ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS CONSTRUCCIÓN

12. INSTALACIONES ELÉCTRICAS

ITEM: 12.26. **POSTE METÁLICO 6M**

PROVINCIA: **SUMAPAZ** **ESPECIFICACIÓN:**

MUNICIPIO: **Fusagasuga** **UNIDAD: UN**

I. EQUIPO

Descripción	Unidad	Tarifa	Rendimiento	Valor-Unit.	
HERRAMIENTA MENOR	GL	8.371,68	1,00	8.371,68	
GRÚA EXTENSIÓN PARA POSTES	H	116.097,00	1,00	116.097,00	
				Sub-Total	$ 124.468,68

II. MATERIALES EN OBRA

Descripción	Unidad	Precio-Unit.	Cantidad	Valor-Unit.	
POSTE METÁLICO 6M BRAZO DOBLE	UN	1.966.722,00	1,00	1.966.722,00	
				Sub-Total	$ 1.966.722,00

III. TRANSPORTES

Material	Vol-peso ó Cant.	Distancia	M3-Km	Tarifa	Valor-Unit.	
					Sub-Total	$ 0,00

IV. MANO DE OBRA

Trabajador	Jornal	Prestaciones	Jornal Total	Rendimiento	Valor-Unit.	
MANO DE OBRA BB	209.292,00	200,00%	418.584,00	2,50	167.433,60	
					Sub-Total	$ 167.433,60

Total Costo Directo $ 2.258.624

ICCU
INSTITUTO DE CAMINOS Y CONSTRUCCIONES DE CUNDINAMARCA

Gobernación de Cundinamarca

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS CONSTRUCCIÓN

12. INSTALACIONES ELÉCTRICAS
ITEM: 12.31. **REFLECTOR 400W CON CAMPANA EN ALUMINIO**

PROVINCIA: **SUMAPAZ** **ESPECIFICACIÓN:**
MUNICIPIO: **Fusagasuga** **UNIDAD: UN**

I. EQUIPO

Descripción	Unidad	Tarifa	Rendimiento	Valor-Unit.	
HERRAMIENTA MENOR	GL	2.616,15	1,00	2.616,15	
SECCION DE 1,4 POR 1,4 H=2,0 - ANDAMIO CER	D	31.185,00	8,00	3.898,13	
				Sub-Total	$ 6.514,28

II. MATERIALES EN OBRA

Descripción	Unidad	Precio-Unit.	Cantidad	Valor-Unit.	
REFLECTOR 400W CON CAMPANA EN ALUMINIO	UN	585.271,00	1,00	585.271,00	
				Sub-Total	$ 585.271,00

III. TRANSPORTES

Material	Vol-peso ó Cant.	Distancia	M3-Km	Tarifa	Valor-Unit.	
					Sub-Total	$ 0,00

IV. MANO DE OBRA

Trabajador	Jornal	Prestaciones	Jornal Total	Rendimiento	Valor-Unit.	
MANO DE OBRA BB	209.292,00	200,00%	418.584,00	8,00	52.323,00	
					Sub-Total	$ 52.323,00

Total Costo Directo $ 644.108

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

CONSTRUCCIÓN PARTE ELECTRICA

OFICINA DE PROYECTOS Y COOPERACIÓN INTERNACIONAL

APU 1

ITEM	Descripción	UNIDAD
8.3	**LUMINARIA LED SOLAR 400W ALUMBRADO PUBLICO**	UN

1. Equipo

Descripción	Tipo	Tarifa/Hora	Rendimiento	Vr. Unitario
			2,00	$ 0,00
				$ 0,00

2. Materiales

Descripción	Unidad	Cantidad	Precio Unit.	Vr Unitario
LUMINARIA LED SOLAR 400W ALUMBRADO PUBLICO	UN	1,00	$563.352,30	$ 563.352,30
BRAZO LUMINARIA 3/4	UN	1,00	$18.835,00	$ 18.835,00
			SUBTOTAL	$ 582.187,30

3. Transportes

Material	Vol. o Peso	Distancia	m2 o Ton/Km	Tarifa	Vr. Unitario
				SUBTOTAL	$ 0,00

4. Mano de Obra

Trabajador	Jornal	Prestac.	Jornal Total	Rendimiento	Vr. Unitario
MANO DE OBRA BB	$209.292	200%	$418.584	8,000	$ 52.323,00
				SUBTOTAL	$ 52.323,00

TOTAL COSTO DIRECTO	**$**	**634.510,300**

ELABORÓ : Paul Saddai Morales Muñoz Matrícula No. QN205-78332
Profesional externo de apoyo a la Oficina de Proyectos

NOTA: Items no relacionados en el apu, son porque fueron sacados de precios ICCU

FECHA : MARZO 2026

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

CONSTRUCCIÓN PARTE ELECTRICA

OFICINA DE PROYECTOS Y COOPERACIÓN INTERNACIONAL

APU 2

ITEM	Descripción	UNIDAD
8.4	**BALA LED DE PISO 15W**	UN

1. Equipo

Descripción	Tipo	Tarifa/Hora	Rendimiento	Vr. Unitario
				$ 0,00
				$ 0,00

2. Materiales

Descripción	Unidad	Cantidad	Precio Unit.	Vr Unitario
BALA LED DE PISO 15W	UN	1,00	$207.590,33	$ 207.590,33
				$ 0,00
			SUBTOTAL	$ 207.590,33

