento de muros en bahareque mediante resanes de fisuras y aplicación de pintura, así como la adecuación de accesos y vanos para garantizar condiciones adecuadas de accesibilidad.

Este componente incluye igualmente el desmonte de divisiones en panel yeso, aparatos sanitarios existentes, cocinetas y acabados deteriorados en pisos y patios, así como la conformación y nivelación de rasantes para el adecuado manejo de aguas superficiales. Adicionalmente, se contempla la instalación de acabados en piedra con demarcaciones en ladrillo, la adecuación y nivelación de elementos estructurales de cubierta, el tratamiento de madera estructural mediante la aplicación de productos protectores contra insectos y humedad, y la restauración e instalación de tejas coloniales tradicionales, garantizando la conservación de las características constructivas del inmueble.

Así mismo, se incluye el desmonte de cielos rasos existentes y la posterior instalación de nuevos sistemas de cielo falso en panel yeso con acabados en pintura tipo vinilo, así como la instalación de divisiones necesarias para la delimitación funcional de espacios.

### **Adecuación de baterías sanitarias**

Este componente contempla la recuperación y adecuación de las baterías sanitarias existentes mediante el desmonte y recuperación de pisos y enchapes, la instalación de nuevos enchapes cerámicos en muros, la compactación y nivelación de superficies para la reinstalación de pisos existentes y la realización de procesos de pulido y brillo de superficies. Igualmente, se contempla el suministro e instalación de nuevos aparatos sanitarios, accesorios para baterías sanitarias y elementos especiales destinados a baños para personas con movilidad reducida, garantizando condiciones adecuadas de accesibilidad, higiene y funcionalidad.

### **Adecuación del sistema hidrosanitario**

Comprende la ejecución de las obras necesarias para el ajuste y mejoramiento de las redes hidrosanitarias existentes, incluyendo excavaciones manuales para la instalación de tuberías sanitarias, la instalación de tuberías de distintos diámetros para redes sanitarias y ventilaciones, así como la implementación de puntos sanitarios y redes hidráulicas para suministro de agua fría. Este componente incluye igualmente la instalación de puntos hidráulicos necesarios para la correcta operación de las baterías sanitarias y demás servicios del inmueble.

### 3. OBJETO CONTRACTUAL

**“CONTRATO DE OBRA PARA LA EJECUCIÓN DE ADECUACIONES PARA LA OPERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO, EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 4181.010.27.1.004-2026, CON EL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI – UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES”.**

### 4. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL OBJETO A CONTRATAR

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD
<b>1</b>	<b>PRELIMINARES</b>		
1,1	Adecuación rampa de acceso principal sobre Calle 7a - incluye desmonte de baldosa de cemento - Demolición de contrapiso existente - Fundición de contrapiso en concreto - Reinstalación de baldosa de cemento	M2	2,00
1,2	Adecuación y mantenimiento de mezanine existente.	GL	1
1,3	Mantenimiento de muros en bahereque, resanes de fisuras, pintura tipo 1 3 manos.	M2	35
1,4	Adecuación vana de entrada a baño discapacitados	GL	1
1,5	Desmonte división en panel yeso	GL	1
1,6	Desmonte de aparatos sanitarios existentes	UND	8
1,7	Desmonte de cocineta existente	GL	1
1,8	Desmonte de baldosas existente en patios	M2	33,48
1,9	desmonte tejas existentes	M2	70
1,10	Conformación y nivelación de Rasante en patios con pendiente para desagües	M2	33,48
1,11	Instalación acabada en piedra, con demarcación perimetral en ladrillo	M2	20
1,12	Instalación de correas 4x8 adicionales para nivelación de listones.	ML	30

1,13	Tratamiento de madera de estructura de cubierta (machimbre, vigas, correas, listones), insecticidas y barniz para sello de poros.	M2	50
1,14	Instalación y/o reparación de listones existentes.	ML	100
1,15	Ajuste y nivelación de tejas existentes, restauración	M2	30
1,16	Suministro e instalación de teja colonial tradicional	M2	38
1,17	Desmante de lámparas existentes	GL	1
1,18	División en Board contra servidumbre existente	GL	1
1,19	Desmante de cielos rasos en super board, esterilla- adobe	M2	289,76
1,20	Suministro e instalación de cielo falso en panel yeso Sin Junta incluye acabado en vinilo	M2	126
<b>2</b>	<b>ADECUACION BATERIAS SANITARIAS</b>		
2,1	Desmante y recuperación de piso en baldosa y muro existentes	M2	45
2,2	Enchape muros en cerámica - Baterías sanitarias	M2	100
2,3	Compactación de suelo, nivelación e instalación de Baldosa existente	M2	45
2,4	Destronque, pulida y brillada de piso existente.	M2	267,80158
2,5	Suministro e instalación de aparatos sanitarios	UND	12
2,6	Suministro e instalación Juego accesorios baterías sanitarias	UND	5
2,7	Suministro e instalación accesorios baño discapacitados	UND	1
<b>3</b>	<b>ADECUACIÓN SISTEMA HIDROSANITARIO</b>		
3,1	Excavación manual para tubería sanitaria 4"	M3	31
3,2	Tubería sanitaria de 4"	ML	10
3,3	Tubería sanitaria de 2" - Incluye salidas de ventilación	ML	30
3,4	Punto sanitario 4" - 2"	UND	20
3,5	Red hidráulica de 1/2" - Agua fría	ML	40
3,6	Punto hidráulico - agua fría - 1/2"	UND	25

### OBJETIVO TÉCNICO DE LA INTERVENCIÓN

El objetivo técnico principal de la intervención es recuperar y optimizar las condiciones físicas, sanitarias y funcionales del inmueble objeto de intervención, mediante la ejecución

de adecuaciones locativas, restauración de elementos constructivos y mejoramiento del sistema hidrosanitario existente.

