MEMORANDO

La Montañita, Mayo 2026

PARA: ALCALDE MUNICIPAL / ÁREA DE CONTRATACIÓN

DE: SECRETARIA DE PLANEACIÓN, INFRAESTRUCTURA Y DE LAS TICS

REFERENCIA: SOLICITUD DE REPORTE A LA OFICINA DE CONTRATACIÓN DE LA NECESIDAD POR PARTE DE LA DEPENDENCIA QUE REQUIERA EL SERVICIO.

Manifiesto la necesidad de adelantar el proceso contratación con el fin de llevar a cabo "**CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO (VIP) EN LA URBANIZACIÓN LAS PALMAS UBICADA EN EL MUNICIPIO LA MONTAÑITA - CAQUETÁ** "

De conformidad con lo señalado en los numerales 7 y 12 del Artículo 25 de la Ley 80 de 1993, con el artículo 8 de la Ley 1150 de 2007 y en concordancia con el Artículo 2.2.1.1.2.1.1[1] del Decreto 1082 del 2015, las Entidades Estatales están obligadas a llevar a cabo estudios y documentos previos para comprobar la necesidad de contratar el bien o servicio, obra o labor, dejando constancia de su adecuación al Plan de Desarrollo y al Plan de Acción de la Entidad, con todos los documentos que permitan a los proponentes construir una propuesta que satisfaga las necesidades de la misma. La planeación, entendida como la organización lógica y coherente de las metas y los recursos para desarrollar un proyecto, es pilar fundamental de la contratación estatal. De hecho, el Estado, al contratar bienes y servicios para garantizar el cumplimiento de los fines constitucionales, debe procurar invertir correctamente los recursos públicos, de allí la importancia que la actividad contractual sea el fruto de la planeación, el control y el seguimiento por parte de los servidores públicos, toda vez que la etapa precontractual determina, en buena medida, el éxito o el fracaso de los procesos de selección o de los contratos que se suscriban.

El artículo 2° de la Constitución Nacional, establece que son fines esenciales del estado: *Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución. (...);* el artículo 311 de la Constitución Política establece que los Municipios como entidad fundamental de la división socio-política-administrativa del Estado, les corresponde construir las obras que demande el progreso local, promover la participación comunitaria y el mejoramiento social y cultural de los habitantes. Precisamente, con las mutaciones implementadas en la legislación colombiana se ha estructurado la ineludible obligación para las entidades públicas de elaborar, con ocasión de un proceso contractual, dentro de este los Estudios Previos que permitan evidenciar y justificar suficientemente una necesidad determinada.

Así las cosas, dicho análisis implica no sólo contar con un plan que consolide y priorice las adquisiciones de la entidad con fundamento en las necesidades técnicamente diagnosticadas, sino que exige la realización de una serie de estudios orientados a establecer mecanismos económicos, transparentes y adecuados para satisfacer tales insuficiencias. En consideración a lo anterior, debe indicarse que todo proceso de contratación estatal imperiosamente tiene que ser el resultado de la aplicación de los parámetros del Estado Social de Derecho,

organización jurídica – política que tiene como meta exclusiva la satisfacción del interés general. Por tanto, el Artículo 1º del texto fundamental señala que el Estado Colombiano se encuentra «fundado en el respeto de la dignidad humana y en la prevalencia del interés general», principios estos que pueden materializarse a través de la contratación pública.

Agrega el texto superior (artículo 311), que es de cargo del municipio, como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado, prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes, otorgándose al Alcalde Municipal, como Jefe de la administración local y representante legal de éste ente territorial, entre otras atribuciones: "...3. Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo; representarlo judicial y extrajudicialmente; y nombrar y remover a los funcionarios bajo su dependencia y a los gerentes o directores de ~~los establecimientos públicos y las e~~mpresas industriales o comerciales de carácter local, de acuerdo con las disposiciones pertinentes...", y, "...9. Ordenar los gastos municipales de acuerdo con el plan de inversión y el presupuesto.

La Constitución Política señala que la educación es un derecho fundamental de los niños, niñas y adolescentes y como servicio público tiene una función social, por lo tanto, corresponde al Estado velar por su calidad, por el cumplimiento de sus fines, garantizar el adecuado cubrimiento del servicio y asegurar a los menores las condiciones necesarias para su acceso y permanencia en el sistema educativo.

El artículo 3 de la ley 80 de 1993 dispone que los servidores públicos al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, tendrán en consideración que las entidades buscan 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.