3. Transportes

Material	Vol. o Peso	Distancia	m2 o Ton/Km	Tarifa	Vr. Unitario
				SUBTOTAL	$ 0,00

4. Mano de Obra

Trabajador	Jornal	Prestac.	Jornal Total	Rendimiento	Vr. Unitario
MANO DE OBRA BB	$209.292	200%	$418.584	10,500	$ 39.865,14
				SUBTOTAL	$ 39.865,14

	TOTAL COSTO DIRECTO	**$ 247.455,473**

ELABORÓ : Paul Saddai Morales Muñoz Matrícula No. QN205-78332

Profesional externo de apoyo a la Oficina de Proyectos

FECHA : MARZO 2026

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

CONSTRUCCIÓN PARTE ELECTRICA

OFICINA DE PROYECTOS Y COOPERACIÓN INTERNACIONAL

APU 3

ITEM	Descripción	UNIDAD
8.5	**REFLECTOR SOLAR 200W**	UN

1. Equipo

Descripción	Tipo	Tarifa/Hora	Rendimiento	Vr. Unitario
HERRAMIENTA MENOR	GL	$2.092,00	1,00	$ 2.092,00
				$ 2.092,00

2. Materiales

Descripción	Unidad	Cantidad	Precio Unit.	Vr Unitario
REFLECTOR SOLAR 200W	UN	1,00	$275.111,33	$ 275.111,33
			SUBTOTAL	$ 275.111,33

3. Transportes

Material	Vol. o Peso	Distancia	m2 o Ton/Km	Tarifa	Vr. Unitario
				SUBTOTAL	$ 0,00

4. Mano de Obra

Trabajador	Jornal	Prestac.	Jornal Total	Rendimiento	Vr. Unitario
MANO DE OBRA BB	$209.292	200%	$418.584	6,000	$ 69.764,00
				SUBTOTAL	$ 69.764,00

TOTAL COSTO DIRECTO	**$**	**346.967,330**

ELABORÓ : Paul Saddai Morales Muñoz Matrícula No. QN205-78332

Profesional externo de apoyo a la Oficina de Proyectos

FECHA : MARZO 2026

ANÁLISIS DEL SECTOR (Decreto 1082 de 2015)	
20 de enero de 2026	
DEPENDENCIA SOLICITANTE	**SECRETARÍA DE CULTURA**
OBJETO A CONTRATAR	MANTENIMIENTO DEL BIEN DE INTERES CULTURAL NACIONAL QUINTA COBURGO EN CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO 538-2025 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE CULTURA Y TURISMO DE CUNDINAMARCA – IDECUT Y EL MUNICIPIO DE FUSAGASUGA.

La Constitución Política de Colombia prevé en el artículo 2 como fines 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".

El Artículo 209. La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley.

La ley 136 de 1994 en su Art. 1° establece: El municipio es la entidad territorial fundamental de la división político-administrativa del Estado, con autonomía política, fiscal y administrativa, dentro de los límites que señalen la Constitución y la ley y cuya finalidad es el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio. Y demás normas que lo modifican y reglamentan.

De conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 2160 de 2021, Decreto 1082 de 2015, EL MUNICIPIO debe tener en cuenta que al celebrar los contratos y con la ejecución de los mismos, se busca el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ella en la consecución de dichos fines. De acuerdo con lo anterior, es deber de la entidad adelantar todos los procesos de selección que le permitan cumplir estrictamente los mandatos legales en cuanto a la prestación del servicio. Y actuar de conformidad con la ley 136 de 1994 con especial en observancia de los numerales 3. funciones de los Municipios modificado por el art. 6. de la Ley 1551 de 2012. Así mismo acogiéndose a los principios consagrados en los numeral 4 y 5 de ley 136 de 1994.

JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

El Municipio de Fusagasugá, a través de la Secretaría de Cultura, requiere adelantar acciones de primeros auxilios y mantenimiento en el Bien de Interés Cultural de carácter nacional Quinta Coburgo ubicada en la Carrera 3 N° 12 – 32, con el propósito de detener el deterioro progresivo que afecta actualmente su estructura, sus materiales constructivos y su entorno inmediato.

La intervención tiene como finalidad proteger la integridad física del inmueble, garantizar su conservación y salvaguardar su valor histórico, arquitectónico y simbólico para el municipio y el país. Para ello, se contratará un operador idóneo que ejecute obras menores de mantenimiento y reparación, bajo el enfoque de primeros auxilios arquitectónicos, aplicando procedimientos compatibles con su carácter patrimonial, respetando la autenticidad de los materiales originales y cumpliendo criterios de no afectación, reversibilidad y mínima

intervención.

Las obras están programadas para el segundo semestre de 2025, en el marco de la planeación de la Secretaría de Cultura y de la disponibilidad presupuestal del municipio. Su carácter es **preventivo**, en tanto buscan evitar el agravamiento del deterioro y posibles afectaciones estructurales o funcionales que comprometan la conservación del inmueble en el futuro.

RESEÑA QUINTA DE COBURGO.

