FICHA TÉCNICA / ANEXO TÉCNICO

OBJETO DEL CONTRATO: "REALIZAR OBRAS DE MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE LA BIBLIOTECA MUNICIPAL "OCTAVIO HERNANDEZ JIMENEZ" CON EL FIN DE GARANTIZAR UNA ADECUADA PRESTACION DE LOS SERVICIOS A LA COMUNIDAD EN CUMPLIMENTO DEL PLAN DE DESARROLLO DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE, CALDAS".

1. DATOS GENERALES DEL PROYECTO/NECESIDAD

- Entidad Contratante: Municipio de San José Caldas
- NIT de la Entidad:810001998-8
- Fecha de Elaboración: 15/7/2026
- Dependencia Solicitante: secretaria De Planeación y Obras Publicas
- Responsable de la Elaboración: Julian Mauricio Arenas Agudelo
- Revisor(es): Santiago Montoya

2. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN

- **Contexto General:** El proyecto para "**REALIZAR OBRAS DE MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE LA BIBLIOTECA MUNICIPAL "OCTAVIO HERNANDEZ JIMENEZ" CON EL FIN DE GARANTIZAR UNA ADECUADA PRESTACION DE LOS SERVICIOS A LA COMUNIDAD EN CUMPLIMENTO DEL PLAN DE DESARROLLO DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE, CALDAS**", se alinea con las necesidades físicas, socioculturales, económicas y ambientales de la población objetivo y del territorio de varias maneras: El mantenimiento de las instalaciones del equipamiento municipal aborda una serie de problemas físicos que afectan la funcionalidad y la seguridad de los espacios.

- **Justificación de la Necesidad:** Desde la mejora de la iluminación hasta la reparación de estructuras deterioradas, estas intervenciones físicas contribuyen directamente a crear entornos más seguros y funcionales para la comunidad.

  Las bibliotecas son lugares de encuentro comunitario que fomentan la cohesión social. Al mantener estas instalaciones, se promueve un mayor acceso a actividades que promueven la lectura y el conocimiento, fortaleciendo el aprendizaje y los valores de la comunidad, en este tipo de espacios físicos participan personas de todas las edades y niveles socioeconómicos, lo que contribuye a fortalecer el tejido social y a mejorar la calidad de vida de las personas.

  El mantenimiento de las instalaciones puede tener impactos económicos, sociales, educativos, positivos a largo plazo. Por un lado, al mejorar la calidad de las instalaciones, se puede atraer a más lectores, eventos, reuniones, capacitaciones, y demás programas educativos que beneficien a la población, el mantenimiento del escenario propuesto fortalece la capacidad de las instalaciones, lo que permite albergar eventos educativos e incentivar la lectura en un mejor escenario. La mejora en la calidad y seguridad de las instalaciones también es un beneficio clave de este proyecto. Al contar con instalaciones más modernas y seguras, la comunidad puede disfrutar de actividades con mayor confianza y comodidad, lo que aumenta la satisfacción y la frecuencia de uso de las mismas. En resumen, el mantenimiento del equipamiento municipal no solo mejora la infraestructura, sino que también enriquece la oferta existente en el municipio, ofreciendo más opciones, aumentando la capacidad y accesibilidad, mejorando la calidad y seguridad.

Este es el estado actual del sitio a intervenir:













Articulación con Planes y Programas: Que el presente proceso se encuentra inscrito y viabilizado en el banco de programas y proyectos del Municipio de San José Caldas, con la ficha BPIN 202500000049787 y 202500000050086 en cumplimiento del Plan de Desarrollo Municipal “UNIDOS POR EL DESARROLLO TERRITORIAL SOSTENIBLE 2024-2027”; Así:

BPIN:	202500000049787
FUENTE:	ESTAMPILLAS
SECTOR:	CULTURA
PROGRAMA:	Promoción y acceso efectivo a procesos culturales y artísticos.
SUBPROGRAMA:	servicio de mantenimiento a la infraestructura cultural