La ejecución de estas actividades permitirá:

- Mejorar las condiciones de accesibilidad y circulación en el inmueble.
- Recuperar elementos arquitectónicos y estructurales deteriorados.
- Garantizar condiciones adecuadas de higiene y salubridad en baterías sanitarias.
- Optimizar el funcionamiento del sistema hidrosanitario.
- Conservar elementos constructivos tradicionales mediante procesos de restauración adecuados.
- Brindar espacios seguros, funcionales y adecuados para el uso institucional.

## 5. CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS

Clasificación UNSPSC	Clase
801015000	ingeniería civil y arquitectura

## 6. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y SU FORMA DE PAGO

El valor estimado del contrato será hasta por la suma de **CIENTO TREINTA MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CUATRO PESOS (\$ 130.752.704) M/CTE**, cuando a ello hubiere lugar, y demás impuestos, costos directos e indirectos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o municipal o de carácter legal por monto agotable.

**6.1 FORMA DE PAGO:** El contrato será pagado de la siguiente manera: EL CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA un primer pago equivalente al cuarenta por ciento (40%) del contrato sujeto a la entrega del Cronograma de actividades, diagnóstico y diseño de los ambientes y un pago restante equivalente al sesenta por ciento (60%) del valor total del contrato será pagado con la entrega del 100% de la ejecución del contrato conforme a la programación del proyecto. Para efectuar el pago, el CONTRATISTA deberá presentar factura, informe, presentación de la planilla de pago de seguridad social y previo visto bueno por parte del supervisor del contrato. Los desembolsos se efectuarán dentro de los treinta (30) días siguientes a la presentación de la cuenta de cobro y/o factura.

### 6.2 RUBRO PRESUPUESTAL

RUBRO	DESCRIPCIÓN	VALOR
24502050010427	CONTR. PRES SS SOLUCIONES TECNOLOGICAS	\$ 130.752.704
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 130.752.704</b>

CDP	FECHA CDP
2026-151	01 de abril 2026

## 7. ANÁLISIS DE PRECIOS Y SU ESTUDIO DE MERCADO

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 17 y 21 del Manual de Contratación, la entidad podrá realizar sus análisis del sector bajo 3 modalidades:

1. Solicitud de cotizaciones.
2. Históricos de precios.
3. Terceros especializados.

Por tratarse de una modalidad de selección, la entidad realizó el análisis de acuerdo a la Solicitud de cotizaciones.

### 7.1 ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

El contrato de obras civiles es un documento legal fundamental en el mundo de la construcción. Su correcta elaboración asegura que tanto el contratista como el cliente tengan claros los términos, condiciones y responsabilidades durante el desarrollo de un proyecto.

¿Qué es un contrato de obras civiles?

Un contrato de obras civiles es un acuerdo formal entre una entidad (pública o privada) y un contratista para la ejecución de un proyecto de construcción, remodelación o infraestructura.

Este documento establece de forma clara:

- El alcance de los trabajos.
- Los plazos de ejecución.
- El presupuesto aprobado.
- Las obligaciones de cada parte.
- Las sanciones en caso de incumplimiento.

La correcta redacción del contrato evita conflictos, reduce riesgos y facilita el cumplimiento de normativas legales.

Importancia del contrato en proyectos de construcción

En cualquier proyecto de ingeniería, arquitectura o construcción, el contrato de obras civiles actúa como una guía que asegura transparencia. Además, sirve como respaldo legal en caso de discrepancias entre las partes.

Su importancia radica en que permite:

- Proteger los intereses del contratante y del contratista.
- Garantizar el cumplimiento de las especificaciones técnicas.
- Regular pagos y cronogramas.
- Definir responsabilidades ante imprevistos o retrasos.

En este sentido, está directamente relacionado con servicios como la interventoría de obras civiles, que supervisan el cumplimiento de lo pactado en el contrato.

#### Elementos principales de un contrato de obras civiles

Un contrato bien estructurado debe contener los siguientes apartados:

1. Objeto del contrato: descripción del proyecto a ejecutar.
2. Plazos de ejecución: fechas de inicio, hitos y entrega final.
3. Presupuesto y forma de pago: especificación de costos, adelantos y condiciones de desembolso.
4. Obligaciones del contratista: cumplimiento técnico, seguridad y normativas.
5. Obligaciones del contratante: suministros, permisos y pagos.
6. Garantías y seguros: pólizas de cumplimiento, estabilidad de la obra y riesgos laborales.
7. Cláusulas de terminación: condiciones para finalizar o rescindir el contrato.
8. Resolución de conflictos: mecanismos de mediación o arbitraje.

#### Tipos de contrato de obras civiles

Dependiendo de la naturaleza del proyecto, se pueden aplicar distintos tipos de contratos:

- Contrato a precio global: se fija un monto único por la totalidad de la obra.
- Contrato por unidad de medida: se paga en función de cantidades ejecutadas (m2, m3, etc.).
- Contrato por administración delegada: el contratista ejecuta la obra y cobra honorarios por su gestión.
- Contrato mixto: combina diferentes modalidades según las necesidades del proyecto.

La elección adecuada depende del presupuesto, los riesgos asumidos y la complejidad de la obra.