La Quinta Coburgo, ubicada en el barrio Bosque Bonnet de Fusagasugá, entre las carreras primera y tercera y las calles 12 y 13, constituye uno de los bienes patrimoniales más representativos del municipio y del país. Su construcción se remonta a mediados del siglo XIX, entre 1850 y 1860, cuando fue edificada por la familia Uribe Cordovez, oriunda de Popayán, con un estilo arquitectónico que combina influencias francesas con elementos solariegos coloniales.
Posteriormente, en 1875, la propiedad fue adquirida por Demetrio Paredes y su esposa, la alemana Antonia Goelkel, oriunda de Coburgo, de donde proviene su actual denominación. En 1883 la vivienda fue remodelada y alcanzó relevancia histórica nacional, pues en ella se redactaron los borradores de la Constitución de 1886.
A comienzos del siglo XX, la Quinta se convirtió en lugar de residencia temporal del presidente Rafael Reyes, quien gobernó desde allí durante cerca de un año (1905). Asimismo, fue escenario de la proclamación de la candidatura presidencial de Enrique Olaya Herrera en 1929 y acogió a personalidades de la vida nacional, entre ellas el poeta José Asunción Silva.
Con el paso del tiempo, la Quinta Coburgo fue perdiendo parte de su extensión original, destinándose una fracción de sus terrenos para la construcción de la Escuela Santander en 1924. Sin embargo, la edificación principal conservó su carácter patrimonial y su importancia como referente histórico y cultural de Fusagasugá.
Su valor fue reconocido oficialmente en 1988, cuando fue declarada Patrimonio Municipal mediante el Acuerdo No. 63 del Concejo Municipal. Posteriormente, en 1996, el inmueble fue declarado Monumento Nacional a través del Decreto 602 del 26 de marzo, en el marco de lo dispuesto por la Ley 163 de 1959 y el Decreto Reglamentario 264 de 1963. Más recientemente, mediante la Resolución 0746 del 27 de marzo de 2015, se autorizó la ejecución del "Proyecto Integral de Restauración de la Casona Coburgo, Bien de Interés Cultural de ámbito nacional".
En la actualidad, la Quinta Coburgo funciona como Centro Cultural, albergando las oficinas de la Secretaria de Cultura, una biblioteca infantil, salas de consulta y espacios de circulación artística y cultural. Su arquitectura, de tres pisos en el cuerpo principal, se complementa con un área secundaria de servicios, jardines y piscina, configurando un conjunto único que representa el vínculo entre la arquitectura colonial y las casonas decimonónicas de la periferia urbana.

La Casona de la Quinta Coburgo y sus edificaciones anexas fueron construidas en una sola etapa, manteniendo una clara organización espacial a partir de dos accesos: uno principal, que articula de manera simétrica el conjunto desde el jardín oval hasta la parte posterior de la edificación, y un acceso secundario, de menor jerarquía, destinado históricamente a la servidumbre y a los servicios agropecuarios.

La edificación principal se desarrolla en tres niveles. En el primer piso se ubican dos salones principales y dos secundarios, con alturas promedio de 2,85 m. El segundo piso alberga cuatro espacios principales y dos auxiliares, con una altura de 3,00 m, mientras que el tercer piso o altillo contiene un salón adicional. Adosada al costado sur se encuentra un área de servicios en un solo piso, que complementa la casa principal. Esta disposición responde a la tipología de vivienda señorial de finales del siglo XIX, que combina criterios de monumentalidad, funcionalidad y estética.

Entre 2013 y 2016, la Quinta fue objeto de una intervención integral de restauración, autorizada mediante la Resolución 0746 de 2015. No obstante, desde entonces no se han ejecutado labores de mantenimiento, y tras una década de uso continuo, el inmueble presenta signos de deterioro progresivo, que afectan principalmente

sus acabados y elementos constructivos expuestos al medio ambiente.

Los diagnósticos técnicos recientes han identificado los siguientes deterioros sensibles:

- Humedades por filtración y capilaridad que afectan los muros de cerramiento del jardín oval en su costado sur, así como los muros perimetrales del patio trasero.
- Daños en elementos de madera, con indicios de pudrición y afectación incipiente por insectos xilófagos, lo que compromete paulatinamente la resistencia mecánica de vigas, marcos y carpinterías.
- Factores de riesgo asociados a la presencia de animales, que aceleran procesos de deterioro en áreas específicas de la edificación.

Si bien los daños identificados no han comprometido aún la estabilidad estructural de la casona, su avance sostenido constituye una amenaza directa para la conservación del inmueble. Por esta razón, se requiere implementar medidas de primeros auxilios arquitectónicos y obras de mantenimiento preventivo que detengan el deterioro, garanticen la seguridad del bien y prolonguen su vida útil.

