ESTUDIOS PREVIOS CONTRATACION DE MINIMA CUANTIA		
VERSIÓN: 2	APROBACIÓN: Febrero 16 de 2022	

EL SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE PEREIRA, en cumplimiento de lo dispuesto en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la ley 80 de 1993 - modificado este último por el artículo 87 de la ley 1474 de 2011-, el artículo 2.2.1.2.1.5.1 del decreto 1082 de 2015, el manual de contratación de la Corporación y demás normas jurídicas vigentes que reglamentan la materia, expide el presente estudio previo bajo los siguientes términos:

I. DESCRIPCIÓN SUCINTA DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER

El Concejo Municipal de Pereira es una Corporación de naturaleza político-administrativa integrada por diecinueve (19) miembros elegidos popularmente con la misión de "ejercer control político, facilitar la participación democrática, debatir y expedir acuerdos y velar por el uso adecuado de los recursos del municipio, con el fin de contribuir al desarrollo integral de la ciudad y sus habitantes". Propendiendo, por tanto, por cumplir a cabalidad con lo dispuesto en los artículos 312 y 313 de la Carta Política, el Artículo 18 de la Ley 1551 de 2012 que modificó el Artículo 32 de la Ley 136 de 1994 y demás disposiciones y normas jurídicas vigentes.

La necesidad de adelantar el presente proceso de contratación se fundamenta en la obligación legal, técnica y administrativa que le asiste al Concejo Municipal de Pereira de garantizar la seguridad, integridad y el mantenimiento preventivo de su infraestructura física, la cual constituye el soporte material indispensable para el cumplimiento de las funciones constitucionales y legales de la Corporación. En la actualidad, el sistema de acceso vehicular principal ubicado sobre la Calle 22, compuesto por una estructura batiente automatizada, junto con las puertas peatonales que regulan el tránsito hacia la Sala de Sesiones y las dependencias administrativas, presentan un estado de desgaste natural y fatiga de materiales derivado del uso intensivo y la exposición permanente a factores ambientales. Tras una revisión técnica de los componentes, se ha evidenciado la presencia de ruidos estructurales, pérdida de viscosidad en la lubricación de las chumaceras y desajustes en los sensores de final de carrera, situaciones que, de no ser intervenidas mediante un servicio especializado, podrían derivar en el bloqueo permanente de los accesos o en fallas eléctricas críticas en las tarjetas de control de los motores.

Esta situación no solo representa una amenaza inminente para la seguridad física de la sede, sino que incrementa sustancialmente el riesgo de accidentes laborales y vulnera los protocolos de reacción ante emergencias, toda vez que una falla mecánica en los puntos de ingreso dificultaría las labores de evacuación o el acceso de vehículos oficiales y de socorro.

En virtud de los principios de eficacia, economía y responsabilidad que rigen la función pública, resulta imperativo contratar un servicio integral que combine el mantenimiento preventivo, orientado a la limpieza, calibración y engrase, con el mantenimiento correctivo necesario para la sustitución de piezas que ya han cumplido su vida útil, tales como rodamientos, transformadores y componentes de transmisión de potencia. Con esta contratación, la Entidad no solo asegura la continuidad operativa de sus equipos, sino que actúa preventivamente para evitar un detrimento patrimonial superior que supondría la reposición total de los sistemas por falta de mantenimiento técnico oportuno, garantizando así un entorno seguro y funcional para los servidores públicos y la ciudadanía en general en la sede administrativa de la Carrera 6 No. 21-62.

La necesidad descrita se encuentra contemplada en el plan anual de adquisiciones vigencia 2026.

II. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR E IDENTIFICACIÓN DEL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS.

