ANEXO 2 — ANÁLISIS DEL SECTOR

El Municipio de Viterbo - Caldas, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, en donde se señala el deber de análisis de la entidad estatal, se permite realizar el estudio del sector para la suscripción de convenio de asociación; de acuerdo a los documentos tipo y la Guía para la Elaboración de Estudio de Sector publicada en el portal único de contratación www.contratos.gov.co, y acorde a las recomendaciones y lineamientos de Colombia Compra Eficiente, de la siguiente manera:

OBJETO: 'INTERVENCIÓN Y ADECUACIÓN DE UNA INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL PARA EL USO DE LOS PROCESOS CULTURALES QUE SE DESARROLLAN DESDE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN, DEPORTE, CULTURA Y DESARROLLO TURÍSTICO".

1. GNERALIDADES DEL SECTOR

Durante 2026, las organizaciones comunales continúan consolidándose como actores relevantes dentro del sector terciario de la economía colombiana, debido a su participación en la prestación de servicios comunitarios, culturales, recreativos, educativos y de gestión social. Este sector representa aproximadamente el 63 % del Producto Interno Bruto (PIB) nacional y concentra más del 60 % de la población ocupada del país, constituyéndose en el principal generador de empleo y servicios para la población.

En este contexto, las Juntas de Acción Comunal desempeñan un papel fundamental en la promoción del desarrollo local mediante la ejecución de proyectos comunitarios, la recuperación de espacios públicos, la gestión de infraestructura social y cultural y la articulación entre las comunidades y las entidades gubernamentales. Según el Ministerio del Interior, en Colombia existen más de 64.000 organismos de acción comunal, que agrupan a millones de ciudadanos en procesos de participación y desarrollo comunitario.

Durante 2026, la tasa de desempleo nacional se ubicó alrededor del 10,9 %, mostrando una mejora frente al año anterior, mientras que las actividades de servicios sociales, culturales, educativos y comunitarios continuaron aportando significativamente a la generación de empleo y al fortalecimiento de la economía local. En este escenario, las organizaciones comunales contribuyen al crecimiento del sector terciario mediante la creación de espacios de participación ciudadana, la promoción de servicios culturales y recreativos y el desarrollo de proyectos de interés colectivo que fortalecen el tejido social y la economía solidaria de los territorios.

Particularmente, los proyectos de recuperación y adecuación de infraestructura para actividades culturales impulsados por las Juntas de Acción Comunal generan impactos positivos en la oferta de servicios culturales, la formación artística, la integración comunitaria y el aprovechamiento social de los bienes públicos, contribuyendo al desarrollo económico y social sostenible de las comunidades rurales y urbanas

2. CONTEXTO DEMOGRÁFICO, SOCIAL Y ECONÓMICO DE LA COMUNIDAD

El Municipio de Viterbo, ubicado en el departamento de Caldas, presenta un perfil demográfico y socioeconómico caracterizado por una población diversa, con alta participación de infancia, adolescencia, juventud y adultos mayores, y con importantes dinámicas culturales y educativas que demandan espacios comunitarios adecuados y accesibles, como la Biblioteca Pública Municipal “Carlos Emilio Grajales”.

Viterbo es un municipio de tamaño intermedio, con una población aproximada entre 12.000 y 14.000 habitantes, distribuida tanto en zona urbana como rural. La estructura poblacional evidencia:

Dentro del territorio se evidencia una insuficiencia de escenarios destinados a la promoción de la cultura, el arte y la preservación de las tradiciones locales, situación que limita la participación de niños, jóvenes, adultos y personas mayores en procesos de formación y encuentro comunitario.

La recuperación de esta infraestructura responde a una demanda real y permanente de la comunidad, la cual requiere espacios seguros, accesibles y funcionales donde puedan desarrollarse actividades como talleres artísticos, encuentros comunitarios, procesos de formación cultural, actividades de promoción de lectura, expresiones musicales, exposiciones, eventos tradicionales y demás iniciativas orientadas al fortalecimiento de la identidad local.

Adicionalmente, la intervención propuesta busca evitar el deterioro continuo de un bien público de carácter institucional, cuyo estado actual genera riesgos de pérdida patrimonial y disminuye las posibilidades de aprovechamiento colectivo. La recuperación de este inmueble permitirá reincorporarlo a la dinámica social y cultural del municipio, generando beneficios sostenibles para la población

3. **ASPECTO TÉCNICO DEL SECTOR**

El proyecto se enmarca dentro de actividades de mantenimiento, adecuación y reparación locativa de infraestructura pública o institucional existente, las cuales comprenden intervenciones sobre elementos no estructurales del inmueble, tales como cubiertas, muros, puertas, elementos metálicos, acabados, baterías sanitarias, limpieza, retiro de materiales deteriorados y demás actividades complementarias necesarias para mejorar las condiciones de uso, seguridad, salubridad y funcionalidad del espacio.

Este tipo de intervenciones requiere la utilización de materiales adecuados, mano de obra calificada o semicalificada, herramientas menores, equipos básicos de construcción, elementos de protección personal y acompañamiento técnico suficiente para garantizar la correcta ejecución de las actividades. Asimismo, exige la aplicación de buenas prácticas constructivas, manejo responsable de residuos, control de calidad de materiales y cumplimiento de condiciones mínimas de seguridad en el trabajo.

En el presente caso, la intervención no tiene como finalidad la construcción de una nueva edificación ni la modificación estructural del inmueble, sino la recuperación y adecuación de una infraestructura existente para su aprovechamiento en programas culturales, razón por la cual las actividades proyectadas corresponden a obras menores, reparaciones locativas y adecuaciones funcionales compatibles con la figura de convenio solidario.

4. ASPECTO ECONÓMICO DEL SECTOR

Desde el punto de vista económico, las actividades de adecuación y reparación locativa se desarrollan en un mercado local y regional compuesto por proveedores de materiales de construcción, ferreterías, distribuidores de pinturas, elementos de cubierta, accesorios sanitarios, herramientas, equipos menores y mano de obra vinculada a oficios de construcción, mantenimiento y acabados.

Para determinar el valor estimado del convenio, la entidad deberá tomar como referencia el presupuesto elaborado a partir de las cantidades de obra o actividades requeridas, precios unitarios del mercado, cotizaciones, análisis de precios unitarios, precios históricos de intervenciones similares o valores de referencia disponibles para el municipio o la región. Este ejercicio permite establecer la razonabilidad del presupuesto y verificar que los recursos previstos sean acordes con el alcance técnico de la intervención.

En todo caso, el valor del convenio solidario deberá mantenerse dentro del límite legal aplicable para esta modalidad, esto es, hasta la menor cuantía de la entidad, de conformidad con lo previsto en el artículo 95 de la Ley 2166 de 2021 y las normas que lo modifican o complementan.

5. ASPECTO SOCIAL Y COMUNITARIO

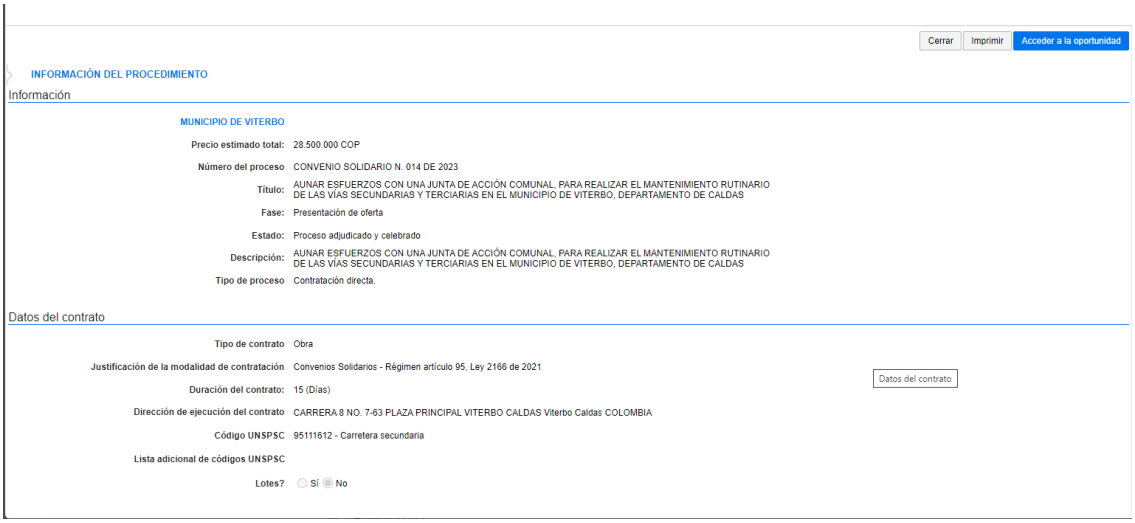
El sector social y comunitario tiene especial relevancia en el presente proceso, toda vez que el proyecto busca recuperar una infraestructura institucional para ponerla al servicio de procesos culturales, formativos y comunitarios del Municipio de Viterbo. La intervención permitirá garantizar la continuidad de programas de música, danza, teatro, dibujo y demás expresiones artísticas, evitando la suspensión de actividades mientras se adelantan intervenciones en los principales escenarios culturales del municipio.

Adicionalmente, la ejecución a través de un organismo de acción comunal fortalece la participación ciudadana, promueve la corresponsabilidad en el cuidado de los bienes públicos y permite vincular a la comunidad en la solución de necesidades colectivas. En este sentido, el convenio solidario no solo tiene un componente técnico de adecuación física, sino también una finalidad social asociada al fortalecimiento del tejido comunitario y al aprovechamiento de espacios públicos o institucionales en beneficio de la población.

6. ANÁLISIS PARA DETERMINAR LA IDONEIDAD DEL OAC

El municipio ha realizado diferentes convenios con la ASOCIACION DE JUNTAS DE ACCION COMUNAL, cuya ejecución ha sido exitosa, evidenciándose de esta manera su idoneidad, entendida como la condición o cualidad con que cuenta una persona natural o jurídica que la hace apta para satisfacer una necesidad de alguien o algo.

Revisado el histórico de los últimos años se evidenció la siguiente contratación:



Cerrar | Imprimir | Acceder a la oportunidad

INFORMACIÓN DEL PROCEDIMIENTO

Información

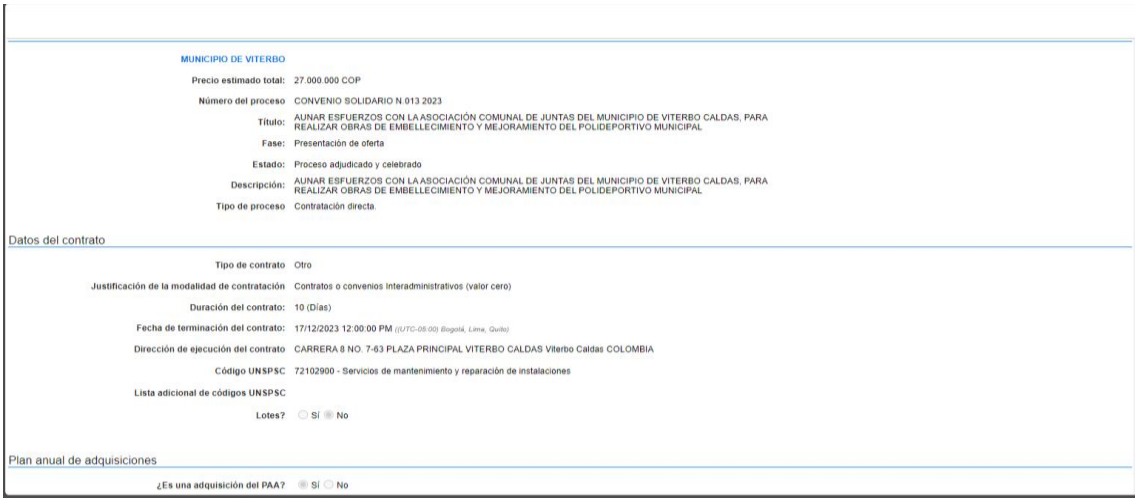
MUNICIPIO DE VITERBO

Precio estimado total: 28.500.000 COP
Número del proceso CONVENIO SOLIDARIO N. 014 DE 2023
Título: AUNAR ESFUERZOS CON UNA JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL, PARA REALIZAR EL MANTENIMIENTO RUTINARIO DE LAS VÍAS SECUNDARIAS Y TERCIARIAS EN EL MUNICIPIO DE VITERBO, DEPARTAMENTO DE CALDAS
Fase: Presentación de oferta
Estado: Proceso adjudicado y celebrado
Descripción: AUNAR ESFUERZOS CON UNA JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL, PARA REALIZAR EL MANTENIMIENTO RUTINARIO DE LAS VÍAS SECUNDARIAS Y TERCIARIAS EN EL MUNICIPIO DE VITERBO, DEPARTAMENTO DE CALDAS
Tipo de proceso Contratación directa.

Datos del contrato

Tipo de contrato Obra
Justificación de la modalidad de contratación Convenios Solidarios - Régimen artículo 95, Ley 2166 de 2021
Duración del contrato: 15 (Días)
Dirección de ejecución del contrato CARRERA 8 NO. 7-63 PLAZA PRINCIPAL VITERBO CALDAS Viterbo Caldas COLOMBIA
Código UNSPSC 95111612 - Carretera secundaria
Lista adicional de códigos UNSPSC
Lotes? ○ Sí ◉ No

Datos del contrato



MUNICIPIO DE VITERBO

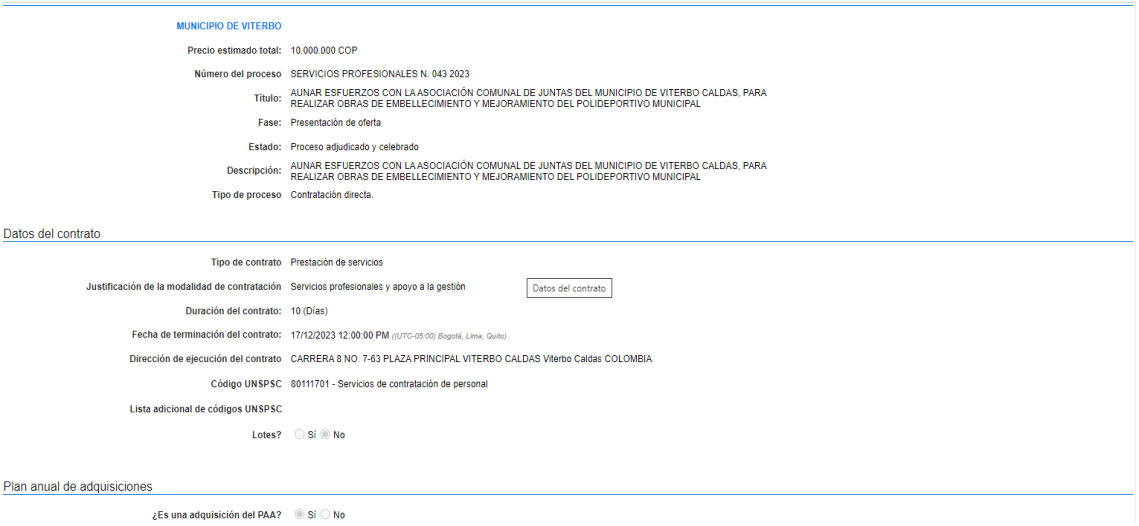
Precio estimado total: 27.000.000 COP
Número del proceso CONVENIO SOLIDARIO N 013 2023
Título: AUNAR ESFUERZOS CON LA ASOCIACIÓN COMUNAL DE JUNTAS DEL MUNICIPIO DE VITERBO CALDAS, PARA REALIZAR OBRAS DE EMBELLECIMIENTO Y MEJORAMIENTO DEL POLIDEPORTIVO MUNICIPAL
Fase: Presentación de oferta
Estado: Proceso adjudicado y celebrado
Descripción: AUNAR ESFUERZOS CON LA ASOCIACIÓN COMUNAL DE JUNTAS DEL MUNICIPIO DE VITERBO CALDAS, PARA REALIZAR OBRAS DE EMBELLECIMIENTO Y MEJORAMIENTO DEL POLIDEPORTIVO MUNICIPAL
Tipo de proceso Contratación directa.

Datos del contrato

Tipo de contrato Otro
Justificación de la modalidad de contratación Contratos o convenios Interadministrativos (valor cero)
Duración del contrato: 10 (Días)
Fecha de terminación del contrato: 17/12/2023 12:00:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
Dirección de ejecución del contrato CARRERA 8 NO. 7-63 PLAZA PRINCIPAL VITERBO CALDAS Viterbo Caldas COLOMBIA
Código UNSPSC 72102900 - Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
Lista adicional de códigos UNSPSC
Lotes? ○ Sí ◉ No

Plan anual de adquisiciones

¿Es una adquisición del PAA? ◉ Sí ○ No



MUNICIPIO DE VITERBO

Precio estimado total: 10.000.000 COP
Número del proceso SERVICIOS PROFESIONALES N. 043 2023
Título: AUNAR ESFUERZOS CON LA ASOCIACIÓN COMUNAL DE JUNTAS DEL MUNICIPIO DE VITERBO CALDAS, PARA REALIZAR OBRAS DE EMBELLECIMIENTO Y MEJORAMIENTO DEL POLIDEPORTIVO MUNICIPAL
Fase: Presentación de oferta
Estado: Proceso adjudicado y celebrado
Descripción: AUNAR ESFUERZOS CON LA ASOCIACIÓN COMUNAL DE JUNTAS DEL MUNICIPIO DE VITERBO CALDAS, PARA REALIZAR OBRAS DE EMBELLECIMIENTO Y MEJORAMIENTO DEL POLIDEPORTIVO MUNICIPAL
Tipo de proceso Contratación directa.

Datos del contrato

Tipo de contrato Prestación de servicios
Justificación de la modalidad de contratación Servicios profesionales y apoyo a la gestión
Duración del contrato: 10 (Días)
Fecha de terminación del contrato: 17/12/2023 12:00:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
Dirección de ejecución del contrato CARRERA 8 NO. 7-63 PLAZA PRINCIPAL VITERBO CALDAS Viterbo Caldas COLOMBIA
Código UNSPSC 80111701 - Servicios de contratación de personal
Lista adicional de códigos UNSPSC
Lotes? ○ Sí ◉ No

Plan anual de adquisiciones

¿Es una adquisición del PAA? ◉ Sí ○ No

7. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS

Las principales situaciones que pueden afectar la ejecución del convenio están asociadas a variaciones en precios de materiales, demoras en el suministro de insumos, condiciones climáticas que dificulten trabajos en cubierta, manejo inadecuado de residuos, accidentes laborales, deficiencias en la calidad de materiales o acabados, y falta de coordinación entre el organismo comunal, la supervisión y el personal ejecutor.

Para mitigar estos riesgos, se requiere definir especificaciones técnicas claras, cronograma de ejecución, obligaciones precisas de las partes, supervisión técnica permanente, registros fotográficos, informes de avance, verificación de materiales, uso de elementos de protección personal, manejo responsable de residuos y mecanismos de corrección o ajuste durante la ejecución.

De conformidad con el artículo 7 de la Ley 1150 de 2007, las garantías no serán obligatorias en los contratos de empréstito, en los interadministrativos, en los de seguro y en los contratos cuyo valor sea inferior al 10% de la menor cuantía. Por su parte, el Decreto 1082 de 2015 establece en su artículo 2.2.1.2.1.4.5 que en la contratación directa la exigencia de garantías no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no, debe quedar consignada en los estudios y documentos previos. En este caso particular, considerando que la forma de desembolso implica un anticipo del 50% se hace necesario que la organización comunal deba tramitar ante una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia una póliza que ampare los siguientes riesgos:

Constitución de una póliza a favor del MUNICIPIO DE VITERBO CALDAS de una garantía única otorgada por una compañía de seguros autorizada para funcionar en Colombia, que ampare los siguientes riesgos:

Cumplimiento del convenio Su monto es por el veinte por ciento 20% del valor del convenio, con una vigencia igual a la del convenio y cuatro (04) meses más.

Calidad del servicio: Por el 20% del valor del contrato y vigencia igual a la del contrato y cuatro meses más.

Manejo y correcta inversión del valor del anticipo: Su monto es por el 100% del valor total del valor del anticipo y por una vigencia igual a la del convenio y cuatro meses más.

Responsabilidad Civil Extracontractual: Por daños a terceros equivalente a 200 SMLMV por el termino de ejecución del contrato.

8. ESTUDIO DE MERCADO

La ejecución de las actividades que se propone el Municipio contempla diferentes ítems, que, de acuerdo a consulta de mercado de precios unitarios, sirven de base al valor estimado del contrato, el que corresponde a:

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANT	PRECIO GOBER	ipc 2026	PRECIO 2026	VALOR TOTAL
1	Pintura anticorrosiva en Puerta de lámina 0,90 x 2,05 m,	Un	5	$ 84.162	5,1%	$ 88.454,26	$ 442.271,3
2	Techo en teja ondulada de fibrocemento, pendiente máxima 27 %	M2	30	$ 42.387	5,1%	$ 44.548,74	$ 1.336.462,1
3	Recorrido de techos de fibrocemento, incluye reacomodación de tejas, limpieza, reparación de amarras y/o ganchos	M2	103,3	$ 12.932,0	5,1%	$ 13.591,53	$ 1.403.885,7
3	Estuco y pintura con vinilo tipo I muros 3 manos	M2	177,7	$ 35.685,0	5,1%	$ 37.504,94	$ 6.663.291,8
4	Sanitario tipo Avanti Plus de bajo consumo	Un	5,0	$ 391.577,0	5,1%	$ 411.547,43	$ 2.057.737,1
5	Orinal tipo Petite Blanco en caja con grifería	Un	1,0	$ 481.626,0	5,1%	$ 506.188,93	$ 506.188,9
6	Lavamanos de sobreponer con grifería	Un	6,0	$ 388.655,0	5,1%	$ 408.476,41	$ 2.450.858,4
7	Techo en teja thermoacustic, pendiente máxima 10 %	M2	8,5	$ 108.560,0	5,1%	$ 114.096,56	$ 966.968,3
8	Pintura exteriores (koraza o similar)	M2	35,8	$ 37.203,0	5,1%	$ 39.100,35	$ 1.401.200,3
9	Pintura con esmalte estructura metálica	M2	23,0	$ 39.702,0	5,1%	$ 41.726,80	$ 960.801,3
10	Limpieza de superficies	M2	197,6	$ 2.904,0	5,1%	$ 3.052,10	$ 603.148,2
TOTAL (INLCYUYE AU, ESTAMPILLAS Y RETENCIONES)							$ 18.792.813,5
AU 20%							$ 3.758.563,0
						TOTAL	**$22.551.376,5**

Los precios unitarios corresponden a consulta realizada a dos procesos contractuales desarrollados entre la secretaría de educación departamental del Caldas y la Institución Educativa la Milagrosa (Secop I), garantizando que los precios reflejan los costos reales asociados al costo de materiales, insumos y actividades en el mercado local.

Estos valores fueron ajustados considerando las características específicas de las actividades a realizar, el tipo de intervención, garantizando que los costos sean proporcionales al esfuerzo y los recursos necesarios para cada actividad.