# ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

**DEPENDENCIA:** **SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA**

**MODALIDAD:** **SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTIA**

**DOCUMENTO:** **ESTUDIO PREVIO**

**OBJETO:** **MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y PREVENTIVO DE CENTRO DE ATENCIÓN AL ADULTO MAYOR DEL MUNICIPIO DE APARTADÓ**

**CIUDAD:** **APARTADÓ – ANTIOQUIA**

**FECHA:** **MAYO DE 2026**

TABLA DE CONTENIDO


1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

2. OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS.

3. LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA CON LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN SU ELECCIÓN.

4. EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO.

5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE- Articulo 2.2.1.1.2.2.2 del Decreto 1082 de 2015

6. ANÁLISIS DE RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO

7. GARANTÍAS

8. INDICACIÓN SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN SE ENCUENTRA COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL - Articulo 2.2.1.2.4.1.1 AL 2.2.1.2.4.1.3 del Decreto 1082 de 2015

9. ANEXOS

De conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, el cual estipula en desarrollo de los numerales 7º y 12 del Artículo 25 de la Ley 80 de 1993, las Entidades Estatales están obligadas a llevar a cabo estudios 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. Estos estudios deberán contener como mínimo la siguiente información:

## 1. LA DESCRIPCIÓN SUCINTA Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD QUE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

### 1.1. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

El artículo 311 de la Constitución Política de Colombia establece que al Municipio le corresponde como entidad fundamental de la división político-administrativa, la prestación de 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.

En cumplimiento de tales funciones y del Plan de Desarrollo Municipal “Apartadó, Ciudad de Oportunidades 2025–2027”, la Administración debe ejecutar proyectos orientados al fortalecimiento social, la protección de derechos y la generación de condiciones que permitan garantizar un envejecimiento digno, activo y protegido para la población adulta mayor del territorio.

En concordancia con este mandato institucional y la priorización de inversiones en materia de infraestructura para la equidad, el Municipio de Apartadó ha estructurado el proyecto técnico para la intervención física de los equipamientos sociales destinados a la tercera edad. La Administración es la responsable de adelantar los procesos de contratación necesarios para la adecuación y mejoramiento de estos espacios, cumpliendo con los estándares de calidad, accesibilidad y seguridad exigidos para la atención de esta población vulnerable.

Actualmente, el municipio presenta la necesidad de optimizar la infraestructura social especializada para el cuidado, la protección integral y la atención de la población adulta mayor, especialmente aquellos en situación permanente de desprotección social y/o familiar. Los centros de protección social ubicados en el **barrio El Salvador y el barrio Obrero** constituyen equipamientos estratégicos para la prestación de servicios de acompañamiento, salud, alimentación y recreación; además, permiten generar espacios dignos para el desarrollo de actividades gerontológicas, facilitar programas de bienestar, y habilitar ambientes apropiados y seguros libres de barreras arquitectónicas.

El diagnóstico técnico y social evidencia la necesidad de ejecutar mejoramientos locativos, intervenciones estructurales y adecuaciones funcionales en estos equipamientos. La ausencia de estas mejoras limita la capacidad institucional para ofrecer servicios de calidad y restringe la posibilidad de implementar programas integrales de atención a la tercera edad. La adecuación y modernización de los inmuebles en los barrios El Salvador y Obrero permitirá ofrecer servicios oportunos y

pertinentes, garantizando espacios que cumplan con la normativa de accesibilidad y movilidad reducida, contribuyendo al bienestar físico y mental de los adultos mayores del municipio.

La intervención de estos centros de protección permitirá mejorar la oferta institucional para el bienestar de los adultos mayores y sus familias, disminuir brechas de desigualdad, promover espacios seguros y potenciar el desarrollo comunitario mediante programas de cuidado integral. En términos generales, la adecuación y modernización de estos equipamientos se configura como un componente estratégico para garantizar derechos, promover la inclusión y fortalecer la infraestructura social del municipio desde un enfoque diferencial.

Con el propósito de dar cumplimiento al Plan de Desarrollo Municipal “Apartadó, Ciudad de Oportunidades 2025-2027", el proyecto se enmarca en las siguientes líneas:

- **Línea Estratégica:** Desarrollo Social y Seguro en la Ciudad de las Oportunidades
- **Sector:** Inclusión Social y Reconciliación
- **Programa:** 4104 atención integral de población en situación permanente de desprotección social y/o familiar
- **Proyecto:** 202500000046936 – Adecuación de centros de protección social para el adulto mayor en el municipio de Apartadó
- **Indicador:** Centros de protección social para el adulto mayor adecuados 410400200

El principio de economía exige que las actuaciones de la administración se desarrollen de manera ágil, eficiente y con la menor utilización posible de recursos, eliminando trámites innecesarios y priorizando la optimización de los medios disponibles, garantizando así la efectiva ejecución de los proyectos de infraestructura previstos en el Plan de Desarrollo Municipal 2025–2027.

El seguimiento técnico asegura el control y verificación permanente del cumplimiento de los aspectos técnicos, financieros y administrativos del contrato, promoviendo la correcta planeación, ejecución y evaluación de los proyectos, así como la calidad y pertinencia de las obras a ejecutar.

Finalmente, el principio de celeridad orienta las actuaciones de la entidad contratante hacia la pronta y oportuna toma de decisiones dentro de cada etapa del proceso contractual, evitando demoras injustificadas que puedan afectar la satisfacción de las necesidades colectivas y el cumplimiento de los fines esenciales del Estado.

La aplicación de estos principios fortalece la transparencia, la eficiencia y la eficacia de la contratación pública, garantizando que los recursos destinados al desarrollo urbano y social del Municipio se administren de manera responsable y orientada al bienestar de la comunidad de Apartadó. Por tal motivo, la Administración Municipal requiere adelantar el presente proceso para la celebración del contrato cuyo objeto es la **"ADECUACIÓN DE CENTROS DE PROTECCIÓN SOCIAL PARA EL ADULTO MAYOR EN LOS BARRIOS EL SALVADOR Y OBRERO DEL MUNICIPIO DE APARTADÓ – ANTIOQUIA"**, con el fin de asegurar que dichos equipamientos sociales sean adecuadamente intervenidos y modernizados, permitiendo ofrecer a la

población adulta mayor del municipio espacios seguros, dignos y funcionales que potencien su bienestar, protección y calidad de vida. La intervención proyectada busca contribuir de manera directa al fortalecimiento del sistema de atención gerontológica, promoviendo un entorno adecuado para la atención psicosocial, la salud y el esparcimiento de los usuarios.

En atención a lo anterior, se resalta que el desarrollo de estas adecuaciones requiere la selección de un contratista que garantice idoneidad técnica, capacidad administrativa y experiencia en la ejecución de proyectos de infraestructura orientados al bienestar colectivo.

En ese sentido, y de conformidad con la normatividad vigente en materia de contratación estatal, el Municipio de Apartadó adelantará el proceso de selección a través de la modalidad de licitación pública *(o la modalidad correspondiente según la cuantía)*, como mecanismo que permite asegurar los principios de transparencia, economía, responsabilidad, selección objetiva y pluralidad de oferentes, así como la adecuada administración, control y trazabilidad de los recursos públicos, elementos esenciales para la correcta ejecución del objeto contractual.

### 1.2 Inclusión de necesidad de contratación en Plan de Desarrollo Municipal

| PLAN DE DESARROLLO | LÍNEA ESTRATÉGICA | SECTOR | PROGRAMA | PROYECTO | INDICADOR/ES | PDET 2025-2027 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| CIUDAD DE OPORTUNIDADES 2025–2027 | Desarrollo Social y Seguro en la Ciudad de las Oportunidades | Inclusión Social y Reconciliación | 4104 atención integral de población en situación permanente de desprotección social y/o familiar | 202500000046936 – Adecuación de centros de protección social para el adulto mayor en el municipio de Apartadó | Centros de protección social para el adulto mayor adecuados 410400200 | NO |

### 1.3 Caracterización poblacional por grupos etáreos

| CLASIFICACION | DETALLE | | # PERSONA SISBEN | # PERSONAS POR GRUPO POBLACIONAL QUE PUEDE LLEGA A IMPACTAR |
|---|---|---|---|---|
| ETARIA (EDAD) | 0 a 13 AÑOS | Hombres | 23.657 | N/A |
| | | Mujeres | 23.424 | |
| ETARIA (EDAD) | 14 a 26 AÑOS | Hombres | 21.409 | N/A |
| | | Mujeres | 22.583 | |
| ETARIA (EDAD) | 27 a 55 AÑOS | Hombres | 25.251 | N/A |
| | | Mujeres | 28.060 | |
| ETARIA (EDAD) | MAYOR DE 55 AÑOS | Hombres | 7.011 | N/A |
| | | Mujeres | 7.099 | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| GRUPOS ETNICOS | POBLACION INDIGENA | 968 | N/A |
| GRUPOS ETNICOS | POBLACION AFRO COLM | 49.207 | N/A |
| GENERO | MASCULINO | 77.328 | N/A |
| GENERO | FEMENINO | 81.166 | N/A |
| POBLACION VUNERABLE | VÍCTIMAS Y DESPLAZADOS | 35 | N/A |
| POBLACION VUNERABLE | DISCAPACITADOS | 2.500 | N/A |

## 2. OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS

### 2.1. OBJETO: MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y PREVENTIVO DE CENTRO DE ATENCIÓN AL ADULTO MAYOR DEL MUNICIPIO DE APARTADÓ.

**2.2. Alcance:** El proyecto comprende la ejecución de obras de mantenimiento, adecuación y mejoramiento integral de la infraestructura física de dos (2) centros de protección social para el adulto mayor, bajo la modalidad de contrato de obra a precios unitarios. La intervención busca recuperar la funcionalidad, habitabilidad y condiciones técnicas de los inmuebles, conforme a las necesidades identificadas en las siguientes sedes:

- **Sede Barrio Obrero:** Área de intervención de **1.489 m²**.
- **Sede Barrio El Salvador:** Área de intervención de **675 m²**.

Las actividades técnicas se agrupan en los siguientes componentes generales, sin perjuicio de las cantidades y detalles establecidos en el presupuesto oficial:

Las actividades técnicas a ejecutar comprenden la realización de obras preliminares de alistamiento, desmontes y demoliciones para la preparación de las áreas; adecuaciones locativas y acabados que integran intervenciones en mampostería, aplicación de recubrimientos y mejoramiento de la estética interior y exterior; la modernización de la infraestructura eléctrica e iluminación mediante la optimización de redes de baja tensión y sistemas de eficiencia energética; el mantenimiento, reparación e instalación de redes hidrosanitarias, de gas y aparatos de baño; intervenciones para garantizar la integridad de la envoltura en sistemas de techumbre y estructuras metálicas; y la optimización de ambientes y dotación fija en espacios destinados a servicios básicos y climatización, asegurando la operatividad y el confort de los centros según los estándares de atención al adulto mayor.