OBJETO

MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA PUERTA PARQUEADERO DEL CONCEJO DE PEREIRA

CLASIFICACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
72103300	Mantenimiento puerta parqueadero y adquisición e instalación brazo hidráulico puerta entrada publica

III. DESCRIPCIÓN O ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL OBJETO A CONTRATAR

ÍTEMS	NECESIDAD	CANTIDAD
1	Mantenimiento preventivo y correctivo motor puerta vehicular 3 al Año	3
2	Mantenimiento de la cantonera	1
3	Suministro de rodamientos	1
4	Cambio de chumacera	1
5	Transformador 12v 1.5 amperio	1
6	Adaptación de rodamiento axial	1

IV. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

- Suscribir a más tardar dentro de los dos (2) días siguientes a la celebración del contrato, el acta de inicio.
- Cumplir a cabalidad con el objeto, alcances y demás asuntos pactados.
- Deberá contar y entregar cuando se le solicite las fichas técnicas de los elementos contratados.
- El contratista deberá sustituir los elementos que no correspondan a las especificaciones señaladas o que tengan algún defecto dentro del término que señale el supervisor del contrato.
- Efectuar de manera oportuna el pago a los aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral en los términos señalados en la Ley.
- Atender las observaciones y sugerencias presentadas por el supervisor dentro de la ejecución del contrato.
- Informar oportunamente al supervisor del Contrato, cualquier situación que pueda afectar la correcta ejecución del mismo.
- Generar y presentar la factura de venta o documento equivalente por el servicio prestado, detallando el insumo entregado, la cantidad y fecha.

OBLIGACIONES DE LA CORPORACIÓN

- Designar un Supervisor que realice la vigilancia, control y seguimiento al contrato.
- Realizar directamente o por intermedio del supervisor, las recomendaciones que considere pertinentes para la correcta ejecución del contrato.
- Brindar al contratista la información y demás elementos necesarios para el buen desarrollo del contrato.
- Realizar los pagos conforme a lo estipulado en el Contrato.
- Cumplir con las demás obligaciones del contrato y con las consignadas en el manual de contratación de la Corporación y las disposiciones jurídicas vigentes acordes con la naturaleza del contrato.
- Verificar continuamente el pago de los aportes a seguridad social realizados por el contratista.

V. SUPERVISIÓN

La vigilancia y control del cumplimiento de las obligaciones a cargo de EL CONTRATISTA serán ejercidas por el Secretario General de la corporación, o por quien designe por escrito el Ordenador del Gasto.

Las funciones ejercidas por el supervisor son las establecidas en las leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, sus decretos reglamentarios, Ley 1474 de 2011, las normas civiles y comerciales y demás que rijan la materia, lo establecido en el contrato y lo dispuesto en el manual de contratación del Concejo municipal de Pereira.

VI. JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA

El régimen jurídico aplicable será el previsto en la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007, el Decreto reglamentario 1082 de 2015 y demás normas concordantes. En lo que no se encuentra particularmente regulado, se aplicarán las normas comerciales y civiles vigentes.

El numeral 5 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007 dispone: "Contratación mínima cuantía. <Numeral modificado por el artículo 30 de la Ley 2069 de 2020. El nuevo texto es el siguiente:> La contratación cuyo valor no excede del 10 por ciento de la menor cuantía de la entidad independientemente de su objeto, se efectuará de conformidad con las siguientes reglas: (…)."

Por su parte, los artículos 2.2.1.2.1.5.1. y siguientes del Decreto 1082 de 2015, establecen las reglas que deben seguirse en esta clase de modalidad.

VII. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL QUE RESPALDA LA CONTRATACIÓN

Para el pago de la contratación que se pretende celebrar, el Concejo Municipal de Pereira – Risaralda, cuenta con la partida presupuestal requerida con cargo al Código de gasto 2.1.2.02.02.008 cuya denominación corresponde a "mantenimiento"; conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestal número 147, expedido el veintidós (22) de abril de 2026, por el Área Financiera de la Corporación.

VIII. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El presupuesto oficial del contrato corresponde a la suma de DOS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($2.964.766,00) valor que incluye el impuesto al valor agregado (IVA), las retenciones y todos los gastos necesarios para el perfeccionamiento del contrato.

Es de resaltar que los impuestos y retenciones que surjan del contrato, correrán por cuenta del Contratista, el Concejo municipal de Pereira hará las retenciones y deducciones aplicables al caso:

CONCEPTO	HECHO GENERADOR	PORCENTAJE
Estampilla Proadulto mayor	Contratos servicios y suministro superiores a 15 SMLMV	2% del valor total del contrato
Estampilla Procultura	Contratos servicios y suministro superiores a 15 SMLMV	1,5% del valor total del contrato

El oferente realizará su propuesta económica respecto a cada elemento (Todos los valores unitarios de la propuesta presentada deben contener IVA, atendiendo el régimen de cada proponente), teniendo presente el siguiente promedio de precios frente a los elementos que el Concejo municipal de Pereira busca adquirir:

ÍTEMS	PRODUCTO O SERVICIO	CANTIDAD	VALOR PROMEDIO UNITARIO	VALOR PROMEDIO TOTAL
1	Mantenimiento preventivo y correctivo motor puerta vehicular 3 al Año	3	$ 359.666,67	$ 1.079.000,00
2	Mantenimiento de la cantonera	1	$ 284.500,00	$ 284.500,00
3	Suministro de rodamientos	1	$ 559.333,33	$ 559.333,00
4	Cambio de chumacera	1	$ 268.000,00	$ 268.000,00
5	Transformador 12v 1.5 amperio	1	$ 15.566,67	$ 15.566,00
6	Adaptación de rodamiento axial	1	$ 285.000,00	$ 285.000,00
			Subtotal	$ 2.491.400,00
			IVA	$ 473.366,00
			Total	$ 2.964.766,00

La oferta más económica será la que sumados todos los ítems requeridos por la Corporación tenga el menor valor, y este será para todos los efectos el valor del contrato.

Nota 1: Con el fin de dar cumplimiento a la Resolución 222 del 5 de julio de 2006 de la Contaduría General de la Nación para la presentación de la oferta económica no se deben utilizar decimales; por lo tanto, el valor unitario y el valor total de la propuesta económica deben presentarse en números enteros.

La Corporación no realiza ajustes a las propuestas que presenten decimales y en caso de contener números decimales, la oferta será excluida.

IX. FORMA DE PAGO

El valor del presente contrato se cancelará mediante el sistema de pago por actas de recibo parcial y acta de recibo definitivo, de acuerdo con la ejecución de los entregables pactados, distribuidos de la siguiente manera:

- Primer Pago (50%): Correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del valor total del contrato, el cual se cancelará previa ejecución y entrega a satisfacción de la primera (1) de las tres (3) intervenciones de mantenimiento preventivo y correctivo programadas para el motor de la puerta vehicular, junto con el suministro e instalación de la totalidad de los repuestos contratados (rodamientos, chumacera, transformador 12v 1.5 amperio, adaptación de rodamiento axial y mantenimiento de la cantonera), previa aprobación del supervisor mediante el acta de recibo parcial correspondiente.
- Segundo Pago (25%): Correspondiente al veinticinco por ciento (25%) del valor total del contrato, el cual se cancelará previa ejecución y entrega a satisfacción de la segunda (2) de las tres (3) intervenciones de mantenimiento preventivo y correctivo del motor de la puerta vehicular, previa aprobación del supervisor mediante acta de recibo parcial.
- Tercer Pago (25%): Correspondiente al veinticinco por ciento (25%) restante del valor contractual, el cual se cancelará una vez ejecutada la tercera y última intervención de mantenimiento preventivo y correctivo del motor de la puerta vehicular, previa suscripción del acta de recibo a satisfacción definitiva por parte del supervisor, donde se verifique el cumplimiento integral del objeto contractual.

Los tres (3) pagos deberán efectuarse dentro del plazo de ejecución del contrato de cinco (5) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

Parágrafo: Los pagos se realizarán dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha en que el contratista radique en debida forma la respectiva factura y los documentos de soporte requeridos ante la entidad, acompañada de la certificación de cumplimiento expedida por el supervisor y la acreditación de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales.

X. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo del contrato que se pretende celebrar corresponde a cinco (5) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, sin que exceda la vigencia fiscal del año 2026, término dentro del cual el contratista deberá ejecutar la totalidad de las tres (3) intervenciones de mantenimiento preventivo y correctivo, así como el suministro e instalación de los repuestos requeridos.

XI. LUGAR DE PRESENTACIÓN DEL SERVICIO O ENTREGA DEL BIEN

El contratista deberá entregar los elementos en la carrera 6 No. 21-62 del municipio de Pereira.

XII. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MAS FAVORABLE

De conformidad a los numerales 4 y 6 del artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015, el criterio para aceptar la oferta más favorable será el "menor valor", siempre que cumpla con las condiciones establecidas en la invitación pública del proceso contractual No. CMP-MC-006-2026.

Nota: Los requisitos detallados de capacidad jurídica, financiera y técnica se desarrollan en extenso en la Invitación Pública del proceso, documento que hace parte integral de este estudio previo.

XIII. VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS HABILITANTES

La Corporación verificará la capacidad jurídica y técnica de los proponentes, conforme a lo señalado en la invitación pública.

REQUISITO HABILITANTE	CUMPLE/NO CUMPLE
Capacidad jurídica	CUMPLE/NO CUMPLE
Capacidad técnica	CUMPLE/NO CUMPLE

FACTOR DE DESEMPATE

De acuerdo con lo establecido en el numeral 8 del artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015 (modificado por el Decreto 1860 de 2021), en caso de empate, la Corporación aplicará los criterios de que trata el artículo 35 de la Ley 2069 de 2020, conforme a los medios de acreditación del artículo 2.2.1.2.4.2.17 del Decreto 1082 de 2015.

XIV. ANÁLISIS DEL RIESGO

De conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.3.1.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015, y el "Manual para la identificación y cobertura del riesgo en los procesos de contratación" de Colombia Compra Eficiente, el riesgo se categoriza y valora de la siguiente manera:

TIPIFICACIÓN DEL RIESGO	PROBABILIDAD	IMPACTO	ASIGNACIÓN	FORMA DE MITIGARLO
Incumplimiento de las actividades objeto del contrato	Baja	Medio	Contratista	Establecimiento de requisitos habilitantes. Forma de pago.
Retraso en la ejecución del contrato	Baja	Bajo	Contratista	Factores exógenos. Verificación por parte del oferente de las condiciones y obligaciones señalados en los documentos precontractuales.

XV. GARANTÍAS

De conformidad con los artículos 2.2.1.2.1.5.5, 2.2.1.2.3.1.1 y 2.2.1.2.3.1.3 del Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes y teniendo en cuenta la naturaleza del contrato y los riesgos evidenciados, el contratista constituirá póliza de seguro adquirida con una compañía autorizada para operar en Colombia a favor del Concejo Municipal para amparar las siguientes garantías: a)

Cumplimiento: por una cuantía del veinte por ciento (20%) del valor total del contrato y una vigencia igual al término de ejecución del contrato y dos meses más.

Cuando por circunstancias especiales haya necesidad de modificar el plazo o valor contenido, dichas pólizas deberán ampliarse en los porcentajes establecidos y por todo el término de las adiciones.

XVI. ANALISIS DEL SECTOR

En cumplimiento a lo previsto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y lo desarrollado por Colombia Compra Eficiente, el análisis del sector se desarrolla en documento anexo que hace parte integral del presente estudio previo (Análisis del Sector – Proceso CMP-MC-006-2026), en el cual se abordan el contexto económico y de mercado, la capacidad técnica y operativa de los oferentes, y el marco jurídico y tributario aplicable al mantenimiento preventivo y correctivo de la puerta parqueadero del Concejo de Pereira.

XVII. RECOMENDACIÓN AL REPRESENTANTE LEGAL DE LA CORPORACIÓN

Conforme al análisis del sector, estudio previo, y disposiciones jurídicas enunciadas en los mismos, se recomienda al representante legal del Concejo Municipal de Pereira, presentar invitación pública de mínima cuantía con el objeto, alcances y demás aspectos señalados en los documentos referidos, incluyendo el plazo de ejecución de cinco (5) meses y la forma de pago del 50% - 25% - 25% conforme a los entregables descritos en el numeral IX del presente documento.

Para constancia se firma en Pereira a los dos (02) días del mes de julio de 2026

MARCO ANTONIO ECHEVERRI MAURY
Secretario General

DOCUMENTO	NOMBRE	CARGO O VINCULACIÓN	FIRMA
Elaborado por:	Yeraldine Cardona	Abogada contratista	
Revisado por	Karen Glenis Montoya	Abogada Contratista	
Revisado por	Diego Alejandro Valencia	Profesional Universitario	