APROBACION DE CONVENIO

En la vigencia 2025, el IDECUT decidió retomar proyectos que, aunque no fueron seleccionados en 2024, obtuvieron calificaciones sobresalientes en viabilidad técnica, con el fin de optimizar los tiempos de presentación ante el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes y dar continuidad a iniciativas de alto impacto regional. Dado el cronograma definido por el Ministerio, no se abrió una nueva convocatoria, priorizando en su lugar la revisión de propuestas previamente evaluadas y técnicamente sólidas. En este contexto, y conforme a la Resolución 0961 del 20 de junio de 2025, mediante la cual el Ministerio distribuyó los recursos del Impuesto Nacional al Consumo (INC) para las vigencias 2025–2026, el proyecto "Primeros Auxilios y Mantenimiento del Bien de Interés Cultural Nacional Quinta Coburgo en Fusagasugá, Cundinamarca" fue priorizado para la ejecución de dichos recursos, recibiendo concepto técnico favorable mediante memorando MC01710I2025 del 16 de mayo de 2025. En consecuencia, se suscribió el Convenio No. 538 cuyo objeto es "AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS, FINANCIEROS Y JURÍDICOS PARA GARANTIZAR LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE PRIMEROS AUXILIOS Y MANTENIMIENTO DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL NACIONAL QUINTA COBURGO EN FUSAGASUGA, CUNDINAMARCA", con acta de inicio del 24 de octubre de 2025.

CONCLUSIÓN

Con el adelanto de la presente contratación, el Municipio de Fusagasugá asume de manera activa la responsabilidad de proteger, conservar y poner en valor el patrimonio cultural de la Nación, garantizando la estabilidad y permanencia de la Quinta Coburgo, uno de los bienes más representativos de la arquitectura decimonónica en Colombia. Esta intervención constituye una acción preventiva impostergable para detener el avance del deterioro y asegurar la transmisión de este legado histórico, arquitectónico y simbólico a las futuras generaciones. Al preservar la Quinta Coburgo, no solo se conserva un inmueble excepcional, sino que se reafirma el compromiso del municipio con el fortalecimiento del tejido cultural, la identidad local y la apropiación social del patrimonio como pilar del desarrollo sostenible y la cohesión comunitaria.

PLAN DE DESARROLLO Y/O PLAN DE GOBIERNO.

El Plan de Desarrollo Municipal **2024-2028 "FUSAGASUGA FLORECE: UN PLAN INTEGRAL PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE Y EQUITATIVO"**, adoptado mediante Acuerdo Municipal No. **100-02.01-04** del 14 de Junio de 2024, desde La Secretaría Administrativa, se propenderá por que la gestión pública Municipal se constituya como un proceso dinámico, integral, sistemático, participativo e incluyente, lo cual al final del mandato, se verá reflejado en el uso eficiente de los recursos, la optimización de las capacidades institucionales y la generación de valor público. Actividades que se alcanzarán por medio de programas de formación,

capacitación y sensibilización bajo estándares de calidad y humanización, así como también el mantenimiento, adecuación, equipamiento y aseguramiento de los bienes a cargo del municipio de Fusagasugá, con el propósito de salvaguardar el patrimonio de los fusagasugueños.

Adicionalmente contiene la proyección de recursos económicos en su priorización plurianual de inversiones y le apuesta a la transparencia, el fortalecimiento institucional, el desarrollo sostenible, y la generación de liderazgos ciudadanos fundamentando sus principios y estructura de gestión.

Así mismo, se relacionan los indicadores y metas por medio de los que se realizará seguimiento al desempeño de la administración municipal en la consecución de logros contemplados y la apuesta en la gestión transparente y eficiente.

	SECRETARÍA DE CULTURA
Sector	CULTURA
Línea estratégica	FUSAGASUGÁ FLORECE CON EDUCACIÓN, OPORTUNIDADES, EQUIDAD E INCLUSIÓN SOCIAL
Programa	FUSAGASUGÁ CIUDAD CULTURAL
Nombre del proyecto	Fortalecimiento de los servicios institucionales fomentando el acceso efectivo a los derechos culturales en el municipio de Fusagasugá, Cundinamarca
Objetivo	Encaminar a Fusagasugá para ser una ciudad cultural en la que los habitantes puedan gozar de una oferta cultural amplia que permita el acceso efectivo a los derechos culturales de manera inclusiva, fortaleciendo al sector.
Meta cuatrienio	Realizar proyectos que permitan crear y/o fortalecer la infraestructura cultural del municipio a cargo de la Secretaría de Cultura
Indicador	Número de proyectos realizados para la creación y/o fortalecimiento de la infraestructura cultural

2. OBJETO CONTRACTUAL

MANTENIMIENTO DEL BIEN DE INTERES CULTURAL NACIONAL QUINTA COBURGO EN CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO 538-2025 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE CULTURA Y TURISMO DE CUNDINAMARCA – IDECUT Y EL MUNICIPIO DE FUSAGASUGA

3. PERSPECTIVA LEGAL

La Ley 136 de 1994, establece en su artículo 1: "*El municipio es la entidad territorial fundamental de la división político- administrativa del estado, con autonomía política, fiscal y administrativa, dentro de los límites que señalen la constitución y la Ley, y cuya finalidad es el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio*".

El artículo 32 de la ley 80 de 1994 define el contrato estatal indicando que:

"Son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad…"

Agregando a título enunciativo como contratos estatales los de obra, consultoría, prestación de servicios, concesión, encargos fiduciarios y fiducia pública.

La Ley 80 de 1993, establece que toda suscripción de contrato debe estar precedida de un estudio realizado por la entidad respectiva, en el cual se analice la conveniencia y oportunidad del contrato y su adecuación a los planes de inversión, adquisición o compra, y al presupuesto, según sea el caso.