**Lugar de intervención**

**Ilustración 1. Centro DIA Barrio Obrero.**




*Fuente: Google Maps.*
*Área 1489 m2*

**Ilustración 2. Centro DIA Barrio Salvador.**




*Fuente: Google Maps.*
*Área intervención 675 m2*

**Instalación y Adecuación de Mampostería (Muros y Divisiones):** Levantamiento y reparación de muros en bloque de concreto o ladrillo arcilloso para la delimitación y estructuración segura de espacios internos y externos de la vivienda. Incluye la alineación, plomada y pega técnica con mortero de cemento.

**Acabados, Revoques y Revestimientos de Superficies:** Aplicación de revoque (pañete o liso) sobre muros existentes y nuevos para garantizar la impermeabilización,

regularización y preparación de las superficies. Incluye el acabado de filos, carteras en puertas y ventanas, y el alistado para pintura o instalación de enchapes.

**Adecuación de Pisos y Alistado de Soporte:** Construcción y fundición de pisos en concreto (alistado de pisos) para nivelar las diferentes áreas de la vivienda, eliminando humedades y superficies irregulares de tierra o concreto deteriorado, garantizando una base firme, segura y transitable.

**Obras Hidrosanitarias y Redes Internas:** Instalación y canalización de tuberías para redes de suministro de agua potable y desagües de aguas servidas, asegurando la correcta evacuación hacia la red principal. Incluye la adecuación de puntos hidráulicos y sanitarios en las zonas húmedas intervenidas (baños y cocinas).

**Instalación de Carpintería y Elementos de Cierre:** Suministro e instalación de marcos, puertas y ventanas para garantizar el cerramiento seguro, la privacidad, la ventilación y la iluminación natural de los espacios mejorados, adaptándose a las carteras preparadas en la mampostería.

**Cubiertas y Estructuras de Techo:** Revisión, reparación o cambio de láminas de cubierta y elementos portantes (correas o vigas de amarrado) para eliminar filtraciones de agua, asegurando la estabilidad estructural del techo, la habitabilidad y la protección climática del hogar.

***Ilustración de Intervenciones***





**2.3. Especificaciones del bien, características y cantidades:**

Con el presente proceso contractual se pretende contratar la ejecución del proyecto de **ADECUACIÓN DE LOS CENTROS DE PROTECCIÓN SOCIAL PARA EL ADULTO MAYOR EN LOS BARRIOS EL SALVADOR Y OBRERO DEL MUNICIPIO DE APARTADÓ**, mediante la selección objetiva de un contratista idóneo, quien ejecutará el objeto contractual a nombre propio y bajo su exclusiva responsabilidad, de conformidad con la ficha técnica que se describe a continuación:

## PRESUPUESTO GENERAL

| PRESUPUESTO OFICIAL | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Nº | ITEM DE PAGO | ESPECIFICACIONES | | DESCRIPCION | UND. | CANTIDAD | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL |
| | | GENERAL | PARTICULAR | | | | | |
| | | | | | | | | |
| Subtotal | | | | | | | | |
| **CENTRO ADULTO MAYOR - BARRIO SALVADOR** | | | | | | | | |
| 1.1 | | | | SUMINISTRO, TRANSPORTE Y MANO DE OBRA PARA PINTAR REJA METALICA, COLOR BLANCO, INCLUYE LIJADA, PINTURA ANTICORROSIVA Y ESMALTE | m2 | 55.50 | $ 36,205.72 | $ 2,009,418 |
| 1.2 | | | | LIMPIEZA DE TECHO PRIMERO Y SEGUNDO PISO, INCLUYE ANDAMIOS Y EQUIPO DE ALTURAS | m2 | 97.00 | $ 19,942.13 | $ 1,934,386 |
| 1.3 | | | | MANTENIMIENTO CANDADOS Y CHAPA DE ENTRADA | und | 2.00 | $ 57,888.01 | $ 115,776 |
| 1.4 | | | | DEMOLICION DE SOPORTE PEDESTAL - LUMINARIAS SOLARES EXTERNAS | und | 6.00 | $ 100,340.30 | $ 602,042 |
| 1.5 | | | | SUMINISTRO E INSTALACION DE LUMINARIAS LED SOLAR - 1500 LUMENS - TIPO SENDERO EXTERNAS, INCLUYE SOPORTE EN TUBERIA IMC DE 3/4" - DE 2,30 MT DE ALTO | und | 6.00 | $ 826,254.93 | $ 4,957,530 |
| 1.6 | | | | DESMONTAJE LUMINARIAS EXTERNAS TIPO OJO DE BUEY | und | 13.00 | $ 76,299.47 | $ 991,893 |
| 1.7 | | | | SUMINISTRO E INSTALACION DE LUMINARIAS OJO DE BUEY DE 30 CM DE EMPOTRAR PARA TECHO DE CORREDOR ZONA PERIMETRAL EXTERNA | und | 13.00 | $ 170,595.77 | $ 2,217,745 |
| 1.8 | | | | MANTENIMIENTO Y/O REPARACIÓN VENTILADORES KDK, INCLUYE LO NECESARIO PARA SU CORRECTO FUNCIONAMIENTO | und | 6.00 | $ 194,829.26 | $ 1,168,976 |
| 1.9 | | | | MANTENIMIENTO Y/O REPARACIÓN AIRES ACONDICIONADOS, INCLUYE LO NECESARIO PARA SU CORRECTO FUNCIONAMIENTO | und | 2.00 | $ 296,569.11 | $ 593,138 |
| 1.1 | | | | DESMONTE DE PLACAS BORDES DE DRYWALL DE 10 CM, BORDE PERIMETRAL DE FACHADA | ml | 30.00 | $ 68,621.05 | $ 2,058,631 |
| 1.11 | | | | SUMINISTRO, TRANSPORTE Y MONTAJE DE PLACAS DE SUPERBOARD BORDE PERIMETRAL DE FACHADA EN 10 CM EN FACHADA, INCLUYE PINTURA | ml | 30.00 | $ 90,242.16 | $ 2,707,265 |
| 1.12 | | | | LIMPIEZA DE CORREDORES, SILLAS DE CONCRETO, REJA, PAREDES Y ESTRUCTURA DE ALUMINIO EXTERNOS (SE REQUIERE ANDAMIOS) | Gl | 1.00 | $ 2,122,818.80 | $ 2,122,819 |
| 1.13 | | | | LIMPIEZA JARDINERA PERIMETRAL Y LLENO CON PIEDRA TIPO JARDIN, INCLUYE BOTADA | und | 0.00 | $ 836,160.11 | $ 0 |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1.14 | | | | MODIFICACIÓN - DESOLDADA, RECORTE SUPERIOR (30 cm), SOLDADA Y PULIDA DE MESAS DE ACERO INOXIDABLE DE COMEDOR Y SUMINISTRO DE SOPORTES PLASTICOS PARA PATAS DE MESAS | und | 19.00 | $ 114,472.86 | $ 2,174,984 |
| 1.15 | | | | RECORTE Y ADECUACION DE SOPORTES DE COCINA DE HIERRO * 4 CORTES (SON 4 APOYOS) | und | 1.00 | $ 135,072.02 | $ 135,072 |
| 1.16 | | | | DESMONTE Y MONTADA DE LUMINARIAS 80*40 CM - PARA ASEO EN TECHO - RETIRO DE EXCREMENTO DE MURCIELAGO | und | 15.00 | $ 93,118.44 | $ 1,396,777 |
| 1.17 | | | | REPARACION HUMEDADES EN MUROS DE TODA LA LOCACIÓN, INCLUYE RETIRO, IMPERMEABILIZACIÓN, REVOQUE , ESTUCO Y LIJADA DE PARED | m2 | 45.00 | $ 35,766.22 | $ 1,609,480 |
| 1.18 | | | | VINILO 3 MANOS SOBRE ESTUCO, INCLUYE FILOS Y DILATACIONES | m2 | 150.00 | $ 28,961.60 | $ 4,344,240 |
| 1.19 | | | | DESMONTAJE, SUMINISTRO E INSTALACION DE ESTUFA DE EMPOTRAR DE 5 PUESTOS EN ALUMINIO | und | 1.00 | $ 3,378,676.16 | $ 3,378,676 |
| 1.2 | | | | MANTENIMIENTO A SISTEMA HIDRAULICO, SUMINISTRO E INSTALACION DE HIDROFLOW (Tanque de 24 Lt y motor de 1 HP), INCLUYE LAVADO DEL TANQUE | und | 1.00 | $ 3,601,920.46 | $ 3,601,920 |
| 1.21 | | | | MANTENIMIENTO ELÉCTRICO GENERAL, incluye limpieza, cambio de salidas en mal estado (tomas (23), switches (11), revision y cambio de protecciones a lugar) | und | 1.00 | $ 1,093,440.14 | $ 1,093,440 |
| 1.22 | | | | DESMONTE DE CIELORASO EN DRYWALL, INCLUYE BOTADA DE MATERIAL SOBRANTE | m2 | 10.00 | $ 48,480.94 | $ 484,809 |
| 1.23 | | | | Reposición e Instalación de Cielo Raso Plano en Dry Wall | m2 | 10.00 | $ 151,539.13 | $ 1,515,391 |
| 1.24 | | | | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CINTA ASFALTICA DE 15CM DE ANCHO (RUANA) PERIMETRAL EN TECHO/LOSA DE CONCRETO | ml | 68.00 | $ 105,776.39 | $ 7,192,795 |
| 1.25 | | | | SUMINISTRO E INSTALACION DE PERSIANA SOLAR SCREEN BLANCA O BEIGE (Según solicitud) | m2 | 20.57 | $ 0.00 | |
| 1.26 | | | | MANTENIMIENTO DE CUBIERTA, INCLUYE LIMPIEZA, IMPERMEABILIZACIÓN, MANTENIMIENTO DE BAJANTES | m2 | 208.00 | $ 109,016.46 | $ 22,675,423 |
| | | | | | | | | |
| Subtotal | | | | | | | | **$ 71,082,626** |
| | | | | **CENTRO ADULTO MAYOR - BARRIO OBRERO** | | | | |
| 2.1 | | | | DESCAPOTE DE PERIMETRO EXTERNO (ANDEN) | m2 | 314.00 | $ 16,467.11 | $ 5,170,674 |
| 2.2 | | | | SUMINISTRO TRANSPORTE Y APLICACIÓN Y COMPACTACION CON CANGURO DE LLENO CON GRAVA TRITURADA DE 3/4" O CANTO RODADO 3CM | m3 | 10.00 | $ 0.00 | $ 0 |
| 2.3 | | | | REPARACION, ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE MUROS PERIMETRAL EN BLOQUE, INCLUYE RESANE, REVOQUE | m2 | 4.00 | $ 122,509.85 | $ 490,039 |
| 2.4 | | | | REPARACION MALLA ESLABONADA HUECO 5 CAL. 10,5 * 2 M DE ALTURA - PERIMETRAL, INCLUYE CAMBIO DE MALLA DONDE APLIQUE | m | 14.00 | $ 308,279.27 | $ 4,315,910 |
| 2.5 | | | | SUMINISTRO, TRANPORTE E INSTALACION DE CONCERTINA EN ACERO INOX DE 18" CAL. 24 PARA TODO EL CERRAMIENTO | ml | 85.00 | $ 114,940.88 | $ 9,769,975 |
| 2.6 | | | | VINILO 3 MANOS SOBRE ESTUCO, INCLUYE FILOS Y DILATACIONES INCLUYE LIMPIEZA DE MUROS EXISTENTES | m2 | 1,154.80 | $ 28,961.60 | $ 33,444,855 |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2.7 | | | | PINTURA ANTICORROSIVA GRIS CON ESMALTE PARA MALLA DE CERRAMIENTO (PERIMETRAL) | m2 | 170.00 | $ 31,942.08 | $ 5,430,154 |
| 2.8 | | | | BOTADA DE BASURA Y ESCOMBROS EN VOLQUETA, INCLUYE VIDRIOS, BASURA GENERAL, SANITARIOS VIEJOS, PUERTAS, GRAMA | GL | 1.00 | $ 2,579,497.62 | $ 2,579,498 |
| 2.9 | | | | REPARACION HUMEDADES EN MUROS DE TODA LA LOCACIÓN, INCLUYE RETIRO, IMPERMEABILIZACIÓN, REVOQUE , ESTUCO Y LIJADA DE PARED | m2 | 750.00 | $ 35,766.22 | $ 26,824,661 |
| 2.10 | | | | SUMINISTRO E INSTALACION DE CANALETA PARA AGUAS LLUVIAS TIPO AMAZONAS DE 14 * 16 CM, INCLUYE ACCESORIOS DE FIJACION | ml | 89.00 | $ 193,584.00 | $ 17,228,976 |
| 2.11 | | | | SUMINISTRO E INSTALACION DE PUERTA EN ALUMINIO CON VIDRIO PARA SALON N°1 (GIMNASIO) | Und | 1.00 | $ 2,639,781.12 | $ 2,639,781 |
| 2.12 | | | | SUMINISTRO E INSTALACION DE VENTANAS DE EN ALUMINIO CON VIDRIO - PARA SALON N°1 (GIMNASIO) | m2 | 35.56 | $ 414,613.65 | $ 14,745,486 |
| 2.13 | | | | LIMPIEZA DE CIELOS CON HIDROLAVADORA, incluye andamios | m2 | 180.00 | $ 4,477.50 | $ 805,949 |
| 2.14 | | | | MANTENIMIENTO Y LAVADO DE TANQUE SUBTERRANEO DE ALMACENAMIENTO DE AGUA | und | 1.00 | $ 550,966.11 | $ 550,966 |
| 2.15 | | | | REPARACION TEJAS TERMOACUSTICAS | GL | 1.00 | $ 339,610.19 | $ 339,610 |
| 2.16 | | | | PINTURA EN TECHO, CERCHAS (PINTURA ESMALTE Y EN AGUA DE TODA LA LOCACION) | m2 | 242.00 | $ 39,428.49 | $ 9,541,695 |
| 2.17 | | | | PINTURA DE VENTANAS METALICAS CON ANTICORROSIVO Y ESMALTE GRIS | Und | 17.00 | $ 237,984.03 | $ 4,045,729 |
| 2.18 | | | | DESMONTE DE PUERTAS METALICAS, INCLUYE BOTADA | Und | 17.00 | $ 122,739.96 | $ 2,086,579 |
| 2.19 | | | | SUMINISTRO TRANSPORTE E INSTALACION DE PUERTAS METALICAS CON CHAPA PARA COCINA, BAÑOS Y ZONAS DE TRABAJO | Und | 17.00 | $ 1,024,075.37 | $ 17,409,281 |
| 2.2 | | | | SUMINISTRO E INSTALACION DE VENTANA CORREDIZA EN ALUMINIO PARA ZONA COCINA DE 1,4 mt * 1,6 mt | Und | 1.00 | $ 1,345,801.15 | $ 1,345,801 |
| 2.21 | | | | SUMINISTRO E INSTALACION DE VENTANA CORREDIZA EN ALUMINIO PARA ZONA COCINA DE 1,63 mt * 1 mt | Und | 1.00 | $ 1,153,057.70 | $ 1,153,058 |
| 2.22 | | | | SUMINISTRO E INSTALACION DE MESON INDUSTRIAL EN ACERO INOXIDABLE AISI 304 Cal 18, DE 3,5 mt * 0,7 mt, CON RESPALDO DE 5 CM CONTRA PARED | Und | 1.00 | $ 4,723,661.68 | $ 4,723,662 |
| 2.23 | | | | LIMPIEZA Y BRILLADA - RECUPERACION DE MESON COCINA EN ACERO INOXIDABLE | Und | 1.00 | $ 160,800.02 | $ 160,800 |
| 2.24 | | | | SUMINISTRO E INSTALACION DE ACCESORIOS DE ABASTO COCINA ACERO INOXIDABLE, INCLUYE MEZCLADOR, REJILLA, TUBERIA PVC DE 1/2", RACORES DE CONEXIÓN DE AGUA. | Und | 1.00 | $ 238,242.56 | $ 238,243 |
| 2.25 | | | | DEMOLICION DE ENCHAPE DE COCINA | m2 | 15.00 | $ 45,946.74 | $ 689,201 |
| 2.26 | | | | Colocación de REVOQUE con mortero 1:4 EN MUROS. Incluye suministro y transporte de los materiales, fajas, ranuras, filetes y todos los demás elementos necesarios para su correcta construcción. | m2 | 49.40 | $ 37,922.00 | $ 1,873,347 |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2.27 | | | | Colocación de ESTUCO ACRÍLICO PROFESIONAL, SOBRE MUROS REVOCADOS, 3 manos mínimo, o las que sean necesarias para obtener una superficie pareja y homogénea. Incluye suministro y transporte de los materiales, ranuras, filetes, dilataciones y todos los elementos necesarios para su correcta aplicación y funcionamiento. | m2 | 49.40 | $ 36,882.88 | $ 1,822,014 |
| 2.28 | | | | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE COCINA INDUSTRIAL METALICA A GAS DE 5 PUESTOS DE 1,45mt * 50cm, INCLUYE ACCESORIOS DE CONEXIÓN | Und | 2.00 | $ 2,758,756.89 | $ 5,517,514 |
| 2.29 | | | | SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE CIELORASO EN PVC, INCLUYE PERFILERIA DE SOPORTE | m2 | 82.40 | $ 166,673.01 | $ 13,733,856 |
| 2.30 | | | | SUMINISTRO E INSTALACION DE VENTILADORES TIPO LOCO INCLUYE ELEMENTOS DE FIJACIÓN | Und | 8.00 | $ 492,343.74 | $ 3,938,750 |
| 2.31 | | | | SUMINISTRO E INSTALACION DE VENTILADORES DE TECHO DE 3 ASPAS TIPO KDK | Und | 10.00 | $ 919,988.49 | $ 9,199,885 |
| 2.32 | | | | REPARACION TEJAS , CAMBIO DE TEJAS FRACTURADAS Y CABALLETERAS - COCINA, BAÑOS Y AULAS DE TRABAJO | Und | 37.00 | $ 158,731.82 | $ 5,873,077 |
| 2.33 | | | | INSTALACION DRYWALL FULL ACABADO (Incluye placa de yeso de 1/2", perfileria, masillado y pintura y demás elementos para su correcta instalación) Y DESMONTAJE DEL AVERIADO | m2 | 60.00 | $ 151,539.13 | $ 9,092,348 |
| 2.34 | | | | DESMONTE DE COMBOS SANITARIOS SANITARIO Y LAVAMANOS | Und | 8.00 | $ 211,977.20 | $ 1,695,818 |
| 2.35 | | | | SUMINISTRO E INSTALACION DE COMBOS SANITARIOS SANITARIO Y LAVAMANOS TIPO INSTITUCIONAL, INCLUYE TODOS LOS ACCESORIOS DE FIJACIÓN | Und | 9.00 | $ 1,099,873.36 | $ 9,898,860 |
| | | | | **INSTALACIONES ELÉCTRICAS CENTRO ADULTO MAYOR - BARRIO OBRERO** | | | | $ 0 |
| 2.36 | | | | DESMONTAJE DE MEDIDOR Y DE CAJA AVERIADA PARA MEDIDOR | Und | 1.00 | $ 212,552.45 | $ 212,552 |
| 2.37 | | | | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CAJA PARA MEDIDOR EN POLICARBONATO | Und | 1.00 | $ 239,142.66 | $ 239,143 |
| 2.38 | | | | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MEDIDOR ELECTRICO 220V , 5/100 AMP BIFASICO | Und | 1.00 | $ 594,327.84 | $ 594,328 |
| 2.39 | | | | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BREAKER BIPOLAR ENCHUFABLE 2X50 MARCA SCHNEIDER ELECTRIC O SIMILAR | Und | 1.00 | $ 157,379.64 | $ 157,380 |
| 2.4 | | | | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERIA IMC DE 1/2"*3 MT, CON TERMINAL ATERRIZADA A TIERRA (BAJANTE POLO A TIERRA) | mt | 3.00 | $ 123,904.60 | $ 371,714 |
| 2.41 | | | | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CABLE N°8 VERDE | mt | 4.00 | $ 14,086.24 | $ 56,345 |
| 2.42 | | | | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CU DESNUDO N°6 | mt | 5.00 | $ 23,219.90 | $ 116,100 |
| 2.43 | | | | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE VARILLA Copperweld de 5/8", 2,4 mt, POLO A TIERRA, incluye GRAPA VARILLA DE FIJACION | und | 1.00 | $ 238,885.49 | $ 238,885 |
| 2.44 | | | | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERIA IMC DE 1" PARA BAJANTE A COMETIDA ELECTRICA PPAL HASTA EL TABLERO | und | 1.00 | $ 123,109.47 | $ 123,109 |
| 2.45 | | | | SUMINISTRO E INTALACION DE TUBERIA ENTERRADA - PVC DE 3/4" DESDE POSTE HASTA TABLERO, INCLUYE BRECHA | ml | 18.00 | $ 55,059.12 | $ 991,064 |
| 2.46 | | | | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CABLE THHN 3N°6+1N°8 - ACOMETIDA HASTA EL TABLERO PPAL | mt | 22.00 | $ 97,972.77 | $ 2,155,401 |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2.47 | | | | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TABLERO ELECTRICO DOBLE TAPA RETIE A 220 V DE 18 CIRCUITOS | und | 1.00 | $ 659,359.81 | $ 659,360 |
| 2.48 | | | | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BREAKERS MONOPOLARES 1X20 Amp | und | 10.00 | $ 69,639.40 | $ 696,394 |
| 2.49 | | | | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CAJA PLASTICA TIPO DEXON DE 20*20 | und | 3.00 | $ 174,179.72 | $ 522,539 |
| 2.5 | | | | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BREAKERS BIPOLARES 2X20 | und | 3.00 | $ 83,230.25 | $ 249,691 |
| 2.51 | | | | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CABLE # 12 THHN 7 HILOS ROJO | mt | 510.00 | $ 12,427.10 | $ 6,337,822 |
| 2.52 | | | | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CABLE # 12 THHN 7 HILOS BLANCO | mt | 510.00 | $ 12,427.10 | $ 6,337,822 |
| 2.53 | | | | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CABLE # 12 THHN 7 HILOS NEGRO | mt | 510.00 | $ 12,427.10 | $ 6,337,822 |
| 2.54 | | | | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CABLE # 12 THHN 7 HILOS VERDE | mt | 510.00 | $ 12,427.10 | $ 6,337,822 |
| 2.55 | | | | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CABLE # 6 THHN 7 HILOS ROJO | mt | 80.00 | $ 30,491.53 | $ 2,439,323 |
| 2.56 | | | | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CABLE # 6 THHN 7 HILOS NEGRO | mt | 80.00 | $ 30,491.53 | $ 2,439,323 |
| 2.57 | | | | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CABLE # 6 THHN 7 HILOS BLANCO | mt | 80.00 | $ 30,491.53 | $ 2,439,323 |
| 2.58 | | | | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CABLE # 8 THHN 7 HILOS VERDE | mt | 80.00 | $ 20,610.72 | $ 1,648,858 |
| 2.59 | | | | DEMONTAJE DE LUMINARIAS Y VENTILADORES EXISTENTES | und | 10.00 | $ 122,208.02 | $ 1,222,080 |
| 2.6 | | | | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LAMPARA HERMETICA LED 2*18W, 3200 LUMENS | und | 10.00 | $ 238,499.73 | $ 2,384,997 |
| 2.61 | | | | SUMINISTRO E INSTALACION DE LAMPARAS DE 60*60 CM DE 48W, INCLUYE TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTO FUNCIONAMIENTO | und | 14.00 | $ 355,973.44 | $ 4,983,628 |
| 2.62 | | | | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TOMA DOBLE BLANCO | und | 69.00 | $ 119,444.71 | $ 8,241,685 |
| 2.63 | | | | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SUICHE SENCILLO BLANCO | und | 8.00 | $ 116,263.90 | $ 930,111 |
| 2.64 | | | | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SUICHE DOBLE BLANCO | und | 4.00 | $ 67,923.12 | $ 271,692 |
| 2.65 | | | | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SUICHE TRIPLE | und | 2.00 | $ 72,424.98 | $ 144,850 |
| 2.66 | | | | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PLAFON PLASTICO | und | 8.00 | $ 63,291.32 | $ 506,331 |
| 2.67 | | | | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BOMBILLO LED 30W | und | 8.00 | $ 84,646.05 | $ 677,168 |
| 2.68 | | | | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBO EMT 3/4", INCLUYE Grapa DOBLE ALA 3/4" | mt | 3.00 | $ 49,719.42 | $ 149,158 |
| 2.69 | | | | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TAPA 2X4" METALICA | und | 12.00 | $ 10,935.21 | $ 131,223 |
| 2.7 | | | | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CABLE ENCAUCHETADO 3X12 | mt | 80.00 | $ 23,542.04 | $ 1,883,363 |
| 2.71 | | | | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TOMA AEREO CAUCHO CON POLO A TIERRA | und | 38.00 | $ 21,226.14 | $ 806,593 |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2.72 | | | | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBO PVC 1/2" DE PRESION, INCLUYE CURVA Y UNIÓN PVC 1/2" | mt | 12.00 | $ 41,937.94 | $ 503,255 |
| 2.73 | | | | SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBO PVC ELECTRICO 3/4" | mt | 15.00 | $ 47,339.91 | $ 710,099 |
| Subtotal | | | | | | | | **$ 293,624,405** |
| | | | | | | | | |
| | | | | **VALOR TOTAL** | | | | **$ 364,707,031** |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