En tema similar al presente el Consejo de Estado en Sentencia 5 de diciembre de 2002. Consejo de Estado. Sección Tercera. Consejero Ponente: Dr. RICARDO HOYOS ha precisado que: La realización de obras de infraestructura, con las cuales se pretende hacer realidad el Estado social, deben hacer parte del Plan Nacional de Desarrollo, o de los planes de las entidades territoriales, de acuerdo con la política económica, social y ambiental que adopte el Gobierno y las competencias de las distintas entidades públicas tal como lo prevé el artículo 339 de la Constitución.

La constitución política de 1991 consagro en su artículo 51 el derecho de todos los colombianos a tener una vivienda digna, de tal forma que el Estado tenga el deber de fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo tal derecho y así promover planes de vivienda interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.

En Colombia la calidad habitacional se atribuye al crecimiento exponencial de las ciudades, la falta de responsabilidad social de los gobiernos, ya que existe una planificación de vivienda deficiente para el sector rural y la aprobación desproporcionada en el desarrollo de viviendas en zonas inadecuadas, provocando el

abandono del campo productivo y la congestión en ciudades grandes y medianas, generando problemas colaterales de educación, salud, trabajo entre otros.

En el Municipio según DANE (2005) cuenta con un déficit cualitativo de vivienda 76.17% y un déficit cuantitativo de vivienda 9.95%. Bajo estas premisas y tal como lo anuncia los principios de la ley 388 de 1997 que enmarca al ordenamiento territorial dentro de un instrumento de gestión en función de la organización y desarrollo del territorio, se intenta clarificar esta problemática. Esta ley elabora un análisis con una visión no sectorizada sino holística del territorio colombiano, orientada a un concepto de integración entre el ordenamiento territorial y ambiental.

El acceso a vivienda digna es uno de los anhelos más grandes de todo individuo que conforme una familia, la vaya a conformar o simplemente la quiera adquirir. En Colombia existen programas para acceso mediante Viviendas de Interés Social dirigida a personas que no alcanzan a obtener mensualmente los cuatro salarios mínimos, es decir, personas de escasos recursos y desplazados.

Según el DANE para el año 2010, La Montañita cuenta con un total de 3.815 viviendas, y se encuentran distribuidas de la siguiente manera: 734 en la cabecera Municipal, 3081 en el sector rural.

Así mismo, el promedio de habitantes por vivienda es de: 4,3 habitantes repartidas así: 5,3 en la cabecera Municipal, 4,1% en el Sector Rural.

Se encuentra un índice de Necesidad Básica Insatisfecha de 16,65% correspondiente a la Cabecera Municipal y un 29,62% correspondiente al Sector Rural.

Según los estudios realizados en los últimos años por la administración municipal el déficit de vivienda en la estructura urbana es de 141 viviendas y en del suelo rural es de 1345 unidades de vivienda. Esta cifra ha venido en aumento debido al constante desplazamiento o migración voluntaria de las familias del área rural hacia la cabecera del municipio. Al este déficit se le adiciona la calidad de las viviendas que llegan a habitar estas personas, viviendas que no cumplen con los requisitos mínimos de habitabilidad y de higiene porque su construcción no se ha realizado en un 100% o porque son casas muy antiguas.

Según datos del DANE 2018 cuenta con un déficit cualitativo de vivienda 24,46% y un déficit cuantitativo de vivienda 57,29% Las necesidades habitacionales más relevantes están relacionadas con soluciones individuales de saneamiento básico, cocinas, soluciones individuales de acueducto, como también pisos y fachadas.

Ahora bien, El Departamento Nacional de Planeación para determinar el cierre de brechas, de acuerdo a la ficha de caracterización territorial, se reporta que el déficit cualitativo de vivienda se encuentra en el 76.17% de la población, lo que indica que los habitantes del Municipio viven en precarias condiciones de habitabilidad dentro de sus viviendas; en cuanto al déficit cuantitativo de vivienda, solo el 9.95% de la población no cuenta con una vivienda, se deben realizar grandes esfuerzos con el fin de lograr mejorar las condiciones de vivienda de los habitantes del Municipio.

Tanto, en el área rural como urbano del Municipio de La Montañita los pobladores cuentan con viviendas en mal estado de infraestructura física, debido a sus condiciones socio económicas, y que en la región hay un alto nivel de desempleo, las empresas son escasas agravando más la situación, generando entre otro alto riesgo de violencia en las familias, problemas de salud y sanitarios, y por la cantidad de personas que residen en un mismo lugar hace que se presenten estos problemas.

De acuerdo con lo formulado en el proyecto con Código BPIN 202600000012166, cuyo nombre es: "**Construcción de una vivienda en zona urbana del Municipio de La Montañita, Caquetá**". **Plan de Desarrollo Distrital o Municipal:** (2024-2027) Avancemos Montañita - **Estrategia del Plan de Desarrollo Distrital o Municipal:** Avancemos en cambios institucionales y comunitarios - **Programa del Plan desarrollo Distrital o Municipal:** Acceso a soluciones de vivienda.