La ley 397 de 1997 modificada por la ley 1185 de 2008 establece:

- Título I, artículo 1° numeral 5 "Es obligación del Estado y de las personas valorar, proteger y difundir el Patrimonio Cultural de la Nación."
- Título II, artículo 4° "El patrimonio cultural de la Nación está constituido por todos los bienes materiales, las manifestaciones inmateriales, los productos y las representaciones de la cultura que son expresión de la nacionalidad colombiana, tales como la lengua castellana, las lenguas y dialectos de las comunidades indígenas, negras y creoles, la tradición, el conocimiento ancestral, el paisaje cultural, las costumbres y los hábitos, así como los bienes materiales de naturaleza mueble e inmueble a los que se les atribuye, entre otros, especial interés histórico, artístico, científico, estético o simbólico en ámbitos como el plástico, arquitectónico, urbano, arqueológico, lingüístico, sonoro, musical, audiovisual, fílmico, testimonial, documental, literario, bibliográfico, museológico o antropológico." Así mismo en su literal a) expresa: "Objetivos de la política estatal en relación con el patrimonio cultural de la Nación. La política estatal en lo referente al patrimonio cultural de la Nación tendrá como objetivos principales la salvaguardia, protección, recuperación, conservación, sostenibilidad y divulgación del mismo, con el propósito de que sirva de testimonio de la identidad cultural nacional, tanto en el presente como en el futuro."
- Título II, Artículo 5º "Objetivos de la política estatal en relación con el patrimonio cultural de la Nación. La política estatal en lo referente al patrimonio cultural de la Nación, tendrá como objetivos principales la protección, la conservación, la rehabilitación y la divulgación de dicho patrimonio, con el propósito de que éste sirva de testimonio de la identidad cultural nacional, tanto en el presente como en el futuro."
- Título II, Artículo 11° Régimen para los bienes de interés cultural. Numeral 2. modificado por el art. 212 del Decreto Nacional 019 de 2012. Intervención. Entiéndase por intervención todo acto que cause cambios al bien de interés cultural o que afecte el estado del mismo. Sobre el bien de interés cultural no se podrá efectuar intervención alguna sin la correspondiente autorización del Ministerio de Cultura. La intervención de bienes de interés cultural deberá realizarse bajo la supervisión de profesionales en la materia debidamente acreditados ante el Ministerio de Cultura.
- Título II, Artículo 5º "Objetivos de la política estatal en relación con el patrimonio cultural de la Nación. La política estatal en lo referente al patrimonio cultural de la Nación, tendrá como objetivos principales la protección, la conservación, la rehabilitación y la divulgación de dicho patrimonio, con el propósito de que éste sirva de testimonio de la identidad cultural nacional, tanto en el presente como en el futuro."
- Título II, Artículo 11° Régimen para los bienes de interés cultural. Numeral 2. modificado por el art. 212 del Decreto Nacional 019 de 2012. Intervención. Entiéndase por intervención todo acto que cause cambios al bien de interés cultural o que afecte el estado del mismo. Sobre el bien de interés cultural no se podrá efectuar intervención alguna sin la correspondiente autorización del Ministerio de Cultura. La intervención de bienes de interés cultural deberá realizarse bajo la supervisión de profesionales en la materia debidamente acreditados ante el Ministerio de Cultura.
- Título III, Artículo 25º "Recursos de Ley 60 de 1993 para actividades culturales. Los municipios asignarán a las actividades culturales, prioritariamente casas de la cultura y bibliotecas públicas, al menos un dos por ciento 2, de los recursos regulados en el artículo 22 numeral 4, de la Ley 60 de 1993".

Decreto 1080 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura" modificado por el decreto 2358 de 2019.

- **ARTÍCULO 2.4.1.4.2.** Autorización. Toda intervención de un BIC, con independencia de si el BIC requiere o no de un Plan Especial de Manejo y Protección, deberá contar con la previa autorización de la autoridad competente que hubiera efectuado la declaratoria.

ARTÍCULO 2.4.1.4.3. Principios generales de intervención. Toda intervención de un BIC deberá observar los siguientes principios:

1. Conservar los valores culturales del bien.
2. La mínima intervención entendida como las acciones estrictamente necesarias para la conservación del bien, con el fin de garantizar su estabilidad y sanearlo de las fuentes de deterioro.
3. Tomar las medidas necesarias que las técnicas modernas proporcionen para garantizar la conservación y estabilidad del bien.
4. Permitir la reversibilidad de la intervención si en el futuro se considera necesario.
5. Respetar la evolución histórica del bien y abstenerse de suprimir agregados sin que medie una valoración crítica de los mismos.
6. Reemplazar o sustituir solamente los elementos que sean indispensables para la estructura. Los nuevos elementos deberán ser datados y distinguirse de los originales.
7. Documentar todas las acciones e intervenciones realizadas.
8. Las nuevas Intervenciones deben ser legibles.