| | | |
|---|---|---|
| **NOTA 1:** Se debe tener en cuenta que el PRECIO UNITARIO incluye el valor de A.I.U. | **DESCRIPCION** | **PORCENTAJE** |
| **NOTA 2:** Cuando la fracción decimal del peso sea igual o superior a 5 se aproximara por exceso al número entero siguiente del peso y cuando la fracción decimal del peso sea inferior a 5 se aproximará por defecto al número entero del peso. | **ADMINISTRACION** **A=** | 30.35% |
| **NOTA 3:** El A.I.U y su discriminación deben estar en porcentaje (%). | **IMPREVISTO** **I=** | $ 0 |
| | **UTILIDAD** **U=** | 5% |
| | **TOTAL A.I.U** **A.I.U.=** | 35.35% |

## PRESUPUESTO AU

| ADMINISTRACIÓN Y UTILIDADES - AU | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **ITEM** | **CÓDIGO** | **DESCRIPCIÓN** | **CANT** | **VALOR MENSUAL** | **PREST. SOC.** | **DEDIC. %** | **PLAZO** | **VALOR PARCIAL** |
| **1** | **EQUIPO PROFESIONAL** | | | | | | | **$ 20,933,824** |
| 1.1 | MO003 | RESIDENTE DE OBRA | 1 | $ 4,027,082.00 | $ 2,053,812.00 | 100% | 2 | $ 12,161,788.00 |
| 1.2 | MO008 | TECNÓLOGO SST | 1 | $ 2,626,358.00 | $ 1,759,660.00 | 100% | 2 | $ 8,772,036.00 |
| **2** | **PERSONAL TÉCNICO NO PROFESIONAL DE OBRA - VIÁTICOS** | | | | | | | |
| **3** | **GASTOS OFICINA CENTRAL** | | | | | | | **$ 500,000** |
| 3.1 | | PAPELERIA | 1.00 | $ 250,000.00 | | 100% | 2 | $ 500,000.00 |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **4** | **OFICINA Y CAMPAMENTO EN OBRA** | | | | | | | **$ 2,000,000** |
| 4.1 | SE003 | ARRIENDO OFICINA DE CAMPO + DOTACIÓN | 1 | $ 1,000,000.00 | | | 2 | $ 2,000,000.00 |
| **5** | **SISTEMA DE CÓMPUTO Y COMUNICACIONES** | | | | | | | |
| **6** | **SERVICIOS DE LABORATORIO** | | | | | | | |
| **7** | **VALLA CONTRACTUAL** | | | | | | | |
| **8** | **GASTOS DE LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO** | | | | | | | **$ 58,353,125** |
| 8.1 | | PÓLIZAS | | | | | | $ 3,647,070 |
| 8.2 | | IMPUESTO DE CONTRIBUCIÓN ESPECIAL 5% | 5% | $ 364,707,032.26 | | | | $ 18,235,352 |
| 8.3 | | ESTAMPILLAS | | | | | | |
| 8.3.1 | | Pro Universidad | 1% | $ 364,707,032.26 | | | | $ 3,647,070 |
| 8.3.2 | | Pro cultura | 2% | $ 364,707,032.26 | | | | $ 7,294,141 |
| 8.3.3 | | Pro Adulto Mayor | 3% | $ 364,707,032.26 | | | | $ 10,941,211 |
| 8.3.4 | | Pro justicia | 2% | $ 364,707,032.26 | | | | $ 7,294,141 |
| 8.3.5 | | Pro Deporte y Recreación | 2% | $ 364,707,032.26 | | | | $ 7,294,141 |
| | | | | | | | SUBTOTAL DE COSTOS DE ADMINISTRACIÓN | $ 81,786,949 |
| | | | | | | | AJUSTE ADMINISTRACIÓN POR REDONDE DE DECIMALES | |
| | | | | | | | TOTAL COSTOS DE ADMINISTRACIÓN | $ 81,786,949 |
| | | | | | | | TOTAL COSTOS DIRECTOS | |
| | | | | | | | % ADMINISTRACIÓN | 30.35% |
| | | | | | | | %UTILIDADES | 5.00% |
| | | | | | | | TOTAL AU | 35.35% |

**Parágrafo**: Los conceptos de Administración (A) y presupuesto de interventoría deberán ser debidamente soportados por el ejecutor con los correspondientes soportes y/o documentales del caso, so pena, de que deban ser devueltos o reembolsados a las arcas de la administración municipal de Apartadó.

De acuerdo con el presupuesto oficial, el alcance del proyecto contempla actividades generales como:

- Obras preliminares y desmontes.
- Adecuaciones locativas y acabados (pisos y pintura).
- Infraestructura eléctrica e iluminación.
- Redes hidrosanitarias y de gas.
- Integridad de la envoltura (cubiertas y estructura metálica).
- Optimización de ambientes y dotación fija (climatización y mobiliario técnico).

Las actividades contempladas en el presente proyecto deberán ejecutarse estrictamente conforme a las especificaciones técnicas aprobadas por la supervisión del contrato, garantizando el cumplimiento de los estándares de calidad y seguridad exigidos para obras de infraestructura social.