El proyecto contempla realizar la construcción de una vivienda de interés social prioritario (vip) en la urbanización las palmas ubicada en el municipio la montañita – Caquetá.

La presente contratación se encuentra incluida dentro del Plan Anual de Adquisiciones de la vigencia 2026

ALCANCE DEL OBJETO: El Contratista ejecutará el contrato según las especificaciones técnicas señaladas en el Pliego de Condiciones. En desarrollo del objeto contractual se realizarán las siguientes actividades:

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD
A	**CONSTRUCCION DE VIVIENDA TIPO**		
A1	**PRELIMINARES**		
A1,1	Localización y Replanteo Manual	M2	91,00
A1,2	Relleno en recebo compactado mecanica	M3	10,03
A1,3	Relleno compactado con material de sitio	M3	2,03
A1,4	Excavación manual con retiro hasta h= 2,90 mt	M3	15,92
A2	**CIMIENTOS**		
A2,1	Concreto ciclópeo 60% concreto 3000 psi y 40% piedra rajón.	M3	5,47
A2,2	Viga de cimentacion en concreto de 3000 P.S.I. de 0,20 x 0,25, incluye acero	ML	64,75
A3	**MAMPOSTERIA**		
A3,1	Mampostería en ladrillo hueco No 4.	M2	142,52
A3,2	Mesón en concreto .60 m enchapado	ML	2,96
A4	**ESTRUCTURA**		
A4,1	Acero de refuerzo 60.000 y 37.000 PSI	KG	18,80
A4,2	Columna en concreto de 3000 PSI (0.20x0.20), incluye refuerzo.	ML	3,82
A4,3	Columneta 0,20x0,12 en concreto de 3000 psi, incl. Acero	ML	36,40
A4,4	Viga culata 0.12x0.10m en concreto de 3000 psi, incluye acero	ML	41,33
A4,5	Viga de amarre superior 0.20x0.12 m. en concreto de 3000 psi, incluye acero	ML	67,20

A4,6	Placa maciza e=0.12, en concreto de 3000 psi	M2	1,00
A5	**INSTALACIONES ELECTRICAS**		
A5,1	Suministro e instalacion acometida en cable de concentrico 1x8+8.	UND	1,00
A5,2	Suministro e instalacion de tablero bifasico con puerta de 4 circuitos	UND	1,00
A5,3	Suministro e instalacion de breaker enchufable 1x20 A	UND	3,00
A5,4	Suministro e instalacion de aplique. Incluye tuberia PVC y/o EMT de 1/2", accesorios y cable No.12 libre de halogeno.	UND	5,00
A5,5	Suministro e instalacion interruptor sencillo. Incluye tuberia PVC y/o EMT de 1/2", accesorios y cable No.12 libre de halogeno.	UND	5,00
A5,6	Suministro e instalacion tomacorriente doble con polo a tierra. Incluye tuberia PVC y/o EMT de 1/2", accesorios y cable No.12 libre de halogeno.	UND	4,00
A6	**INSTALACIONES Y APARATOS HIDROSANITARIOS**		
A6,1	Suministro e instalación de tubería PVC sanitaria Ø 4", incluye accesorios	ML	10,91
A6,2	Suministro e instalación de tubería PVC sanitaria Ø 3", incluye accesorios	ML	3,00
A6,3	Suministro e instalación de tubería PVC sanitaria Ø 2", incluye accesorios	ML	10,00
A6,4	Punto de desagüe en pvc 4"	UND	1,00
A6,5	Punto de desagüe en pvc 3"	UND	1,00
A6,6	Punto de desagüe en pvc 2"	UND	4,00
A6,7	Rejilla de piso baño	UND	1,00
A6,8	Punto agua fría 1/2"	UND	5,00
A6,9	Registro de paso directo ½"	UND	1,00
A6,10	Suministro e Instalación de tubería PVC de 1/2". Incluye: accesorios, arreglo del fondo de la zanja, bajada y empalme del tubo, limpiador, soldadura, instalación de accesorios y demás elementos necesarios para la correcta ejecución de la obra	ML	29,50
A6,11	Suministro e instalación de Lavamanos	UND	1,00
A6,12	Suministro e instalación de Sanitario	UND	1,00
A6,13	Suministro e Instalación de Juego de incrustaciones	UND	1,00
A6,14	Suministro e Instalación de Cajilla domiciliaria para alcantarillado a todo costo en concreto simple de 3000 PSI de dimensión de 0.7 X 0.7 m. libres, espesor de 0.10 m. Tapa en concreto reforzado en hierro de 3/8" separados cada 0.15 m. en ambos sentidos, base de 0,9 X 0,9 X 0.15 m. Superficie y cañuela esmaltadas en concreto puro y muros con pañete impermeabilizado. Incluye: producción, formaleta, vaciado, desencofrado y todo lo necesario para la correcta ejecución de la obra. CON PAÑETE.	UND	1,00
A6,15	Tanque de almacenamiento ajover de 500 litros, incluye accesorios e instalacion	UND	1,00