ARTÍCULO 2.4.1.4.4. Tipos de obras para BIC inmuebles. Las diferentes obras que se pueden efectuar en las áreas afectadas de los BIC, sus colindantes, espacios públicos y sus zonas de influencia, de acuerdo con el nivel de Intervención permitido cuando cuentan con este o con el proyecto de intervención presentado ante la autoridad que hubiere efectuado la declaratoria como BIC, y que deben contar con la previa autorización de intervención son las siguientes:

1. Obras comunes a bienes del sector urbano y del grupo arquitectónico
   1.1. Primeros auxilios. Obras urgentes por realizar en un inmueble que se encuentre en peligro de ruina o riesgo inminente, o que haya sufrido daños por agentes naturales o por la acción humana. Incluye acciones y obras provisionales de protección para detener o prevenir daños mayores tales como: apuntalamiento de muros y elementos estructurales, sobrecubiertas y cerramientos provisionales y todas aquellas acciones tendientes a evitar el colapso súbito, el saqueo de elementos y/o partes del inmueble, carpinteras, ornamentaciones, bienes muebles, desmonte controlado de elementos puntuales cuyos anclajes o uniones ya hayan fallado, o cuando haya un desplazamiento desmedido del centro de gravedad, etc.

   1.2. Reparaciones locativas. Obras puntuales para mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su materia original, su forma e integridad, su estructura portante, su distribución interior y sus características funcionales, ornamentales, estéticas, formales y/o volumétricas. Incluye las siguientes obras:

   - limpieza, desinfección y fumigación general del inmueble y superficial de fachadas sin productos químicos, elementos abrasivos o métodos que generen pérdida del material.
   - mantenimiento de cubiertas mediante acciones tales como limpieza, reposición de tejas, eliminación de goteras e impermeabilizaciones superficiales que no afecten las condiciones físicas del inmueble, reemplazo de piezas en mal estado no estructurales y mantenimiento de elementos para control de aguas como canales, bajantes, goteros y alfajías, entre otros.
   - mantenimiento de pintura de interiores o exteriores, con excepción de superficies con pintura mural o papel de colgadura y yeserías.
   - obras de drenaje y de control de humedades. obras de contención de tierras provisionales.
   - reemplazo, mejoramiento o ampliación de redes.
   - mejoramiento o mantenimiento de baterías sanitarias y cuartos técnicos destinados para el adecuado funcionamiento del inmueble.

REFERENTES CONTRACTUALES

En los últimos cinco (5) años, la alcaldía municipal de Fusagasugá, ha realizado las siguientes contrataciones en relación con el objeto contractual, así:

Número de Proceso	Tipo de Proceso	Entidad	Objeto	Cuantía
2023-0379	Licitación Publica	CUNDINAMARCA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ	RESTAURACIÓN INTEGRAL DE LA QUINTA TIERRA GRATA, BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO MUNICIPAL UBICADO EN FUSAGASUGÁ - CUNDINAMARCA	$4.784.861.042,43
898-2021	Menor cuantía	CUNDINAMARCA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ	OBRAS DE REPARACIONES LOCATIVAS Y MANTENIMIENTO DE LA CASONA TULIPANA EN FUSAGASUGÁ – CUNDINAMARCA.	$281.007.057,71
MC 2022-0653	Mínima cuantía	CUNDINAMARCA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ	ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO y REPARACIONES LOCATIVAS DE LA SEDE EDUCATIVA DE CARÁCTER OFICIAL, SEDE REFUGIO INFANTIL COMUNA SUR OCCIDENTAL DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ	$11.082.681

La metodología de análisis que soporta el valor estimado del contrato se realizó con base en:

LISTA DE PRECIOS DE CONSTRUCCIÓN, URBANISMO Y VÍAS – VIGENCIA 2026

Dado que el presente proceso contractual tiene por objeto la ejecución de una obra pública, el valor estimado del contrato fue determinado con base en los precios de referencia contenidos en la Lista de Precios de Construcción, Urbanismo y Vías – Vigencia 2026, publicada por la Gobernación de Cundinamarca. Esta herramienta, de uso oficial, permite establecer de manera técnica y objetiva los costos unitarios de actividades y materiales de construcción, ajustados al contexto económico y territorial del departamento.

El uso de esta lista se fundamenta en lo dispuesto por el numeral 2 del artículo 24 de la Ley 80 de 1993, el cual señala que las entidades estatales deben asegurar la selección objetiva mediante criterios técnicos, económicos y jurídicos, y en concordancia con el artículo 3 de la Ley 1150 de 2007, que establece el deber de las entidades públicas de determinar el valor estimado de los contratos con base en estudios previos serios y verificables.

En ese sentido, aplicando el procedimiento descrito se obtuvo como resultado que el valor estimado para la presente contratación corresponde a la suma de **TRESCIENTOS CINCO MILLONES CUATROCIENTOS DIECISIETE MIL CINCUENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE ($305.417.053,00)** incluidos todos los costos directos e indirectos, impuestos, tasas y contribuciones discriminados a continuación:

Especificación O Norma	Item	ACTIVIDADES	INSUMO	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	V/R UNITARIO ($)	VALOR TOTAL ($)	VALOR TOTAL CON AIU
		ACTIVIDADES						
	1	**PRELIMINARES**						**23.995.493,98**
ICCU 1,8	1.1	CERCA EN TELA VERDE H = 2.10 M	MATERIALES	ML	69.74	$ 34.537,00	$ 2.408.610,38	$ 3.203.451,81
ICCU 1,13	1.2	DEMOLICION PAÑETE MURO, INC RETIRO	MANO DE OBRA	M2	66.00	$ 14.955,00	$ 987.030,00	$ 1.312.749,90
ICCU 1,14	1.3	DEMOLICIÓN CIELO RASO FALSO, INC RETIRO	MANO DE OBRA	M2	158.76	$ 19.589,00	$ 3.109.949,64	$ 4.136.233,03
ICCU 1,33	1.4	DESMONTE DE CUBIERTAS (TEJA DE BARRO), INC RETIRO	MAQUINARIA	M2	158.76	$ 23.084,00	$ 3.664.815,84	$ 4.874.205,07