BPIN: 202500000050086
FUENTE: SGP-PROPÓSITO GENERAL–propósito general libre inversión
SECTOR: GOBIERNO TERRITORIAL
PROGRAMA: Fortalecimiento a la gestión y dirección de la administración.
SUBPROGRAMA: sedes mantenidas

Por lo anterior, es así como la secretaria de Planeación y Obras Públicas se le hace necesario adelantar el proceso "**REALIZAR OBRAS DE MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE LA BIBLIOTECA MUNICIPAL "OCTAVIO HERNANDEZ JIMENEZ" CON EL FIN DE GARANTIZAR UNA ADECUADA PRESTACION DE LOS SERVICIOS A LA COMUNIDAD EN CUMPLIMENTO DEL PLAN DE DESARROLLO DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE, CALDAS".**

De igual manera se precisa que el presente proceso se encuentra dentro del plan anual de adquisiciones de la entidad para la vigencia 2026.

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, la Administración Municipal considera necesario adelantar el presente proceso contractual en cumplimiento tanto de las normas legales como constitucionales vigentes en Colombia.

3. ALCANCE Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

El personal de apoyo suscrito a la Secretaría de Planeación y Obras Públicas del municipio de San José, Caldas; realizó el presupuesto de obra para el: ""**REALIZAR OBRAS DE MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE LA BIBLIOTECA MUNICIPAL "OCTAVIO HERNANDEZ JIMENEZ" CON EL FIN DE GARANTIZAR UNA ADECUADA PRESTACION DE LOS SERVICIOS A LA COMUNIDAD EN CUMPLIMENTO DEL PLAN DE DESARROLLO DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE, CALDAS"**

Es importante resaltar, que los Análisis de los precios Unitarios, fueron desarrollados, con base en la Matriz de precios adoptada por parte de la **ALCALDIA DE MANIZALES - AGUAS DE MANIZALES, SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS 2026**.

Para la adecuada ejecución del contrato, el proponente seleccionado, deberá dar cabal cumplimiento a las siguientes obligaciones de carácter general y específico que se relacionan a continuación:

1.1. Obligaciones Generales.

Dentro del marco del objeto jurídico del presente contrato, el (la) contratista seleccionado (a) estará obligado (a) a ejecutar las siguientes actividades:

1.1.1. Suscribir conjuntamente con el supervisor el acta de inicio una vez cumplidos los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

1.1.2. Si dentro de los cinco (05) días calendario siguiente a la celebración del contrato y la aprobación de las garantías, si las hubiere, el contratista seleccionado no ha procedido con la suscripción del acta de inicio, la entidad contratante expedirá un acto administrativo de trámite a través del cual ordenará la iniciación de la ejecución del contrato.

1.1.3. Diligenciar los formatos dispuestos por esta entidad pública para el desarrollo de actividades de notificaciones, comunicaciones, pagos, requerimientos u otras actividades contractuales.

1.1.4. Acreditar su afiliación en calidad de contribuyente al Sistema Integral de Seguridad Social y encontrarse al día en los respectivos pagos.

1.1.5. Ejecutar el contrato de buena fe, evitando la configuración de situaciones que impliquen retardos en el cumplimiento de las prestaciones contractuales

1.1.6. Para efectos del pago que se cause con ocasión de la ejecución del contrato, el contratista deberá presentar la siguiente información:

a. Copia de la planilla de pago de los aportes al Sistema Integral de Seguridad Social.
b. Cuenta de cobro, factura o documento equivalente según el régimen tributario al cual pertenezca el contratista.

Para la adecuada ejecución del contrato, el proponente seleccionado, deberá dar cabal cumplimiento a las siguientes obligaciones de carácter general y específico que se relacionan a continuación:

1.2. Obligaciones Específicas.

Dentro del marco del objeto jurídico del presente contrato, el contratista estará obligado a ejecutar las siguientes actividades:

1. Ejecutar a cabalidad las cantidades de obra especificadas en el contrato.
2. Cumplir con el objeto del contrato en la forma y tiempos pactados.
3. Asumir bajo su cuenta y riesgo todos los gastos en que incurra para la ejecución del contrato.
4. Entregar a la entidad estatal los documentos y soportes requeridos para el adecuado control y seguimiento del contrato.
5. Atender las consultas y sugerencias del supervisor que asigne la entidad contratante.
6. Solicitar a la entidad contratante la información que considere necesaria para cumplir con las obligaciones contractuales.
7. Abstenerse de divulgar información que llegare a conocer con ocasión a la ejecución del contrato, a personal no autorizado por la entidad o a terceros en general.
8. Programar con el supervisor las actividades que debe desarrollar para el desarrollo del objeto del contrato.
9. Cumplir con los aportes al sistema de seguridad social en los términos descritos por el Decreto 1273 de 2018.
10. Entregar a la entidad estatal los documentos y soportes requeridos para el adecuado control y seguimiento del contrato.
11. Atender las consultas y sugerencias del supervisor que asigne la entidad contratante.
12. Solicitar a la entidad contratante la información que considere necesaria para cumplir con las obligaciones contractuales.

3.1. Análisis de Riesgo y la forma de mitigarlo.

De conformidad con los artículos 3 y 4 de la ley 1150 de 2007, el artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015 y el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación (Versión 1) el análisis de los riegos que representa para el cumplimiento del objeto del contrato contenido en estos estudios previos, son los siguientes:

N°	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Qué puede pasar y cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento / Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría				¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
1	General	Interno	Ejecución	Operacional	Incumplimiento del objeto del contrato o de sus obligaciones generales y específicas	Atraso en el cumplimiento de actividades administrativas	Raro 1	Insignificante 1	2	Bajo	Contratante / contratista	Efectuar una supervisión rigurosa	Improbable	1	1	Bajo	No	Supervisor	Una semana después de conocido	A través de supervisiones	Mensual

2	General	Interno	Ejecución	Operacional	Mala calidad de los servicios contratados	Sanciones para el Municipio de Aguadas	Raro 1	Insignificante 1	2	Bajo	Contratista	Efectuar una supervisión rigurosa	Improbable	1	1	Bajo	No	Supervisor	Una semana después de conocido	A través de supervisiones	Mensual

3.2. Las garantías que el contratista debe constituir para amparar los riesgos derivados del contrato

Perfeccionado el contrato, la o el Contratista en aplicación de la Ley 1150 de 2007 (art. 7), y de conformidad con la SECCIÓN 3, GARANTÍAS, artículo 2.2.1.2.3.1.7., del decreto 1082 de 2015, el contratista constituirá a su costa y a favor del municipio de San José, Caldas, una garantía única, consistente en una póliza, expedida por una Compañía de Seguros legalmente instituida en Colombia, o mediante garantía bancaria, que el municipio aprobará si reúne los requisitos legales y contractuales, la cual cubrirá los posibles perjuicios que se deriven del incumplimiento de las obligaciones legales o contractuales del Contratista, así:

Garantía	Aplica	Porcentaje(%)	Plazo
Cumplimiento	SI	10% del valor del contrato	Vigente por el término de la ejecución del mismo y cuatro (04) meses más
Pago de salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	SI	5% del valor del contrato	Plazo de ejecución del contrato y tres (03) años más
Estabilidad y calidad de la	SI	20% del valor	Desde la entrega de la obra y

Garantía	Aplica	Porcentaje(%)	Plazo
obra		del contrato	por cinco (5) años mas
Responsabilidad Civil Extracontractual	SI	200 SMMLV	Vigente igual al plazo de ejecución del contrato.