Cada unidad constructiva deberá desarrollarse bajo los criterios y procedimientos establecidos en las Normas Técnicas Colombianas (NTC), la Norma Sismo Resistente NSR-10, el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE), el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público (RETILAP), así como las disposiciones ambientales, de seguridad industrial y de accesibilidad universal aplicables. El contratista será responsable de asegurar la correcta selección de materiales, la implementación adecuada de los procesos constructivos y la aplicación de controles de calidad en campo, de modo que los resultados finales cumplan con las condiciones de funcionalidad, durabilidad, seguridad, habitabilidad y operatividad requeridas para el adecuado funcionamiento de los Centros de Protección Social para el Adulto Mayor. Estas exigencias buscan garantizar que la infraestructura intervenida responda plenamente a las necesidades de atención, protección, bienestar y acompañamiento que estos equipamientos sociales prestan a la población de la tercera edad y a la comunidad en general, de conformidad con los anexos técnicos que hacen parte integral del proceso.

**2.4. Codificación del bien, obra o servicio según las Naciones Unidas UNSPSC**

| CLASIFICACIÓN UNSPSC | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Clasificación** | **Segmento** | **Familia** | **Clase** | **Producto** |
| 72102900 | 72 | 10 | 29 | Servicios de Mantenimiento y Reparación De Instalación |
| 72103300 | 72 | 10 | 33 | Servicios de Mantenimiento y Reparación De Infraestructura |
| 72111000 | 72 | 11 | 10 | Servicio de Construcción de Viviendas Unifamiliares |
| 72111100 | 72 | 11 | 11 | Servicios de construcción de viviendas de unidades múltiples |
| 72121400 | 72 | 12 | 14 | Servicio de Construcción de Edificios Púbicos Especializados |
| 72141700 | 72 | 14 | 17 | Servicios De Alquiler O Arrendamiento De Equipo Y Maquinaria |
| 72151100 | 72 | 15 | 11 | Servicios De Construcción De Plomería |
| 72151900 | 72 | 15 | 19 | Servicios de Albañilería y Mampostería |
| 72152000 | 72 | 15 | 20 | Servicios De Pañetado Y Drywall |
| 72152400 | 72 | 15 | 24 | Servicios De Montaje E Instalación De Ventanas Y Puertas |
| 72152500 | 72 | 15 | 25 | Servicios De Instalación De Pisos |
| 72152700 | 72 | 15 | 27 | Servicios De Instalación Y Reparación De Concreto |

**2.5. Obligaciones del contratista:**

**2.5.1. Generales:**

1. Aportar copia de afiliación a un sistema de pensiones, salud y riesgos laborales y presentar las copias de las autoliquidaciones de acuerdo con la Decreto 1273 de 2018, los cuales deberá cancelar en los términos que establezca la Ley. Igualmente, el pago de aportes parafiscales cuando a ello hubiere lugar.
2. Cumplir con el objeto del contrato en la forma y tiempo pactados.
3. Asumir bajo su costo y riesgo todos los gastos en que incurra para la ejecución del contrato de prestación de servicios.
4. Suministrar los informes derivados de la ejecución del contrato que le sean solicitados por el municipio.
5. Mantener comunicación permanente con el municipio a fin de recibir orientaciones, evaluar el proceso y velar por el cumplimiento del objeto del contrato.
6. Garantizar que el servicio prestado sea de óptima calidad y que cumpla con todas las características y especificaciones consignadas en la propuesta.
7. Atender las consultas y sugerencias del supervisor que asigne el Municipio.
8. Dar cumplimiento a los procesos, relacionadas con la Seguridad y Salud en el trabajo, Gestión de la Información y el Sistema de Gestión Integral
9. Entregar mediante formato de inventario establecido por la alcaldía de Apartadó, los documentos de archivo que hayan generado en el ejercicio de sus obligaciones cuando culmine el contrato, tanto los documentos físicos en archivos tradicionales, como los documentos electrónicos que se encuentren en los equipos de cómputo sistemas de información, portátiles de almacenamiento y en general cualquier dispositivo o medio electrónico de conformidad con la tabla de retención documental.

### 2.5.2. Específicas:

1. Presentar informe mensual de las actividades desarrolladas (dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes) y entregarlo a la secretaria de Infraestructura con sus respectivas evidencias fotográficas de cada una de las actividades realizadas, conforme a los formatos del sistema de gestión integral del Municipio de Apartado.
2. Garantizar que la persona jurídica o natural encargada de ejecutar la obra, tenga la idoneidad y experiencia que permitan llevar a cabo las actividades que se pretenden de la manera más diligente y en excelentes condiciones de calidad.
3. Asumir los costos ocasionados con el contrato de obra.
4. Obrar con lealtad y buena fe en las diferentes etapas contractuales evitando las dilataciones y obstáculos que se puedan presentar.
5. Realizar Asumir, acatar y ejecutar, todas y cada una las recomendaciones y observaciones realizadas por la supervisión del Municipio y/o la interventoría contratada, durante la ejecución del contrato de obra.
6. Garantizar que los aliados y/o subcontratistas cumplan con las obligaciones de pagar mensualmente los aportes de afiliación y cotización a los sistemas de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales a Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Sena cuando a ello haya lugar, de acuerdo con lo establecido en el artículo 23 de la ley 1150 de 2007 para tal fin deberá presentar mensualmente certificación donde Conste dicho cumplimiento firmada por el Representante Legal o Revisor Fiscal si está obligado a ello, conforme a las normas pertinentes o estatutos.
7. Informar oportunamente al Interventor o supervisor sobre alguna anomalía o

dificultad presentada durante la ejecución del mantenimiento objeto del contrato.

8. Asistir a las reuniones periódicas o extraordinarias de seguimiento, coordinación, que sean convocados por EL CONTRATANTE y/o por su interventor.
9. Cumplir con la dotación para el personal de trabajo como implementos de seguridad.
10. Presentar a la supervisiónr para su aprobación el cronograma de Obra previo al inicio de la ejecución de obra.
11. Garantizar la calidad de las obras, consignado en las especificaciones técnicas del proyecto.
12. Colaborar con el municipio en lo que sea necesario para que el objeto del contrato se cumpla y que este sea de la mejor calidad.
13. Acatar las órdenes, que, durante el desarrollo del contrato, que imparta el municipio.
14. Desarrollar las obras a los precios contratados y realizar los informes de acuerdo a lo pactado con el supervisor del contrato, dando estricto cumplimiento a las especificaciones técnicas del proyecto.
15. Cumplir y Acreditar el pago de las obligaciones inherentes a los aportes con los Sistemas de Salud, Riesgos Profesionales, Pensiones y Aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar, mediante certificación expedida por el Revisor Fiscal, cuándo esté exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o por el Representante Legal, de conformidad a lo exigido por parte del Art. 50 de la ley 789 de 2002, del Art. 2 de la ley 828 de 2003 y el Art. 23 de la ley 1150 de 2007.
16. Ejecutar adecuadamente las obras, para ello implementará las medidas de control durante la etapa de ejecución contractual establecidas en la ley, con el fin de evitar la paralización o inadecuada ejecución de la obra.
17. Entregar la obra terminada con el recibo a satisfacción y la liquidación por parte de la alcaldía y con el aval de la supervisión del contrato.
18. Tener una capacidad operativa básica para ejecutar el contrato con la celeridad organización y comunicación que según la naturaleza del contrato se requiere. Para estos efectos debe garantizar durante la ejecución del contrato una sede de trabajo para el equipo de personas.
19. Entregar al finalizar el contrato de obra el Paz y salvo por concepto de servicios públicos, proveedores y personal.
20. Presentar los Análisis de Precios Unitarios (APU) de cada uno de los Ítems, para la aprobación por parte de la supervisión del contrato de obra.
21. Presentar informe final sobre las actividades realizadas durante la ejecución del contrato, debidamente valoradas y cuantificadas.
22. Ejecutar las obras garantizando que todos los materiales, insumos y procesos constructivos cumplan estrictamente con las especificaciones técnicas del proyecto, las Normas Técnicas Colombianas – NTC, las normas de ensayo de materiales aplicables, y demás disposiciones técnicas vigentes. Para tal efecto, el contratista deberá implementar y asumir el control de calidad de la obra, incluyendo la realización de ensayos de laboratorio, pruebas de calidad, controles en campo y la presentación de certificados de calidad, fichas técnicas y resultados de laboratorio de los materiales utilizados, los cuales deberán ser aprobados por la interventoría como condición para su uso, pago y recibo de las obras.

## 2.6 Obligaciones del Contratante

1. Pagar el valor de este contrato en la forma y tiempo pactados.
2. Recibir en el sitio y plazos convenidos el objeto del contrato
3. Hacer entrega al contratista del certificado de cumplimiento del objeto contratado en los términos pactados.
4. Expedir oportunamente los demás documentos que se requieran durante la ejecución y terminación del contrato.
5. Solicitar oportunamente las prórrogas, modificaciones y adiciones que se requieran, indicando detalladamente los motivos de hecho o de derecho que le sirven de fundamento a la solicitud, acompañándola con los respectivos soportes emitidos por el contratista y el interventor de ser el caso.
6. Designar un profesional para realizar la supervisión del contrato.
7. Todas las demás inherentes o necesarias para la correcta ejecución del objeto contractual y debida ejecución de los recursos.

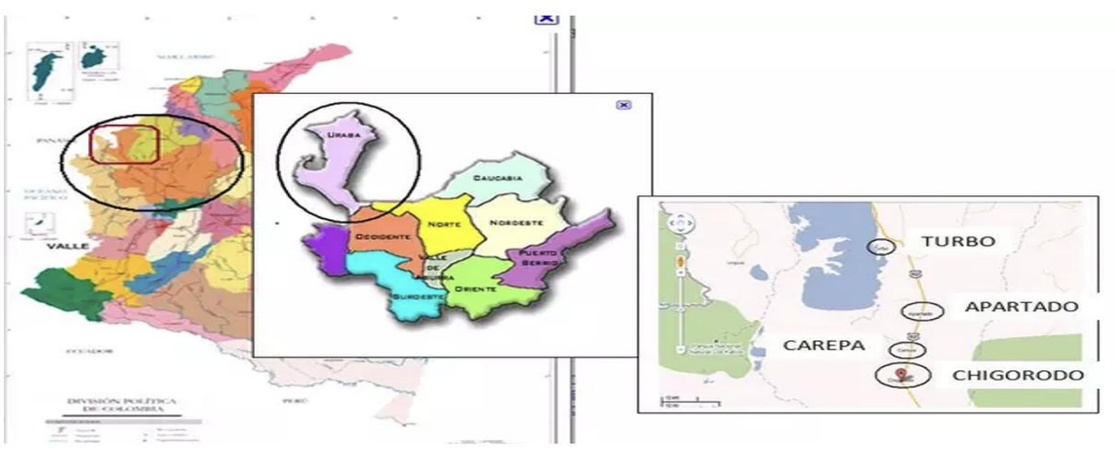
**2.7 Verificación en el plan Anual de Adquisiciones:**

Se verificó que el presente contrato está incluido en el Plan Anual de Adquisiciones para la vigencia del año 2026, de la Secretaría de Infraestructura

| ID DE LA NECESIDAD | OBJETO DE LA NECESIDAD |
|---|---|
| PLAN DE ADQUISICIONES NO: 8 | MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y PREVENTIVO DE CENTRO DE ATENCIÓN AL ADULTO MAYOR DEL MUNICIPIO DE APARTADÓ. |

**2.8 Lugar de ejecución:**

El municipio de Apartadó se encuentra ubicado en la zona noroeste del Departamento de Antioquia en las coordenadas 7°52´40” de latitud norte y 76°37´44” de longitud oeste, en la subregión del Urabá Antioqueño. Integrada con los municipios de Arboletes, Turbo, Necoclí, San Juan de Urabá, San Pedro de Urabá, Chigorodó, Carepa, Mutatá, Vigía del Fuerte y Murindó; al mismo tiempo, forma parte del eje bananero con los municipios de Chigorodó, Carepa y Turbo.




El servicio se ejecutará en el municipio de Apartadó, donde las unidades de suministro e intervención serán inspeccionadas, localizadas e identificadas, quedando debidamente especificadas en los planos técnicos.

.

**2.9 Interventoría – Supervisión:**

La supervisión, vigilancia y cumplimiento de las obligaciones de este, estarán a cargo de la **SUBSECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA**.

Funciones del supervisor del contrato:

- Aprobar o rechazar los planes de trabajo que debe ejecutar el Contratista.
- Hacer recibo total del contrato mediante actas de entrega y recibo, que para su validez requieren la aprobación del supervisor que designe El Municipio.
- Comunicar sus órdenes por escrito y confirmar también por escrito las instrucciones verbales que le suministre al Contratista.
- Elaborar y suscribir con el contratista, las actas de liquidación del contrato.
- Exigir paz y salvo de seguridad social y pago de parafiscales de todo el personal vinculado.

**2.10 Tipo de contrato: Obra**

**2.11 Plazo:** El contrato tendrá un término de ejecución de **DOS (02) MESES**, atendiendo a la magnitud del proyecto, la programación física y financiera del presupuesto de administración y utilidad (A.U.).

**2.12 Autorizaciones, permisos, licencias requeridas y documentos técnicos.**

El presente contrato no requiere autorizaciones o permisos especiales para su ejecución, toda vez que su objeto corresponde a actividades de mantenimiento de infraestructura existente, sin que se contemple ampliación, modificación estructural, intervención que implique variación del área construida o cambio de uso del bien inmueble.

En ese sentido, las actividades previstas no se enmarcan dentro de aquellas que exigen licencia urbanística, por tratarse de intervenciones de conservación y mantenimiento, conforme a la normativa urbanística vigente.

En cuanto a la competencia para la celebración del contrato, esta es inherente al Alcalde Municipal en su calidad de representante legal del ente territorial.

La Ley 80 de 1993, en su artículo 2º, incluye a los municipios dentro de las entidades estatales sometidas a dicho estatuto, y en el artículo 11, literal b), establece que la competencia para dirigir procesos de selección y celebrar contratos en el nivel territorial radica en el representante legal de la entidad, esto es, el Alcalde Municipal.

De igual manera, la Ley 1551 de 2012, en su artículo 29 literal d) numeral 5°, que modificó el artículo 91 de la Ley 136 de 1994, dispone que corresponde al Alcalde:

"…Ordenar los gastos y celebrar los contratos y convenios municipales de acuerdo con el plan de desarrollo económico y social y con el presupuesto, observando las normas jurídicas aplicables…"
Nro. 021 del 14 de noviembre de 2017 y 31 del 30 de noviembre de 2016.

## 3. LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA CON LOS FUNDAMENTOS JURIDICOS QUE SOPORTAN SU ELECCIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 30 de la Ley 80 de 1993, en concordancia con el Artículo 2º de la Ley 1150 de 2007 y el Artículo 2.2.1.2.1.1.1 y siguientes del Capítulo 2 Sección 1 Subsección 1 del Decreto 1082 de 2015; teniendo en cuenta la naturaleza de las actividades a contratar y la cuantía fijada para la contratación durante la vigencia 2018 para el Municipio de Apartado, la presente contratación se adelantará por la modalidad de **SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA**

En primera instancia por la naturaleza del sujeto contratante o clase del servicio o bien a contratar, las leyes contractuales establecen procedimientos contractuales especiales para la selección de los contratistas encargados de ejecutar tales contratos y en el segundo lugar en los casos donde el legislador no hubiese establecido un procedimiento particular, la cuantía constituye el criterio que por excelencia entra a determinar la modalidad de contratación a desarrollar para lograr la celebración del contrato.

Por lo expuesto, se considera que para adelantar la presente contratación y en aplicación de los principios de coordinación, oportunidad, eficacia y economía, transparencia, objetividad, igualdad y demás principios previstos en el Artículo 209 de la C.P. y en el Estatuto General de Contratación, se procederá mediante la modalidad de **SELECCION ABREVIADA DE MENOR CUANTIA**, resaltando que esta modalidad es la Regla General de contratación y busca

que, a través de una convocatoria pública concurran el mayor número de oferentes, para que en igualdad de oportunidades se seleccione la más favorable

## 4. EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DE ESTE.

### 4.1 Valor Estimado

Teniendo en cuenta el objeto a contratar y para determinar el valor del presupuesto oficial, se tuvieron en cuenta los parámetros establecidos en el plan anual de adquisiciones, los recursos disponibles en el presupuesto, los precios del mercado y el consumo histórico de la Administración Municipal.

Con base en lo anterior y de acuerdo al plan anual de adquisiciones, se ha llegado a la conclusión que el valor del servicio a contratar es de **TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS SIETE MIL TREINTA Y UN PESOS M/L ($364.707.031).**

### 4.2. Análisis del Sector

El análisis del sector se elaboró conforme a lo establecido en la guía publicada por la Agencia Nacional De Contratación Colombia Compra Eficiente y en el cual se combinan los elementos de análisis del mercado, la demanda y la oferta.

**Análisis del Mercado (Combinación de Elementos Económicos, Técnicos y Legales)**

El presente análisis se estructura bajo los lineamientos de la **Guía para la Elaboración del Análisis del Sector de Colombia Compra Eficiente**, considerando que la estabilidad macroeconómica es el pilar para la tasación del presupuesto oficial.

- **Dinámica Inflacionaria (IPC 2025):** Al cierre de la vigencia 2025, el país consolidó una senda de desinflación, alcanzando una variación anual del **5,10%**. No obstante, para el Municipio de Apartadó, se debe considerar el "efecto regional", donde el costo de vida y de servicios en la zona de Urabá suele presentar una ligera presión al alza debido a la dinámica logística portuaria y el desarrollo de proyectos de infraestructura de gran escala (Puerto Antioquia), lo que influye en la disponibilidad y costo de la mano de obra no calificada local.
- **Sector Construcción y PIB:** El Producto Interno Bruto (PIB) de 2025 demostró una resiliencia del sector de **Obras Civiles**, con un crecimiento acumulado que superó el promedio nacional. Esto indica que el mercado de proveedores está activo y con capacidad de respuesta. El crecimiento del **13,1%** en el valor agregado de edificaciones y obras civiles sugiere que existe una oferta robusta de insumos y maquinaria en el departamento de Antioquia.
- **Análisis de Costos Específicos (ICOCIV):** El Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles es el indicador más preciso para este proceso. Aunque la variación general fue del **4,31%**, el análisis pormenorizado muestra que los insumos metálicos y los derivados del asfalto/concreto han mantenido una volatilidad moderada. Esto justifica que el presupuesto de **$896.146.914** incluya un margen de contingencia para fluctuaciones de precios de materiales pétreos y acero, comunes en la región.

**Contexto Legal Sectorial y Política Nacional de Cuidado**

Este proyecto no es una obra civil aislada; responde a un mandato constitucional y legal de protección social. El marco normativo que lo sustenta es:

1. **Ley 1413 de 2010:** Es el fundamento que obliga al Estado a reconocer el trabajo de cuidado. Esta ley exige que las entidades públicas faciliten espacios físicos adecuados para que las labores de cuidado (niñez, adultos mayores, personas con discapacidad) se profesionalicen y se realicen en entornos dignos.
2. **Lineamientos CONPES 4056 de 2021:** Este documento de política económica traza la hoja de ruta para el Sistema Nacional de Cuidado (SINACU). Establece que la infraestructura social debe tener **enfoque territorial**, lo que justifica que el Municipio de Apartadó adapte sus diseños a las condiciones climáticas (altas temperaturas y humedad de Urabá) y de accesibilidad universal para garantizar el derecho al cuidado de su población.

**4.2.2. Análisis de la Demanda:**

Revisada la plataforma del SECOP II encontramos diferentes procesos contractuales bajo iguales o similares características (Licitación pública) con las que se pretende ejecutar el presente proceso, dentro de las cuales se destacan los siguientes y de los cuales obtenemos la siguiente información:

| NUMERO DEL CONTRATO | ENTIDAD CONTRATANTE | OBJETO | VALOR DEL CONTRATO |
|---|---|---|---|
| LP 11 - 2021 CONTRATO DE OBRA 362 – 2021 | ALCALDÍA DE APARTADÓ | CONSTRUCCIÓN PRIMERA ETAPA DEL CENTRO DEL ALTO RENDIMIENTO DEPORTIVO REGIONAL EN EL MUNICIPIO DE APARTADÓ | $27.390.867.740 |
| LP 04 – 2022 (CONTRATO DE OBRA 225 – 2022) | ALCALDÍA DE APARTADÓ | MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO Y REHABILITACIÓN DE CORREDORES RURALES PRODUCTIVOS EN EL MUNICIPIO DE APARTADO DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA- COLOMBIA RURAL | $6.300.000.000 |
| LP 05 – 2023 OBRA (CONTRATO 408-2023 OBRA) | ALCALDÍA DE APARTADÓ | CONSTRUCCIÓN DE (16) UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO VIP NUEVA DEL PROYECTO PALMERA DE ABIBE ETAPA III EN EL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE APARTADÓ - DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA | $1.035.323.460 |
| LP 6 – 2023 (CONTRATO DE OBRA 412 – 2023) | ALCALDÍA DE APARTADÓ | CONSTRUCCIÓN COMPLEJO HOSPITALARIO HOSPITAL ANTONIO ROLDAN BETANCUR | $88.104.320.224,6 |

### 4.2.3 Análisis de la Oferta

Para garantizar la pluralidad de oferentes, se realizó un estudio de campo y consulta en el **RUES (Registro Único Empresarial y Social)**:

**Análisis del RUP:** La mayoría de los posibles oferentes en la región de Urabá para este rango de cuantía presentan indicadores de salud financiera sólidos.