ICCU 16,4	1.5	EXCAVACIÓN MANUAL EN MATERIAL COMÚN H=0.0-2.0 M (INCLUYE RETIRO DE SOBRANTES A UNA DISTANCIA MENOR DE 5 KM)	MAQUINARIA	M3	86.40	$ 63.372.00	$ 5.475.340.80	$ 7.282.203.27
ICCU 1,46	1.6	RETIRO DE SOBRANTES A UNA DISTANCIA DE 5 KM (INCLUYE CARGUE Y BOTADERO AUTORIZADO)	MAQUINARIA	M3	133.39	$ 17.962.00	$ 2.395.978.12	$ 3.186.650.90
	2	**CASONA**						**$ 86.770.181.41**
ICCU 7,19	2.1	TEJA DE BARRO	MATERIALES	M2	158.76	$ 86.874.00	$ 13.792.116.24	$ 18.343.514.60
ICCU 7,2	2.2	AFINADO IMPERMEABILIZADO PARA TEJA DE BARRO EN ASFALTO (INCLUYE TELA IMPERMEABLE)	MATERIALES	M2	158.76	$ 61.458.00	$ 9.757.072.08	$ 12.976.905.87
ICCU 15,3	2.3	CIELO RASO BOVEDAS DRYWALL (INCLUYE PINTURA)	MATERIALES	M2	158.76	$ 97.487.00	$ 15.477.036.12	$ 20.584.458.04
ICCU 7,38	2.4	CANAL EN LÁMINA GALVANIZADA CAL. 22; DS=90	MATERIALES	ML	36.94	$ 85.178.00	$ 3.146.475.32	$ 4.184.812.18
ICCU 7,37	2.5	BAJANTE EN LÁMINA GALVANIZADA CAL. 22; DS=40	MATERIALES	ML	34.53	$ 33.672.00	$ 1.162.694.16	$ 1.546.383.24
ICCU 15,7	2.6	CORNISAS YESO	MATERIALES	ML	68.37	$ 74.124.00	$ 5.067.737.05	$ 6.740.090.28
ICCU 14,16	2.7	GUARDAESCOBA EN MADERA SAPAN	MATERIALES	ML	5.00	$ 52.613.00	$ 263.065.00	$ 349.876.45
ICCU 14,18	2.8	LISTÓN M.H. AMARILLO	MATERIALES	M2	30.00	$ 120.406.00	$ 3.612.180.00	$ 4.804.199.40
ICCU 9,21	2.9	SUMINISTR E INSTALACIÓN CERRADURA DE POMO ALCOBA	MATERIALES	UN	5.00	$ 51.293.00	$ 256.465.00	$ 341.098.45
IDU18 ,23	2.10.	VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANOS	MATERIALES	M2	614.68	$ 17.960.00	$ 11.039.580.96	$ 14.682.642.68
ICCU 18,24	2.11	VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANOS (LINEAL)	MATERIALES	ML	152.05	$ 10.959.00	$ 1.666.315.95	$ 2.216.200.22
	3	**FILTRO**						**$ 19.656.162.58**
ICCU 4,46	3.1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GEOTEXTIL T 2400 (ESTABILIZACIÓN, FILTRO Y SEPARACIÓN)	MATERIALES	M2	480.00	$ 14.111.00	$ 6.773.280.00	$ 9.008.462.40
ICCU 4,22	3.2	MATERIAL GRANULAR FILTRANTE	MATERIALES	M3	21.60	$ 159.827.00	$ 3.452.263.20	$ 4.591.510.06
ICCU 4,20	3.3	DREN EN TUBERÍA PVC SANITARIA, D=4" (PUENTES)	MATERIALES	UN	20.00	$ 26.396.00	$ 527.920.00	$ 702.133.60
ICCU 2,9	3.4	RELLENO TIPO 7 "ARENA DE PEÑA"	MATERIALES	M3	28.80	$ 139.778.00	$ 4.025.606.40	$ 5.354.056.52
	4	**MURO PERIMETRAL COSTADO SUR**						**$ 14.257.490.94**
ICCU 6,6	4.1	MALLA BAJO ENTRAMADO	MATERIALES	M2	66.00	$ 18.545.00	$ 1.223.970.00	$ 1.627.880.10
ICCU 18,5	4.2	CARBURO SOBRE PAÑETES	MATERIALES	M2	66.00	$ 11.573.00	$ 763.818.00	$ 1.015.877.94
ICCU 18,6	4.3	COLORPLAST FACHADA SOBRE FACHADA	MATERIALES	M2	66.00	$ 98.805.00	$ 6.521.130.00	$ 8.673.102.90
ICCU 1,13	4.4	DEMOLICIÓN PAÑETE MURO, INC RETIRO	MATERIALES	M2	66.00	$ 14.955.00	$ 987.030.00	$ 1.312.749.90
ICCU 6,6	4.5	MALLA BAJO ENTRAMADO	MATERIALES	M2	66.00	$ 18.545.00	$ 1.223.970.00	$ 1.627.880.10
	5	**FACHADA CASONA**						**$ 94.509.737.55**
ICCU 18,6	5.1	COLORPLAST FACHADA SOBRE FACHADA	MATERIALES	M2	614.68	$ 98.805.00	$ 60.733.062.18	$ 80.774.972.70
ICCU 5,50	5.2	LAVADA DE FACHADA	MATERIALES	M2	614.68	$ 12.806.00	$ 7.871.540.86	$ 10.469.149.35
ICCU 6,15	5.3	PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:3, E=1,5 CM	MATERIALES	M2	50.00	$ 34.152.00	$ 1.707.600.00	$ 2.271.108.00
ICCU 1,13	5.4	DEMOLICIÓN PAÑETE MURO, INC RETIRO	MATERIALES	M2	50.00	$ 14.955.00	$ 747.750.00	$ 994.507.50
	6	**PORTON DE INGRESO A QUINTA COBURGO**						**$ 24.163.310.65**
ICCU 18,9	6.1	ESMALTE SOBRE LÁMINA LLENA	MATERIALES	M2	18.00	$ 24.663.00	$ 443.934.00	$ 590.432.22
ICCU 10,8	6.2	PUERTA VENTANA EN LÁMINA CAL 18 INC. ANTICORROSIVO	MATERIALES	M2	18.00	$ 225.427.00	$ 4.057.686.00	$ 5.396.722.38
ICCU 18,6	6.3	COLORPLAST FACHADA SOBRE FACHADA	MATERIALES	M2	116.00	$ 98.805.00	$ 11.461.587.81	$ 15.243.911.79
ICCU	6.4	LAVADA DE FACHADA	MATERIALE	M2	116.00	$	$	$