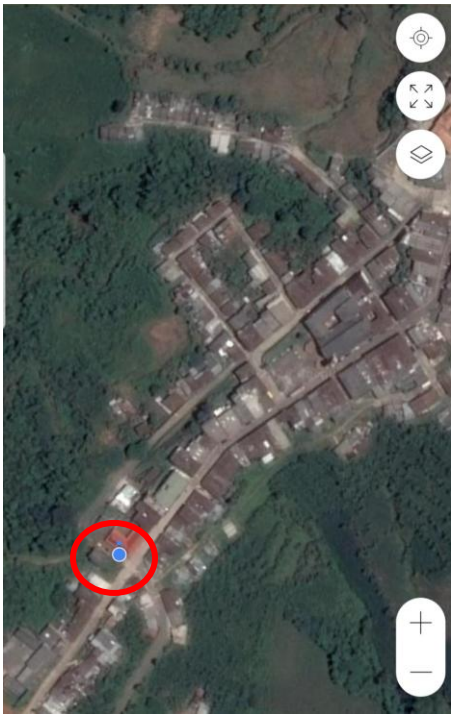
3.3. Cantidades Requeridas

PRESUPUESTO MANTENIMIENTO BIBLIOTECA					
MUNICIPIO DE SAN JOSE CALDAS					
No	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTID.	VR. UNIT.	VR. PARCIAL
1,0	TECHOS				$ 6.590.000
1.1	Recorrdido de techo	GL	1,0	1.650.000	1.650.000
1.2	Suministro e instalación de canal tipo amazonas	ML	40,0	38.500	1.540.000
1.3	Limpieza y mantenimiento de canales	ML	40,0	12.500	500.000
1.4	Teja en techo UPVC	M2	40,0	72.500	2.900.000
2,0	MUROS				$ 1.833.750
2.1	Suministro e instalación de muro dos caras en superbord	M2	12,5	146.700	1.833.750
3,0	APARATOS SANITARIOS				$ 514.100
3.1	Mantenimiento de lavamanos	UN	3,0	76.500	229.500
3.2	Mantnimiento de orinales	UN	2,0	80.500	161.000
3.3	Mantnimiento de sanitario	UN	1,0	123.600	123.600
4,0	ESTUCO Y PINTURA				$ 19.352.700
4.1	Pintura interior con vinilo 2 manos	M2	496,0	19.800	9.820.800
4.2	Pintura exterior tipo KORAZA dos manos	M2	357,0	26.700	9.531.900
5,0	RED ELECTRICA				$ 4.305.150
5.1	Mantenimiento de red electrica interna (Incluye tomas e interruptores)	GL	1,0	2.240.000	2.240.000
5.2	Suministro e instalación de lamparas	UN	4,0	187.600	750.400
5.3	Dintel de anclaje en concreto reforzado	M3	1,5	876.500	1.314.750
6,0	PISOS				$ 2.616.000
6.1	Suministro e instalación de piso sintetico	M2	40,0	65.400	2.616.000
7,0	CARPINTERIA METALICA Y MADERA				1.642.000
7.1	Suministro e instalaciónb de puerta metalica de 2.0mx0.80m	UN	1,0	760.000	760.000
7.2	Suministro e instalaciónb de baranda metálica	ML	12,0	73.500	882.000
				TOTAL COSTOS DIRECTOS (A)	$ 36.853.700
				ADMINISTRACIÓN 28%	$ 10.319.036
				IMPREVISTOS 0	
				UTILIDAD 5%	$ 1.842.685
				COSTO TOTAL	49.015.421

Valor total del proyecto: **CUARENTA Y NUEVE MILLONES QUINCE MIL CUATROCIENTOS VEINTIUN MIL PESOS MCTE. ($49.015.421)**

3.4. Ubicación/Lugar de Ejecución: La ejecución del presente contrato se debe realizar en la zona urbana del municipio de San José, Caldas, en la Carrera 2 N° 1ª-01 biblioteca municipal **OCTAVIO HERNANDEZ JIMENEZ.**

Localización de los puntos a intervenir	LATITUD	LONGITUD	ALTURA
Carrera 2 N° 1ª-01	5°4'54,51492"	-75°47'29,73300"	1804.94



4. REQUISITOS TÉCNICOS HABILITANTES Y CRITERIOS DE EVALUACIÓN

El artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 determina el procedimiento de selección de mínima cuantía para aquellas adquisiciones que no superen el 10% de la menor

cuantía, situación que fue reglamentada por los artículos 2.2.1.2.1.5.1. y siguientes del Decreto 1082 de 2015, el cual determina en el numeral 6° del artículo 2.2.1.2.1.5.2. lo siguiente:

Artículo 2.2.1.2.1.5.2. Procedimiento para la contratación de mínima cuantía. *Las siguientes reglas son aplicables a la contratación cuyo valor no excede del 10% de la menor cuantía de la Entidad Estatal, independientemente de su objeto: La Entidad Estatal debe aceptar la oferta de menor precio, siempre que cumpla con las condiciones establecidas en la invitación a participar en procesos de mínima cuantía. En la aceptación de la oferta, la Entidad Estatal debe informar al contratista el nombre del supervisor del contrato.*

Siguiendo los lineamientos establecidos por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, esta entidad pública procederá a requerir a los proponentes quienes presenten una propuesta económica inferior al 80% del presupuesto oficial.

Para determinar la configuración de una propuesta económica con precios artificialmente bajos, esta entidad pública aplicará los lineamientos establecidos en la "Guía para el manejo de ofertas artificialmente bajas en Procesos de Contratación (G-MOAB-01" la cual puede ser consultada en el siguiente enlace de internet: https://www.colombiacompra.gov.co/manuales-guias-y-pliegos-tipo/manuales-y-guias

4.3. Experiencia.

El proponente persona natural o jurídica, debe acreditar la EXPERIENCIA mediante la copia de al menos UNA (1) certificación de ejecución de contratos y/o subcontratos con entidades públicas y/o privadas en calidad de contratista y/o director de Obra y/o Residente de obra y/o supervisor (interventor) de obra, en los cuales el objeto de los contratos, el valor y las actividades ejecutadas deben ser de índole de CONSTRUCCIÓN Y/O MANTENIMIENTO Y/O MEJORAMIENTO Y/O REHABILITACIÓN Y/O ADECUACIÓN DE EQUIPAMIENTOS PUBLICOS Y/O ESCENARIOS DEPORTIVOS Y/O CULTURALES. La sumatoria de los contratos ejecutados debe ser por un valor igual y/o superior al presupuesto oficial expresado en S.M.L.M.V. Cualquiera de los certificados debe evidenciar la instalación y/o mantenimiento y/o recorrido de cubiertas en un área mínimo de 150m2; la instalación de estuco y pintura de muros 100m2.

4.4. Experiencia Específica: Para este proceso, los requisitos habilitantes, que se exigirán serán los siguientes:

1. Que la persona natural tenga capacidad legal para la celebración de contratos, esto es que tenga la mayoría de edad y que no haya sido declarado en interdicción.
2. Que el objeto social o actividad comercial del proponente cumpla con el objeto de esta contratación y para la celebración del contrato.
3. Cumplir con la totalidad de los requisitos exigidos en la ficha técnica publicada.
4. Que el proponente no posea inhabilidades e incompatibilidades.
5. Que la persona no posea antecedentes disciplinarios, ni fiscales, ni judiciales.
6. Que la persona este cotizando al sistema de seguridad social y se encuentra a paz y salvo, por lo menos en salud y pensión. Sobre el monto mínimo requerido por la Ley.
7. Que el proponente no haya sido sancionado o multado con base en el artículo 90 de la ley 1474 de 2011
8. Que posea registro único tributario RUT, actualizado según el decreto 2460 de 2013, modificado por el decreto 2620 de 2014.
9. Podrán participar: Personas Naturales o Jurídicas, que acrediten la capacidad jurídica y experiencia definida en el análisis del sector.

4.5. Capacidad Jurídica: La persona natural o jurídica que pretenda ejecutar el presente contrato debe tener dar cumplimiento a las siguientes condiciones mínimas:

Podrán participar en el presente proceso todas las personas naturales o jurídicas, consorcios o uniones temporales, plenamente capaces que cumplan con las condiciones exigidas en el pliego de condiciones.

Las personas naturales plenamente capaces deberán acreditar el título profesional de **INGENIERO CIVIL.** Para acreditar este requisito deberá aportar copia de tarjeta o la matricula profesional y certificado de vigencia expedida por la autoridad competente con una vigencia máxima de seis (06) meses, contados a partir de la fecha de cierre del presente proceso de selección.