Para determinar la pluralidad de oferentes y la capacidad técnica del sector, se realizó una búsqueda segmentada bajo los códigos UNSPSC (Clasificador de Bienes y Servicios) requeridos para infraestructura social y de cuidado:

72121100: Construcción de edificios comerciales y de oficinas.

72121400: Construcción de edificios públicos especializados y de infraestructura social.

72141000: Construcción de autopistas y carreteras (para componentes de acceso y espacio público).

Según los registros actualizados de la Cámara de Comercio de Urabá a enero de 2026, el municipio de Apartadó concentra el 42% de la oferta de servicios de ingeniería y construcción de la subregión.

Se identificaron 64 empresas con domicilio en la subregión de Urabá que cuentan con el Registro Único de Proponentes (RUP) vigente y capacidad de contratación superior a los 1.000 SMMLV.

De estas, 22 firmas tienen su sede principal en Apartadó, lo que garantiza que existe un mercado local con capacidad instalada (maquinaria, personal técnico y logística) para ejecutar el presupuesto de $896.146.914 sin depender exclusivamente de firmas nacionales.

En nuestro medio se encuentran sociedades dedicadas al objeto de la contratación que se pretende adelantar, como lo son: SIGMA CONSTRUCCIONES, CREAR INGENIERIA CIVIL, JOSE LUIS ALDANA ARRIETA INGENIERO, Y WILMAR LOZANO INGENIERO entre otros; en todo caso los posibles oferentes deberán cumplir con el lleno de los requisitos para la presente contratación y con las especificaciones técnicas descritas en el presente estudio.

De la misma forma se puede consultar El Sistema de Información y Reporte Empresarial SIREM, el cual proporciona un sistema de información y conocimiento contable, financiero y económico de las empresas comerciales, de los sectores que componen el sector real de la economía en Colombia y de sus respectivas regiones

Con base en lo anterior y de acuerdo con el Plan Anual de Adquisiciones se ha llegado a la conclusión de que el valor del servicio a contratar es de **TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS SIETE MIL TREINTA Y UN PESOS M/L ($364.707.031).**

**4.2.4. Forma de pago**:

El valor total del contrato asciende a la suma de **TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS SIETE MIL TREINTA Y UN PESOS M/L ($364.707.031).**

La Entidad cancelará al Contratista el valor del contrato en pagos parciales mensuales por avance de obra, de acuerdo con las cantidades ejecutadas y aprobadas por la interventoría hasta el 95% del valor del contrato. El cinco por ciento (5%) restante se

pagará contra la suscripción del acta de recibo final a satisfacción por parte de la interventoría y del supervisor del contrato.

**PARÁGRAFO 1**: Para la presentación de los informes escritos se deben traer un (1) original y una (1) copia, así mismo, se deberá entregar en formato digital (USB) con el registro fotográfico de todos los avances del proyecto.

**PARÁGRAFO 2**: Con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, el contratista deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral.

**PARÁGRAFO 3**: Para cada pago se debe presentar cuenta de cobro o factura, informe de supervisión y constancia de recibo a satisfacción firmada por el supervisor y autoliquidaciones del pago de salud y pensiones, el pago debe cumplir con las normas internas de la Secretaría de Hacienda en lo relacionado con pagos.

**4.2.5. Rubro presupuestal, certificado de disponibilidad presupuestal y nombre y número de radicado del proyecto en el banco de proyectos.**

| | |
|---|---|
| **El Proceso de contratación se ejecuta con Gastos de:** | Funcionamiento: |
| | De Inversión: **_X___** |
| | No aplica: **___** |
| **Identificación del Proyecto:** | Código BPIN: 202500000046936 |
| | Nombre del proyecto: Adecuación de centros de protección social para el adulto mayor en el municipio de Apartadó |
| | Año de vigencia: __2026 |
| **Origen de recursos:** (si los recursos provienen de varias fuentes, señalar la fuente de recursos con mayor peso) | Recursos propios: **__X__** |
| | Presupuesto Nacional/Territorial: **_X__** |
| | Regalías: ___ |
| | Recursos de Crédito: ___ |
| | SGP: ____ Sector: ____ |
| | No aplica: ____ |
| **Tipo:** | Presupuesto Vigencia Actual **__X__** |
| | Vigencia futura Ordinaria: _____ |
| | Vigencia Futura Extraordinaria: _____ |
| **Nro. del Rubro Presupuestal** | • 2.3.2.02.02.005.41.04.01 |
| **Nombre del rubro presupuestal** | Adecuación de centros de protección social para el adulto mayor en el municipio de Apartadó |
| **Saldo a comprometer:** | **$364.707.031** |

## 4.3 Imprevistos

Estos rubros comprenden todos los costos adicionales en que pueda incurrir el contratista, no especificados ni contemplados en el presente estudio y todos los causados por las variaciones en la ejecución del contrato, etc. La cuantificación de los imprevistos va implícita en el precio como mayor valor de este.

### 4.4 Otros Gastos

El futuro contrato que se genere a partir del presente proceso contractual, involucra necesariamente gastos tributarios, de contratación y administrativos, los cuales también se tuvieron en cuenta y se incluyen para determinar el costo total del presente estudio.

### 4.5 Aspectos Tributarios

Para la ejecución del contrato el Municipio de Apartadó tendrá en cuenta los siguientes impuestos.

A. **Industria y comercio (0,8%):** Para la legalización del presente contrato, El Contratista se obliga a pagar impuesto de industria y comercio equivalente al 0.8%, del valor total del contrato, según la norma Tributaria del Orden Municipal.
B. **Estampilla prouniversidad (1%):** De acuerdo a la norma Tributaria del orden municipal.
C. **Estampilla procultura (2%):** De acuerdo a la norma Tributaria del Orden Municipal.
D. **Estampilla proadulto mayor (3%):** De acuerdo a la norma Tributaria del Orden Municipal.
E. **Retefuente:** De acuerdo a la norma Tributaria del Orden Nacional.
F. **Tasa prodeporte (2%):** De acuerdo a la norma Tributaria del Orden Municipal.
G. **Reteica (0.8%):** De acuerdo a la norma Tributaria del Orden Municipal.
H. **Impuesto de seguridad (5%):** De acuerdo a la norma Tributaria del Orden Nacional.
I. **Estampilla pro justicia mayor (2%):** De acuerdo a la norma Tributaria del Orden Municipal.

### 4.6 Gastos Administrativos

En el valor a contratar se encuentran incluidos gastos que pudieran llegar a causarse en desarrollo del contrato.

## 5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE- Articulo 2.2.1.1.2.2.2 del Decreto 1082 de 2015.

### Factores de Selección

Los criterios evaluativos y criterios de desempate, serán los consignados en los documentos tipo, (pliego de condiciones tipo / CAPITULO IV / CRITERIOS DE EVALUACIÓN, ASIGNACIÓN DE PUNTAJE Y CRITERIOS DE DESEMPATE) contenidos en el proceso de selección respectivo, esto de conformidad al decreto 219 de 2021.

En cumplimiento de la normativa vigente, se incorpora el numeral citado del Documento Base (Documentos tipo transversales de menor cuantía de infraestructura social). Al respecto, se aclara que el diligenciamiento de los campos variables y la

selección de opciones en blanco se realizarán estrictamente bajo las instrucciones y directrices definidas en el referido Documento Tipo. A continuación, se transcribe el texto original.

## 6. ANÁLISIS DE RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO.

Se entienden como riesgos involucrados en la contratación todas aquellas circunstancias que, de presentarse durante el desarrollo y ejecución del contrato, tienen la potencialidad de alterar el equilibrio económico del contrato, pero que dada su previsibilidad se regulan en el marco de las condiciones inicialmente pactadas en los contratos y se excluyen así del concepto de imprevisibilidad de que trata el artículo 27 de la Ley 80 de 1993.

El riesgo será previsible en la medida que el mismo sea identificable y cuantificable en condiciones normales.

La Entidad identifico los riesgos que pueden presentarse en el desarrollo del contrato, con el fin de estimar cualitativa y cuantitativamente la probabilidad e impacto, y señalar el sujeto contractual que soportará, total o parcialmente, la ocurrencia de la circunstancia prevista en el caso de presentarse, a fin de preservar las condiciones iniciales del contrato. Dicho análisis está incluido en la matriz anexa al presente estudio.

**Se anexa la correspondiente matriz de riesgos.**

## 7. GARANTÍAS

la oferta deberá acompañarse de una garantía de acuerdo con lo estipulado en el Decreto 1082 de 2015, con el fin de asegurar la firma y perfeccionamiento del contrato por parte del proponente favorecido con la adjudicación, la cual contendrá:

Se exigirá que el contrato sea amparado con una Garantía Única de Cumplimiento, que deberá en todo caso estar conforme a los parámetros de la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y demás decretos que la reglamenten, así:

### 7.1. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

Para cubrir cualquier hecho constitutivo de incumplimiento, el Contratista deberá presentar la garantía de cumplimiento en original a la Entidad dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes contados a partir de la firma del contrato y requerirá la aprobación de la Entidad. Esta garantía tendrá las siguientes características:

| Característica | Condición |
|---|---|
| Clase | Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) Contrato de seguro contenido en una póliza para Entidades Estatales, (ii) Patrimonio autónomo, (iii) Garantía Bancaria. |

<table>
<tr><td>Asegurado/ beneficiario</td><td>MUNICIPIO DE APARTADÓ identificado con NIT 890.980.095-2;</td></tr>
<tr><td>Amparos, vigencia y valores asegurados</td><td>
<table>
<tr><th>Amparo</th><th>Vigencia</th><th>Valor Asegurado</th></tr>
<tr><td>Cumplimiento general del contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan</td><td>Hasta la liquidación del contrato</td><td>Veinte por ciento (20%) del valor del contrato</td></tr>
<tr><td>Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el Contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato</td><td>Plazo del contrato y tres (3) años más.</td><td>Cinco por ciento (5%) del valor del contrato.</td></tr>
<tr><td>Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción</td><td>Cinco (05) años, contados a partir del acta de recibo final de la obra.</td><td>Veinte por ciento (20%) del valor del contrato.</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Tomador</td><td>
<ul>
<li>Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera.</li>
<li>No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio. Cuando el Contratista sea una Unión Temporal o Consorcio, se debe incluir razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes.</li>
<li>Para el Contratista conformado por una estructura plural (unión temporal, consorcio): la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del Contratista, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.</li>
</ul>
</td></tr>
<tr><td>Información necesaria dentro de la póliza</td><td>
<ul>
<li>Número y año del contrato</li>
<li>Objeto del contrato</li>
<li>Firma del representante legal del Contratista</li>
<li>En caso de usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor. Ej. Cumplimiento, si el valor a asegurar es $14.980.420,20 aproximar a $14.980.421</li>
</ul>
</td></tr>
</table>

El Contratista está obligado a restablecer el valor de la garantía cuando esta se vea reducida por razón de las reclamaciones que efectúe la Entidad, así como a ampliar las garantías en los eventos de adición y/o prórroga del contrato. El no restablecimiento de la garantía por parte del Contratista o su no adición o prórroga, según el caso, constituye causal de incumplimiento del Contrato y se iniciarán los procesos sancionatorios a que haya lugar.

## 7.2. ESTABILIDAD DE LA OBRA Y PERIODO DE GARANTÍA

El Contratista será responsable de la reparación de todos los defectos que puedan comprobarse con posterioridad al recibo definitivo de las obras del Contrato o si la obra amenaza ruina en todo o en parte, por causas derivadas de fabricaciones, replanteos, procesos constructivos, localizaciones y montajes efectuados por él y del empleo de materiales, equipo de construcción y mano de obra deficientes utilizados en la construcción. El Contratista se obliga a llevar a cabo a su costa todas las reparaciones y reemplazos que se ocasionen por estos conceptos. Esta responsabilidad y las obligaciones inherentes a ella se considerarán vigentes por un período de garantía de CINCO AÑOS contados a partir de la fecha del Acta de Recibo Definitivo de las obras. El Contratista procederá a reparar los defectos dentro de los términos que la Entidad le señale en la comunicación escrita que le enviará al respecto.

Si la inestabilidad de la obra se manifiesta durante la vigencia del amparo de la garantía respectiva y el Contratista no realiza las reparaciones dentro de los términos señalados, la Entidad podrá hacer efectiva la garantía de estabilidad estipulada en el Contrato. Así mismo, el Contratista será responsable de los daños que se causen a terceros como consecuencia de las obras defectuosas durante el período de garantía.

Si las reparaciones que se efectúen afectan, o si a juicio de la Entidad, existe duda razonable de que puedan llegar a afectar el buen funcionamiento o la eficiencia de las obras o parte de ellas, la Entidad podrá exigir la ejecución de nuevas pruebas a cargo del Contratista mediante notificación escrita que le enviará dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la entrega o terminación de las reparaciones.

## 7.3. GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL

El Contratista deberá contratar un seguro que ampare la Responsabilidad Civil Extracontractual de la Entidad con las siguientes características:

| Característica | Condición |
|---|---|
| Clase | Contrato de seguro contenido en una póliza |
| Asegurados | MUNICIPIO DE APARTADÓ identificado con NIT 890.980.095-2. |
| Tomador | • Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera.<br>• No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio. Cuando el |

| | |
|---|---|
| | Contratista sea una unión temporal o consorcio, se debe incluir razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes.<br>• Para el Contratista conformado por una estructura plural (unión temporal, consorcio): la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes de la estructura plural, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma. |
| Valor | Doscientos (200) SMMLV |
| Vigencia | Igual al período de ejecución del contrato. |
| Beneficiarios | Terceros afectados y MUNICIPIO DE APARTADÓ identificado con NIT 890.980.095-2. |
| Amparos | Responsabilidad Civil Extracontractual de la Entidad, derivada de las actuaciones, hechos u omisiones del Contratista o Subcontratistas autorizados. La Entidad contratante deberá establecer y discriminar los amparos descritos en el numeral 3º del artículo 2.2.1.2.3.2.9 del Decreto 1082 de 2015 e incluir el valor del amparo y plazo requerido por cada uno. |
| Información necesaria dentro de la póliza | • Número y año del contrato<br>• Objeto del contrato<br>• Firma del representante legal del Contratista<br>• En caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es $14.980.420,20 aproximar a $14.980.421 |

En esta póliza solamente se podrán pactar deducibles con un tope máximo del diez por ciento (10%) del valor de cada pérdida sin que en ningún caso puedan ser superiores a dos mil (2.000) salarios mínimos mensuales legales vigentes. Este seguro deberá constituirse y presentarse para aprobación de la Entidad, dentro del mismo término establecido para la garantía única de cumplimiento. Las franquicias, coaseguros obligatorios y demás formas de estipulación que conlleven asunción de parte de la pérdida por la Entidad asegurada no serán admisibles. El Contratista deberá anexar el comprobante de pago de la prima del seguro de responsabilidad civil extracontractual.

## 8. INDICACIÓN SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN SE ENCUENTRA COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL - Articulo 2.2.1.2.4.1.1 AL 2.2.1.2.4.1.3 del Decreto 1082 de 2015.

El presente proceso contractual no se encuentra cobijado por acuerdos comerciales internacionales, en tanto el valor del contrato ($896.146.914) no supera los umbrales establecidos en los tratados vigentes suscritos por Colombia que incluyen disposiciones sobre contratación pública, de conformidad con el Manual para el Manejo de Acuerdos Comerciales publicado por Colombia Compra Eficiente.

## 9. POSIBILIDAD DE CONVOCATORIA PUBLICA LIMITADA A MICRO PEQUEÑAS O MEDIANAS EMPRESAS - MIPYMES

Teniendo en cuenta la cuantía del proceso, la convocatoria se limitará a MiPymes, siempre y cuando se cumpla con de conformidad con lo preceptuado por el artículo 2.2.1.2.4.2.2 y el 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1860 de 2021.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 2.2.1.2.4.2.2, 2.2.1.2.4.2.3 y 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1860 de 2021, en este proceso de selección el **MUNICIPIO DE APARTADÓ**, limitará la participación de los proponentes únicamente a MIPYMES colombianas **DOMICILIADAS EN APARTADÓ ANTIOQUIA**, siempre y cuando se reúnan las condiciones previstas por la norma antes citada es decir que:

1. A la fecha de la convocatoria realizada para este proceso tuvieren por lo menos un (1) año de constituidas, con domicilio principal en el MUNICIPIO DE APARTADO bien sean personas jurídicas o naturales, ya sea de manera individual o conformando Proponentes Plurales a través de Consorcio o Unión Temporal entre MIPYMES colombianas **DOMICILIADAS EN APARTADO ANTIOQUIA.**

2. El valor del proceso de Contratación sea menor a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US$125.000), liquidados con la tasa de cambio que para el efecto determina cada dos años el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

3. Se reciban solicitudes en dicho sentido de por lo menos **DOS (2) MIPYMES colombianas domiciliadas en Apartadó Antioquia, dentro del término para formular y presentar observaciones se podrán presentar las solicitudes para limitar la convocatoria a MiPymes colombianas** (Según fecha establecida en el cronograma del proceso), a través del canal de observaciones y/o mensajes del proceso de selección habilitado en la plataforma del SECOP II.

**Nota 1:** Tratándose de personas jurídicas, las solicitudes solo las podrán realizar MiPymes, cuyo objeto social les permita ejecutar el contrato relacionado con el proceso contractual.

**Nota 2:** Las cooperativas y entidades de economía solidaria, siempre que tengan la calidad de MiPymes, podrán solicitar y participar en esta convocatoria.

**Nota:** El proponente debe estar registrado en la plataforma del SECOP II y será responsable de documentarse frente al uso de la misma, a través del material que dispone Colombia Compra Eficiente.

Los proponentes MÍPYMES, en esta convocatoria deberán **acreditar que tienen el tamaño empresarial**, de acuerdo con los parámetros establecidos en el ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1860 de 2021, así:
(...)

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

2. Las personas jurídicas medíante 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. Para la acreditación deberán observarse los rangos de clasificación empresarial establecidos de conformidad con la Ley 590 de 2000 y el Decreto 1074 de 2015, o las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen.

**PARÁGRAFO 1.** En todo caso, las MiPymes también podrán acreditar esta condición con la copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

**PARÁGRAFO 2.** Para efectos de la limitación a MiPymes, los proponentes aportarán la copia del registro mercantil, del certificado de existencia y representación legal o del Registro Único de Proponentes, según corresponda conforme a las reglas precedentes, con una fecha de máximo sesenta (60) días calendario anteriores a la prevista en el cronograma del Proceso de Contratación para el inicio del plazo para solicitar la convocatoria limitada.

**PARÁGRAFO 3.** En las convocatorias limitadas, las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, solo deberán aceptar las ofertas de MiPymes o de proponentes plurales integrados únicamente por MiPymes.

**PARÁGRAFO 4.** Los incentivos previstos en los artículos 2.2.1.2.4.2.2 y 2.2.1.2.4.2.3 de este Decreto no excluyen la aplicación de los criterios diferenciales para los emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas. (...)" De acuerdo con lo anterior, en el cronograma del proceso se establecerá los plazos respectivos para recibir solicitudes de limitación a MiPymes, las cuales se recibirán a través de la sección mensajes del Secop II del respectivo proceso. A su vez se establecerá el termino correspondiente para la publicación de un aviso donde se indicará si efectivamente el proceso queda o no limitado a MiPymes del orden nacional o territorial.

En todo caso, se deberá garantizar la satisfacción de las condiciones técnicas y económicas requeridas en el Proceso de Contratación.

De igual forma, en los pliegos de condiciones dispondrán, de mecanismos que fomenten en la ejecución de los contratos estatales la provisión de bienes y servicios por población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y, sujetos de especial protección constitucional En cuanto la calidad y cumplimiento del objeto contractual.

## 10. ANEXOS:

- CDP
- Matriz de riesgo

Leiner Ivan Mena Murillo

**LEINER IVAN MENA MURILLO**
Secretario de Infraestructura Física