5,50			S			12.806.00	1.485.522.93	1.975.745.50
ICCU 18,3	6.5	ANTICORROSIVO SOBRE LÁMINA LLENA	MATERIALES	M2	36.00	$ 19.977.00	$ 719.172.00	$ 956.498.76
	7	**KIOSCO**						**$ 7.759.838.03**
ICCU 14,24	7.1	PULIDA LACADA PISO MADERA	MATERIALES	M2	14.75	$ 86.952.00	$ 1.282.542.00	$ 1.705.780.86
ICCU 1,36	7.2	DESMONTE DE CUBIERTAS (TEJA DE ZINC), INC RETIRO	MATERIALES	M2	8.67	$ 19.404.00	$ 168.232.68	$ 223.749.47
ICCU 7,25	7.3	TEJA TERMOACÚSTICA	MATERIALES	M2	8.67	$ 78.767.00	$ 682.909.89	$ 908.270.16
ICCU 15,8	7.4	LISTÓN M.H. PINO ROMERÓN (INCLUYE ESTRUCTURA DE APOYO)	MATERIALES	M2	14.75	$ 159.304.00	$ 2.349.734.00	$ 3.125.146.22
ICCU 15,2	7.5	ARMADURA MADERA Y MALLA	MATERIALES	M2	8.67	$ 58.343.00	$ 505.833.81	$ 672.758.97
ICCU 15,3	7.6	CIELO RASO BOVEDAS DRYWALL (INCLUYE PINTURA)	MATERIALES	M2	8.67	$ 97.487.00	$ 845.212.29	$ 1.124.132.35
	8	**MANTENIMIENTO ELECTRICO**						**$ 25.387.550.72**
12.26	8.1	Poste metálico 6m		Un	4	$ 2.258.624.00	$ 9.034.496.00	$ 12.015.879.68
12.31	8.2	Reflector 400w con campana en aluminio		Un	1	$ 644.108.00	$ 644.108.00	$ 856.663.64
APU1	8.3	Luminaria solar 400w		Un	8	$ 565.410.90	$ 4.523.287.00	$ 6.015.971.71
APU2	8.4	Bala de piso led 18w tipo exterior		Un	16	$ 243.242.06	$ 3.891.873.00	$ 5.176.191.09
APU3	8.5	Reflector solar 200w		Un	2	$ 339.841.51	$ 679.683.00	$ 903.978.39
APU4	8.6	Panel led 24w de incrustar redonda		Un	8	$ 39.367.11	$ 314.937.00	$ 418.866.21
		SUBTOTAL						**296.499.765.86**
VALOR COSTO DIRECTO								$ 222.932.154.71
AIU				%	33%			$ 73.567.611.05
VALOR TOTAL OBRA CIVIL								$ 296.499.766.00
(IMPUESTOS, POLIZAS, ESTAMPILLA, ETC)				%	4%			$ 8.917.286.19
AJUSTE AL PESO								
VALOR TOTAL PROYECTO								$ 305.417.053.00

7.FIRMA

LAURA ISABEL GUTIÉRREZ GARCIA
SECRETARIA DE CULTURA

** *"En un contrato de prestación de servicios profesionales, el análisis del sector depende del objeto del contrato, y de las condiciones de idoneidad y/o experiencia que llevan a contratar a la persona natural o jurídica que está en condiciones de desarrollar el objeto del Proceso de Contratación"* – Concepto Colombia Compra.