Tratándose de persona natural la misma debe tener inscrito dentro del RUT la actividad económica correspondiente a servicios de ingeniería, mantenimiento y construcción de obras civiles; de conformidad con la clasificación de los bienes y servicios objeto del presente proceso de contratación, citados de la siguiente manera:

Clasificación UNSPSC	Descripción
72102900	Servicio de mantenimiento y reparación de instalaciones.
72121400	Servicio de Construcción de edificios públicos especializados

Nota: Los anteriores códigos solo son de referencia, por tal motivo no son requisito habilitante para el proponente.

Para estos casos se utilizará la clasificación CIIU la cual puede ser consultada en la siguiente página de internet: http://linea.ccb.org.co/descripcionciiu/

Si el proponente es PERSONA JURÍDICA deberá haber sido constituido con una fecha anterior a un (1) año contado a partir de la fecha de apertura del proceso, y si su representante legal no es **INGENIERO CIVIL Y/O ARQUITECTO**, deberá presentar la propuesta avalada por un profesional en alguna de estas disciplinas, debidamente matriculado, para lo cual se adjuntará copia de la tarjeta del profesional y certificado de vigencia expedida por la autoridad competente no mayor a seis (06) meses. La persona jurídica debe tener dentro de su objeto social y/o actividades la construcción y demás.
En el caso de las formas asociativas previstas en la Ley –por ejemplo, Consorcios y Uniones Temporales-, deberán reunir las condiciones antes descritas tratándose de personas naturales y jurídicas.

NOTA: En caso de que la **persona jurídica** se presente en consorcio o unión temporal con **una persona natural** y el representante legal no sea **INGENIERO CIVIL Y/O ARQUITECTO**, deberá contar con un profesional en **INGENIERIA CIVIL Y/O ARQUITECTURA** que le avale la propuesta. El aval debe ser independiente del consorciado.

Cuando se presente un consorcio o unión temporal integrado por **personas jurídicas** cuyo representante legal no sea **INGENIERO CIVIL Y/O ARQUITECTO** cada persona jurídica debe contar con un aval independiente para cada integrante y diferente al de la propuesta que deberá ser **INGENIERO CIVIL Y/O ARQUITECTO** y cada aval

deberá firmar la carta de presentación. La propuesta será rechazada si no se cumple con este requisito

El proponente, tanto persona jurídica como natural, deben tener la capacidad jurídica para

ejercer derechos y contraer obligaciones.

4.6. Capacidad Financiera y Organizacional: Para la celebración y ejecución del contrato no se exigirá capacidad financiera en los términos que establece el numeral 2° del artículo 2.2.1.2.1.5.2., del Decreto 1082 de 2015 el cual determina lo siguiente:

Artículo 2.2.1.2.1.5.2. Procedimiento para la contratación de mínima cuantía. Las siguientes reglas son aplicables a la contratación cuyo valor no excede del 10% de la menor cuantía de la Entidad Estatal, independientemente de su objeto.

2. La Entidad Estatal puede exigir una capacidad financiera mínima cuando no hace el pago contra entrega a satisfacción de los bienes, obras o servicios. Si la Entidad Estatal exige capacidad financiera debe indicar cómo hará la verificación correspondiente.

4.7. Criterios de Evaluación Técnica: El artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 determina el procedimiento de selección de mínima cuantía para aquellas adquisiciones que no superen el 10% de la menor cuantía, situación que fue reglamentada por los artículos 2.2.1.2.1.5.1. y siguientes del Decreto 1082 de 2015, el cual determina en el numeral 6° del artículo 2.2.1.2.1.5.2.

La contratación que se impulsa a partir de estos estudios previos no supera el 10% de la menor cuantía establecido para esta entidad territorial en la vigencia fiscal que se promueve este proceso de selección

Adicional a lo anterior, el objeto contractual que pretende ser contratado a partir de esta modalidad de selección no está reservado a una modalidad especial de contratación, como ocurre con lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 1150 de 2007 para la contratación de encargos fiduciarios

Así mismo, esta entidad sigue lo dispuesto por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, en el “Manual de la Modalidad de Selección de Mínima Cuantía” Versión 2 (M-MSMC-02) a través del cual fueron dadas las reglas de interpretación cuando concurren varias modalidades de selección.

5. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

Dentro del marco del objeto jurídico del presente contrato, el contratista estará obligado a ejecutar las siguientes actividades:

1. Ejecutar a cabalidad las cantidades de obra especificadas en el contrato.
2. Cumplir con el objeto del contrato en la forma y tiempos pactados.
3. Asumir bajo su cuenta y riesgo todos los gastos en que incurra para la ejecución del contrato.
4. Entregar a la entidad estatal los documentos y soportes requeridos para el adecuado control y seguimiento del contrato.
5. Atender las consultas y sugerencias del supervisor que asigne la entidad contratante.
6. Solicitar a la entidad contratante la información que considere necesaria para cumplir con las obligaciones contractuales.
7. Abstenerse de divulgar información que llegare a conocer con ocasión a la ejecución del contrato, a personal no autorizado por la entidad o a terceros en general.
8. Programar con el supervisor las actividades que debe desarrollar para el desarrollo del objeto del contrato.
9. Cumplir con los aportes al sistema de seguridad social en los términos descritos por el Decreto 1273 de 2018.
10. Entregar a la entidad estatal los documentos y soportes requeridos para el adecuado control y seguimiento del contrato.
11. Atender las consultas y sugerencias del supervisor que asigne la entidad contratante.
12. Solicitar a la entidad contratante la información que considere necesaria para cumplir con las obligaciones contractuales.

6. CONDICIONES DE PAGO Y PRESUPUESTO ESTIMADO

6.3. Forma de Pago: El Municipio de San José, Caldas, pagará al contratista el valor del contrato de la siguiente manera:

1. Pagos mediante actas parciales de avance de obra, junto con un informe de obra donde se muestre lo ejecutado, esto hasta completar el 90% del valor del contrato.
2. El último desembolso, será del 10% del valor del contrato con la presentación de un informe final y la aprobación y firma del acta de entrega y recibo definitivo de obra.

6.4. Plazo de Pago: El objeto del contrato y las obligaciones generales y específicas que se derivan de él, deben ser a partir de la suscripción del acta de inicio y hasta el de 31 de diciembre 2025 para su ejecución, previa legalización del contrato.

6.5. Fuentes de Financiación: La contratación que sustenta los presentes estudios y documentos previos, está respaldada por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal Nro. 359 de 1 de OCTUBRE de 2025 según el detalle que se resume a continuación:

RUBRO	DESCRIPCIÓN/FUENTE	VALOR
2.3.2.02.02.005	CONSTRUCCION Y SERVICIOS DE LA CONSTRUCCION.	**$21.637.031**
2.3.2.02.02.005	CONSTRUCCION Y SERVICIOS DE LA CONSTRUCCION.	**$25.000.000**
2.3.2.02.02.005	CONSTRUCCION Y SERVICIOS DE LA CONSTRUCCION.	**$1.905.516**
2.3.2.02.02.005	CONSTRUCCION Y SERVICIOS DE LA CONSTRUCCION.	**$1.457.453**
Valor total		$**50.000.000**

- La presente contratación fortalece el Plan Municipal de Desarrollo en los siguientes programas y proyectos:

BPIN: 202500000049787
FUENTE: ESTAMPILLAS
SECTOR: CULTURA
PROGRAMA: Promoción y acceso efectivo a procesos culturales y artísticos.
SUBPROGRAMA: servicio de mantenimiento a la infraestructura cultural

BPIN: 202500000050086
FUENTE: SGP-PROPÓSITO GENERAL–propósito general libre inversión
SECTOR: GOBIERNO TERRITORIAL
PROGRAMA: Fortalecimiento a la gestión y dirección de la administración.
SUBPROGRAMA: sedes mantenidas

6.6. Valor Estimado del Contrato: Para la determinación del valor estimado del contrato se tiene en cuenta la información suministrada en el Presupuesto de obra que fue elaborado por profesionales de la Secretaría de Planeación de la Alcaldía Municipal de San José Caldas, los mismos corresponden a los precios unitarios de la región.