#### Ejemplo práctico: construcción de una vía urbana

Imaginemos el caso de la construcción de una vía en una ciudad intermedia. El contrato de obras civiles incluiría:

- Un presupuesto estimado de materiales y mano de obra.
- El tiempo de ejecución, dividido en etapas (diseño, cimentación, pavimentación).
- La responsabilidad del contratista en garantizar la calidad del asfalto.
- Una cláusula de penalización por retrasos en la entrega.

Este ejemplo demuestra cómo un contrato bien elaborado organiza el proceso, minimiza riesgos y asegura que la obra cumpla con lo esperado.

#### Beneficios de un contrato de obras civiles

Algunas ventajas claras de contar con este documento son:

- Seguridad jurídica: respaldo legal en caso de disputas.
- Transparencia económica: claridad en costos y pagos.
- Ejecución eficiente: cronogramas definidos y controlados.
- Confianza mutua: tanto contratista como cliente trabajan bajo un marco claro.

## 7.2 ANÁLISIS DE LA INFLACIÓN

En marzo de 2026 la variación mensual del IPC fue 0,78%, la variación año corrido fue 3,07% y la anual 5,56%. En marzo de 2025 la variación mensual del IPC fue 0,47%, la variación año corrido fue 2,62% y la anual 5,09%, es decir, 0,47 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,09%. El comportamiento mensual del IPC total en marzo de 2026 (0,78%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y Alimentos y bebidas no alcohólicas. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Información y comunicación (2,96%) y Alimentos y bebidas no alcohólicas (1,27%).

### Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Variación mensual, año corrido y anual  
Total nacional  
2025 - 2026 (marzo)

IPC	Marzo					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2025	2026	2025	2026	2025	2026
IPC total	0,52	<b>0,78</b>	2,62	<b>3,07</b>	5,09	<b>5,56</b>

Fuente: DANE, IPC

## 7.3 HISTÓRICO DE CONTRATACIÓN EN EL SECOP

Se señalan a continuación algunos procesos de contratación adelantados por otras entidades públicas en vigencias anteriores, en los cuales, dependiendo de la cuantía asignada para la prestación de los servicios, se utilizaron diferentes modalidades de selección, que van desde la mínima cuantía hasta la licitación pública.

Con base en el análisis de los dos contratos identificados en la plataforma SECOP, se puede inferir que:

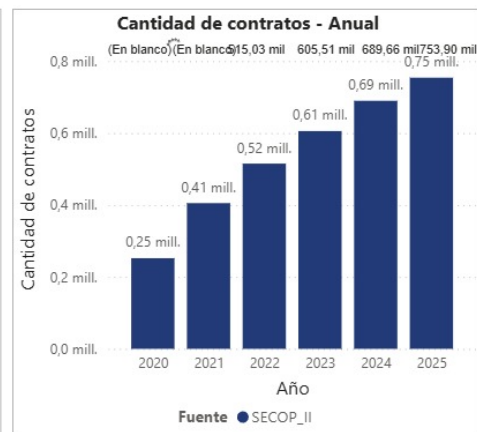
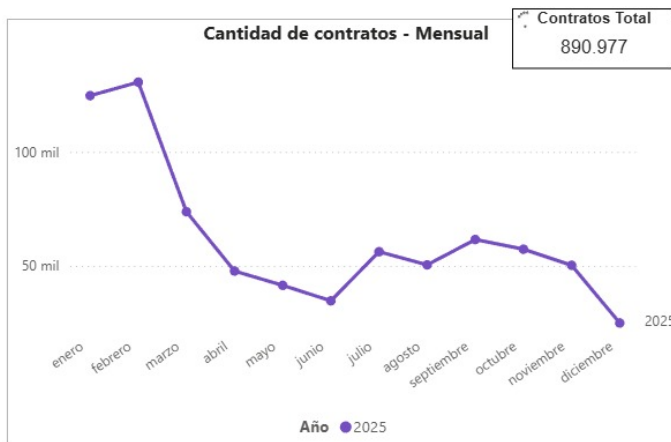
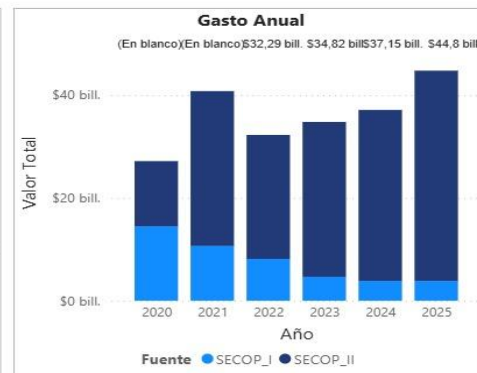
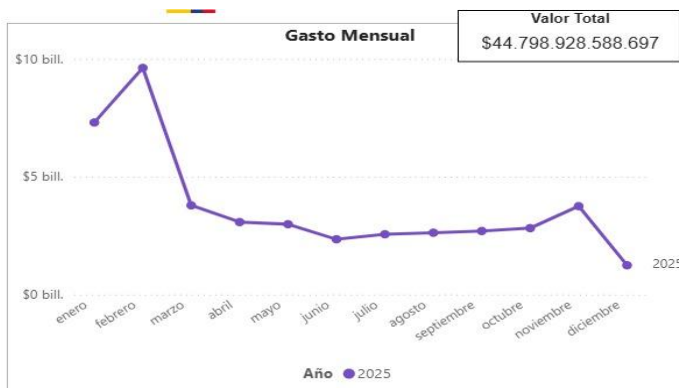
NUMERO PROCESO	ENTIDAD	OBJETO	PLAZO	VALOR	LINK
IP-041-2026	MUNICIPIO DE MARINILLA	CONTRATO OBRA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EN LAS DIFERENTES INSITUIONES EDUCATIVAS DEL MUNICIPIO DE MARINILLA	3(Meses)	\$ 1.754.090.139	<a href="https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbI=Buscar+procesos&amp;prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&amp;notice=CO1.NTC.10113646">https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbI=Buscar+procesos&amp;prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&amp;notice=CO1.NTC.10113646</a>

EDUR-SPRO-05-2026	EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO Y RURAL DE RISARALDA - EDUR	RESTAURACIÓN, REFORZAMIENTO Y OBRA NUEVA DE LA CASA MUSEO Y TEATRO DEL MUNICIPIO DE LA CELIA EN EL MARCO DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 2545 2025	7 MES ES	\$ 4.208.323.210	<a href="https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&amp;prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2findex&amp;notice=CO1.NTC.10091986">https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&amp;prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2findex&amp;notice=CO1.NTC.10091986</a>
-------------------	--	---	----------	------------------	---

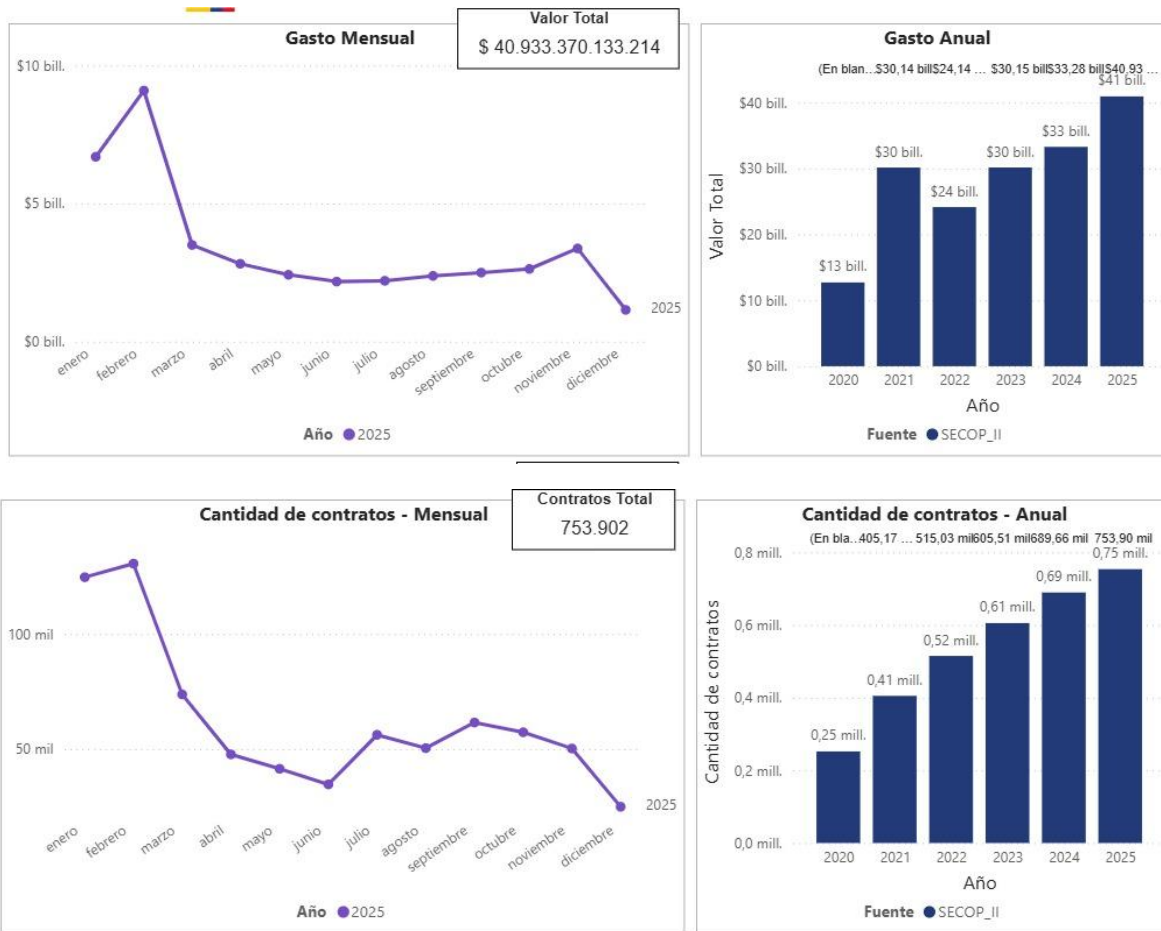
Una vez considerado lo anterior, se relacionan contratos celebrados por otras entidades del Estado, los cuales fueron tenidos en cuenta para la elaboración del presente estudio. Dichos contratos presentan objetos y actividades similares a los del proceso que se pretende adelantar y se encuentran publicados en la plataforma SECOP II.

#### 7.4 ANÁLISIS DE LA OFERTA SECOP II - RÉGIMEN ESPECIAL

De acuerdo la herramienta llamada MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO creada por COLOMBIA COMPRA EFICIENTE (CCE), se consultó cómo fue el comportamiento tanto en demanda como oferta para el año 2025, con respecto al código 801015000 – Ingeniería Civil y arquitectura, lo cual arrojó los siguientes datos:



## 7.5 ANÁLISIS DE LA DEMANDA SECOP II - RÉGIMEN ESPECIAL



## 7.6 ANÁLISIS DE LAS COTIZACIONES

En consideración al artículo 40 del Manual de Contratación, el cual contempla el procedimiento de la convocatoria pública, después de publicados los términos de referencia del presente proceso en el término correspondiente para el conocimiento de los proponentes interesados en garantía del principio de publicidad y transparencia, se presentaron la(s) siguiente(s) propuesta(s):

PROVEEDOR	IDENTIFICACIÓN	VALOR COTIZACIÓN
DANIEL HUMBERTO ROJAS	94.450.283	CIENTO TREINTA MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CUATRO PESOS (\$ 130.752.704) M/CTE

## **7.7 CONCLUSIÓN ANÁLISIS DEL MERCADO.**

Como resultado del análisis de precios y del estudio de mercado realizado a través de la modalidad de solicitud de cotizaciones, así como del comportamiento histórico de contratación en el SECOP y la información disponible en la herramienta de abastecimiento estratégico de Colombia Compra Eficiente, se concluye que el presente proceso cuenta con referencias suficientes y pertinentes que respaldan su estructuración.

Los precios identificados en el mercado guardan coherencia con los objetos contractuales similares consultados, lo que permite determinar que el valor proyectado se encuentra dentro de los rangos aceptables. En consecuencia, la entidad considera que el proceso contractual es técnica y financieramente viable. Por tanto, se establece como presupuesto oficial para el presente proceso la suma de CIENTO TREINTA MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CUATRO PESOS (\$ 130.752.704) M/CTE.

## **8. PLAZO DE EJECUCIÓN**

El plazo de ejecución del contrato será hasta el veinte (20) de abril de 2026.

El plazo se contará a partir de la suscripción del acta de inicio.

## **9. TIPO DE PROCESO Y CONTRATO A CELEBRAR**

El proceso de selección el descrito en el artículo ART. 40 del Manual de Contratación, es decir la modalidad de PROCEDIMIENTO DE LA CONVOCATORIA PÚBLICA.

El contrato a celebrar será: CONTRATO DE OBRA.

## **10. OBLIGACIONES GENERALES DE LAS PARTES**

### **10.1 OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA**

1. Ejecutar el objeto contractual en estricto cumplimiento de las condiciones de calidad, oportunidad y demás obligaciones establecidas en el proceso de contratación y en el contrato suscrito con INIFITULUÁ E.I.C.E.
2. Cumplir con las especificaciones técnicas y condiciones presentadas en su oferta y aceptadas por la entidad, las cuales hacen parte integral del contrato.
3. Entregar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, las garantías exigidas en los estudios previos, en los términos y condiciones allí establecidos. (Cuando aplique).
4. Mantener durante toda la vigencia contractual los precios ofertados, sin que haya lugar a ajustes o revisiones, salvo disposición contractual en contrario.
5. Actuar con lealtad, transparencia y buena fe en todas las etapas contractuales, evitando cualquier tipo de dilación injustificada o conducta que obstaculice la correcta ejecución del contrato.
6. Cuando sea exigible, presentar facturación electrónica validada previamente por la DIAN, como requisito indispensable para el trámite de los pagos. Las facturas deberán presentarse conforme a la periodicidad establecida en el contrato.

7. Atender en los plazos definidos por INIFITULUÁ E.I.C.E. los requerimientos de información o aclaración que le sean formulados por la supervisión del contrato o cualquier dependencia competente.
8. Cumplir cabalmente con sus obligaciones legales frente al Sistema de Seguridad Social Integral y al pago de aportes parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA e ICBF). En caso de no estar obligado a dichos aportes, deberá allegar certificación expedida por el representante legal o por el contratista persona natural, según corresponda. Esta obligación es requisito indispensable para el trámite de pagos.
9. Realizar un control riguroso de la ejecución contractual con el fin de evitar sobrecostos, prórrogas o cualquier otra situación que exceda lo pactado sin justificación.
10. Guardar estricta confidencialidad respecto de toda información que le sea entregada, que esté bajo su custodia o que llegue a conocer con ocasión de la ejecución del contrato. Su divulgación indebida podrá acarrear consecuencias legales de tipo civil, penal o disciplinario.
11. Informar por escrito a INIFITULUÁ E.I.C.E., dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su ocurrencia, cualquier hecho constitutivo de fuerza mayor o caso fortuito que pueda afectar la ejecución normal del contrato.
12. Comunicar de manera inmediata a INIFITULUÁ E.I.C.E. cualquier reclamación, requerimiento u orden de terceros que pueda incidir directa o indirectamente sobre el objeto contractual o sobre sus obligaciones contractuales.
13. Abstenerse de acceder a peticiones, presiones o amenazas provenientes de actores al margen de la ley. En caso de presentarse dicha situación, deberá informarlo por escrito a INIFITULUÁ E.I.C.E. y a las autoridades competentes dentro de los tres (3) días hábiles siguientes.
14. Restituir a INIFITULUÁ E.I.C.E., al finalizar el contrato, todos los elementos, bienes o recursos que le hayan sido entregados para el cumplimiento del objeto contractual.
15. Cumplir con las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato y de la normativa aplicable al régimen de contratación de INIFITULUÁ E.I.C.E

## **10.2 OBLIGACIONES DEL INSTITUTO**

1. Exigir al contratista la ejecución idónea, eficiente y oportuna de las obligaciones derivadas del contrato, conforme con lo pactado y con las disposiciones legales y contractuales aplicables.
2. Rechazar los bienes y/o servicios entregados cuando no cumplan con las especificaciones técnicas, condiciones de calidad y oportunidad exigidas en el contrato o en los documentos del proceso de selección.
3. Reconocer y pagar al contratista la contraprestación económica establecida, siempre que se verifique el cumplimiento adecuado de las obligaciones contractuales y se allegue la documentación exigida para el trámite de pago.
4. Suministrar al contratista la información pertinente y necesaria para la correcta ejecución del objeto contractual, siempre que esta sea solicitada previamente y de manera justificada.
5. Suscribir, de manera conjunta con el contratista y/o con la interventoría (cuando aplique), las actas de inicio, seguimiento, modificación, terminación y liquidación del contrato, así como los demás documentos necesarios para su ejecución.

6. Adelantar las actuaciones administrativas pertinentes para el reconocimiento, imposición y cobro de sanciones pecuniarias o garantías contractuales, cuando haya lugar a ello por causa de incumplimiento o mora del contratista. Para tal fin, el supervisor del contrato deberá informar de manera oportuna al ordenador del gasto o a su delegado sobre los hechos constitutivos de incumplimiento.
7. Informar al contratista los requisitos y el procedimiento institucional para la presentación de las facturas electrónicas o documento equivalente, conforme con la normatividad vigente y las políticas internas de INIFITULUÁ E.I.C.E.
8. Cumplir con las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato, del régimen jurídico aplicable y de los principios que rigen la contratación estatal en entidades descentralizadas de régimen especial.

## 11. CRITERIOS DE SELECCIÓN DE LA OFERTA MÁS FAVORABLE:

<b>FACTOR DE ESCOGENCIA:</b>	<b>CRITERIOS PONDERABLES</b>
------------------------------	------------------------------

ITEM	CRITERIO DE EVALUACIÓN	PUNTAJE
1	FACTOR ECONÓMICO	70
2	INCENTIVO A LA INDUSTRIA NACIONAL	20
3	MIPYME	10
<b>TOTAL</b>		<b>100</b>

### 11.2 FACTOR ECONÓMICO (70 PUNTOS)

La oferta debe asignar máximo setenta (70) puntos acumulables de acuerdo con el método escogido en forma aleatoria para la ponderación de la oferta económica.

El valor total de la propuesta no puede exceder el del presupuesto oficial establecido en el proceso; de lo contrario, la propuesta se considerará RECHAZADA, es decir, no se tendrá en cuenta para la adjudicación del contrato.

El factor económico se calificará a través de la metodología de **Menor Valor**.

La cual consiste en establecer la Oferta de menor valor y la asignación de puntos en función de la proximidad de las Ofertas a dicha Oferta de menor valor, como resultado de aplicar las fórmulas que se indican en seguida. Para la aplicación de este método la Entidad procederá a determinar el menor valor de las Ofertas válidas y se procederá a la ponderación, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\text{Puntaje } i = \left[ \frac{\text{[Incluir el valor del máximo puntaje]} \times (V_{MIN})}{V_i} \right]$$

Donde,

$V_{MIN}$  = Menor valor de las Ofertas válidas.

$V_i$  = Valor total sin decimales de cada una de las Ofertas  $i$

$i$  = Número de oferta.

En este caso se tomará el valor absoluto de la diferencia entre el menor valor y el valor de la Oferta, como se observa en la fórmula de ponderación.

Para el método descrito se tendrá en cuenta hasta el segundo (2°) decimal del valor obtenido como puntaje.

### 11.3 PUNTAJE INCENTIVO A LA INDUSTRIA NACIONAL (20 PUNTOS)

El posible oferente presentará certificación con el fin de dar aplicación a la Ley 816 de 2003 que busca apoyar a la industria nacional, en la evaluación y calificación de las propuestas. Las reglas previstas en el presente numeral se aplicarán a los proponentes individuales o miembros de consorcios o uniones temporales, que presenten propuesta en el proceso. Para las personas nacionales el ofrecimiento se corroborará con la C.C. del personal ofrecido, para lo cual deberá relacionar en la certificación el nombre de las personas indicando el número del documento de identidad y la nacionalidad.

Para este aspecto, al proponente se le asignarán máximo veinte (20) puntos de acuerdo con lo indicado en la siguiente tabla, según la procedencia de los servicios ofrecidos:

#### Puntaje para estimular la industria nacional

ORIGEN	PUNTAJE
Servicios nacionales	20
Servicios extranjeros	10
Mixtos con igual o más del 50% nacional	15
Mixtos con menos del 50% nacional	12

### 11.4 MIPYME (DECRETO 1860 DE 2021 ARTÍCULO - 2.2.1.2.4.2.18 (5 PUNTOS)

Para la aplicación del siguiente puntaje, los proponentes deberán aportar los siguientes documentos:

La Mipyme colombianas deben acreditar que tiene el tamaño empresarial establecido por la ley de la siguiente manera:

Las personas naturales mediante certificación expedida por ellos y un contador público, adjuntando copia del registro mercantil.

Las personas jurídicas mediante certificación expedida por el representante legal y el contador o revisor fiscal, si están obligados a tenerlo, adjuntando copia del certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o por la autoridad competente para expedir dicha certificación.

**NOTA 1:** Para el caso de figuras asociativas donde uno de sus integrantes acredite el emprendimiento a través de la calidad de MIPYME ese integrante del proponente plural deberá contar con una participación mínima del 10%.

En el caso que el proponente o integrante del proponente plural certifique este factor a través de Revisor Fiscal o Contador deberá allegar junto con su certificación, copia de la cédula, tarjeta profesional y el certificado de antecedentes profesionales vigente expedidos por la entidad competente.

## 12 CAPACIDAD JURÍDICA

1. Oferta por escrito.
2. Fotocopia documento de identificación. (**Persona Natural o Representante Legal**)
3. Documento que acredite la situación militar definida (**Si aplica**)
4. Certificado de existencia y representación legal o Registro Mercantil (**Únicamente para personas naturales, cuando aplique**) -Con una expedición no mayor a un (1) mes
5. Inscripción en el Registro Único Tributario – RUT. (Actualizado) - Expedición no mayor a 180 días.
6. Certificación de pago a seguridad social y aportes parafiscales o la certificación del Revisor Fiscal y/o Representante Legal, según corresponda (**Personas Jurídicas**)
7. Certificación de afiliación a Seguridad Social Salud y Pensiones (**Personas Naturales**) Certificado de afiliación ARL, en el caso de tener una afiliación vigente.
8. Hoja de vida Función pública (**Aplica tanto para Persona Natural como Jurídica**)
9. Registro de declaración de bienes y rentas (Formato Función Pública), y/o declaración de impuesto a la renta y complementarios. (**Persona Natural**)
10. Fotocopia de la tarjeta profesional (verifique si es obligatoria para el ejercicio de la profesión) y certificado de vigencia expedido por el respectivo Consejo Profesional. (**Si aplica**)
11. Certificados acreditación formación académica (**Si aplica**)
12. Certificados acreditación experiencia
13. Antecedentes:
  - a. Certificado de antecedentes fiscales – CGR
  - b. Certificado de antecedentes disciplinarios – PGN
  - c. Certificado de antecedentes judiciales
  - d. Certificado del Registro nacional de medidas correctivas
  - e. Certificado de Registro de inhabilidades por delitos sexuales
  - f. Certificado Registro de Deudores Alimentarios Morosos – REDAM
14. Certificación bancaria con vigencia no superior a 90 días, donde conste el beneficiario, número de cuenta y tipo de cuenta.
15. Manifestación escrita del contratista de no encontrarse incurso en las causales de inhabilidades o incompatibilidades consagradas en la Ley 80 de 1993 y demás normas complementarias. (Formato INFITULUÁ E.I.C.E)

### 12.1 CAPACIDAD TÉCNICA.

El oferente deberá acreditar experiencia relacionada con el objeto a contratar cuya cuantía sea igual o superior al presupuesto oficial de la entidad.

Que el oferente deberá demostrar un tiempo de un año de existencia. (Sólo para personas jurídicas).

### **13. CRITERIOS DE DESEMPATE**

El artículo 20 del Manual de Contratación del INSTITUTO establece: *“En caso de empate entre dos o más ofertas, se deberá atender lo establecido en el artículo 2.2.1.2.4.2.17 del Decreto 1082 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya. Si agotados los requisitos allí establecidos se mantiene el empate se realizará sorteo por balotas para determinar el ganador.”*

### **14. FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

El presente proceso de contratación tiene como sustento jurídico el marco normativo que rige a INFITULUÁ E.I.C.E., Empresa Industrial y Comercial del Estado de orden municipal, cuya naturaleza, competencias y régimen contractual han sido definidos a lo largo de los años mediante actos administrativos y disposiciones legales de orden nacional.

A través del Acuerdo Municipal No. 008 del 16 de junio de 2016, el Decreto Municipal 280-018-0531 del 28 de junio de 2016 y el Acuerdo de Junta Directiva No. 100-3.2.14 del 14 de marzo de 2018, se modificó la naturaleza jurídica del Instituto, transformándolo en una Empresa Industrial y Comercial del Estado (E.I.C.E.). Desde entonces, INFITULUÁ E.I.C.E. actúa como una entidad descentralizada del orden municipal, con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera, capital independiente y patrimonio propio, adscrita al Despacho del Alcalde del Municipio de Tuluá.

La Ley 489 de 1998, en sus artículos 85, 86 y 93, establece que las Empresas Industriales y Comerciales del Estado desarrollan actividades de naturaleza industrial, comercial y de gestión económica conforme a las reglas del Derecho Privado, están facultadas para ejecutar todos los actos necesarios para el cumplimiento de su objeto, y sus actos y contratos, en ejercicio de su actividad propia, están sujetos a dicho régimen privado. Por su parte, el artículo 13 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.5.4 del Decreto 1082 de 2015 reafirman que las entidades estatales con régimen especial de contratación, como INFITULUÁ E.I.C.E., pueden desarrollar su actividad contractual conforme a su propio régimen, aplicando los principios constitucionales de la función administrativa y de la gestión fiscal.

La jurisprudencia también ha contribuido a definir el alcance de la actuación contractual de las EICE. La Sentencia del Consejo de Estado, Sección Tercera (Subsección B), expediente 25000233600020120066001 del 3 de marzo de 2021, establece que el "giro ordinario de los negocios" de estas entidades se determina con base en su objeto social y funciones, permitiéndoles actuar en el mercado bajo condiciones similares a las del sector privado. De igual forma, las Sentencias C-691 de 2007 y C-306 de 2019 de la Corte Constitucional han sostenido que el sometimiento al Derecho Privado es compatible con la aplicación de principios públicos, en tanto permite a estas entidades actuar con eficacia, eficiencia y competitividad.

En cumplimiento de lo anterior, y reconociendo la necesidad de ajustar su marco normativo interno a los cambios jurisprudenciales, técnicos y operativos que ha venido enfrentando la entidad, INFITULUÁ E.I.C.E. adoptó su nuevo Manual de Contratación mediante Acuerdo

No. 002 del 19 de junio de 2025, el cual se modificó mediante Resolución 361 del 31 de diciembre de 2025.

En consecuencia, el presente proceso de contratación se encuentra debidamente justificado y fundamentado en el régimen jurídico que rige a INFITULUÁ E.I.C.E., conforme a su naturaleza de Empresa Industrial y Comercial del Estado, lo que permite su actuación en el marco del Derecho Privado, observando los principios de la función administrativa, la eficiencia en la gestión pública y la transparencia en el uso de los recursos.

### 15. CRITERIOS DIFERENCIALES

Para el presente proceso contractual se aplicarán los siguientes criterios diferenciales con sus respectivos puntajes así:

ITEM	CRITERIO DE EVALUACIÓN	PUNTAJE
1	FACTOR ECONÓMICO	70
2	INCENTIVO A LA INDUSTRIA NACIONAL	20
3	MIPYME	10
<b>TOTAL</b>		<b>100</b>

### 16. LIMITACIÓN A MIPYMES

De conformidad a la cuantía del proceso el mismo no será objeto de limitación a Mipymes.

### 17. LUGAR DE EJECUCIÓN

El lugar de ejecución será: Cali - Valle del cauca.

### 18. SUPERVISIÓN

El supervisor del contrato será el director del Área de Infraestructura - Juan David Estupiñán Monroy.

### 19. GARANTÍAS CONTRACTUALES

Señale con una "X" los amparos a exigir:	
	<b>Seriedad de la oferta:</b> por el (10%) del valor de la oferta, vigente desde la presentación de la oferta y hasta la aprobación de la garantía de cumplimiento del contrato
<b>X</b>	<b>Cumplimiento:</b> por el (20%) del valor del contrato, vigente por el plazo del contrato y 4 meses más. No podrá ser inferior al 10% del valor del contrato, deberá cubrir las multas y la cláusula penal pecuniaria pactada .
	<b>Pago anticipado:</b> por el (100%) del monto del pago anticipado, vigente por el plazo del contrato y 6. meses más.
	<b>Buen manejo y correcta inversión del anticipo:</b> por el (100%) del monto del anticipo, vigente por el plazo del contrato y 6 meses más
	<b>Calidad del bien:</b> por el (20%) del valor del contrato vigente por el plazo de ejecución del contrato y 4 meses más.
	<b>Calidad del servicio:</b> por el (10%) del valor del contrato vigente por el plazo de ejecución del contrato y 4 meses más.

	<b>Provisión de repuestos o accesorios:</b> por el (20%) del valor del contrato vigente por el plazo de ejecución del contrato y 4 meses más.
<b>X</b>	<b>Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales:</b> por el (5%) del valor del contrato, vigente por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.
<b>X</b>	<b>Estabilidad de la obra:</b> por el (30%) del valor del contrato vigente por un plazo de cinco (5) años contados desde el recibo a satisfacción de las obras
<b>X</b>	<b>Póliza de Responsabilidad extracontractual:</b> por un valor asegurado de 200 SMLMV, con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato
	<b>Seguro colectivo de vida:</b> El valor asegurado mínimo por persona será equivalente a doce (12) SMLMV por vida e incapacidad total y permanente, y uno (1) SMLMV por auxilio funerario. Su vigencia será igual al plazo contractual.

## 20. MATRIZ DE RIESGOS

No.	Clase	Fuente	Etapas	Tipo	Descripción (Que puede pasar y como puede Ocurrir)	Consecuencia de la Ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del Riesgo
1	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Deficiente calidad del servicio prestado	perjuicios derivados de la deficiente calidad del servicio prestado por el contratista	Raro	medio	Riesgo medio
2	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Incumplimiento de las obligaciones o acreencias de origen laboral	Demandas de origen laboral, reclamación de indemnizaciones y pago de salarios dejados de percibir por empleados del contratista.	Raro	menor	Riesgo medio
3	Específico	Interno	Contratación	Operacional	Riesgos asociados al incumplimiento de la publicación en el SECOP.	la generación de hallazgos de los entes de control y Posibles sanciones	Raro	menor	Riesgo bajo
							Impacto después del Tratamiento		

Nº	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento / Controles a ser implementados	Probabilidad	Impacto	Valoración del Riesgo	Categoría
1	Baja	Contratista	Controles por el supervisor a la realización de las actividades contractuales.	Raro	Insignificante	bajo	bajo
2	Baja	Contratista	Verificación realizada por el supervisor del cumplimiento de las obligaciones de seguridad social y acreencias de origen laboral	Raro	Insignificante	bajo	bajo
6	Baja	contratista	Contar con la logística necesaria para entregar la información física y digital	Raro	Insignificante	bajo	bajo
					<b>Monitoreo y Revisión</b>		
Nº	¿Afecta ejecución contrato?	la del	Persona responsable por el tratamiento	fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	¿Cómo realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	No		Supervisor del contrato	Desde el inicio del proceso	Finalización del contrato	Seguimiento a la ejecución del contrato	Diario
2	No		Supervisor del contrato	Desde el inicio del proceso	Finalización del contrato	Seguimiento a la ejecución del contrato	Diario
3	No		Supervisor del contrato	Desde el inicio del proceso	Finalización del contrato	Seguimiento a la ejecución del contrato	Semanal

Se firma en la ciudad de Tuluá – Valle del Cauca, al primer (01) día del mes de abril de 2026.

**(ORIGINAL FIRMADO)**

**JUAN DAVID ESTUPIÑAN MONROY**  
Director de proyectos de infraestructura

**GERMAN VICENTE GARCIA MARTINEZ**  
Director administrativo y financiero

**(ORIGINAL FIRMADO)**

**Vo. Bo.**  
**MARIBEL MONDRAGÓN BENÍTEZ**  
Jefe de Oficina Asesora Jurídica

**Aprobó**  
**JULIÁN ANDRÉS RESTREPO T.**  
Gerente General

Proyectó: Yinari Alejandra Arias- apoyo en contratación