A6,16	Suministro e instalación de lavaplatos	UND	1,00
A6,17	Lavadero concreto prefabricado, enchapado de 1,00 mt.	UND	1,00
A6,18	Suministro e Instalación de Ducha Sencilla	UND	1,00
A7	**PAÑETES**		
A7,1	Pañetes 1:4 para muros y placas	M2	46,06
A8	**CUBIERTA Y ESTRUCTURA DE CUBIERTA**		
A8,1	Cubierta en teja Master 1000 color 6mt X 1mt CL 30	M2	74,53
A8,2	Caballete en metálico Color CL 30	ML	7,00
A8,3	Correa en perfil metálico cal, 20 (3"x1 1/2")	ML	67,06
A8,4	Canal PVC tipo Amazona	ML	7,00
A8,5	Bajante PVC tipo Amazona	ML	5,40
A9	**ENCHAPES**		
A9,1	Alistado de piso en mortero	M2	2,46
A9,2	Piso en ceramica , tipo granilla 0.25 X 0.25 Antideslizante	M2	2,46
A9,3	Pared Cerámica Blanca 25x35cm	M2	12,58
A10	**PISOS**		
A10,1	Placa de piso en concreto de 2500 psi e=0.08	M2	63,67
A11	**CARPINTERIA METALICA**		
A11,1	Ventana metálica en lámina Galvanizada Cal 20, Incluye vidrio y acabado en esmalte.	M2	7,40
A11,2	Fabricación, suministro y montaje de puertas Metálicas, en lámina Galvanizada cal.20, Incluye marco, chapa de seguridad, pintura esmalte. Según diseño y tipologia de la puerta.	M2	6,21
A12	**ACABADOS**		
A12,1	Graniplast aplicado en muros o superficies receptoras de la aplicación	M2	28,43

ESPECIFICACIONES TECNICAS

Con la información suministrada por la Alcaldía municipal de La Montañita del Caquetá, el contratista deberá dirigirse a los diseños y valores entregados y a realizar los ajustes a que haya lugar en concordancia con las condiciones del terreno y todas las normas vigentes en materia de construcción y con esto realizar las actividades contratadas.

Para ejecutar el contrato de obra, el Contratista deberá tener en cuenta las especificaciones técnicas anexas tal como queda definido en el presupuesto, los diseños, planos, métodos y procedimientos constructivos y los análisis de precios unitaros, documentos que hacen parte del Proyecto elaborado por el municipio de La Montañita, aprobado y viabilizado por la Secretaría de Planeación, Infraestructura y de las Tic, para adelantar el proceso de selección, los cuales hacen parte integral del presente estudio y documento previo.

La información adicional sobre diseños y especificaciones técnicas del proyecto será publicada en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP, y podrá ser consultada en la Secretaría de Planeación, Infraestructura y de las Tic. El Contratista se obliga a ejecutar los precios cotizados en la propuesta y con sus propios medios – materiales, maquinaria, laboratorios, equipos y personal en forma independiente y con plena autonomía técnica y administrativa, hasta su total terminación y aceptación final, las cantidades de obra que se detallen en su propuesta económica.

Es de resaltar la obra pública a contratar, se encuentra incluida dentro del Plan Anual de Adquisiciones del Municipio de La Montañita, Caquetá, de la presente vigencia. Así las cosas, se ve connotada la necesidad de adelantar un proceso de contratación mediante la modalidad de Selección abreviada de menor cuantía, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2° numeral 2° literal a) de la Ley 1150 de 2007, y en la Subsección 2 "SELECCIÓN ABREVIADA" de la Sección 1 "MODALIDADES DE SELECCIÓN" del Capítulo 2 "DISPOSICIONES ESPECIALES DEL SISTEMA DE COMPRAS Y CONTRATACIÓN PÚBLICA" del Título 1 "CONTRATACIÓN ESTATAL" correspondiente a la Parte 2 "REGLAMENTACIONES" del Libro 2 "RÉGIMEN REGLAMENTARIO DEL SECTOR ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN NACIONAL" del Decreto 1082 de 2015.

Atentamente,

TERESA DEL CARMEN CARBONÓ PACHECO
Secretaria de Planeación, Infraestructura y de las Tics