Es importante resaltar, que los Análisis de los precios Unitarios, fueron desarrollados, por funcionarios de la Secretaria de Planeación y Obras Públicas del municipio, justificados en los precios del mercado en la región.

Como resultado del estudio se estima que el valor del contrato a celebrarse será hasta por la suma de **CUARENTA Y NUEVE MILLONES QUINCE MIL CUATROCIENTOS VEINTIUN MIL PESOS MCTE. ($49.015.421)** incluido el AU y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato serán a cargo del contratista.

En el valor se encuentran incluidos entre otros, los gastos de administración, salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal, incrementos salariales y prestacionales, desplazamientos, transporte, alojamiento y alimentación del equipo de trabajo, desplazamiento, transporte y almacenamiento de materiales, herramientas y toda clase de equipos necesarios, honorarios y asesorías en actividades relacionadas con la ejecución del contrato; computadores, licencias de uso de software; la totalidad de tributos originados por la celebración, ejecución y liquidación del contrato; las deducciones a que haya lugar, en general todos los costos directos e indirectos que la ejecución de los respectivos contratos genere.

7. SUPERVISIÓN / INTERVENTORÍA

7.3. Modalidad: Supervisión directa por la entidad.

Funciones Principales: El supervisor del presente contrato será un funcionario de **LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS** quien verificará

el cumplimiento de las funciones e informes entregados y su veracidad, y quien tendrá las facultades establecidas en él y responsabilidades establecidas en el artículo 84 de la Ley 1474 de 2011, y en el artículo 53 de la Ley 80 de 1993 y tendrá las siguientes funciones:

- Supervisar y controlar el correcto cumplimiento del objeto del presente contrato.
- Informar cualquier anomalía en la ejecución de este.
- Verificar y certificar el cumplimiento de lo estipulado en el contrato.
- Exigir al Contratista la ejecución idónea y oportuna del contrato.
- Elaborar los informes requeridos para soportar los pagos que deba efectuar el Municipio de san José.
- Expedir la certificación acerca del cumplimiento del contrato, previo ingreso e informe de actividades y avance de obra acorde al objeto del contrato, para efectos de soportar y autorizar el pago previsto en el mismo.
- Autorizar los pagos al Contratista.
- Remitir oportunamente a la Secretaría de Hacienda, las actuaciones resultantes de la ejecución contractual.

El Municipio ejercerá el control y la vigilancia de la ejecución del contrato a través de un SUPERVISOR quien tendrá como función verificar el cumplimiento de las obligaciones administrativas, técnicas, financieras, contables y jurídica del Contratista, quien tendrá como función verificar el cumplimiento de las obligaciones del mismo.

Adicionalmente el Municipio ejercerá el control y la vigilancia de la ejecución del contrato a través de un FUNCIONARIO DE APOYO A LA SUPERVISIÓN quien tendrá como función verificar el cumplimiento de las obligaciones del Contratista.

Nombre del funcionario que ejercerá la supervisión:	JULIO CESAR BETANCUR OCAMPO
Identificación del funcionario:	9.696.069 Anserma Caldas
Cargo:	SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS
Dependencia:	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS
Apoyo a la Supervisión:	JULIAN MAURICIO ARENAS AGUDELO
Identificación del funcionario:	1.057.757.395 Belalcázar, Caldas
Cargo:	INGENIERO CIVIL CONTRATISTA APOYO A LA SUPERVISIÓN DE OBRAS CIVILES
Dependencia:	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS

8. DOCUMENTOS ANEXOS

El presente estudio previo es sustentado en los siguientes anexos:

A. Certificado de disponibilidad presupuestal.
B. Presupuesto de obra.

Dado en el Municipio de San José, Caldas a los nueve (15) días del mes de julio 2026

Julio C Betancur O

JULIO CESAR BETANCUR OCAMPO
Secretario de Planeación y Obras Públicas
Alcaldía del Municipio de San José, Caldas.
Fecha de Aprobación: [15/07/2026]

Proyectó:
Revisó:
Aprobó: