ANÁLISIS DEL SECTOR

(Principios de planeación, responsabilidad y transparencia consagrados en la ley 80 de 1993)

1. INTRODUCCIÓN

De conformidad con lo previsto en el **artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015**, la Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso.

1.1 NECESIDAD:

El presente estudio previo se elabora en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, como soporte de la planeación contractual requerida para adelantar el proceso de contratación, conforme a los principios de la función administrativa y los fines esenciales del Estado establecidos en la Constitución Política y la Ley 80 de 1993.

El Municipio de Armero Guayabal, como entidad territorial, tiene la responsabilidad de garantizar el adecuado funcionamiento administrativo e institucional, así como promover el fortalecimiento social, histórico y cultural del territorio, en cumplimiento de los fines esenciales del Estado y las competencias asignadas por la Constitución y la Ley.

El municipio de Armero Guayabal posee una importante relevancia histórica y cultural para el país, derivada de los acontecimientos ocurridos el 13 de noviembre de 1985 con ocasión de la tragedia de Armero, generada por la erupción del volcán Nevado del Ruiz, considerada una de las mayores tragedias naturales en la historia de Colombia. Este hecho marcó profundamente la memoria colectiva del territorio y convirtió al municipio en un referente histórico, cultural y patrimonial de importancia nacional.

En razón de lo anterior, la Administración Municipal debe propender por garantizar espacios institucionales adecuados para la atención de la comunidad, el desarrollo de las actividades administrativas y la prestación eficiente de los servicios a cargo del municipio, en condiciones de seguridad, funcionalidad y adecuada presentación institucional.

Actualmente, las instalaciones de la Alcaldía Municipal presentan deterioro progresivo en diferentes áreas de su infraestructura física, evidenciándose afectaciones en acabados arquitectónicos, muros, cubiertas, cielos rasos, redes hidrosanitarias, instalaciones eléctricas, pisos y demás elementos locativos, ocasionados principalmente por el desgaste natural derivado del uso continuo de las instalaciones, exposición a condiciones climáticas, humedad, filtraciones y falta de mantenimiento preventivo y correctivo.

Durante la visita técnica realizada a las instalaciones de la edificación institucional, se identificaron patologías constructivas y deficiencias locativas tales como desprendimiento de pintura, presencia de humedad y filtraciones, deterioro de cielos rasos, desgaste de acabados arquitectónicos, afectaciones en zonas sanitarias y deterioro de elementos metálicos y áreas de circulación, condiciones que afectan la funcionalidad, seguridad, salubridad y presentación institucional de la infraestructura destinada al funcionamiento administrativo y atención a la ciudadanía.

Asimismo, algunas áreas presentan condiciones que pueden generar riesgos para funcionarios, contratistas y usuarios que diariamente hacen uso de las instalaciones, razón por la cual se requiere intervenir oportunamente mediante actividades de adecuación y mantenimiento locativo que permitan recuperar las condiciones físicas, operativas y estéticas de la edificación.

Que el Municipio de Armero Guayabal es propietario del inmueble identificado:
ESCRITURA N°730 DEL 01/06/1989 NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE ARMERO
MATRICULA INMOBILIARIA n° 352-5192

NUMERO PREDIAL: 01-00-0008-0001-000

Situación que acredita la titularidad y dominio del bien a favor de la Entidad Territorial.

Se anexan los soportes de titulación correspondientes, de conformidad con la consulta realizada por Héctor Santos Ríos, Apoyo Técnico de Titulación de la Secretaría de Planeación e Infraestructura, con el fin obre dentro del presente estudio.

En consecuencia, la Administración Municipal se encuentra plenamente facultada para realizar inversiones destinadas a la conservación, adecuación, mantenimiento, mejoramiento, recuperación y fortalecimiento de la infraestructura física existente sobre dicho predio, en cumplimiento de las funciones constitucionales y legales asignadas a los municipios. Lo anterior encuentra sustento en los principios de eficiencia, economía y responsabilidad administrativa, así como en las competencias atribuidas a las entidades territoriales para administrar, proteger, conservar y mantener los bienes que integran su patrimonio, garantizando su adecuado funcionamiento y destinación al servicio público.

Así mismo, de conformidad con lo dispuesto en la Constitución Política, la Ley 136 de 1994, modificada por la Ley 1551 de 2012, y la Ley 715 de 2001, corresponde a los municipios administrar los bienes de su propiedad y adelantar las inversiones necesarias para garantizar la adecuada prestación de los servicios a cargo de la administración municipal y el correcto funcionamiento de las instalaciones destinadas al cumplimiento de sus fines institucionales.
En tal sentido, al encontrarse acreditada la propiedad del inmueble a favor del Municipio de Armero Guayabal mediante los documentos anteriormente referidos, resulta jurídicamente viable efectuar inversiones sobre el mismo con recursos públicos, toda vez que dichas actuaciones se encuentran orientadas a la conservación, mejoramiento y adecuada utilización de un bien que hace parte del patrimonio de la Entidad Territorial y que se encuentra destinado al cumplimiento de funciones públicas y a la atención de las necesidades de la comunidad.

En consecuencia, se hace necesario adelantar el proyecto denominado "", el cual contempla actividades de demolición, reparación, mantenimiento, adecuación y reposición de elementos ADECUACIÓN, MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO LOCATIVO DE LAS INSTALACIONES DEL PALACIO MUNICIPAL DE ARMERO GUAYABAL – TOLIMA constructivos, hidrosanitarios, eléctricos, arquitectónicos y de acabados, orientadas a garantizar espacios adecuados, seguros, funcionales y dignos para la prestación de los servicios administrativos y la atención eficiente a la ciudadanía.

De igual manera, la intervención permitirá prolongar la vida útil de la infraestructura pública, mejorar las condiciones de habitabilidad y funcionamiento institucional, prevenir daños mayores en la edificación y contribuir al adecuado cumplimiento de las funciones administrativas y misionales del Municipio.

1.2. CUBRIMIENTO DE LA NECESIDAD

Con la ejecución del proyecto "ADECUACIÓN, MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO LOCATIVO DE LAS INSTALACIONES DEL PALACIO MUNICIPAL DE ARMERO GUAYABAL – TOLIMA", el Municipio atenderá las necesidades identificadas en la infraestructura institucional, mediante actividades de mantenimiento preventivo y correctivo orientadas a mejorar las condiciones físicas, funcionales y operativas de la edificación.

Las intervenciones contemplan actividades de demolición, reparación, adecuación y reposición de elementos arquitectónicos, hidrosanitarios, eléctricos y locativos, permitiendo corregir afectaciones por deterioro, humedad, filtraciones y desgaste de las instalaciones.

Con ello, se busca garantizar espacios seguros, funcionales y adecuados para la prestación de los servicios administrativos y la atención eficiente a la comunidad, contribuyendo además a la conservación y prolongación de la vida útil de la infraestructura pública.

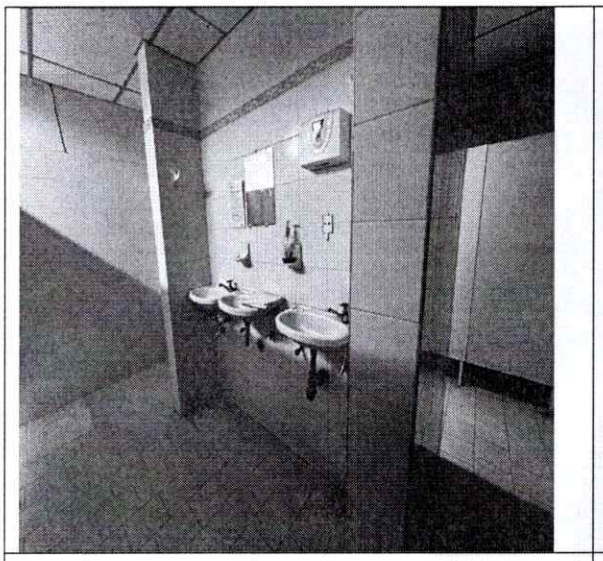
De acuerdo a lo anterior, se evidenciaron patologías constructivas y daños asociados al desgaste natural por uso, exposición a la humedad, filtraciones, envejecimiento de materiales y falta de mantenimiento preventivo y correctivo, afectando las condiciones funcionales, estéticas y de salubridad de algunos espacios de la edificación.

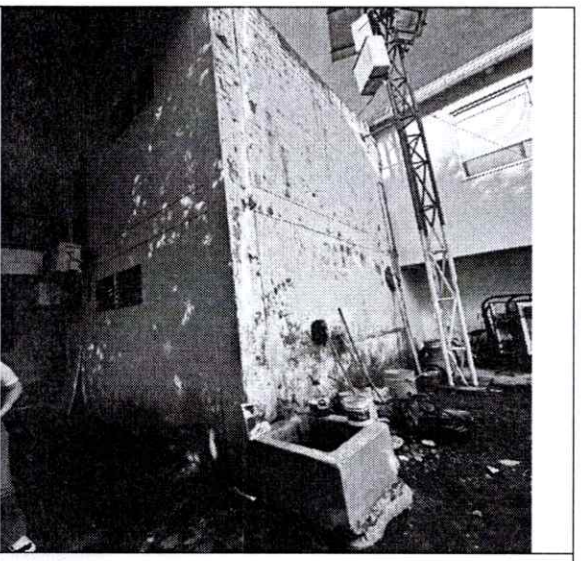
Entre las principales afectaciones observadas se encuentran:

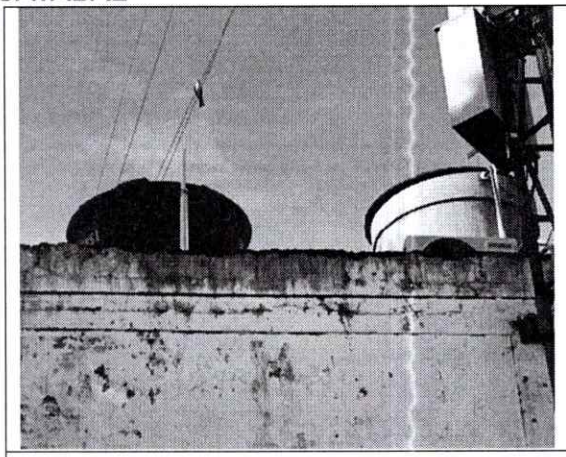
- Deterioro y desprendimiento de pintura en muros exteriores e interiores.
- Presencia de humedad, manchas y filtraciones en diferentes áreas de la infraestructura.
- Cielos rasos deteriorados y con piezas faltantes.
- Desgaste y deterioro en divisiones sanitarias y puertas de baterías de baños.
- Presencia de corrosión, suciedad y afectaciones en elementos metálicos.
- Deterioro de acabados en zonas comunes y áreas de circulación.
- Necesidad de mantenimiento de cubiertas y revisión de puntos de infiltración de agua.
- Condiciones de desgaste en algunos espacios administrativos y zonas de atención.
- Necesidad de mantenimiento general en áreas exteriores y elementos complementarios de la infraestructura.

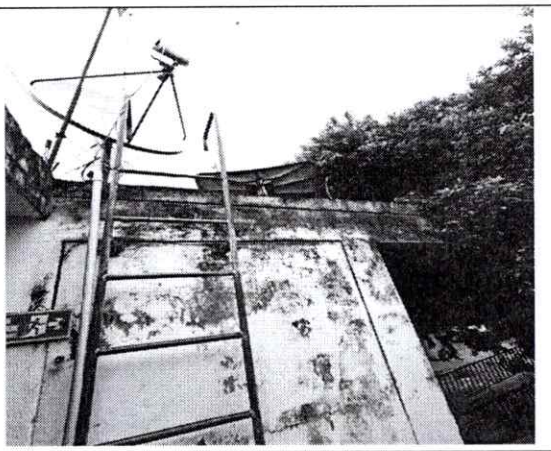
Las condiciones anteriormente descritas justifican la necesidad de ejecutar actividades de mantenimiento, adecuación y mejoramiento locativo, orientadas a garantizar espacios funcionales, seguros y adecuados para la prestación de los servicios administrativos y la atención a la comunidad.

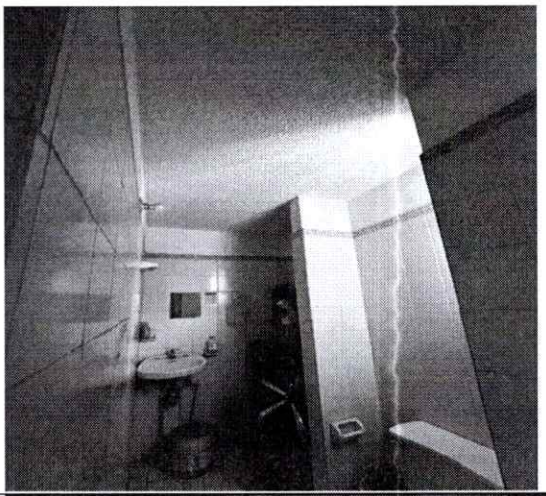
A continuación, se presenta el registro fotográfico del estado actual de las áreas objeto de intervención:



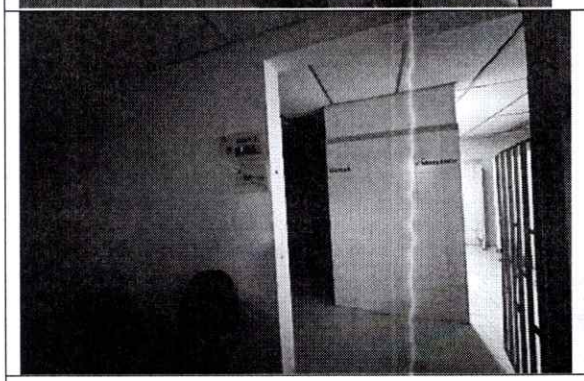


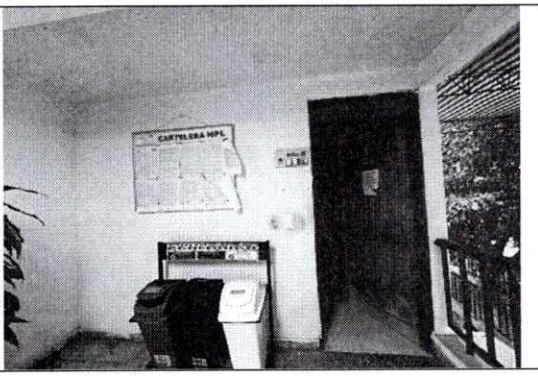


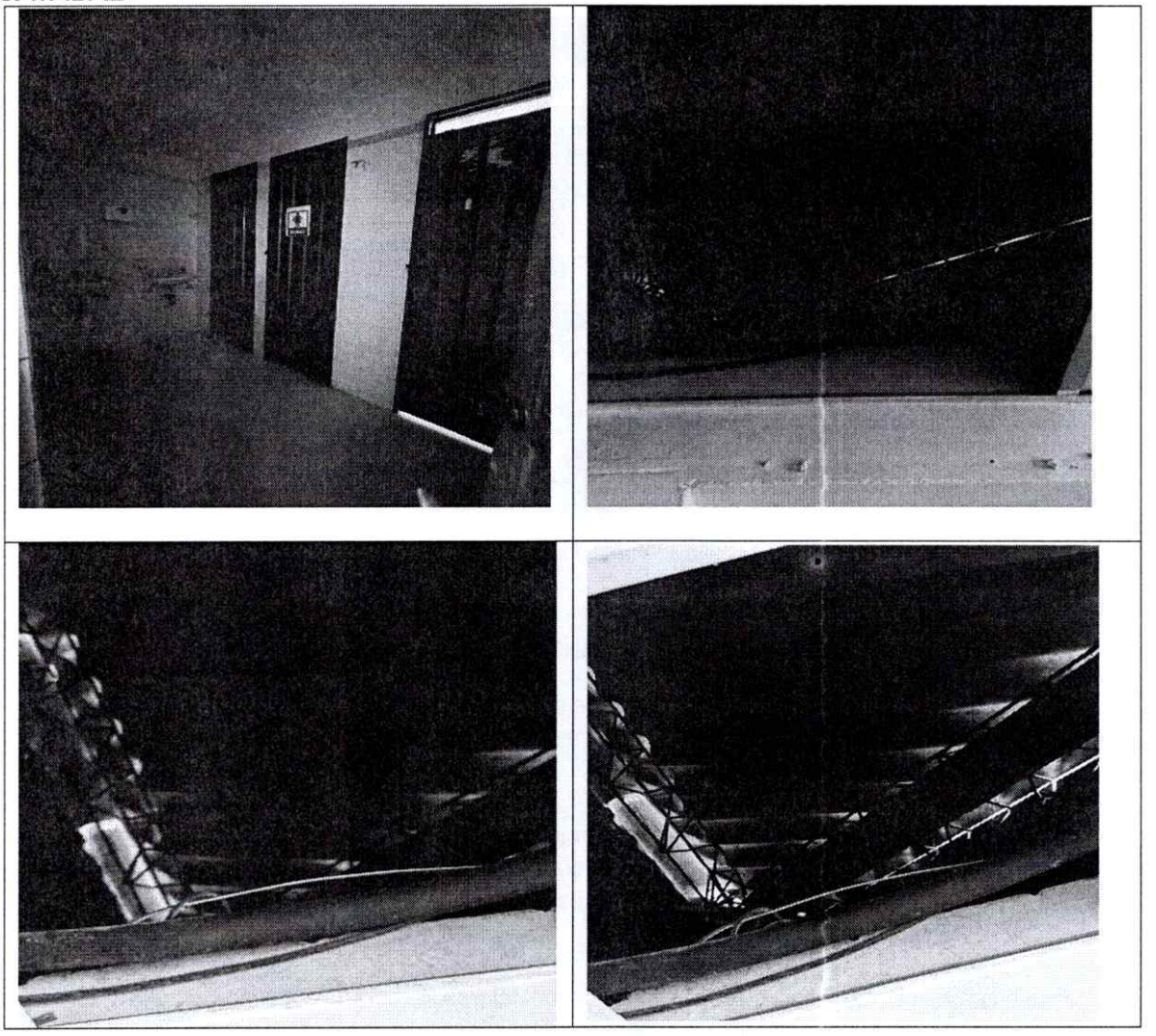









CARTELERA HSE



a. Localización:

El proyecto se ejecutará en las instalaciones de la Alcaldía Municipal de Armero Guayabal, ubicada Carrera 6 Calle 5 Esquina Parque Principal, en la cabecera urbana del municipio de Armero Guayabal – Tolima.

La infraestructura objeto de intervención corresponde a una edificación de uso institucional destinada al funcionamiento administrativo de las dependencias de la administración municipal y atención a la ciudadanía.



Figura 1.1. Localización Alcaldía municipal de Armero Guayabal.

1.3. PRINCIPALES ACTIVIDADES POR EJECUTAR Y ALCANCE:

El presente proyecto contempla la ejecución de actividades de adecuación y mantenimiento locativo las instalaciones de la Alcaldía Municipal de Armero Guayabal, orientadas al mejoramiento de las condiciones físicas, funcionales y operativas de la infraestructura institucional.

Las actividades a ejecutar comprenden obras preliminares, mantenimiento y adecuación de muros, cubiertas, cielos rasos, pisos, instalaciones hidrosanitarias y eléctricas, acabados arquitectónicos, carpintería y demás intervenciones complementarias necesarias para garantizar espacios seguros, adecuados y funcionales para la prestación de los servicios administrativos y atención a la comunidad.

A continuación, se relacionan las actividades contempladas dentro del alcance del proyecto:

DESCRIPCIÓN	UND.	CANTIDAD
PRELIMINARES		
Demolición enchape de muro existente (incluye retiro)	M2	65,59
Demolición enchape de piso existente (Incluye retiro)	M2	150,00
Demolición de muros existentes (incluye retro)	M2	28,00
Desmonte y retiro de sanitarios orinal lavamanos incrustaciones	UND	11,00
Desmonte de puertas y marcos existentes (metálicas y de madera)	UND	4,00
Desmonte y retiro de divisiones existentes	M2	12,00
Desmonte y retiro de cielo Raso existente	M2	60,00
Desmonte luminaria de techo	UND	8,00
Desmonte reja de acceso existente	UND	1,00
Desmonte y retiro de vidrios existentes	M2	7,00
Desmonte y retiro de ventanas y marcos	M2	7,00
Desmonte y Traslado de cámara de seguridad	UND	1,00
Desmonte y retiro de antenas	UND	2,00
CONCRETOS Y MORTEROS		

Reparación de Placa en concreto (incluye sellado de fisuras, mortero de nivelación impermeabilizado)	M2	4,00
Alistado en mortero e.0.04cm	M2	120,00
Suministro y colocación de concreto para viguetas y columnetas f'c=21 MPa, incluye acero de refuerzo, formaleta.	M3	3,20
Poceta lavatraperos concreto 2.500 psi, 0,60 x 0.40 x 0.50 m. (incluye acero de refuerzo, rejilla 3" x 2", llave terminal jardin)	UND.	1,00
MAMPOSTERÍA		
Muro en bloque No. 5 E:0,12 m	M2	42,10
Pañete impermeabilizado 1:3 e 1,5cm	M2	197,00
Suministro e instalación de muro liviano en lámina de fibrocemento tipo Superboard de 8 mm, doble cara sobre estructura metálica galvanizada, incluye perfilería, fijación, tratamiento de juntas	M2	25,00
Estuco plástico para muros exterior e interior	M2	210,00
Pintura vinilo tipo 1 a 3 manos, para interior color a definir en obra	M2	204,00
Pintura acrílica 1 a 3 manos, para exterior color a definir en obra	M2	204,53
Pintura antibacterial 1 a 3 manos, para exterior color a definir en obra	M2	47,00
Pintura anticorrosiva 1 a 3 manos , definir color	M2	50,00
Pintura anticorrosiva 1 a 3 manos , definir color	ML	112,00
HIDROSANITARIA		
Desmonte de tubería sanitaria	ML	45,00
Suministro e instalación tubería pvc 1/2" incluye accesorios	ML	10,00
Suministro e instalación tubería pvc 1" incluye accesorios	ML	15,00
Suministro e instalación tubería pvc 3/4" incluye accesorios	ML	7,00
Punto hidráulico 1/2"	UND	22,00
Registro 1/2"	UND	3,00
Suministro e instalación de tanque de almacenamiento 1000 lt (incluye accesorios)	UND	1,00
Suministro e instalación tubería sanitaria PVC-S 4" incluye accesorios	ML	12,00
Suministro e instalación tubería sanitaria PVC-S 2" incluye accesorios	ML	14,00
Punto sanitario 2"	UND	11,00
Punto sanitario 4"	UND	12,00
Suministro e instalación tubería de reventilacion 2" incluye accesorios	ML	42,00
INSTALACIONES ELÉCTRICAS		
Suministro e instalación tubería conduit pvc SCH40 3/4" incluye accesorios	ML	40,00
Circuito ramal 2xNo. 10 AWG-CU-LH-FR-LS + 1 no. 12 AWG (T)-CU desnudo	ML	85,00
Circuito ramal 2xNo. 12 AWG-CU-LH-FR-LS + 1 no. 12 AWG (T)-CU desnudo	ML	45,00
Salida interruptor sencillo 10a - 250v, incluye: caja, elementos de fijación, tramo de 4m de tubería pvc 1/2" y circuito ramal	UND	8,00
Salida tomacorriente doble - 2p + t - 15a - 127v (nema 5-15r), incluye: caja, elementos de fijación, tramo de 4m de tubería pvc 1/2" y circuito ramal	UND	5,00
Salida tomacorriente doble - 2p + t - con protección gfci - 15a - 127v (nema 5-15r), incluye: caja, elementos de fijación, tramo de 4m de tubería pvc sch40 1/2" y circuito ramal	UND	1,00
Salida tomacorriente doble - 2p + t - con protección gfci - 15a - 127v (nema 5-15r), incluye: caja, elementos de fijación, tramo de 4m de tubería pvc sch40 1/2" y circuito ramal	UND	1,00

Luminaria panel led cuadrada - 32w - 40w - 4000k/6000k - ip20 - 120v - de incrustar 60cmx60cm	UND	16,00
Luminaria panel led redondo - 18w - 4000k/6000k - ip20 - 120v - de incrustar 22cmx3cm	UND	23,00
Suministro e instalación de aire acondicionado de 12000 BTU (incluye accesorios para su correcto funcionamiento; soporte de condesadora)	UND	2,00
Suministro e instalación de aire acondicionado de 24000 BTU (incluye accesorios para su correcto funcionamiento; soporte de condesadora)	UND	1,00
Acometida en cable 2N10 CU AWG PE-HFFR-LS (FASES) + 1n10 CU AWG PE-HFFR-LS (NEUTRO) + 1N10 CU AWG (tierra), incluye bornas de conexión, terminales y demás accesorios necesarios para garantizar su correcta instalación y puesta en servicio.	ML	50,00
Tomacorriente bifásica de incrustar 20a/250v(2ø+pt) nema l6-20r con clavija 20a/250v(2ø+pt) nema l6-20p, incluye cableado 2N10 CU-AWG-HFFR-LS FASES + 1N10 CU-AWG-DESN tierra, tubería emt 3/4", cajas tipo rawelt, uniones, accesorios de fijación y de conexión, faceplate, clavija y todos los accesorios necesarios para garantizar su correcta instalación y puesta en servicio.	UND	3,00
Mantenimiento correctivo de aire acondicionado incluye recarga de gas, cambio de tubería y reparación de desagüe y demas accesorios apra su correcto funcionamiento	UND	1,00
PISOS		
Alistado endurecido 1:3, E=0.04	M2	150,00
Suministro e instalación de porcelanato de 60*60 uso institucional (incluye pegaenchape y boquilla, color definir en sitio y disponibilidad en fabrica)	M2	64,32
Suministro e instalación de guardaescoba en porcelanato de 0,10mt alto uso institucional (incluye pegaenchape y boquilla, color definir en sitio y disponibilidad en fabrica)	ML	38,50
Suministro e instalación de Bocapuerta en granito pulido a:0.10 cm color definir en sitio	ML	7,00
Suministro e instalación de cerámica para exterior 60*60 uso institucional (incluye pegaenchape y boquilla, color definir en sitio y disponibilidad en fabrica)	M2	24,00
Suministro e instalación de guardaescoba en cerámica de 0,10 mt alto uso institucional (incluye pegaenchape y boquilla, color definir en sitio y disponibilidad en fabrica)	ML	12,00
Suministro e instalación de cerámica para piso antideslizante para baños y cocinas 30*60 uso institucional (incluye pegaenchape y boquilla, color definir en sitio y disponibilidad en fabrica)	M2	43,00
Suministro e instalación de cerámica para pared para baños y cocinas 30*60 uso institucional (incluye pegaenchape y boquilla, color definir en sitio y disponibilidad en fabrica)	M2	4,00
ACABADOS		
Suministro e instalación de cielo raso en pvc 7mm (incluye estructura)	M2	25,00
Suministro e instalación de cielo raso Drywall (incluye refuerzo de estructura)	M2	55,00
Suministro e instalación sanitario institucional de dos piezas - accionamiento de manija de 4,8 lpf-1,28 gpf	UND	10,00
Suministro e instalación orinal entrada superior	UND	3,00

Suministro e instalación lavamanos corrido en mármol ancho 60 cm (incluye salpicadero 8cm y babero 20cm) color a escoger incluye perforaciones, herrajes y anclajes necesarios para su correcta instalación y funcionamiento	ML	4,00
Suministro e instalación de Grifería Lavamanos Monocontrol Alta de cromo (incluye los accesorios para su funcionamiento)	UND	6,00
Suministro e instalación de mueble con lavamanos Conjunto Mueble 60x46 cm (incluye grifería y demás accesorios para su correcto instalación)	UND	1,00
suministro e instalación de divisiones de baño y orinales en acero inoxidable acero inoxidable AISI SAE 304 Calibre 22 (0.7mm) diseñadas para baños de tráfico pesado institucional (incluye los accesorios para su correcto funcionamiento)	M2	19,60
Suministro e instalación de espejo bicelado E= 4 MM (FLOTADO EN MURO)	M2	8,00
kit de accesorios x 3 para baño cromado	UND	1,00
Mesones en concreto 2500 psi, e=0.1m (inc. Refuerzo , acabado según diseño	M2	1,20
Suministro e instalación suministro e instalación lavaplatos de empotrar en acero inoxidable 45 x 49 cm (incluye accesorios y grifería)	UND	1,00
CARPINTERÍA		
Suministro e instalación de Puerta en madera entamborada de 0,80- 1,0 x2,10 mtrs (incluye cerradura de seguridad y MARCO PARA PUERTA EN LÁMINA CAL 18 -0.8)	UND	6,00
Suministro e instalación de Kit Puerta De Paso Corrediza 0,80 - 1,0x2,30 mtre (incluye hoja de puerta, perfil de riel y cerradura)	UND	1,00
Divisiones internas en vidrio templado laminado de 10mm con sandblasting incluye herrajes en acero inoxidable y soporte de estructura para vidrio	M2	13,00
Puerta corrediza en vidrio templado laminado de 10 mm incluye sandblasting , incluye herrajes, accesorios, sistema de rieles, manijas en acero inoxidable, cerradura y todos los accesorios para su correcto funcionamiento	M2	8,51
Ventana corrediza con vidrio 4mm perfil 5020 con samblasting (incluye los accesorios para su correcta instalación	M2	2,50
Puerta en vidrio 4mm estructura en aluminio perfil 5020 con samblasting (incluye los accesorios para su correcta instalación	M2	1,70
Mantenimiento de baranda en estructura metálica (incluye masilla y pintura corrosiva)	ML	15,00
VARIOS		
Aseo general para entrega de obra	M2	130,00
Desmonte y Monte de teja existente y cambio de teja en mal estado (incluye teja con sus accesorios para su montaje)	M2	42,00
Limpieza de canal en concreto de aguas lluvias (incluye retiro de material, y impermeabilización)	ML	47,00

2. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

2.1 ASPECTO ECONÓMICO:

2.1.1. Identificación del sector económico:

La actividad económica se encuentra dividida en diferentes sectores que agrupan actividades con características y procesos productivos similares. Tradicionalmente, la economía se clasifica en:

Sector primario: corresponde a las actividades económicas relacionadas con la extracción u obtención directa de recursos provenientes de la naturaleza, tales como agricultura, ganadería, minería, pesca y explotación forestal.

Sector secundario: comprende las actividades destinadas a la transformación de materias primas en productos terminados o semielaborados. Dentro de este sector se encuentran las industrias manufactureras, la producción energética y el sector construcción.

Sector terciario: corresponde a las actividades orientadas a la prestación de servicios tales como transporte, comercio, comunicaciones, servicios financieros, administración pública, salud y educación.

Sector económico identificado para el presente proceso:

Sector terciario – Sector de Construcción

El presente proceso contractual se enmarca dentro del Sector Secundario – Sector Construcción, específicamente en el subsector de construcción y adecuación de infraestructura institucional y edificaciones públicas, por tratarse de actividades orientadas al mejoramiento locativo y adecuación física de la infraestructura de la Alcaldía Municipal de Armero Guayabal.

El sector construcción constituye uno de los principales dinamizadores de la economía nacional y regional debido a su capacidad de generar empleo directo e indirecto, incentivar la demanda de materiales, equipos y servicios especializados, y contribuir al fortalecimiento de la infraestructura pública y administrativa.

Para el caso particular del municipio de Armero Guayabal, la ejecución de proyectos de adecuación y mantenimiento de edificaciones institucionales contribuye al fortalecimiento de la capacidad administrativa municipal, mejorando las condiciones físicas, funcionales y operativas de los espacios destinados a la prestación de servicios a la comunidad.

2.1.2. Productos incluidos dentro del sector:

Dentro del mercado específico de la construcción y adecuación de infraestructura institucional, se identifican los siguientes bienes y servicios asociados a la ejecución del proyecto:

1) **Insumos y Materiales de Construcción**
La ejecución del proyecto demanda la adquisición y suministro de materiales que cumplan con las especificaciones técnicas y normativas vigentes aplicables al sector de la construcción:

a) Materiales estructurales y de obra civil

- Cemento hidráulico.
- Agregados pétreos (arena, grava y triturado).
- Morteros y concretos.
- Acero de refuerzo.
- Bloques y materiales para mampostería.

b) Materiales para acabados y adecuaciones locativas

- Pinturas y estucos.
- Enchapes y baldosas.
- Cielo raso y sistemas livianos.
- Carpintería metálica y de aluminio.
- Puertas, ventanas y elementos arquitectónicos.
- Impermeabilizantes y sellantes.

Cr 6 Cll 5 / Parque principal
planeacion@armeroguayabal-tolima.gov.co
agroambiental@armeroguayabal-tolima.gov.co

NIT 890700982-0

c) Materiales para redes e instalaciones

- Tuberías hidráulicas y sanitarias.
- Accesorios eléctricos.
- Cableado y dispositivos eléctricos.
- Luminarias y elementos de iluminación.

2) **Equipos y Maquinaria Pesada**

El proyecto requiere el uso de maquinaria y equipos destinados a apoyar las actividades constructivas y de adecuación:

- Mezcladoras de concreto.
- Equipos de corte y demolición.
- Compactadores manuales.
- Herramienta menor especializada.
- Equipos de transporte de materiales.
- Andamios y equipos para trabajo en alturas.

3) **Mano de Obra y Servicios Relacionados**

La ejecución del proyecto requiere la participación de personal calificado y no calificado, contribuyendo a la generación de empleo local:

Personal calificado:

- Ingenieros civiles y/o arquitectos.
- Maestros de obra.
- Oficiales de construcción.

Personal no calificado:

- Ayudantes y obreros de construcción.

Servicios complementarios:

- Supervisión técnica.
- Transporte y logística.
- Servicios de seguridad y salud en el trabajo.

Codificación de bienes y servicios de acuerdo con el código estándar de productos y servicios de naciones unidas, (tercer nivel de clasificación):

Clasificación UNSPSC	Descripción
721029	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
721033	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura

2.1.3. Gremios y asociaciones que participan en el sector:

El sector de la construcción y adecuación de infraestructura institucional cuenta con la participación de diversos gremios, asociaciones y organizaciones que representan a los actores públicos y privados involucrados en las actividades de planeación, diseño, construcción, mantenimiento, interventoría y supervisión de obras civiles.

Entre los principales gremios y entidades que participan dentro de este sector se destacan:

• La Cámara Colombiana de la Construcción, entidad que agrupa empresas constructoras, proveedores, consultores y demás actores del sector edificador, promoviendo el desarrollo de proyectos de infraestructura bajo criterios de sostenibilidad, innovación, calidad y cumplimiento normativo.

• La Sociedad Colombiana de Ingenieros desempeña un papel fundamental en el fortalecimiento técnico del sector mediante la generación de lineamientos, estudios y recomendaciones en ingeniería civil, estructuras, materiales y procesos constructivos aplicables a proyectos de infraestructura pública e institucional.

• Las cámaras de comercio regionales y asociaciones de constructores locales permiten la articulación entre empresas constructoras, proveedores de materiales y entidades públicas, facilitando la participación de pequeñas y medianas empresas en procesos de contratación y ejecución de proyectos de infraestructura.

• De igual manera, asociaciones profesionales de ingenieros, arquitectos, técnicos y especialistas de la construcción participan activamente en el desarrollo de proyectos institucionales mediante la prestación de servicios especializados relacionados con diseños, supervisión técnica, interventoría y ejecución de obras civiles.

• Asimismo, empresas proveedoras de materiales, distribuidores de equipos y prestadores de servicios asociados al sector de la construcción constituyen actores relevantes dentro de la cadena productiva, contribuyendo a garantizar el suministro oportuno de insumos requeridos para la ejecución de las actividades constructivas.

En conjunto, estos gremios y organizaciones fortalecen la articulación entre el sector público y privado, permitiendo que los proyectos de adecuación y mejoramiento de infraestructura institucional se desarrollen bajo estándares técnicos adecuados, promoviendo la generación de empleo, el fortalecimiento de la economía local y el mejoramiento de las condiciones para la prestación de servicios a la comunidad.

2.1.4. Cifras totales en ventas:

Para determinar la dimensión económica del sector relacionado con la adecuación y mejoramiento de infraestructura institucional, resulta pertinente analizar el comportamiento del sector construcción en Colombia, el cual constituye uno de los principales dinamizadores de la economía nacional por su capacidad de generar empleo y movilizar diferentes cadenas productivas asociadas.

El sector de la construcción integra actividades relacionadas con edificaciones, obras civiles, adecuaciones locativas, infraestructura pública y privada, así como la demanda de materiales, equipos y servicios especializados. Su comportamiento económico presenta una estrecha relación con la inversión pública y privada destinada al desarrollo de infraestructura y equipamientos institucionales.

En el caso de proyectos de infraestructura institucional financiados con recursos públicos, la inversión en adecuación y mantenimiento de edificaciones administrativas representa un mecanismo orientado a garantizar la conservación de bienes públicos, mejorar las condiciones de funcionalidad de los espacios físicos y fortalecer la capacidad operativa de las entidades territoriales.

Particularmente para el municipio de Armero Guayabal, las inversiones orientadas a la adecuación y mejoramiento de infraestructura administrativa generan impactos positivos asociados a:

Generación de empleo directo e indirecto.
Dinamización del comercio local de materiales y servicios.
Participación de mano de obra local.
Mejoramiento de las condiciones físicas y funcionales de las instalaciones públicas.
Fortalecimiento de la capacidad institucional para la atención de la ciudadanía.

Cr 6 Cll 5 / Parque principal
planeacion@armeroguayabal-tolima.gov.co
agroambiental@armeroguayabal-tolima.gov.co

NIT 890700982-0

Lo anterior permite establecer que el proyecto objeto del presente proceso contractual constituye una inversión estratégica que, además de atender una necesidad institucional, genera efectos positivos sobre la dinámica económica y social del municipio.

A. Valor del Mercado Institucional (Demanda)

El mercado relacionado con la construcción, mantenimiento y adecuación de infraestructura institucional se encuentra determinado principalmente por las inversiones públicas proyectadas por las entidades territoriales mediante instrumentos de planificación como los Planes de Desarrollo, planes de inversión y programas de fortalecimiento institucional.

Para el municipio de Armero Guayabal, la demanda del mercado de infraestructura institucional está asociada a las inversiones destinadas al mejoramiento, mantenimiento y adecuación de edificaciones públicas orientadas a garantizar espacios adecuados para la prestación de servicios administrativos y atención a la ciudadanía.

Este mercado involucra la contratación de bienes, servicios y obras civiles relacionados con:

- Adecuaciones locativas.
- Mejoramiento de infraestructura administrativa.
- Obras de mantenimiento preventivo y correctivo.
- Instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas.
- Obras complementarias y acabados arquitectónicos.
- Servicios técnicos y de supervisión.

La inversión pública en infraestructura institucional genera una demanda permanente dentro del sector construcción, dinamizando la participación de empresas constructoras, proveedores de materiales y servicios especializados.

.

B. Valor Específico del Proyecto

La presente contratación representa una inversión pública por un valor total de:
DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS M/CTE **($254.968.343,92)**

Dicho presupuesto corresponde a la ejecución de actividades relacionadas con la adecuación y mejoramiento de la infraestructura de la Alcaldía Municipal de Armero Guayabal, incluyendo la adquisición de materiales, mano de obra, equipos, herramientas y demás componentes requeridos para garantizar la correcta ejecución del proyecto.

La estructura presupuestal comprende costos asociados a:

- Obras preliminares y actividades de adecuación.
- Materiales e insumos de construcción.
- Mano de obra calificada y no calificada.
- Equipos y herramientas requeridas para la ejecución.
- Instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas (según alcance del proyecto).
- Actividades de acabados y obras complementarias.

- Costos indirectos asociados a administración, imprevistos y utilidad (AIU), conforme a la estructura financiera establecida para el proyecto.

La inversión proyectada permitirá mejorar las condiciones físicas y funcionales de la infraestructura administrativa municipal, contribuyendo al fortalecimiento institucional y a la adecuada prestación de servicios a la comunidad.

C. Contexto del Valor Agregado Municipal

El presente proyecto se encuentra asociado al sector de la construcción y adecuación de infraestructura institucional, actividad económica que genera efectos multiplicadores sobre diferentes sectores productivos debido a su capacidad de demandar materiales, equipos, servicios técnicos y mano de obra especializada.

El sector construcción tiene una alta incidencia sobre la dinámica económica, dado que moviliza múltiples cadenas de suministro asociadas a materiales de construcción, actividades especializadas, transporte, servicios profesionales y comercio. Estudios sectoriales indican que la construcción demanda insumos provenientes de aproximadamente el **55 % de los sectores económicos del país**, generando impactos directos e indirectos sobre la producción nacional.
De igual forma, constituye un sector intensivo en empleo, generando ocupación tanto para personal calificado como no calificado, convirtiéndose en un mecanismo de fortalecimiento económico territorial.

En el caso específico del municipio de Armero Guayabal, la ejecución del proyecto de adecuación y mejoramiento de la infraestructura de la Alcaldía Municipal contribuye al fortalecimiento institucional mediante el mejoramiento de las condiciones físicas y funcionales de las instalaciones administrativas, permitiendo optimizar la prestación de los servicios dirigidos a la ciudadanía y fortaleciendo la capacidad operativa de la administración municipal.

La inversión pública destinada a la conservación y mejoramiento de edificaciones institucionales genera impactos positivos asociados a:

- Generación de empleo directo e indirecto.
- Dinamización del comercio local y regional.
- Incremento en la demanda de materiales e insumos de construcción.
- Participación de proveedores y contratistas locales.
- Fortalecimiento de la capacidad institucional y administrativa municipal.

D. Fuentes de Financiación que Dinamizan el Mercado
El mercado de construcción y adecuación de infraestructura institucional se encuentra soportado por diversas fuentes de financiación pública que permiten garantizar la ejecución de proyectos destinados al fortalecimiento de la infraestructura estatal.
Para el presente proceso contractual, la ejecución del proyecto cuenta con una inversión estimada de:

DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS M/CTE. **($254.968.343,92).**

Esta inversión permitirá atender las necesidades de adecuación y mejoramiento de la infraestructura administrativa municipal mediante la ejecución de actividades relacionadas con obras civiles, instalaciones complementarias, acabados y demás intervenciones requeridas para garantizar espacios adecuados para el funcionamiento institucional.

2.1.5. Perspectivas de crecimiento, inversión y ventas:
Las perspectivas de crecimiento, inversión y ventas se fundamentan en una sólida planeación estratégica que busca transformar al municipio en un polo de desarrollo regional hacia el año 2050.

1) **Perspectivas de Crecimiento (Demanda y Objetivos)**
Las perspectivas de crecimiento del sector construcción para infraestructura institucional se encuentran asociadas a la necesidad permanente de mantenimiento, adecuación y modernización de bienes inmuebles públicos.
a) Mejoramiento de infraestructura pública
Las entidades territoriales requieren realizar inversiones periódicas para conservar las condiciones de funcionalidad, seguridad y operación de sus edificaciones administrativas.
b) Fortalecimiento institucional
Las inversiones en infraestructura administrativa contribuyen al mejoramiento de la prestación de servicios a la ciudadanía y a la optimización de los procesos internos de la administración pública.
c) Dinamización económica
La construcción constituye un sector estratégico debido a su capacidad de impulsar actividades económicas complementarias y generar empleo.

2) **Perspectivas de Inversión (Financiamiento)**

Las perspectivas de inversión del sector construcción continúan asociadas a la ejecución de programas públicos de infraestructura y mantenimiento institucional.

Según información sectorial, la construcción continúa siendo un componente importante dentro de la economía nacional, movilizando recursos relacionados con edificaciones, obras civiles y actividades especializadas.

Las inversiones futuras podrán provenir de:

Programas de fortalecimiento institucional.
Recursos propios municipales.
Sistema General de Participaciones.
Recursos de cofinanciación nacional y departamental.
Programas de inversión pública.

3) **Perspectivas de Ventas (Tamaño del Mercado)**

Desde la perspectiva de contratistas y proveedores, el mercado presenta oportunidades derivadas de la ejecución de proyectos de infraestructura institucional y adecuaciones locativas.

a) Valor del proceso actual

La presente contratación representa una oportunidad económica por valor de:

$254.968.343,92

b) Dinámica comercial del sector

La ejecución del proyecto demanda la participación de:

- Empresas constructoras.
- Proveedores de materiales.
- Servicios especializados.
- Mano de obra calificada y no calificada.
- Servicios de apoyo técnico y supervisión.

c) Comportamiento sectorial

La construcción mantiene una participación relevante dentro de la economía colombiana, con efectos sobre múltiples sectores productivos y generación de empleo.

2.1.6. Variables económicas que puedan afectar el abastecimiento o los precios en el sector como inflación, variación del SMMLV y la tasa de cambio:

La ejecución del proyecto de adecuación y mejoramiento de la infraestructura de la Alcaldía Municipal de Armero Guayabal se encuentra influenciada por variables macroeconómicas que pueden generar cambios en el comportamiento del mercado, disponibilidad de materiales y costos de ejecución de obra.

a) Índice de Precios al Consumidor (IPC)

El IPC constituye un indicador relevante para el sector construcción debido a que las variaciones en los precios de bienes y servicios repercuten directamente sobre los costos asociados a materiales, transporte, mano de obra y servicios especializados.

De acuerdo con información del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), para abril de 2026 la variación anual del IPC fue del **0,78%**, mientras que la variación mensual fue del **0,78%**. Dicho comportamiento evidencia presiones sobre el incremento de precios de bienes y servicios utilizados durante la ejecución de proyectos de infraestructura y adecuaciones locativas.

Las variaciones inflacionarias pueden impactar directamente:

- Materiales de construcción.
- Servicios de transporte.

- Insumos eléctricos e hidrosanitarios.
- Equipos y herramientas.
- Costos operativos asociados a la ejecución.

b) Salario Mínimo Legal Mensual Vigente (SMMLV)

La variación del salario mínimo constituye un factor relevante dentro del análisis económico del sector debido a su incidencia sobre los costos de mano de obra y cargas prestacionales.

Conforme a los Decretos 1469 y 1470 de diciembre de 2025:

- Salario mínimo 2026: **$1.750.905**
- Auxilio de transporte: **$249.095**

El incremento salarial genera un efecto directo sobre los análisis de precios unitarios (APU), especialmente en actividades intensivas en mano de obra relacionadas con:

- Demoliciones.
- Obras civiles.
- Acabados.
- Instalaciones hidráulicas y eléctricas.
- Actividades de adecuación locativa.

c) Comportamiento del sector construcción

Los indicadores económicos asociados al sector construcción muestran incidencia directa sobre las condiciones del mercado relacionadas con disponibilidad de proveedores, materiales y costos de ejecución.

En el primer trimestre de 2026pr, el valor agregado de la construcción decrece 5,4% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2025pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 8,2%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 0,6%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 5,6%.

d) Índice de Costos de Construcción de Obras Civiles (ICOCIV)

El Índice de Costos de Construcción de Obras Civiles permite medir las variaciones promedio en los precios de una canasta representativa de materiales e insumos utilizados en proyectos constructivos. Este indicador constituye un referente técnico para evaluar posibles modificaciones en los costos de ejecución y estructuración presupuestal de proyectos de infraestructura.

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Variación mensual, año corrido y anual
Total nacional
2025 - 2026 (abril)

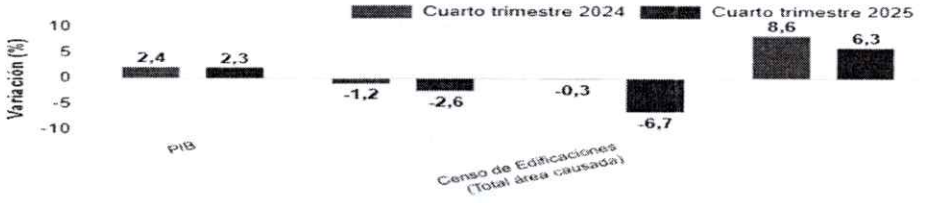
IPC	Abril					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2025	2026	2025	2026	2025	2026
IPC total	0,66	**0,78**	3,30	**3,87**	5,16	**5,68**

Fuente: DANE, IPC

Grafica 1. Variación anual IPC Colombia 2025–2026

Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)

Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción
Cuarto trimestre (2024-2025P)

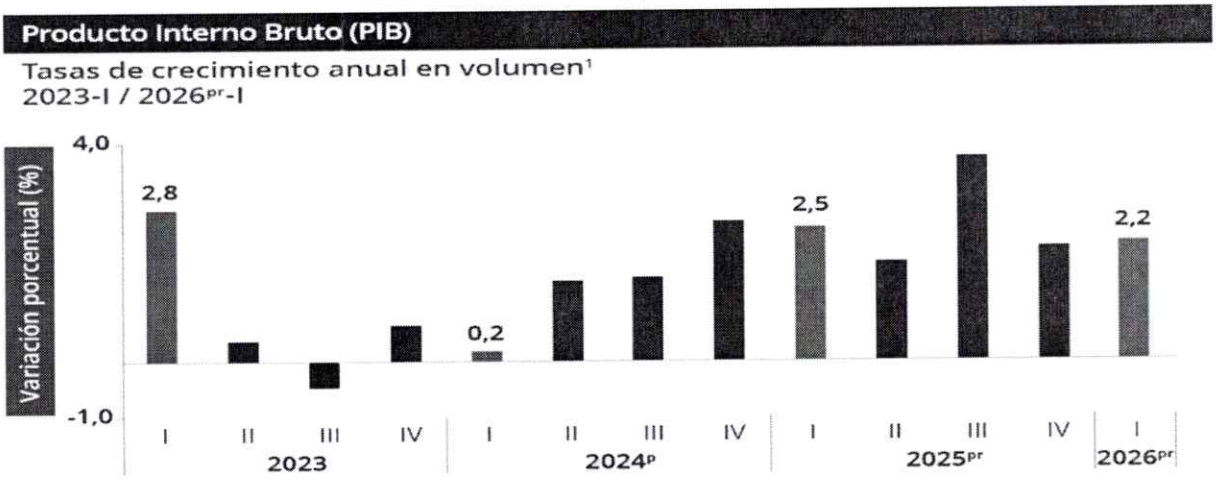


Fuente: DANE,IEAC
P: cifras provisionales

Grafica 2. Indicadores económicos alrededor de la construcción

Información primer trimestre 2026pr

En el primer trimestre de 2026pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,2% respecto al mismo periodo de 2025pr.



Fuente: DANE, PIB_T
¹: Series originales encadenadas de volumen con año de referencia 2015
pr: preliminar
p: provisional

Grafica 3. Comportamiento del PIB nacional y participación del sector construcción

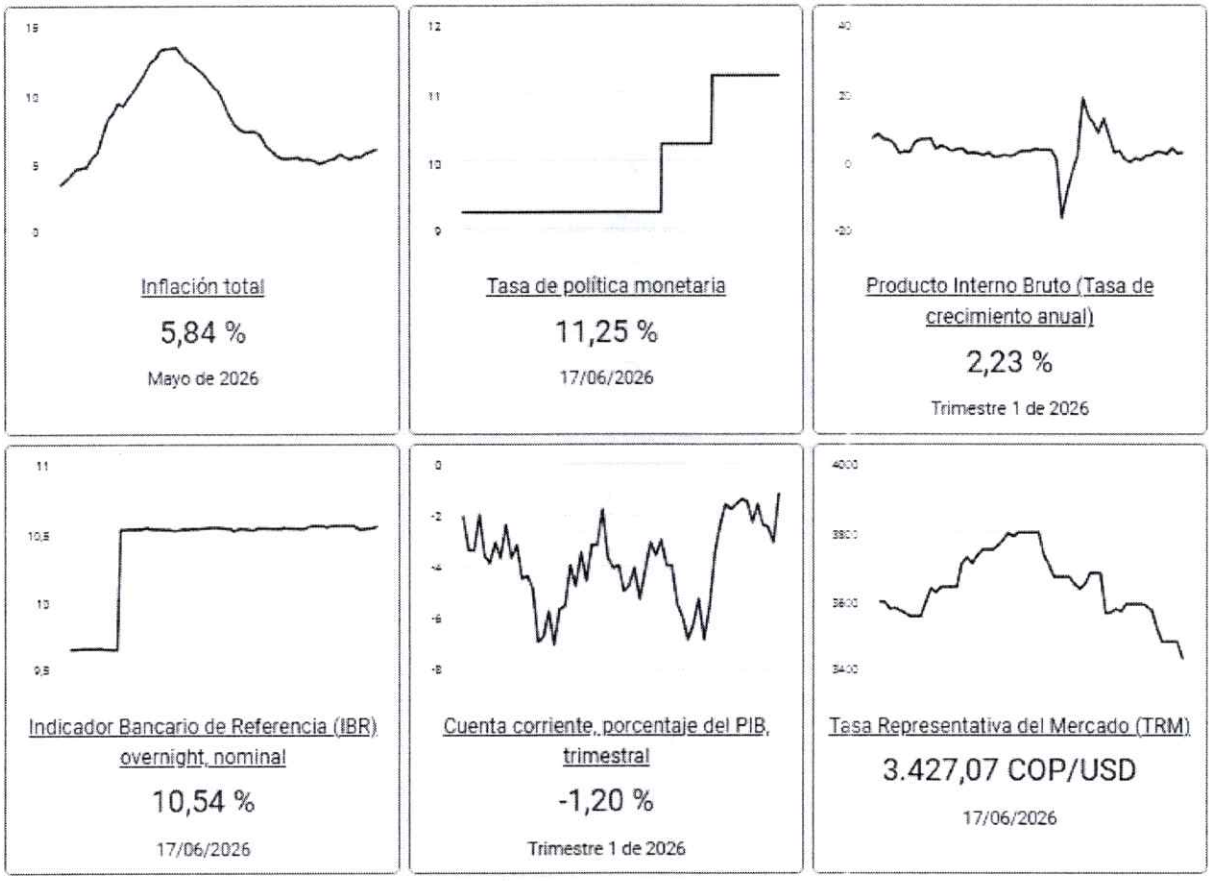
Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 5,7% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 2,9% (contribuye 0,6 puntos porcentuales a la variación anual).
- Industrias manufactureras crece 2,9% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,6%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Industrias manufactureras crece 2,3%.
- Actividades financieras y de seguros crece 2,2%.
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 1,4%.

OTRAS ESTADÍSTICAS ECONÓMICAS AL DÍA:



2.2. ASPECTO TÉCNICO:

2.2.1 Condiciones técnicas y tecnológicas, innovación:

Las actividades correspondientes al proyecto "ADECUACIÓN, MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO LOCATIVO DE LAS INSTALACIONES DEL PALACIO MUNICIPAL DE ARMERO GUAYABAL – TOLIMA" deberán ejecutarse de conformidad con las especificaciones técnicas establecidas en el presente documento, el presupuesto oficial, las normas técnicas colombianas vigentes y demás disposiciones aplicables para obras de infraestructura institucional.

El contratista deberá garantizar la correcta ejecución de las actividades utilizando materiales de primera calidad, mano de obra calificada y procedimientos constructivos adecuados que aseguren estabilidad, funcionalidad, durabilidad y correcta terminación de las obras ejecutadas.

Todas las actividades deberán ejecutarse cumpliendo como mínimo las siguientes normas y disposiciones:

- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- Normas Técnicas Colombianas – NTC aplicables.
- Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE.
- Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público – RETILAP.
- Resolución 2400 de 1979 – Seguridad Industrial.
- Decreto 1072 de 2015 – Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- Resolución 0312 de 2019.
- Resolución 472 de 2017 – Manejo de Residuos de Construcción y Demolición (RCD).

- Normativa ambiental vigente aplicable.
- Especificaciones generales de construcción aplicables a edificaciones institucionales.

El contratista será responsable de proteger las áreas existentes, garantizar la seguridad del personal y evitar afectaciones al funcionamiento administrativo de la entidad durante la ejecución de las obras.

Los materiales a emplear en la ejecución del proyecto deberán ser nuevos, de primera calidad, cumplir las normas técnicas colombianas vigentes aplicables y garantizar condiciones óptimas de durabilidad, resistencia, funcionalidad y comportamiento para edificaciones institucionales de uso público.

Todos los materiales deberán contar con garantía de fabricación, ficha técnica y aprobación previa de la supervisión o interventoría antes de su instalación o utilización en obra.

Las marcas relacionadas en el presente documento corresponden a referencias técnicas de calidad utilizadas para la estructuración del presupuesto oficial; sin embargo, podrán emplearse materiales equivalentes o superiores que cumplan las mismas características técnicas, de resistencia y calidad previamente aprobadas por la supervisión.

A. Pinturas y recubrimientos

Las pinturas a utilizar deberán ser de alta calidad para uso institucional, resistentes a humedad, desgaste, lavado y exposición ambiental, tomando como referencia técnica productos de la marca Pintuco o equivalente de iguales o superiores especificaciones técnicas.

Para superficies exteriores se emplearán pinturas acrílicas impermeabilizantes de alta resistencia a la intemperie, rayos UV y humedad.

Para áreas interiores se utilizarán pinturas tipo vinilo lavable con excelente adherencia, cubrimiento y acabado uniforme.

La aplicación deberá ejecutarse conforme a las recomendaciones del fabricante y normas técnicas aplicables, incluyendo:

- preparación de superficies,
- resanes,
- lijado,
- estuco,
- sellado,
- y aplicación de manos requeridas hasta lograr acabado homogéneo.

Las pinturas deberán cumplir especificaciones de resistencia, adherencia y durabilidad conforme a Normas Técnicas Colombianas NTC aplicables para recubrimientos arquitectónicos.

B. Pisos y enchapes

Los pisos a instalar deberán ser de tráfico pesado institucional, alta resistencia mecánica y comportamiento antideslizante para garantizar seguridad y durabilidad en áreas de circulación pública.

Se toma como referencia técnica pisos marca Corona o equivalente de calidad igual o superior, aptos para: tráfico institucional pesado, alto tránsito peatonal, resistencia a abrasión, humedad, y fácil mantenimiento.

En zonas exteriores deberán utilizarse pisos con acabado antideslizante que cumplan condiciones de seguridad para circulación peatonal.

Los materiales cerámicos deberán cumplir especificaciones de: absorción, dureza, resistencia superficial, tolerancias dimensionales, y resistencia al desgaste conforme a las Normas Técnicas Colombianas aplicables.

La instalación deberá realizarse sobre superficies niveladas utilizando morteros adhesivos adecuados y respetando juntas de dilatación y alineación.

C. Aparatos sanitarios y accesorios institucionales

Los aparatos sanitarios, orinales y accesorios de baño deberán ser de tipo institucional para tráfico pesado, fabricados en materiales de alta resistencia y fácil mantenimiento.

Se tendrán como referencia técnica productos institucionales marca Socoda o equivalente de calidad superior.

Los elementos deberán garantizar: resistencia al uso continuo, bajo consumo de agua, durabilidad, facilidad de limpieza, y correcto funcionamiento hidráulico.

Las divisiones sanitarias deberán ser fabricadas en acero inoxidable o materiales de alta resistencia para uso institucional, resistentes a humedad, corrosión e impacto.

Todos los accesorios deberán instalarse conforme a las recomendaciones del fabricante y normas técnicas hidrosanitarias vigentes.

D. Materiales para morteros y concretos

El cemento utilizado será tipo Portland marca Cemex o equivalente de calidad certificada que cumpla las Normas Técnicas Colombianas vigentes para cementos hidráulicos.

Los agregados pétreos como arena y triturado deberán encontrarse libres de: materia orgánica, arcillas, impurezas, y materiales contaminantes.

Los materiales deberán cumplir granulometría y características físicas adecuadas para garantizar las resistencias requeridas en morteros y concretos.

Las dosificaciones deberán cumplir los diseños y resistencias establecidas para cada actividad constructiva.

El agua utilizada en mezclas deberá ser limpia y apta para construcción.

Los concretos y morteros deberán garantizar: manejabilidad, adherencia, resistencia, y durabilidad de los elementos ejecutados.

E. Tuberías y accesorios hidrosanitarios

Las tuberías y accesorios para redes hidráulicas y sanitarias deberán ser fabricadas en PVC de presión y sanitario de alta calidad, tomando como referencia técnica productos marca Pavco o equivalente.

Los materiales deberán cumplir las especificaciones técnicas y normas vigentes para: presión de trabajo, resistencia mecánica, estanqueidad, durabilidad, y comportamiento hidráulico.

Las uniones deberán garantizar hermeticidad total y correcto funcionamiento del sistema.

La instalación deberá ejecutarse respetando: pendientes, alineamientos, soportes, diámetros, y recomendaciones técnicas del fabricante.

F. Materiales metálicos

Los elementos metálicos y estructuras menores deberán fabricarse utilizando materiales resistentes a corrosión y condiciones ambientales propias de la región.

Las divisiones y accesorios metálicos expuestos a humedad deberán contar con protección anticorrosiva y acabados aptos para uso institucional.

G. Calidad y aceptación de materiales

Todos los materiales deberán ser revisados y aprobados previamente por la supervisión o interventoría.

La supervisión podrá solicitar: fichas técnicas, certificados de calidad, ensayos,
garantías, y muestras físicas de materiales.

Todo material que presente: fisuras, deformaciones, deterioro, vencimiento, o incumplimiento de especificaciones, deberá ser rechazado y reemplazado por cuenta del contratista.

H. Vidrios templados y películas de privacidad

Los vidrios a instalar deberán ser en vidrio templado de seguridad de 10 mm de espesor, de alta resistencia mecánica y comportamiento adecuado para uso institucional y áreas de circulación pública.

El vidrio templado deberá cumplir condiciones de: resistencia al impacto, estabilidad dimensional, seguridad para usuarios, y durabilidad frente al uso continuo.

Las láminas de vidrio deberán presentar superficies uniformes, libres de: fisuras,
burbujas, deformaciones, rayones, o defectos de fabricación.

La instalación deberá realizarse utilizando accesorios y herrajes de alta calidad, resistentes a corrosión y aptos para tráfico institucional, garantizando: correcta nivelación, estabilidad, fijación segura, y adecuado funcionamiento de puertas o divisiones instaladas.

Los herrajes metálicos deberán ser en acero inoxidable o materiales anticorrosivos de alta resistencia.

Adicionalmente, los vidrios deberán incluir película tipo sandblasting o equivalente, instalada de forma uniforme y continua, con el fin de: brindar privacidad, mejorar condiciones estéticas, controlar visibilidad parcial, y mantener iluminación natural en los espacios intervenidos.

La película deberá ser resistente a humedad, desprendimiento y desgaste por limpieza frecuente, garantizando adecuada adherencia y acabado homogéneo.

Todos los elementos deberán cumplir las normas técnicas aplicables para elementos arquitectónicos de vidrio y seguridad en edificaciones institucionales.

1. Formalización y Liquidación de la Obra

• Acta de Liquidación: una vez recibida la obra a entera satisfacción mediante acta de recibo final se procederá a formalizar acta de liquidación del contrato de obra e interventoría, que actúa como la principal fuente de verificación del cumplimiento de las metas físicas.
• Expediente Contractual: El contratista debe entregar el expediente completo a la Secretaría de Planeación, incluyendo todos los registros documentales generados durante la ejecución.

2.3.2. Regulación tributaria:

Para la sección de Regulación Tributaria del estudio de sector del proyecto de ADECUACIÓN, MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO LOCATIVO DE LAS INSTALACIONES DEL PALACIO MUNICIPAL DE ARMERO GUAYABAL – TOLIMA se deben contemplar las cargas impositivas de orden nacional y local que afectan la estructura de costos del contrato.

De acuerdo con el desglose de los costos de legalización y el análisis del AIU (Administración, Imprevistos y Utilidad) del proyecto, la regulación tributaria aplicable incluye:

1. Impuestos y Contribuciones de Orden Local (Municipales)

El contratista debe prever el pago de estampillas y contribuciones territoriales que se descuentan directamente del valor de las actas de cobro. Según el análisis del AIU, los porcentajes definidos para este proyecto son:
• Estampilla Adulto Mayor: 4,00%.
• Estampilla Pro-Justicia: 2,00%.
• Estampilla Pro-Cultura: 1,00%.
• Estampilla Pro-Deporte: 0,50% (basada en la Ley 2023 de 2020).
• Fondo de Seguridad: 5,00%.
• Reteica (Retención de Industria y Comercio): 1X1000
• Sobretasa Bomberil: 5%

En total, estas cargas tributarias locales representan un 13,5% del valor de la administración del contrato.

BASE	241,239,279.24		
IVA 19%			
VALOR ANTES DE DESCUENTOS:	**$ 241,239,279.24**		
DETALLE -DESCUENTOS	**BASE LIQUIDACION**	**TARIFA**	**VALOR DESCUENTO**
ESTAMPILLAS PROCULTURA 1-10%	$ 241,239,279.24	0.10%	$ 241,200
ESTAMPILLAS PROCULTURA 1-10%	$ 241,239,279.24	0.10%	$ 241,200
ESTAMPILLAS PROCULTURA 1-20%	$ 241,239,279.24	0.20%	$ 482,500
ESTAMPILLAS PROCULTURA 1-60%	$ 241,239,279.24	0.60%	$ 1,447,400
ESTAMPILLAS PROANCIANO 4% 70%	$ 241,239,279.24	2.24%	$ 5,403,800
ESTAMPILLAS PROANCIANO 4% -30%	$ 241,239,279.24	0.96%	$ 2,315,900
ESTAMPILLAS PROANCIANO 4% -20%	$ 241,239,279.24	0.80%	$ 1,929,900
INDUSTRIA Y COMERCIO	$ 241,239,279.24	0.01	$ 2,412,400
SOBRETASA BOMBERIL	$ 2,412,400.00	5%	$ 120,600
RETENCION EN LA FUENTE	$ 241,239,279.24	2.0%	$ 4,824,800
RETE IVA		15%	$ -
FONDO DE SEGURIDAD	$ 241,239,279.24	5%	$ 12,062,000
TASA PRO-DEPORTE Y RECREACION 0.5%-80%	$ 241,239,279.24	0.40%	$ 965,000
TASA PRO-DEPORTE Y RECREACION 0.5%-20%	$ 241,239,279.24	0.10%	$ 241,200
ESTAMPILLA PRO-JUSTICIA FAMILIAR 2%-80%	$ 241,239,279.24	1.60%	$ 3,859,800
ESTAMPILLA PRO-JUESTICIA FAMILIAR 2%-20%	$ 241,239,279.24	0.40%	$ 965,000
TOTAL DESCUENTOS $			**$ 37,512,700**

2. Impuestos de Orden Nacional

• Retención en la Fuente: Se deben aplicar las tarifas vigentes según la naturaleza del contrato (obra pública) y la calidad tributaria del contratista seleccionado.

3. Consideraciones en la Estructura de Precios
• Inclusión en los APU: La normativa técnica exige que los Análisis de Precios Unitarios (APU) cubran obligatoriamente todos los impuestos, tasas y contribuciones decretados por el gobierno nacional, departamental o municipal.
• Legalización del Contrato: El estudio de sector debe dejar constancia de que estos gravámenes han sido considerados para garantizar que el presupuesto oficial de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS M/CTE ($254.968.343,92), sea suficiente para cubrir tanto la ejecución física como las obligaciones fiscales del contratista.
Esta regulación tributaria asegura que el recaudo de ingresos del municipio se fortalezca, cumpliendo con las metas de desempeño fiscal planteadas en el Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027

Es importante tener en cuenta que la normatividad tributaria se encuentra sujeta a modificaciones y actualizaciones permanentes por parte de las autoridades competentes. En consecuencia, durante la ejecución del contrato cuyo objeto corresponde a las **ADECUACIÓN, MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO LOCATIVO DE LAS INSTALACIONES DEL PALACIO MUNICIPAL**, tanto el contratista como la Entidad deberán dar cumplimiento a las disposiciones tributarias vigentes que resulten aplicables. Por tal razón, se recomienda contar con el acompañamiento y asesoría especializada en materia tributaria y fiscal, con el fin de garantizar el adecuado cumplimiento de las obligaciones legales, la correcta aplicación de impuestos, tasas, contribuciones y demás cargas tributarias, así como la adecuada planeación financiera y presupuestal del proyecto.

Municipal: Todos los pagos están supeditados a los descuentos tributarios según Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, acorde a las responsabilidades, calidades y tributos a las que se encuentre obligado en el registro único tributario. Así como los gravámenes financieros. El Municipio realizará el descuento total de la suma equivalente a la acusación por concepto de estampillas, conforme a lo ordenado en el Estatuto de Rentas del municipio de Armero Guayabal, adoptado por el acuerdo 015 del 31 de agosto de 2020, serán asumidos a partir del valor total del contrato.

2.3.6. Requisitos Sanitarios Y Fitosanitarios: N/A

Para el objeto contractual descrito NO se requieren requisitos sanitarios y fitosanitarios, por tratarse de una obra de infraestructura de infraestructura vertical y no de actividades relacionadas con sanidad animal, vegetal o alimentos, así mismo la naturaleza del proyecto no involucra manipulación de alimentos, sustancias biológicas, especies vegetales o animales, ni ejecución de actividades que puedan generar riesgos sanitarios o fitosanitarios.

Sin perjuicio de lo anterior, el contratista deberá cumplir con las disposiciones sanitarias y ambientales vigentes aplicables a las actividades constructivas y de mantenimiento, especialmente las relacionadas con:

1. Manejo, almacenamiento y disposición adecuada de residuos ordinarios, especiales y de construcción y demolición (RCD), de conformidad con la normatividad ambiental y sanitaria vigente.
2. Implementación de medidas de control para evitar la generación de focos de contaminación, proliferación de vectores, roedores, insectos o cualquier otra condición que pueda afectar la salubridad de las instalaciones intervenidas.
3. Almacenamiento seguro de pinturas, solventes, pegantes, productos químicos y demás materiales utilizados durante la ejecución de las obras, atendiendo las fichas de seguridad y las recomendaciones de los fabricantes.
4. Cumplimiento de las normas de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) aplicables al personal vinculado a la ejecución del contrato.
5. Conservación de condiciones adecuadas de orden, aseo y limpieza en las áreas objeto de intervención durante toda la ejecución contractual.

Cr 6 Cll 5 / Parque principal
planeacion@armeroguayabal-tolima.gov.co agroambiental@armeroguayabal-tolima.gov.co

NIT 890700982-0

6. Cumplimiento de las disposiciones emitidas por las autoridades sanitarias, ambientales y de salud pública que resulten aplicables al desarrollo de las actividades contratadas.

2.3.7. Normativa Sobre Protección De Datos Y Ciberseguridad:

El desarrollo del contrato para **ADECUACIÓN, MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO LOCATIVO DE LAS INSTALACIONES DEL PALACIO MUNICIPAL** puede implicar la recolección, manejo, almacenamiento y transferencia de información técnica, administrativa y georreferenciada asociada a la infraestructura sanitaria, así como datos relacionados con personal vinculado a la obra, proveedores y comunidad del área de intervención. Si bien el contrato corresponde a una obra de infraestructura y no tiene como finalidad la gestión de datos sensibles de personas naturales, en su ejecución puede generarse tratamiento de información.

1. Protección de datos personales (Ley 1581 de 2012 y Decreto 1377 de 2013)

Si durante la ejecución del proyecto se llega a manejar información que involucre datos personales (contactos institucionales, de personas naturales, propietarios de predios, registros administrativos o información para acceso a plataformas):

- Se debe garantizar el tratamiento adecuado, confidencial y legítimo de los datos.
- Los datos deben usarse solo para fines relacionados con el objeto contractual.
- Está prohibida su divulgación, cesión o uso no autorizado.
- El contratista debe aplicar medidas de seguridad para proteger la información contra pérdida, acceso no autorizado o manipulación.

El contratista de obra debe cumplir plenamente con esta legislación.

2. Normativa de seguridad digital y ciberseguridad en entidades públicas

El manejo de información estatal obliga al contratista a respetar los lineamientos del Gobierno Nacional:

2.1. Decreto 1376 de 2021 – Política de Seguridad Digital del Estado

Establece principios de estricto cumplimiento por parte del contratista:

- Protección de información pública.
- Manejo seguro de sistemas de información.
- Prevención de riesgos cibernéticos.
- Preservación de la integridad, disponibilidad y confidencialidad de los datos.

2.2. Decreto 1078 de 2015 – Sector TIC

Compila la normatividad sobre:

- Seguridad de la información.
- Uso adecuado de redes y datos.
- Accesibilidad y protección de plataformas tecnológicas del Estado.

El contratista debe garantizar que cualquier información cargada o manejada en plataformas institucionales cumpla estas medidas de seguridad.

3. Custodia y manejo de información geográfica

Si el contratista de obra, por naturaleza inherente a la ejecución del proyecto produce y administra información territorial del municipio, IGAC, ICDE y (SINC) debe cumplir:

- Protección de información georreferenciada.
- Integridad y confiabilidad de los datos espaciales.
- Control de versiones y trazabilidad.
- Preservación de la información oficial del Estado.

4. Obligaciones de confidencialidad

El contratista debe:

- Firmar cláusulas de confidencialidad.
- Proteger credenciales y accesos otorgados a plataformas oficiales.
- Evitar copias no autorizadas de archivos.

- Almacenar de manera segura la información digital y los respaldos.
- Devolver toda la información oficial al finalizar el contrato.

5. Seguridad en la transferencia de información

Durante la entrega de productos finales (planos record)

- Se deben utilizar medios digitales seguros (nube institucional, dispositivos cifrados).
- Deben evitarse envíos por canales no oficiales o inseguros.
- Toda la información debe entregarse estructurada, con respaldo y verificación de integridad.

El contratista, aunque no maneja información sensible de gran magnitud, debe cumplir estrictamente con las normas de protección de datos personales, seguridad digital del Estado y custodia de información georreferenciada. Esto garantiza la integridad, confidencialidad y disponibilidad de los datos producidos, y asegura que la información oficial del municipio sea gestionada con responsabilidad y dentro del marco normativo vigente.

2.3.8. Personal mínimo requerido:

El personal relacionado corresponde al siguiente:

Cargo	Formación Académica
Director de Obra	Ingeniero Civil y/o Arquitecto con título de posgrado en áreas afines a gerencia.
Residente de Obra	Ingeniero Civil y/o Arquitecto
Profesional SISO	Profesional en Seguridad y Salud en el Trabajo o profesional con licencia vigente en SST

Todos los profesionales exigidos, deben cumplir y acreditar, como mínimo, los siguientes requisitos de formación y experiencia:

Profesional Ofrecido para el Cargo	Participación %	Requisitos de Experiencia General	Requisitos de Experiencia Específica
Director de Obra	10%	No menor de cinco (5) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional y con título de especialista en gerencia de proyectos o afines	Experiencia como director de obra en proyectos de construcción, adecuación, mejoramiento o infraestructura
Residente de Obra	100%	No menor de tres (3) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional	Experiencia como residente de obra en proyectos de construcción, adecuación, mantenimiento o infraestructura
Profesional SISO	20%	No menor a un (1) año de experiencia profesional	Experiencia en implementación y seguimiento del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo en obras civiles

2.3.8.1. Justificación del Personal Mínimo Requerido

Teniendo en cuenta que el objeto contractual corresponde a la adecuación y mejoramiento de la infraestructura donde funciona la Alcaldía Municipal, se considera necesario exigir un equipo mínimo de profesionales que garantice la correcta planeación, coordinación, ejecución, control técnico, administrativo y de seguridad de las actividades previstas, asegurando el cumplimiento de las especificaciones técnicas, los plazos contractuales y las condiciones de calidad exigidas por la Entidad.

Director de Obra

Se requiere un Director de Obra con experiencia profesional no menor de cinco (5) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional y con formación de posgrado en Gerencia de Proyectos o áreas afines, toda vez

Cr 6 Cll 5 / Parque principal
planeacion@armeroguayabal-tolima.gov.co agroambiental@armeroguayabal-tolima.gov.co

NIT 890700982-0

que será el responsable de la dirección integral del proyecto, la coordinación de recursos humanos, técnicos y financieros, la toma de decisiones estratégicas durante la ejecución y el cumplimiento de los objetivos contractuales. La experiencia específica como director de obra en proyectos de construcción, adecuación, mejoramiento o infraestructura permite acreditar conocimientos suficientes para gestionar adecuadamente las actividades constructivas y garantizar la correcta ejecución del contrato.

Residente de Obra

Se requiere un Residente de Obra con experiencia profesional no menor de tres (3) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional, quien será el encargado de la permanencia técnica en el proyecto, la supervisión diaria de las actividades constructivas, el control de calidad de los materiales y procesos, la verificación del cumplimiento de las especificaciones técnicas y la coordinación operativa entre la Entidad, la supervisión y el contratista. La experiencia específica como residente de obra en proyectos de construcción, adecuación, mantenimiento o infraestructura garantiza la capacidad técnica necesaria para atender oportunamente las condiciones propias de la ejecución contractual.

Profesional SISO

Se requiere un Profesional SISO con experiencia profesional no menor de un (1) año y experiencia específica en la implementación y seguimiento del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo en obras civiles, considerando que durante la ejecución de las actividades constructivas se generan riesgos asociados a trabajos en alturas, manipulación de herramientas, equipos, materiales y demás actividades propias de la obra. Su participación resulta necesaria para garantizar el cumplimiento de la normatividad vigente en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo, la prevención de accidentes laborales y la protección de la integridad física de los trabajadores y terceros que puedan verse afectados por la ejecución del proyecto.

2.3.9. Realizado el análisis del objeto, alcance, plazo, presupuesto y condiciones de ejecución del presente proceso, la Entidad identificó que el futuro contratista requerirá adquirir bienes, contratar servicios o desarrollar actividades complementarias y de apoyo que pueden ser provistas por personas pertenecientes a los grupos de especial protección constitucional señalados en la normativa vigente. Esta participación podrá materializarse, de acuerdo con la naturaleza del contrato, mediante la adquisición de bienes, la contratación de servicios auxiliares, administrativos, logísticos u operativos, o mediante otra forma de participación compatible con el objeto contractual y jurídicamente permitida.
La incorporación de dichos sujetos no implicará la flexibilización de las especificaciones técnicas, de los estándares de calidad, de los requisitos de experiencia, de las licencias, matrículas o certificaciones exigibles, ni de las obligaciones en materia laboral, tributaria, ambiental y de seguridad social. Cuando el bien o servicio que se pretenda proveer requiera una condición técnica, profesional o regulatoria especial, el contratista deberá verificar que el sujeto vinculado cumpla integralmente los requisitos correspondientes.

Justificación del porcentaje del cinco por ciento —5 %—

La Entidad considera oportuno y conveniente establecer un porcentaje mínimo del **cinco por ciento —5 %—**, correspondiente al límite inferior autorizado por el artículo 2.2.1.2.4.2.16 del Decreto 1082 de 2015. Este porcentaje permite materializar una medida efectiva de inclusión social dentro de la ejecución contractual, sin imponer al contratista una carga desproporcionada ni comprometer la correcta ejecución del objeto, especialmente frente a las actividades que requieren conocimientos especializados, personal calificado, certificaciones técnicas o proveedores con condiciones particulares.
La elección del cinco por ciento —5 %— obedece a criterios de razonabilidad y proporcionalidad, teniendo en cuenta que:

1. Constituye el porcentaje mínimo reglamentariamente permitido y, por tanto, asegura que la participación sea material y verificable, y no simplemente formal.

2. Permite que el contratista identifique, dentro de su cadena de provisión, bienes o servicios susceptibles de ser suministrados por sujetos de especial protección constitucional, sin afectar el núcleo técnico o especializado del contrato.
3. Reduce el riesgo de indisponibilidad de proveedores o prestadores que cumplan simultáneamente la condición de especial protección constitucional y los requisitos técnicos, legales y operativos aplicables.
4. Facilita el seguimiento por parte del supervisor o interventor, dado que permite establecer una proporción cierta respecto de los bienes o servicios efectivamente requeridos para la ejecución.
5. No limita la posibilidad de que el contratista incorpore voluntariamente un porcentaje superior, siempre que conserve las condiciones de calidad, oportunidad, eficiencia y cumplimiento del objeto contractual.

La inclusión del porcentaje definido promueve el acceso de poblaciones históricamente vulnerables a las cadenas de suministro del Estado, favorece la generación de ingresos, fortalece su autonomía económica y contribuye a la igualdad material, sin convertir la condición de especial protección constitucional en una exoneración de los requisitos técnicos o legales exigidos para participar en la ejecución del contrato.

Forma de cumplimiento y acreditación

El contratista deberá presentar al supervisor o interventor, dentro de los **diez —10— días siguientes a la suscripción del acta de inicio**, la relación de las personas, proveedores o prestadores mediante los cuales dará cumplimiento a la obligación, indicando como mínimo:

- Nombre e identificación del sujeto participante.
- Grupo poblacional al cual pertenece.
- Documento que acredita la condición de especial protección constitucional.
- Bien o servicio que suministrará.
- Forma y periodo de participación.
- Valor o proporción correspondiente dentro de la ejecución contractual.
- Documentos contractuales, comerciales, laborales o de vinculación que soporten su participación, según corresponda.

El término de diez —10— días se considera adecuado porque permite al contratista formalizar las relaciones necesarias para el cumplimiento de la obligación desde la etapa inicial de ejecución y, al mismo tiempo, facilita que el supervisor o interventor ejerza una verificación temprana, formule oportunamente las observaciones correspondientes y evite que la medida sea acreditada únicamente al finalizar el contrato.

El porcentaje mínimo del cinco por ciento —5 %— deberá mantenerse durante toda la vigencia contractual. Cuando alguno de los sujetos inicialmente acreditados deje de participar, el contratista deberá efectuar su reemplazo por otra persona o proveedor que pertenezca a alguno de los grupos señalados, garantizando la continuidad del porcentaje y presentando inmediatamente los soportes respectivos.

La supervisión o interventoría verificará la autenticidad, suficiencia y vigencia de los documentos aportados, así como la participación material y efectiva de los sujetos vinculados. La sola presentación de una certificación o listado no constituirá cumplimiento cuando no se demuestre que el bien o servicio fue efectivamente provisto durante la ejecución.

En relación con la acreditación de las condiciones poblacionales, se aplicará lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.17 del Decreto 1082 de 2015 y en las demás normas especiales. En particular, la condición de víctima o de persona desplazada deberá verificarse mediante el Registro Único de Víctimas —RUV—; la condición de población en pobreza extrema podrá constatarse mediante las bases de datos del Sisbén IV; y las demás condiciones se acreditarán con los documentos expedidos por las autoridades competentes o mediante los medios probatorios definidos en los documentos del proceso.

2.3.10 Otros aspectos:

Uso obligatorio documentos tipo:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 1882 de 2018, la Ley 2022 de 2020, el Decreto 342 de 2019 y las disposiciones compiladas en el Decreto 1082 de 2015, la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente expidió la Resolución No. 540 de 2025, mediante la cual adoptó los Documentos Tipo para los procesos de Selección Abreviada de Menor Cuantía para la contratación de obra pública de infraestructura social, los cuales son de obligatorio cumplimiento para las entidades estatales sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública que adelanten este tipo de procesos de selección.

Cr 6 Cll 5 / Parque principal

planeacion@armeroguayabal-tolima.gov.co agroambiental@armeroguayabal-tolima.gov.co

NIT 890700982-0

En atención a lo anterior, la Entidad realizó el análisis del objeto contractual, determinando que el proyecto denominado "Adecuación, Mejoramiento y Mantenimiento Locativo de las Instalaciones del Palacio Municipal de Armero Guayabal – Tolima" corresponde a la intervención de una infraestructura destinada al funcionamiento de las dependencias administrativas del Municipio y a la prestación de servicios institucionales a la comunidad, clasificándose como una obra de infraestructura social del sector institucional.

Por lo anterior, para el presente proceso de Selección Abreviada de Menor Cuantía resulta obligatoria la aplicación de los Documentos Tipo adoptados mediante la Resolución No. 540 de 2025, razón por la cual la Entidad estructuró el proceso de contratación conforme a las condiciones jurídicas, financieras, técnicas y de evaluación allí establecidas.

De igual forma, para la acreditación de la experiencia de los proponentes se seleccionó la Matriz de Experiencia para Proyectos de Infraestructura Social – Sector Institucional, por cuanto esta corresponde a la naturaleza del objeto contractual y comprende actividades relacionadas con la construcción, adecuación, mejoramiento, mantenimiento, rehabilitación y reparación de edificaciones destinadas al funcionamiento de entidades públicas. En consecuencia, la citada matriz permite verificar que los proponentes acrediten experiencia directamente relacionada con las actividades que serán ejecutadas durante el desarrollo del contrato, garantizando la proporcionalidad de los requisitos habilitantes y el cumplimiento de los principios de planeación, selección objetiva, igualdad, transparencia y libre concurrencia.

Que, una vez consultada la agencia de Colombia Compra Eficiente, encontramos a la fecha los siguientes documentos tipo: https://www.colombiacompra.gov.co/normativa-y-relatoria/documentos-tipo

Incentivos para la promoción del desarrollo en la contratación pública para las mipyme, emprendimientos y empresas de mujeres, población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional, en los términos establecidos por la ley 2069 de 2020 y se decretó reglamentario:

*"**ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.14. Definición de emprendimientos y empresas de mujeres.** Con el propósito de adoptar medidas afirmativas que incentiven la participación de las mujeres en el sistema de compras públicas, se entenderán como emprendimientos y empresas de mujeres aquellas que cumplan con alguna de las siguientes condiciones:*
***1.** Cuando más del cincuenta por ciento (50%) de las acciones, partes de interés o cuotas de participación de la persona jurídica pertenezcan a mujeres y los derechos de propiedad hayan pertenecido a estas durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del Proceso de Selección. Esta circunstancia se acreditará mediante certificación expedida por el representante legal y el revisor fiscal, cuando exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o el contador, donde conste la distribución de los derechos en la sociedad y el tiempo en el que las mujeres han mantenido su participación.*
***2.** Cuando por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de los empleos del nivel directivo de la persona jurídica sean ejercidos por mujeres y éstas hayan estado vinculadas laboralmente a la empresa durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del Proceso de Selección en el mismo cargo u otro del mismo nivel.*
Se entenderá como empleos del nivel directivo aquellos cuyas funciones están relacionadas con la dirección de áreas misionales de la empresa y la toma de decisiones a nivel estratégico. En este sentido, serán cargos de nivel directivo los que dentro de la organización de la empresa se encuentran ubicados en un nivel de mando o los que por su jerarquía desempeñan cargos encaminados al cumplimiento de funciones orientadas a representar al empleador.
Esta circunstancia se acreditará mediante certificación expedida por el representante legal y el revisor fiscal, cuando exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o el contador, donde se señale de manera detallada todas las personas que conforman los cargos de nivel directivo del proponente, el número de mujeres y el tiempo de vinculación. La certificación deberá relacionar el nombre completo y el número de documento de identidad de cada una de las personas que conforman el nivel directivo del proponente. Como soporte, se anexará copia de los respectivos documentos de identidad, copia de los contratos de trabajo o certificación laboral con las funciones, así como el certificado de aportes a seguridad social del último año en el que se demuestren los pagos realizados por el empleador.
***3.** Cuando la persona natural sea una mujer y haya ejercido actividades comerciales a través de un establecimiento de comercio durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del proceso de selección. Esta circunstancia*

se acreditará mediante la copia de cédula de ciudadanía, la cédula de extranjería o el pasaporte, así como la copia del registro mercantil.

***4.** Para las asociaciones y cooperativas, cuando más del cincuenta por ciento (50%) de los asociados sean mujeres y la participación haya correspondido a estas durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del Proceso de Selección. Esta circunstancia se acreditará mediante certificación expedida por el representante legal.*

***PARÁGRAFO.** Respecto a los incentivos contractuales para los emprendimientos y empresas de mujeres, las certificaciones de trata el presente artículo deben expedirse bajo la gravedad de juramento con una fecha de máximo treinta (30) días calendario anteriores a la prevista para el cierre del procedimiento de selección.*

***ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.15. Criterios diferenciales para emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas.** En los procesos de licitación pública, selección abreviada de menor cuantía y concurso de méritos, así como en los procesos competitivos que adelanten las Entidades Estatales no sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, las Entidades incluirán condiciones habilitantes para incentivar los emprendimientos y empresas de mujeres con domicilio en el territorio nacional. Para el efecto, los Documentos del Proceso deberán incorporar requisitos habilitantes diferenciales relacionados con alguno o algunos de los siguientes aspectos:*

1. Tiempo de experiencia.
2. Número de contratos para la acreditación de la experiencia.
3. Índices de capacidad financiera.
4. Índices de capacidad organizacional.
5. Valor de la garantía de seriedad de la oferta.

Los requisitos mencionados deberán fijarse respetando las condiciones habilitantes requeridas para el cumplimiento adecuado del contrato, teniendo en cuenta el alcance de las obligaciones. En desarrollo de lo anterior, con la finalidad de beneficiar a las empresas y emprendimientos de mujeres, se establecerán condiciones más exigentes respecto a alguno o algunos de los criterios de participación antes enunciados frente a los demás proponentes que concurran al procedimiento de selección que no sean empresas o emprendimientos de mujeres.

De manera que no se ponga en riesgo el cumplimiento adecuado del objeto contractual, con excepción de los procedimientos donde el menor precio ofrecido sea el único factor de evaluación, las Entidades también otorgarán un puntaje adicional de hasta el cero punto veinticinco por ciento (0.25%) del valor total de los puntos establecidos en los pliegos de condiciones o documentos equivalentes, a los proponentes que acrediten alguno de los supuestos del artículo 2.2.1.2.4.2.14 del presente Decreto.

Las Entidades incluirán estos requisitos diferenciales y puntajes adicionales de acuerdo con los resultados del análisis del sector, desde la perspectiva del estudio de la oferta de las obras, bienes o servicios que requiere, sin perjuicio de los compromisos adquiridos por Colombia en los Acuerdos Comerciales vigentes.

***PARÁGRAFO 1.** Tratándose de proponentes plurales, los criterios diferenciales y los puntajes adicionales solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita que es emprendimiento y empresa de mujeres bajo los criterios dispuestos en el artículo precedente y que tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el consorcio o la unión temporal.*

***PARÁGRAFO 2.** Los incentivos contractuales para las empresas y emprendimientos de mujeres no excluyen la aplicación de los criterios diferenciales para Mipyme en el sistema de compras públicas.*

***ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.16. Fomento a la ejecución de contratos estatales por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional.** En los Procesos de Contratación, las Entidades Estatales indistintamente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos fomentarán en los pliegos de condiciones o documento equivalente que los contratistas destinen al cumplimiento del objeto contractual la provisión de bienes o servicios por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional, garantizando las condiciones de calidad y sin perjuicio de los Acuerdos Comerciales vigentes.*

La participación de los sujetos anteriormente mencionados en la ejecución del contrato se fomentará previo análisis de su oportunidad y conveniencia en los Documentos del Proceso, teniendo en cuenta el objeto contractual y el alcance de las obligaciones.

Cr 6 Cll 5 / Parque principal
planeacion@armeroguayabal-tolima.gov.co agroambiental@armeroguayabal-tolima.gov.co

NIT 890700982-0

Esta provisión se establecerá en un porcentaje que no será superior al diez por ciento (10%) ni inferior al cinco por ciento (5%) de los bienes o servicios requeridos para la ejecución del contrato, de manera que no se ponga en riesgo su cumplimiento adecuado.

Previo análisis de oportunidad y conveniencia, la Entidad Estatal incorporará esta obligación en la minuta del contrato del pliego de condiciones o documento equivalente, precisando las sanciones pecuniarias producto del incumplimiento injustificado de esta a través de las causales de multa que estime pertinentes.

El supervisor o el interventor, según el caso, realizará el seguimiento y verificará que las personas vinculadas al inicio y durante la ejecución del contrato pertenezcan a los grupos poblacionales enunciados anteriormente.

***PARÁGRAFO 1.** Para los efectos previstos en el presente artículo, los sujetos de especial protección constitucional son aquellas personas que debido a su particular condición física, psicológica o social merecen una acción positiva estatal para efectos de lograr una igualdad real y efectiva. Dentro de esta categoría se encuentran, entre otros, las víctimas del conflicto armado interno, las mujeres cabeza de familia, los adultos mayores, las personas en condición de discapacidad, así como la población de las comunidades indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitanas.*

Estas circunstancias se acreditarán en las condiciones que disponga la ley o el reglamento, aplicando en lo pertinente lo definido en el artículo 2.2.1.2.4.2.17 del presente Decreto. En ausencia de una condición especial prevista en la normativa vigente, se acreditarán en los términos que defina el pliego de condiciones o documento equivalente.

***PARÁGRAFO 2.** Para efectos de los Procesos de Contratación regidos por documentos tipo, con sujeción a la potestad prevista en este artículo, la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente regulará el porcentaje de sujetos de especial protección constitucional que el contratista destinará al cumplimiento de las obligaciones, las condiciones para incorporarlos a la ejecución del contrato y las sanciones pecuniarias producto del incumplimiento injustificado de la obligación.*

***ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.17. Factores de desempate y acreditación.** En caso de empate en el puntaje total de dos o más ofertas en los Procesos de Contratación realizados con cargo a recursos públicos, en los Procesos de Contratación realizados por las Entidades Estatales indistintamente de su régimen de contratación, así como los celebrados por los Procesos de Contratación de los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales, el contratante deberá utilizar las siguientes reglas de forma sucesiva y excluyente para seleccionar al oferente favorecido, respetando en todo caso las obligaciones contenidas en los Acuerdos Comerciales vigentes, especialmente en materia de trato nacional.*

***1.** Preferir la oferta de bienes o servicios nacionales frente a la oferta de bienes o servicios extranjeros. Para acreditar este factor de desempate se tendrán en cuenta las definiciones de que trata el artículo 2.2.1.1.1.3.1., en concordancia con el artículo 2.2.1.2.4.2.9. del Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, que trata del puntaje para la promoción de la industria nacional en los Procesos de Contratación de servicios. Para estos efectos, incluso se aplicará el inciso tercero de la definición de Servicios Nacionales establecida en el artículo 2.2.1.1.1.3.1., citado anteriormente.*

En este sentido, en los procesos en los que aplique el puntaje previsto en el inciso 1 del artículo 2 de la Ley 816 de 2003, el requisito se cumplirá en los mismos términos establecidos en los artículos indicados en el inciso anterior. Por tanto, este criterio de desempate se acreditará con los mismos documentos que se presenten para obtener dicho puntaje.

En similares términos, en los procesos en que no aplique el referido puntaje, la Entidad Estatal deberá definir en el pliego de condiciones, invitación o documento equivalente, las condiciones y los documentos con los que se acreditará el origen nacional del bien o servicio a efectos aplicar este factor, los cuales, en todo caso, deberán cumplir con los elementos de la noción de Servicio Nacional establecida en el artículo 2.2.1.1.1.3.1 del Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional y observando los mismos lineamientos prescritos en el artículo 2.2.1.2.4.2.9, solo que el efecto de acreditar dichas circunstancias consistirá en beneficiarse de este criterio de desempate en lugar de obtener puntaje.

***2.** Preferir la propuesta de la mujer cabeza de familia. Su acreditación se realizará en los términos del parágrafo del artículo 2 de la Ley 82 de 1993, modificado por el artículo 1 de la Ley 1232 de 2008, o la norma que lo modifique, aclare, adicione o sustituya. Es decir, la condición de mujer cabeza de familia y la cesación de esta se otorgará desde el momento en que ocurra el respectivo evento y se declare ante un notario. En la declaración que se presente para acreditar la calidad de mujer cabeza de familia deberá verificarse que la misma dé cuenta del cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 2 de la Ley 82 de 1993, modificado por el artículo 1 de la Ley 1232 de 2008.*

Igualmente, se preferirá la propuesta de la mujer víctima de violencia intrafamiliar, la cual acreditará dicha condición de conformidad con el artículo 21 de la Ley 1257 de 2008, esto es, cuando se profiera una medida de protección expedida por la autoridad competente. En virtud del artículo 16 de la Ley 1257 de 2008, la medida de protección la debe impartir el comisario de familia del lugar donde ocurrieron los hechos y, a falta de este, del juez civil municipal o promiscuo municipal, o la autoridad indígena en los casos de violencia intrafamiliar en las comunidades de esta naturaleza.

En el caso de las personas jurídicas se preferirá a aquellas en las que participen mayoritariamente mujeres cabeza de familia y/o mujeres víctimas de violencia intrafamiliar, para lo cual el representante legal o el revisor fiscal, según corresponda, presentará un certificado, mediante el cual acredita, bajo la gravedad de juramento, que más del cincuenta por ciento (50 %) de la composición accionaria o cuota parte de la persona jurídica está constituida por mujeres cabeza de familia y/o mujeres víctimas de violencia intrafamiliar. Además, deberá acreditar la condición indicada de cada una de las mujeres que participen en la sociedad, aportando los documentos de cada una de ellas, de acuerdo con los dos incisos anteriores.

Finalmente, en el caso de los proponentes plurales, se preferirá la oferta cuando cada uno de los integrantes acredite alguna de las condiciones señaladas en los incisos anteriores de este numeral.

De acuerdo con el artículo 5 de la Ley 1581 de 2012, el titular de la información de estos datos sensibles, como es el caso de las mujeres víctimas de violencia intrafamiliar, deberá autorizar de manera previa y expresa el tratamiento de esta información, en los términos del literal a) del artículo 6 de la precitada Ley, como requisito para el otorgamiento del criterio de desempate.

***3.** Preferir la propuesta presentada por el proponente que acredite en las condiciones establecidas en la ley que por lo menos el diez por ciento (10%) de su nómina está en condición de discapacidad, de acuerdo con el artículo 24 de la Ley 361 de 1997, debidamente certificadas por la oficina del Ministerio del Trabajo de la respectiva zona, que hayan sido contratados con por lo menos un (1) año de anterioridad a la fecha de cierre del Proceso de Contratación o desde el momento de la constitución de la persona jurídica cuando esta es inferior a un (1) año y que manifieste adicionalmente que mantendrá dicho personal por un lapso igual al término de ejecución del contrato.*

Si la oferta es presentada por un proponente plural, el integrante que acredite que el diez por ciento (10%) de su nómina está en condición de discapacidad, en los términos del presente numeral, debe tener una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%) en la estructura plural y aportar como mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta.

El tiempo de vinculación en la planta referida de que trata este numeral se acreditará con el certificado de aportes a seguridad social del último año o del tiempo de su constitución cuando su conformación es inferior a un (1) año, en el que se demuestren los pagos realizados por el empleador.

***4.** Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite la vinculación en mayor proporción de personas mayores que no sean beneficiarias de la pensión de vejez, familiar o de sobrevivencia y que hayan cumplido el requisito de edad de pensión establecido en la ley, para ello, la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el revisor fiscal, según corresponda, entregará un certificado, en el que se acredite, bajo la gravedad de juramento, las personas vinculadas en su nómina y el número de trabajadores que no son beneficiarios de la pensión de vejez, familiar o de sobrevivencia y que cumplieron el requisito de edad de pensión. Solo se tendrá en cuenta la vinculación de aquellas personas que se encuentren en las condiciones descritas y que hayan estado vinculadas con una anterioridad igual o mayor a un (1) año contado a partir de la fecha del cierre del proceso. Para los casos de constitución inferior a un (1) año, se tendrá en cuenta a aquellos que hayan estado vinculados desde el momento de la constitución de la persona jurídica.*

El tiempo de vinculación en la planta referida, de que trata el inciso anterior, se acreditará con el certificado de aportes a seguridad social del último año o del tiempo de constitución de la persona jurídica, cuando su conformación es inferior a un (1) año, en el que se demuestren los pagos realizados por el empleador.

En el caso de los proponentes plurales, su representante legal acreditará el número de trabajadores vinculados que son personas mayores no beneficiarias de la pensión de vejez, familiar o de sobrevivencia, y que cumplieron el requisito de edad de pensión establecido en la ley, de todos los integrantes del proponente. Las personas enunciadas anteriormente podrán estar vinculadas a cualquiera de sus integrantes.

En cualquiera de los dos supuestos anteriores, para el otorgamiento del criterio de desempate, cada uno de los trabajadores que cumpla las condiciones previstas por la ley, allegará un certificado, mediante el cual acredita, bajo la

gravedad de juramento, que no es beneficiario de pensión de vejez, familiar o sobrevivencia, y cumple la edad de pensión; además, se deberá allegar el documento de identificación del trabajador que lo firma.

La mayor proporción se definirá en relación con el número total de trabajadores vinculados en la planta de personal, por lo que se preferirá al oferente que acredite un porcentaje mayor. En el caso de proponentes plurales, la mayor proporción se definirá con la sumatoria de trabajadores vinculados en la planta de personal de cada uno de sus integrantes.

***5.** Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite que por lo menos el diez por ciento (10%) de su nómina pertenece a población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitana, para lo cual, la persona natural, el representante legal o el revisor fiscal, según corresponda, bajo la gravedad de juramento señalará las personas vinculadas a su nómina, y el número de identificación y nombre de las personas que pertenecen a la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitana. Solo se tendrá en cuenta la vinculación de aquellas personas que hayan estado vinculadas con una anterioridad igual o mayor a un (1) año contado a partir de la fecha del cierre del proceso. Para los casos de constitución inferior a un (1) año, se tendrá en cuenta a aquellos que hayan estado vinculados desde el momento de constitución de la persona jurídica.*

El tiempo de vinculación en la planta referida, de que trata el inciso anterior, se acreditará con el certificado de aportes a seguridad social del último año o del tiempo de su constitución cuando su conformación es inferior a un (1) año, en el que se demuestren los pagos realizados por el empleador.

Además, deberá aportar la copia de la certificación expedida por el Ministerio del Interior, en la cual acredite que el trabajador pertenece a la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitana, en los términos del Decreto Ley 2893 de 2011, o la norma que lo modifique, sustituya o complemente.

En el caso de los proponentes plurales, su representante legal presentará un certificado, mediante el cual acredita que por lo menos diez por ciento (10%) del total de la nómina de sus integrantes pertenece a población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitana. Este porcentaje se definirá de acuerdo con la sumatoria de la nómina de cada uno de los integrantes del proponente plural. Las personas enunciadas anteriormente podrán estar vinculadas a cualquiera de sus integrantes. En todo caso, deberá aportar la copia de la certificación expedida por el Ministerio del Interior, en la cual acredite que el trabajador pertenece a la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitana en los términos del Decreto Ley 2893 de 2011, o la norma que lo modifique, sustituya o complemente.

Debido a que para el otorgamiento de este criterio de desempate se entregan certificados que contienen datos sensibles, de acuerdo con el artículo 5 de la Ley 1581 de 2012, se requiere que el titular de la información de estos, como es el caso de las personas que pertenece a la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitana autoricen de manera previa y expresa el tratamiento de la información, en los términos del literal a) del artículo 6 de la Ley 1581 de 2012, como requisito para el otorgamiento del criterio de desempate.

***6.** Preferir la propuesta de personas naturales en proceso de reintegración o reincorporación, para lo cual presentará copia de alguno de los siguientes documentos: i) la certificación en las desmovilizaciones colectivas que expida la Oficina de Alto Comisionado para la Paz, ii) el certificado que emita el Comité Operativo para la Dejación de las Armas respecto de las personas desmovilizadas en forma individual, iii) el certificado que emita la Agencia para la Reincorporación y la Normalización que acredite que la persona se encuentra en proceso de reincorporación o reintegración o iv) cualquier otro certificado que para el efecto determine la Ley. Además, se entregará copia del documento de identificación de la persona en proceso de reintegración o reincorporación.*

En el caso de las personas jurídicas, el representante legal o el revisor fiscal, si están obligados a tenerlo, entregará un certificado, mediante el cual acredite bajo la gravedad de juramento que más del cincuenta por ciento (50 %) de la composición accionaria o cuotas partes de la persona jurídica está constituida por personas en proceso de reintegración o reincorporación. Además, deberá aportar alguno de los certificados del inciso anterior, junto con los documentos de identificación de cada una de las personas que está en proceso de reincorporación o reintegración.

Tratándose de proponentes plurales, se preferirá la oferta cuando todos los integrantes sean personas en proceso de reincorporación, para lo cual se entregará alguno de los certificados del inciso primero de este numeral, y/o personas jurídicas donde más del cincuenta por ciento (50 %) de la composición accionaria o cuotas parte esté constituida por personas en proceso de reincorporación, para lo cual el representante legal, o el revisor fiscal, si está obligado a tenerlo, acreditará tal situación aportando los documentos de identificación de cada una de las personas en proceso de reincorporación.

Debido a que para el otorgamiento de este criterio de desempate se entregan certificados que contienen datos sensibles, de acuerdo con el artículo 5 de la Ley 1581 de 2012, se requiere que el titular de la información de estos, como son las personas en proceso de reincorporación o reintegración, autoricen a la entidad de manera previa y expresa el manejo de esta información, en los términos del literal a) del artículo 6 de la Ley 1581 de 2012 como requisito para el otorgamiento de este criterio de desempate.

7. *Preferir la oferta presentada por un proponente plural siempre que se cumplan las condiciones de los siguientes numerales:*

7. 1. *Esté conformado por al menos una madre cabeza de familia y/o una persona en proceso de reincorporación o reintegración, para lo cual se acreditarán estas condiciones de acuerdo con lo previsto en el inciso 1 del numeral 2 y/o el inciso 1 del numeral 6 del presente artículo; o por una persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente madres cabeza de familia y/o personas en proceso de reincorporación o reintegración, para lo cual el representante legal o el revisor fiscal, si están obligados a tenerlo, presentarán un certificado, mediante el cual acrediten, bajo la gravedad de juramento, que más del cincuenta por ciento (50 %) de la composición accionaria o cuota parte de la persona jurídica está constituida por madres cabeza de familia y/o personas en proceso de reincorporación o reintegración. Además, deberá acreditar la condición indicada de cada una de las personas que participen en la sociedad que sean mujeres cabeza de familia y/o personas en proceso de reincorporación o reintegración, aportando los documentos de cada uno de ellos, de acuerdo con lo previsto en este numeral. Este integrante debe tener una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25 %) en el proponente plural.*

7.2. *El integrante del proponente plural de que trata el anterior numeral debe aportar mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta.*

7.3. *En relación con el integrante del numeral 7.1. ni la madre cabeza de familia o la persona en proceso de reincorporación o reintegración, ni la persona jurídica, ni sus accionistas, socios o representantes legales podrán ser empleados, socios o accionistas de otro de los integrantes del proponente plural, para lo cual el integrante del que trata el numeral 7.1. lo manifestará en un certificado suscrito por la persona natural o el representante legal de la persona jurídica.*

Debido a que para el otorgamiento de este criterio de desempate se entregan certificados que contienen datos sensibles, de acuerdo el artículo 5 de la Ley 1581 de 2012, se requiere que el titular de la información de estos, como es el caso de las personas en proceso de reincorporación y/o reintegración autoricen de manera previa y expresa el tratamiento de esta información, en los términos del literal a) del artículo 6 de la Ley 1581 de 2012, como requisito para el otorgamiento del criterio de desempate.

8. *Preferir la oferta presentada por una Mipyme, lo cual se verificará en los términos del artículo 2.2.1.2.4.2.4 del presente Decreto, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015.*

Asimismo, se preferirá la oferta presentada por una cooperativa o asociaciones mutuales, para lo cual se aportará el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o la autoridad respectiva. En el caso específico en que el empate se presente entre cooperativas o asociaciones mutuales que tengan el tamaño empresarial de grandes empresas junto con micro, pequeñas o medianas, se preferirá la oferta las cooperativas o asociaciones mutuales que cumplan con los criterios de clasificación empresarial definidos por el Decreto 1074 de 2015, que sean micro, pequeñas o medianas.

Tratándose de proponentes plurales, se preferirá la oferta cuando cada uno de los integrantes acredite alguna de las condiciones señaladas en los incisos anteriores de este numeral. En el evento en que el empate se presente entre proponentes plurales cuyos integrantes estén conformados únicamente por cooperativas y asociaciones mutuales que tengan la calidad de grandes empresas junto con otras en las que los integrantes tengan la calidad de micro, pequeñas o medianas, se preferirá la oferta de aquellos proponentes plurales en los cuales al menos uno de sus integrantes sea una cooperativa o asociación mutual que cumpla con los criterios de clasificación empresarial definidos por el Decreto 1074 de 2015, que sean micro, pequeñas o medianas.

9. *Preferir la oferta presentada por el proponente plural constituido en su totalidad por micro y/o pequeñas empresas, cooperativas o asociaciones mutuales.*

La condición de micro o pequeña empresa se verificará en los términos del artículo 2.2.1.2.4.2.4 del presente Decreto, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015.

La condición de cooperativa o asociación mutual se acreditará con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o la autoridad respectiva. En el evento en que el empate se presente entre proponentes plurales cuyos integrantes estén conformados únicamente por cooperativas y asociaciones mutuales que

Cr 6 Cll 5 / Parque principal

planeacion@armeroguayabal-tolima.gov.co agroambiental@armeroguayabal-tolima.gov.co

NIT 890700982-0

tengan la calidad de grandes empresas junto con otras en las que los integrantes tengan la calidad de micro, pequeñas o medianas, se preferirá la oferta de aquellos proponentes plurales en los cuáles al menos uno de sus integrantes sea una cooperativa o asociación mutual que cumpla con los criterios de clasificación empresarial definidos por el Decreto 1074 de 2015, que sean micro, pequeñas o medianas.

***10.** Preferir al oferente persona natural o jurídica que acredite, de acuerdo con sus estados financieros o información contable con corte al 31 de diciembre del año anterior, que por lo menos el veinticinco por ciento (25 %) del total de sus pagos fueron realizados a Mipyme, cooperativas o asociaciones mutuales por concepto de proveeduría del oferente, efectuados durante el año anterior, para lo cual el proponente persona natural y contador público; o el representante legal de la persona jurídica y revisor fiscal para las personas obligadas por ley; o del representante legal de la persona jurídica y contador público, según corresponda, entregará un certificado expedido bajo la gravedad de juramento, en el que conste que por lo menos el veinticinco por ciento (25%) del total de pagos fueron realizados a Mipyme, cooperativas o asociaciones mutuales.*

Igualmente, cuando la oferta es presentada por un proponente plural se preferirá a este siempre que:

***10.1.** Esté conformado por al menos una Mipyme, cooperativa o asociación mutual que tenga una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%) en el proponente plural, para lo cual se presentará el documento de conformación del proponente plural y, además, ese integrante acredite la condición de Mipyme, cooperativa o asociación mutual en los términos del numeral 8 del presente artículo;*

***10.2.** La Mipyme, cooperativa o asociación mutual aporte mínimo el veinticinco por ciento (25 %) de la experiencia acreditada en la oferta; y*

***10.3.** Ni la Mipyme, cooperativa o asociación mutual ni sus accionistas, socios o representantes legales sean empleados, socios o accionistas de los otros integrantes del proponente plural, para lo cual el integrante respectivo lo manifestará mediante un certificado suscrito por la persona natural o el representante legal de la persona jurídica.*

En el evento en que el empate se presente entre proponentes plurales, que cumplan con los requisitos de los incisos anteriores, cuyos integrantes estén conformados únicamente por cooperativas y asociaciones mutuales que tengan la calidad de grandes empresas junto con otras en las que los integrantes tengan la calidad de micro, pequeñas o medianas, se preferirá la oferta de aquellos proponentes plurales en los cuales al menos uno de sus integrantes sea una cooperativa o asociación mutual que cumpla con los criterios de clasificación empresarial definidos por el Decreto 1074 de 2015, que sean micro, pequeñas o medianas.

***11.** Preferir las empresas reconocidas y establecidas como Sociedad de Beneficio e Interés Colectivo o Sociedad BIC, del segmento Mipymes, para lo cual se presentará el certificado de existencia y representación legal en el que conste el cumplimiento a los requisitos del artículo 2 de la Ley 1901 de 2018, o la norma que la modifique o la sustituya. Asimismo, acreditará la condición de Mipyme en los términos del numeral 8 del presente artículo.*

Tratándose de proponentes plurales, se preferirá la oferta cuando cada uno de los integrantes acredite las condiciones señaladas en el inciso anterior de este numeral.

***12.** Utilizar un método aleatorio para seleccionar al oferente, el cual deberá estar establecido previamente en el pliego de condiciones, invitación o documento que haga sus veces.*

***PARÁGRAFO 1.** Los factores de desempate deberán aplicarse en armonía con los Acuerdos Comerciales vigentes suscritos por Colombia. De esta manera, en el evento en que el empate se presente entre ofertas cubiertas por un Acuerdo Comercial, se aplicarán los factores de desempate que sean compatibles con los mencionados Acuerdos.*

Sin perjuicio de la obligación anterior, el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente señalarán en un Manual o Guía no vinculante los lineamientos para la aplicación de los factores de desempate en cumplimiento de un Acuerdo Comercial en la etapa de selección del Proceso de Contratación.

***PARÁGRAFO 2.** Si el empate entre las propuestas se presenta con un proponente, bien o servicio extranjero cuyo país de origen no tiene Acuerdo Comercial con Colombia, ni trato nacional por reciprocidad o con ocasión de la normativa comunitaria, se dará aplicación a todos los criterios de desempate previstos en el presente numeral.*

***PARÁGRAFO 3.** Conforme con el artículo 18 de la Ley 1712 de 2014 y los artículos 5 y 6 de la Ley 1581 de 2012, la Entidad Estatal garantizará el derecho a la reserva legal de toda aquella información que acredita el cumplimiento de los factores de desempate de: i) las mujeres víctimas de violencia intrafamiliar, ii) las personas en proceso de reincorporación y/o reintegración y iii) la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitana. En armonía con lo anterior, en la plataforma del SECOP no se publicará para conocimiento de terceros la información relacionada con los factores de desempate de personas en procesos de reincorporación o reintegración o mujeres*

Cr 6 Cll 5 / Parque principal
planeacion@armeroguayabal-tolima.gov.co agroambiental@armeroguayabal-tolima.gov.co
NIT 890700982-0

víctimas de violencia intrafamiliar o la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitana, puesto que su público conocimiento puede afectar el derecho a la intimidad de los oferentes o de sus trabajadores o socios o accionistas.

ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.18. Criterios diferenciales para Mipyme en el sistema de compras públicas. *De acuerdo con el numeral 1 del artículo 12 de la Ley 590 de 2000, según los resultados del análisis del sector, las Entidades Estatales indistintamente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos establecerán condiciones habilitantes diferenciales que promuevan y faciliten la participación en los procedimientos de selección competitivos de las Mipyme domiciliadas en Colombia. Para el efecto, en función de los criterios de clasificación empresarial, los Documentos del Proceso deberán incorporar requisitos habilitantes diferenciales relacionados con alguno o algunos de los siguientes aspectos:*

1. Tiempo de experiencia.
2. Número de contratos para la acreditación de la experiencia.
3. Índices de capacidad financiera.
4. Índices de capacidad organizacional.
5. Valor de la garantía de seriedad de la oferta.

Los requisitos mencionados deberán fijarse respetando las condiciones habilitantes requeridas para el cumplimiento adecuado del contrato, teniendo en cuenta el alcance de las obligaciones. En desarrollo de lo anterior, con la finalidad de beneficiar a las Mipyme, se establecerán condiciones más exigentes respecto a alguno o algunos de los criterios de participación antes enunciados frente a los demás proponentes que concurran al procedimiento de selección que no sean Mipyme.

Con excepción de los procedimientos de selección abreviada por subasta inversa y de mínima cuantía, las entidades sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, teniendo en cuenta los criterios de clasificación empresarial, podrán establecer puntajes adicionales para Mipyme. En ningún caso, estos podrán superar el cero punto veinticinco por ciento (0.25%) del total de los puntos establecidos en el pliego de condiciones.

PARÁGRAFO 1. *Para los efectos de este artículo, los criterios de clasificación empresarial son los definidos en el artículo 2.2.1.13.2.2 del Decreto 1074 de 2015, Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo, o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.*

PARÁGRAFO 2. *Tratándose de proponentes plurales, los criterios diferenciales y los puntajes adicionales solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de Mipyme y tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el consorcio o la unión temporal.*

PARÁGRAFO 3. *Lo previsto en esta norma aplica sin perjuicio de lo dispuesto en los Acuerdos Comerciales suscritos por el Estado colombiano, pero no rige en las convocatorias limitadas que se realicen conforme a los artículos 2.2.1.2.4.2.2 y 2.2.1.2.4.2.3 de este Decreto."*

3. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTÓRICO

El sector de la construcción en Colombia constituye una de las actividades económicas con mayor incidencia en el desarrollo territorial y crecimiento económico del país, debido a su participación en la generación de empleo, dinamización de cadenas productivas, demanda de bienes y servicios, y ejecución de infraestructura pública y privada. Históricamente, el comportamiento del sector ha estado asociado a variables económicas como la inversión pública, el crecimiento económico nacional, las tasas de interés, la inflación y las variaciones en los costos de materiales, equipos y mano de obra.

De acuerdo con la información estadística emitida por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, el comportamiento del sector puede analizarse mediante indicadores como el Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED), el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV), el Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC) y demás indicadores asociados a la actividad constructora. Estos instrumentos permiten medir las variaciones en los costos de los insumos y el desempeño general de la actividad constructiva a nivel nacional.

En los últimos años, el sector ha presentado variaciones derivadas de las dinámicas económicas nacionales e internacionales, principalmente relacionadas con el incremento de los costos de materiales de construcción,

variaciones salariales, ajustes en costos de transporte y fluctuaciones en el mercado de insumos. En este sentido, el DANE señala que el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) constituye un mecanismo de medición de la variación promedio de los precios de una canasta representativa de bienes y servicios requeridos para la ejecución de obras, permitiendo identificar el comportamiento histórico de los costos asociados al sector construcción.

Las condiciones descritas impactan directamente la estructuración técnica y financiera de los proyectos públicos, razón por la cual las entidades estatales deben soportar sus presupuestos oficiales mediante análisis de precios unitarios, estudios de mercado y referencias económicas actualizadas, garantizando que los valores estimados correspondan a las condiciones reales del mercado.

Para el proyecto denominado "**ADECUACIÓN, MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO LOCATIVO DE LAS INSTALACIONES DEL PALACIO MUNICIPAL**", el análisis del comportamiento histórico del sector permite establecer que las actividades relacionadas con adecuaciones locativas, mejoramiento de infraestructura institucional y obras complementarias se encuentran directamente influenciadas por las variaciones de precios de materiales, mano de obra, equipos y rendimientos constructivos. En consecuencia, el presupuesto oficial del proyecto debe responder a criterios técnicos y económicos que reflejen las condiciones actuales del mercado y aseguren la adecuada ejecución contractual. *Fuente: DANE – Estadísticas del sector construcción; DANE – Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV)*

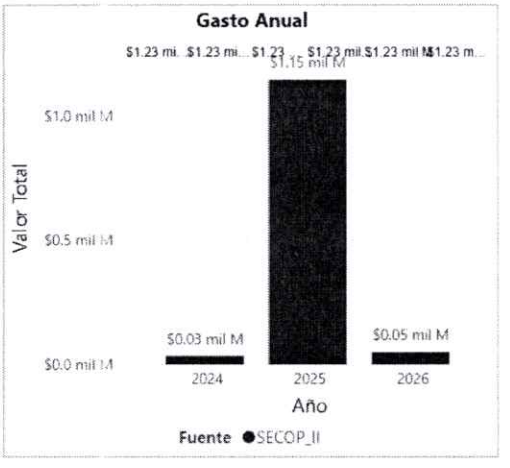
3.1 DEMANDA

¿COMO HA ADQUIRIDO LA ENTIDAD ESTATAL EN EL PASADO?

De acuerdo al análisis realizado al histórico de los procesos contractuales se evidencian la ejecución de procesos con características similares a las del presente proceso como se evidencia en la Agencia Nacional de Contratación Pública:

PARÁMETRO	CONDICIÓN
RANGO DE AÑOS:	01/01/2018 a 10/01/2026
CATEGORÍA:	721029– 721033
DEPARTAMENTO DE LA ENTIDAD:	Tolima
ENTIDAD:	Alcaldía de Armero Guayabal
MODALIDAD DE SELECCIÓN:	Todas



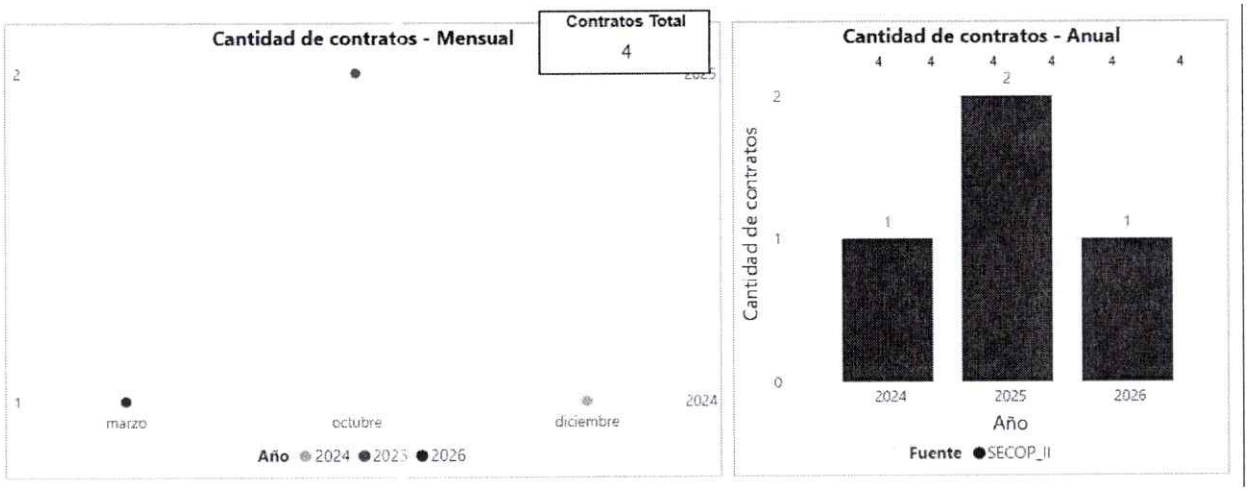


Con base en la información consultada en la plataforma SECOP II correspondiente a los procesos de contratación adelantados por el Municipio de Armero Guayabal, se identificó un valor acumulado de contratación de $1.229.433.255, distribuido entre las vigencias 2024, 2025 y 2026 para proyectos relacionados con el objeto del presente proceso.

El análisis evidencia que la mayor ejecución contractual se concentró durante la vigencia 2025, registrando un valor aproximado de $1.230 millones, mientras que en las vigencias 2024 y 2026 los valores contratados fueron significativamente menores. Este comportamiento refleja que durante el año 2025 el Municipio desarrolló un mayor número de inversiones orientadas a la adecuación, mejoramiento y mantenimiento de infraestructura.

En cuanto al comportamiento mensual, se observa que el mayor volumen de contratación se presentó en el mes de octubre de 2025, mientras que en las vigencias 2024 y 2026 únicamente se registran procesos puntuales durante los meses de diciembre y marzo, respectivamente.

Lo anterior permite concluir que el Municipio de Armero Guayabal ha venido ejecutando inversiones en obras de infraestructura y mantenimiento de edificaciones públicas, evidenciando la existencia de antecedentes contractuales para este tipo de proyectos. Esta información constituye un referente para la estructuración del presente proceso de selección, al permitir analizar el comportamiento histórico de la contratación adelantada por la Entidad y verificar la disponibilidad del mercado para atender las necesidades relacionadas con la adecuación, mejoramiento y mantenimiento locativo de las instalaciones del Palacio Municipal....



De acuerdo con la información consultada en la plataforma SECOP II, el Municipio de Armero Guayabal celebró un total de cuatro (4) contratos relacionados con el objeto de análisis durante las vigencias 2024, 2025 y 2026.

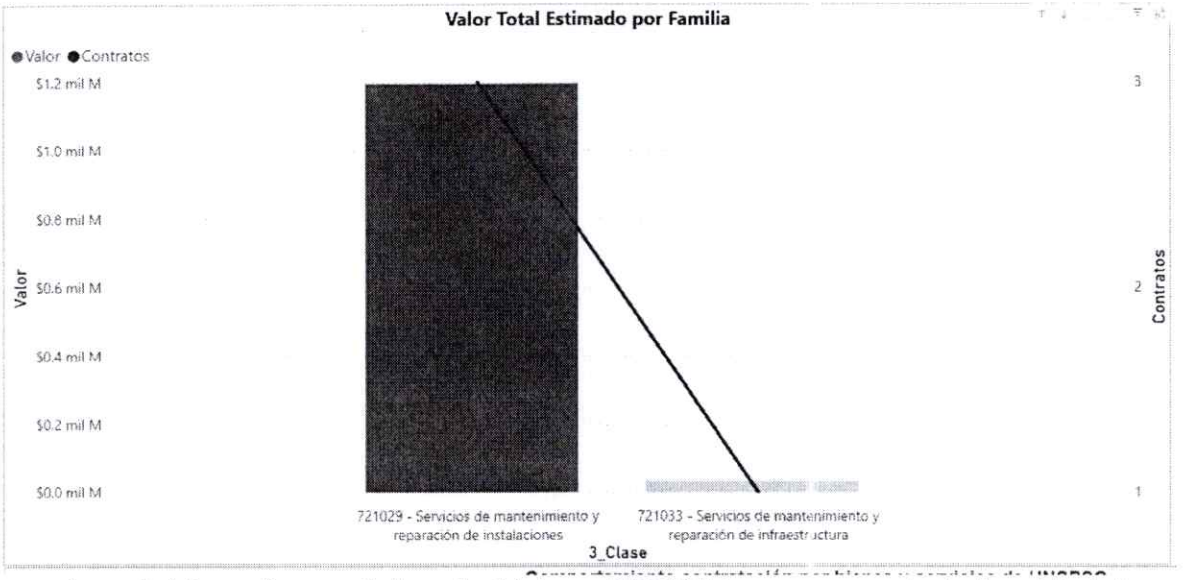
El comportamiento anual evidencia que la vigencia 2025 registró la mayor actividad contractual, con dos (2) contratos, mientras que en las vigencias 2024 y 2026 se celebró un (1) contrato en cada una. Lo anterior permite identificar que durante el año 2025 la Entidad concentró una mayor ejecución de proyectos asociados a obras de adecuación, mejoramiento y mantenimiento de infraestructura.

Desde el punto de vista mensual, se observa que los procesos contractuales se adelantaron en los meses de diciembre de 2024, octubre de 2025 y marzo de 2026, evidenciando que este tipo de contratación se desarrolla de manera periódica de acuerdo con las necesidades de inversión y la programación presupuestal del Municipio, más que como una contratación continua durante todas las vigencias.

En consecuencia, el análisis histórico permite concluir que el Municipio cuenta con antecedentes en la contratación de obras con características similares al presente proceso, lo que constituye un referente para la planeación y

Cr 6 Cll 5 / Parque principal
planeacion@armeroguayabal-tolima.gov.co
gaaroambiental@armeroguayabal-tolima.gov.co
NIT 890700982-0

estructuración del proceso de selección, evidenciando que este tipo de intervenciones hacen parte de las actividades recurrentes de mantenimiento y mejoramiento de la infraestructura institucional.



De acuerdo con la información consultada en la plataforma SECOP II, los procesos contractuales adelantados por el Municipio de Armero Guayabal con características similares al objeto del presente proceso se concentran principalmente en la familia 721029 – Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones, la cual registra el mayor valor estimado de contratación, cercano a $1.200 millones, y un total de tres (3) contratos durante el período analizado.

Por su parte, la familia 721033 – Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura presenta una participación considerablemente menor, registrando un (1) contrato y un valor estimado significativamente inferior frente a la familia predominante.

Lo anterior evidencia que las necesidades de contratación del Municipio en materia de adecuación, mantenimiento y mejoramiento de edificaciones e instalaciones institucionales se han orientado principalmente hacia la familia 721029, lo cual guarda correspondencia con el objeto del presente proceso contractual, al tratarse de actividades relacionadas con el mantenimiento locativo y la adecuación de las instalaciones del Palacio Municipal.

En consecuencia, el análisis de la clasificación UNSPSC permite concluir que la familia 721029 – Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones representa el principal referente para la estructuración del presente proceso de selección, por cuanto concentra la mayor experiencia contractual y el mayor volumen de recursos destinados por la Entidad para la ejecución de proyectos con características similares.

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

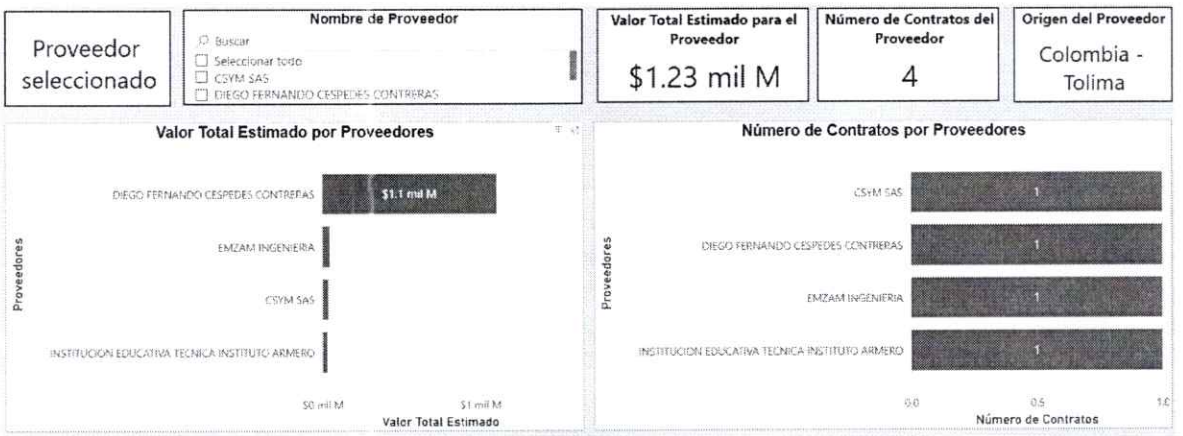
Año	2025		2026			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Participación	Valor	Contratos	Participación	Valor	Participación	
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	3,675	93.27%	1	$49,021,882	3.99%	4	$1,229,433,255	100.00%
721029 - Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones	3,675	93.27%	1	$49,021,882	3.99%	3	$1,195,660,557	97.25%
721033 - Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura						1	$33,772,698	2.75%
Total	3,675	93.27%	1	$49,021,882	3.99%	4	$1,229,433,255	100.00%

Con base en la información consultada en la plataforma SECOP II, se identificó que la contratación adelantada por el Municipio de Armero Guayabal para proyectos relacionados con el objeto del presente proceso se concentra en la familia 721029 – Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones, la cual representa el 97,25 % del valor total contratado, correspondiente a tres (3) contratos por un valor acumulado de $1.195.660.557.

Por su parte, la familia 721033 – Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura registra una participación del 2,75 % del valor total contratado, correspondiente a un (1) contrato por un valor de $33.772.698.

En términos generales, el análisis evidencia que la mayor parte de los recursos destinados por el Municipio para este tipo de intervenciones se orientan a actividades de mantenimiento, adecuación y reparación de edificaciones e instalaciones, las cuales se encuentran clasificadas principalmente en la familia 721029, evidenciando que esta corresponde a la clasificación que mejor representa la naturaleza del objeto contractual del presente proceso.

En consecuencia, la información histórica de contratación constituye un soporte para la estructuración del proceso de selección, al demostrar que las intervenciones sobre edificaciones e instalaciones institucionales han sido la principal línea de inversión del Municipio dentro de esta clasificación UNSPSC, razón por la cual los códigos seleccionados para el presente proceso guardan correspondencia con las actividades que serán ejecutadas durante el contrato.

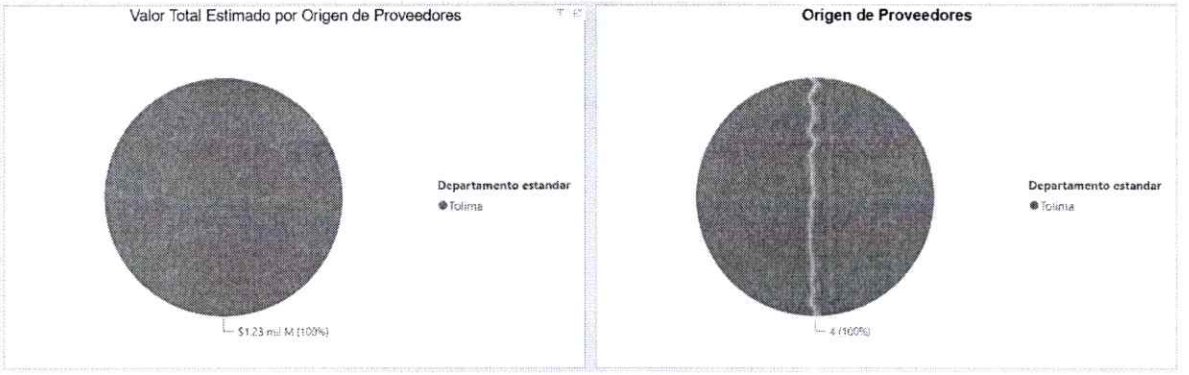


Con fundamento en la información consultada en la plataforma SECOP II, se identificó que durante el período analizado participaron cuatro (4) proveedores en la ejecución de contratos relacionados con el objeto del presente proceso, todos con origen en el departamento del Tolima, lo que evidencia la existencia de oferta regional para la ejecución de este tipo de obras.

En cuanto al valor contratado, se observa una mayor participación del proveedor Diego Fernando Céspedes Contreras, quien concentra el mayor valor estimado de contratación, con aproximadamente $1.100 millones, mientras que los demás proveedores (EMZAM Ingeniería, CSYM S.A.S. e Institución Educativa Técnica Instituto Armero) registran participaciones económicas significativamente menores.

Respecto al número de contratos, la información evidencia una distribución equilibrada, toda vez que cada proveedor ejecutó un (1) contrato durante el período analizado. Lo anterior permite concluir que, si bien existe una concentración del valor contratado en un proveedor, la contratación ha contado con la participación de diferentes oferentes, lo cual refleja la existencia de pluralidad de proveedores con capacidad para ejecutar proyectos relacionados con el mantenimiento, adecuación y mejoramiento de infraestructura institucional.

En consecuencia, el análisis del mercado permite identificar que en el ámbito regional existe disponibilidad de proveedores con experiencia en la ejecución de este tipo de obras, constituyendo un soporte para la estructuración del presente proceso de selección y favoreciendo la participación de potenciales oferentes en condiciones de igualdad, transparencia y libre concurrencia.



Con base en la información consultada en la plataforma SECOP II, se evidencia que el 100 % de los proveedores que participaron en los procesos contractuales analizados tienen su domicilio en el departamento del Tolima, representando igualmente el 100 % del valor total contratado, equivalente a $1.229.433.255.

Lo anterior demuestra que el mercado regional cuenta con proveedores con capacidad técnica, operativa y financiera para ejecutar contratos relacionados con la adecuación, mejoramiento y mantenimiento de infraestructura institucional, evidenciando que este tipo de necesidades han sido atendidas principalmente por empresas y contratistas del departamento.

Asimismo, la concentración de la contratación en proveedores de origen regional refleja la existencia de una oferta local suficiente para participar en procesos con características similares al presente, favoreciendo la pluralidad de oferentes, la competencia y el fortalecimiento de la economía regional, sin que ello constituya una limitación para la participación de proveedores de otras regiones del país que cumplan con los requisitos establecidos en el proceso de selección.

En consecuencia, el análisis del origen de los proveedores constituye un referente para la estructuración del presente proceso de contratación, al evidenciar que existe capacidad instalada en el departamento del Tolima para ejecutar las actividades objeto del contrato, garantizando condiciones de competencia y la adecuada atención de las necesidades de la Entidad.

3.2 SEGÚN EL OBJETO DEL PRESENTE PROCESO ¿CÓMO SE HA CONTRATADO ANTERIORMENTE?

Del análisis de los procesos contractuales publicados en las plataformas SECOP I y SECOP II, correspondientes al Municipio de Armero Guayabal y a otras entidades estatales que han adelantado procesos con objetos contractuales similares, se evidencia que las entidades públicas recurren de manera recurrente a la contratación de obras civiles destinadas al mantenimiento, adecuación, mejoramiento y conservación de edificaciones e infraestructura de uso institucional. Esta información permite identificar las condiciones del mercado, la participación de proveedores y las características técnicas y económicas de contratos ejecutados para atender necesidades análogas.

Lo anterior permite establecer que las actividades relacionadas con la adecuación, mantenimiento y mejoramiento de instalaciones administrativas constituyen una necesidad permanente dentro de la gestión pública, por cuanto contribuyen a garantizar condiciones adecuadas de funcionalidad, seguridad, accesibilidad, conservación de los bienes públicos y prestación eficiente de los servicios a cargo de las entidades estatales. En este contexto, el proyecto denominado "ADECUACIÓN, MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO LOCATIVO DE LAS INSTALACIONES DEL PALACIO MUNICIPAL" se enmarca dentro de las actuaciones que las entidades territoriales desarrollan para preservar y fortalecer su infraestructura institucional, asegurando espacios físicos adecuados para el desarrollo de las actividades administrativas, la atención a la ciudadanía y el cumplimiento de los fines esenciales de la función pública.

OBJETO	CUANTÍA	MODALIDAD	NUMERO Y AÑO DEL PROCESO
"MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN E INSTALACIÓN ELÉCTRICA DE LAS DIFERENTES INSTALACIONES DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE ARMERO GUAYABAL - TOLIMA".	$36,353,584	Contratación Mínima Cuantía	MC-022-2024
"MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN EN DIFERENTES ESPACIOS DE INFRAESTRUCTURA A CARGO DE LA ALCALDÍA DE ARMERO GUAYABAL TOLIMA"	$38,653,562	Contratación Mínima Cuantía	MC-069-2025

Adicionalmente, con el propósito de obtener una visión más amplia del comportamiento del mercado y de la demanda institucional, evitando que el análisis se limitara únicamente a la contratación adelantada por el Municipio de Armero Guayabal, se realizó la consulta y revisión de procesos contractuales publicados en las plataformas SECOP I y SECOP II por diferentes entidades estatales del orden nacional, departamental y municipal, cuyos objetos contractuales corresponden a actividades de adecuación, mantenimiento, mejoramiento, rehabilitación y conservación de edificaciones públicas destinadas al funcionamiento administrativo e institucional. Para la identificación de estos procesos se tomaron como referencia los códigos del Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas (UNSPSC) relacionados con obras de construcción, mantenimiento, reparación y adecuación de infraestructura.

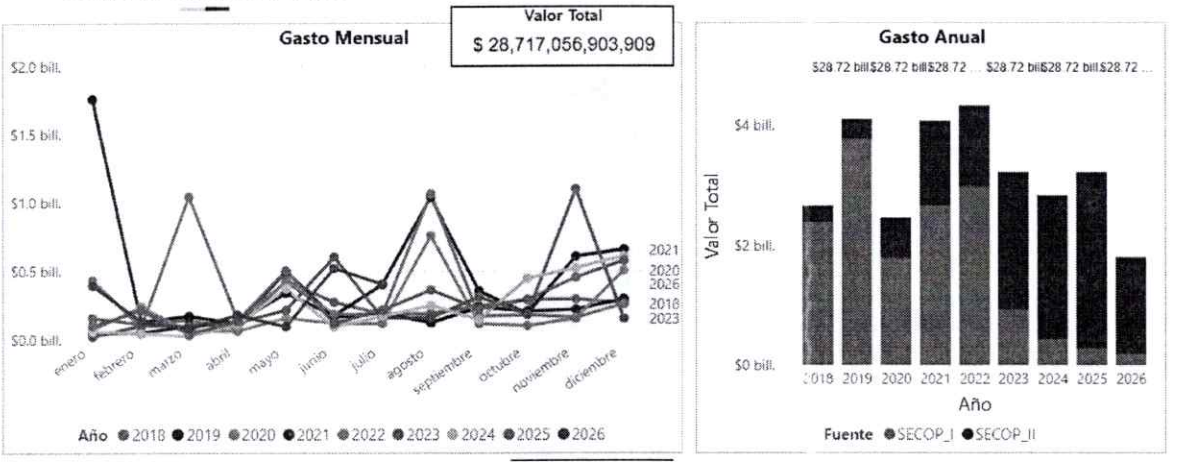
El análisis de la información publicada en SECOP I y SECOP II permitió identificar las condiciones del mercado, la participación de proveedores, las características técnicas de los contratos, los rangos presupuestales, los plazos de ejecución, las modalidades de selección empleadas y los principales riesgos asociados a la ejecución de este tipo de obras. Asimismo, suministró insumos para la estimación del presupuesto oficial, la definición de las especificaciones técnicas, la identificación de riesgos previsibles y la estructuración de las condiciones del presente proceso contractual, cuyo objeto corresponde a la "ADECUACIÓN, MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO LOCATIVO DE LAS INSTALACIONES DEL PALACIO MUNICIPAL", garantizando su formulación en observancia de los principios de planeación, economía, transparencia, responsabilidad, selección objetiva y eficiencia que rigen la contratación estatal.

3.3. ¿COMO ADQUIEREN LAS ENTIDADES ESTATALES Y LAS EMPRESAS PRIVADAS?

La entidad identificó a través de la consulta de datos recopilados por la Subdirección de Estudios de Mercado y Abastecimiento Estratégico: que otras entidades públicas del orden regional, han adquirido este servicio a los pretendidos con esta contratación.

La entidad identificó a través de la consulta de datos recopilados por la Subdirección de Estudios de Mercado y Abastecimiento Estratégico: las entidades que adquirieron el servicio filtrando los siguientes parámetros:

PARÁMETRO	CONDICIÓN
RANGO DE AÑOS:	01/01/2018 a 10/01/2026
CATEGORÍA:	721033 –721029
DEPARTAMENTO DE LA ENTIDAD:	Tolima
PLATAFORMA:	Todas
MODALIDAD DE SELECCIÓN:	Todas

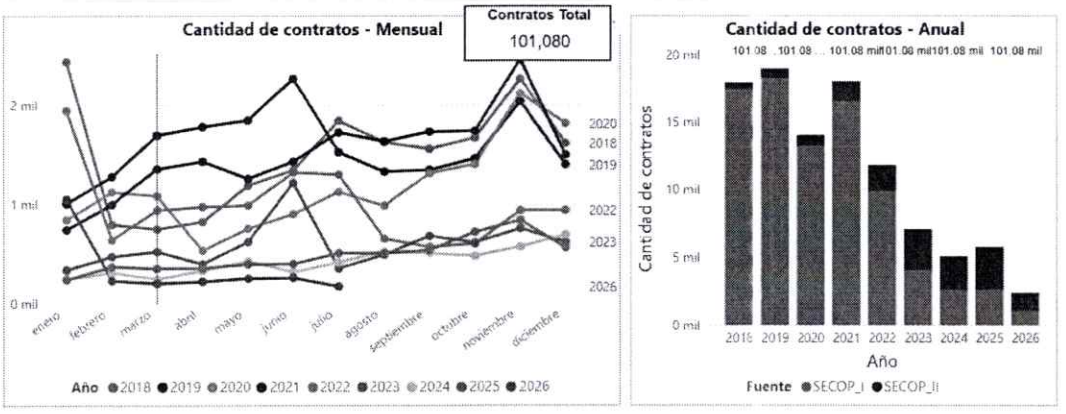


Con fundamento en la información consultada en las plataformas SECOP I y SECOP II, se identificó un valor acumulado de contratación de $28.717.056.903.909 para procesos asociados al objeto de análisis durante las vigencias comprendidas entre 2018 y 2026.

El comportamiento anual evidencia que la contratación ha presentado una dinámica constante durante el período analizado, destacándose las vigencias 2019, 2021 y 2022, en las cuales se registran los mayores valores de contratación. A partir de 2023 se observa que el mercado continúa activo con niveles importantes de inversión, lo que demuestra que las obras de adecuación, mantenimiento y mejoramiento de infraestructura constituyen una necesidad permanente de las entidades estatales.

Por otra parte, el análisis del comportamiento mensual permite evidenciar que la contratación no presenta una estacionalidad definida, observándose procesos de contratación durante todos los meses del año. No obstante, en algunos períodos, especialmente entre los meses de agosto, noviembre y diciembre, se registran incrementos en el valor contratado, asociados a la ejecución de recursos y al cumplimiento de la programación presupuestal de las entidades públicas.

En términos generales, la información analizada permite concluir que existe un mercado consolidado y con una demanda permanente para la ejecución de obras de mantenimiento, adecuación y mejoramiento de infraestructura, evidenciando la participación continua de entidades estatales en este tipo de procesos de contratación. Este comportamiento constituye un referente para la estructuración del presente proceso, al demostrar que existe oferta suficiente y experiencia en el mercado para atender las necesidades objeto del contrato, favoreciendo la pluralidad de oferentes y la libre concurrencia.

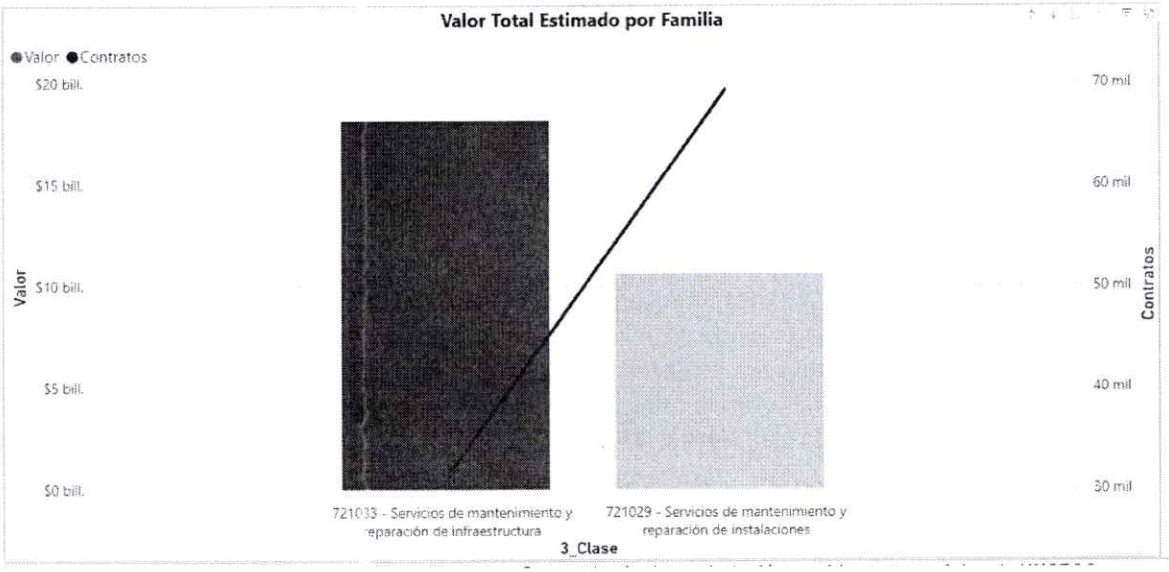


Con base en la información consultada en las plataformas SECOP I y SECOP II, se identificó un total de 101.080 contratos relacionados con el objeto de análisis durante las vigencias comprendidas entre 2018 y 2026, lo que evidencia una amplia actividad contractual y un mercado consolidado para la ejecución de obras de adecuación, mantenimiento y mejoramiento de infraestructura.

El comportamiento anual muestra que las vigencias 2018, 2019 y 2021 registraron el mayor número de contratos, reflejando una alta demanda por parte de las entidades estatales para la ejecución de este tipo de proyectos. A partir de la vigencia 2022 se observa una disminución en la cantidad de contratos celebrados; sin embargo, continúan registrándose procesos de contratación durante todas las vigencias analizadas, lo que demuestra que estas necesidades permanecen de manera constante en el sector público.

En cuanto al comportamiento mensual, se evidencia que la contratación se desarrolla durante todos los meses del año, presentando variaciones de acuerdo con la programación y ejecución presupuestal de las entidades estatales. Se destacan incrementos en el número de contratos durante los meses de junio, julio y diciembre en varias vigencias, lo que refleja una mayor dinámica contractual en dichos periodos.

En consecuencia, el análisis permite concluir que el mercado de obras relacionadas con el mantenimiento, adecuación y mejoramiento de infraestructura presenta una contratación recurrente y un volumen significativo de procesos de selección, lo que evidencia la existencia de una amplia oferta de contratistas con experiencia en este tipo de intervenciones y constituye un soporte para la estructuración del presente proceso de contratación, favoreciendo la pluralidad de oferentes y la libre concurrencia.



De acuerdo con la información consultada en las plataformas SECOP I y SECOP II, se observa que la contratación relacionada con el objeto de análisis se concentra principalmente en las familias 721033 – Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura y 721029 – Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones, las cuales representan la mayor parte de la actividad contractual del mercado.

En términos de valor económico, la familia 721033 – Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura registra el mayor monto contratado, con un valor aproximado de $18 billones, lo que evidencia que las entidades estatales han destinado una mayor inversión a proyectos de mantenimiento, rehabilitación y mejoramiento de infraestructura.

Por otra parte, la familia 721029 – Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones presenta un valor estimado cercano a $10 billones; sin embargo, concentra el mayor número de contratos celebrados, lo que refleja que este tipo de servicios se contrata con mayor frecuencia, aunque generalmente por valores individuales inferiores a los proyectos clasificados en la familia 721033.

Lo anterior permite concluir que ambas familias UNSPSC representan una referencia válida para el análisis del mercado, por cuanto agrupan las actividades relacionadas con el mantenimiento, adecuación y reparación de infraestructura e instalaciones. En el caso del presente proceso, cuya finalidad es la adecuación, mejoramiento y mantenimiento locativo de las instalaciones del Palacio Municipal de Armero Guayabal, la información evidencia que existe un mercado consolidado para la ejecución de este tipo de obras, con una amplia trayectoria de contratación por parte de las entidades estatales y una oferta suficiente de proveedores especializados en estas actividades.

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	)25		2026		Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	ipación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
⊟ 7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	21%	2401	$1,798,143,038,138	6.26%	101080	$28,717,056,903,909	100.00%
⊞ 721033 - Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura	18%	1097	$1,452,411,859,868	5.06%	31803	$18,129,528,171,001	63.13%
⊞ 721029 - Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones	03%	1304	$345,731,178,270	1.20%	69277	$10,587,528,732,908	36.87%
Total	21%	2401	$1,798,143,038,138	6.26%	101080	$28,717,056,903,909	100.00%

De acuerdo con la información consultada en las plataformas SECOP I y SECOP II, se identificó un total de 101.080 contratos, por un valor acumulado de $28.717.056.903.909, correspondientes a procesos relacionados con las familias del clasificador UNSPSC objeto de análisis.

La información evidencia que la familia 721033 – Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura concentra la mayor participación en términos económicos, con 31.803 contratos y un valor acumulado de $18.129.528.171.001, equivalente al 63,13 % del valor total contratado. Este comportamiento demuestra que las entidades estatales destinan una parte significativa de sus recursos a la ejecución de proyectos de mantenimiento, rehabilitación y mejoramiento de infraestructura.

Por su parte, la familia 721029 – Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones registra 69.277 contratos, representando aproximadamente el 68,53 % del total de procesos analizados, con un valor acumulado de $10.587.528.732.908, equivalente al 36,87 % del valor total contratado. Lo anterior evidencia que este tipo de servicios se contrata con mayor frecuencia, aunque generalmente por valores individuales inferiores a los proyectos clasificados dentro de la familia 721033.

En consecuencia, el análisis permite establecer que ambas familias UNSPSC constituyen referentes del mercado para la contratación de obras de mantenimiento, adecuación y mejoramiento de infraestructura. En particular, la familia 721029 guarda una relación directa con las actividades de mantenimiento locativo e intervención de edificaciones, mientras que la familia 721033 agrupa proyectos de mayor alcance y cuantía relacionados con infraestructura. Esta información soporta la selección de los códigos UNSPSC del presente proceso y evidencia la existencia de un mercado amplio, con una alta participación de proveedores y una contratación recurrente por parte de las entidades estatales, favoreciendo la pluralidad de oferentes y la libre concurrencia.



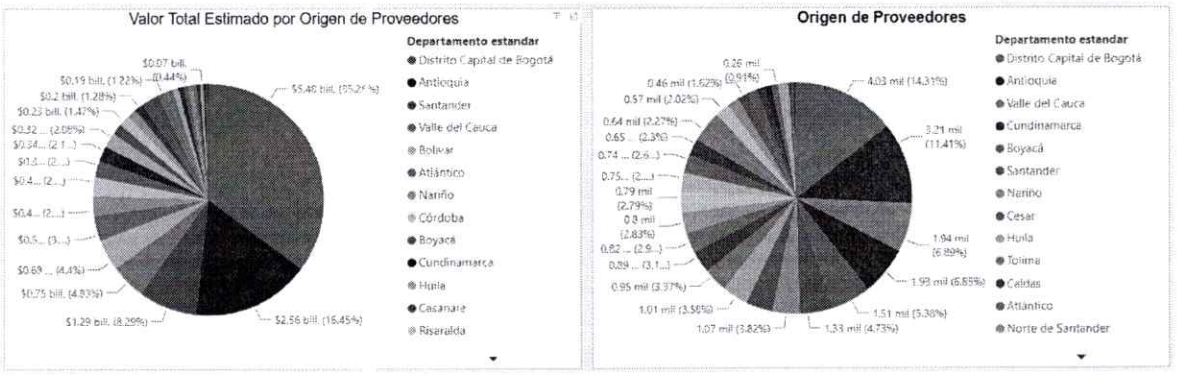
Con fundamento en la información consultada en las plataformas SECOP I y SECOP II, se identificó un total de 101.080 contratos, por un valor acumulado de $28.717.056.903.909, ejecutados por un amplio número de proveedores vinculados a actividades relacionadas con el mantenimiento, adecuación y mejoramiento de infraestructura e instalaciones.

El análisis evidencia la participación de diversas personas naturales y jurídicas con experiencia en la ejecución de este tipo de contratos. Entre los proveedores que registran los mayores valores contratados se encuentran HV Construcciones y Consultorías S.A.S., Bancolombia S.A., Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – FINDETER, ISMOCOL S.A. y AFA Ingeniería y Construcción S.A.S., entre otros, lo que demuestra que el mercado cuenta con una oferta diversa de contratistas con capacidad para ejecutar proyectos de infraestructura.

De igual manera, el análisis del número de contratos evidencia que la contratación no se concentra en un único proveedor, sino que existe una distribución entre diferentes participantes del mercado. Se destacan proveedores como Construcciones Geadanke S.A.S., OSR Mantenimiento S.A.S., Mitsubishi Electric de Colombia Ltda., Ascensores Schindler de Colombia S.A.S. y Eduardo Francisco Zambrano Viera, quienes registran una participación importante en la ejecución de contratos similares.

Asimismo, se observa que la información disponible no permite identificar un origen geográfico predominante de los proveedores, circunstancia que evidencia la participación de empresas provenientes de diferentes regiones del país y confirma el alcance nacional del mercado para este tipo de servicios.

En consecuencia, el análisis permite concluir que el mercado presenta una amplia pluralidad de proveedores, con experiencia y capacidad para ejecutar contratos relacionados con el mantenimiento, adecuación y mejoramiento de infraestructura e instalaciones. Esta situación constituye un soporte para la estructuración del presente proceso de selección, al evidenciar condiciones de competencia suficientes que favorecen la libre concurrencia, la igualdad de oportunidades entre los oferentes y la selección objetiva.



Con base en la información consultada en las plataformas SECOP I y SECOP II, se evidencia que la contratación relacionada con el objeto de análisis cuenta con una amplia participación de proveedores provenientes de diferentes departamentos del país, lo que refleja un mercado competitivo y con cobertura nacional.

En términos del valor contratado, se observa una mayor concentración en proveedores con domicilio en el Distrito Capital de Bogotá, que representan aproximadamente el 35,26 % del valor total analizado, seguido por los departamentos de Antioquia (16,45 %), Santander (8,29 %), Valle del Cauca (4,83 %) y Bolívar (4,40 %). Los demás departamentos registran participaciones individuales menores, lo que evidencia una distribución del mercado entre diferentes regiones del país.

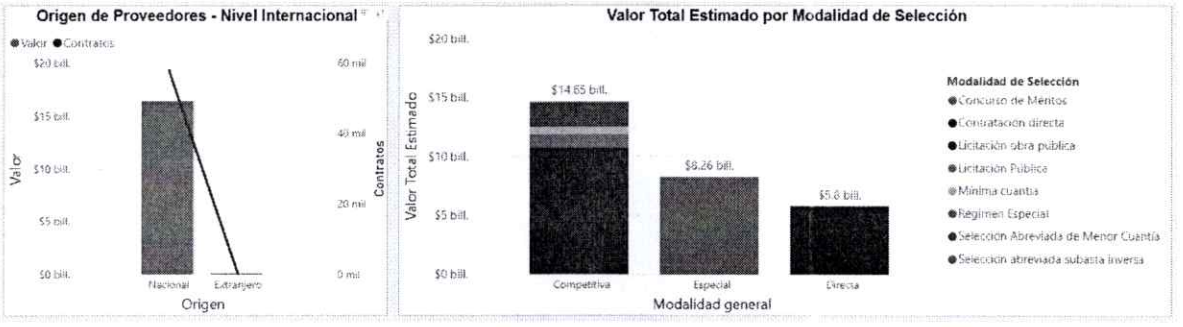
Respecto al número de proveedores, el Distrito Capital de Bogotá concentra la mayor participación, con aproximadamente el 14,31 % del total de proveedores identificados, seguido por Antioquia (11,41 %), Valle del Cauca

Cr 6 Cll 5 / Parque principal
planeacion@armeroguayabal-tolima.gov.co aaroambiental@armeroguayabal-tolima.gov.co
NIT 890700982-0

(6,89 %), Cundinamarca (6,85 %) y Boyacá (5,38 %). Asimismo, se registra la participación de proveedores provenientes de otros departamentos como Santander, Nariño, Cesar, Huila, Tolima, Caldas, Atlántico y Norte de Santander, entre otros, lo que evidencia una distribución geográfica amplia de la oferta.

Lo anterior permite concluir que el mercado para la ejecución de obras de adecuación, mejoramiento y mantenimiento de infraestructura e instalaciones presenta una amplia cobertura nacional, con participación de proveedores de diferentes regiones del país. Esta situación favorece la pluralidad de oferentes, fortalece las condiciones de competencia y garantiza que el presente proceso de selección pueda contar con la participación de empresas con capacidad técnica, financiera y organizacional para ejecutar el objeto contractual.

En consecuencia, el análisis del origen geográfico de los proveedores constituye un soporte para la estructuración del presente proceso de contratación, al evidenciar que existe una oferta suficiente y diversificada a nivel nacional, lo que contribuye al cumplimiento de los principios de libre concurrencia, igualdad, transparencia y selección objetiva establecidos en la normativa de contratación estatal.



Con base en la información consultada en las plataformas SECOP I y SECOP II, se evidencia que la contratación relacionada con el objeto de análisis ha sido ejecutada principalmente por proveedores de origen nacional, quienes concentran prácticamente la totalidad del valor contratado y del número de contratos registrados durante el período analizado. La participación de proveedores de origen extranjero es mínima, lo que demuestra que el mercado nacional cuenta con la capacidad técnica, financiera y operativa suficiente para atender las necesidades de las entidades estatales en materia de adecuación, mejoramiento y mantenimiento de infraestructura.

Este comportamiento evidencia que existe una oferta consolidada de contratistas nacionales con experiencia en la ejecución de proyectos similares, circunstancia que favorece la competencia, la pluralidad de oferentes y la adecuada atención de las necesidades del sector público.

En cuanto a las modalidades de selección, se observa que la mayor parte del valor contratado se concentra en la modalidad Competitiva, con un valor aproximado de $14,65 billones, seguida por la modalidad Especial, con cerca de $8,26 billones, y la modalidad Directa, con aproximadamente $5,80 billones.

Dentro de la modalidad competitiva se encuentran procesos adelantados mediante Licitación Pública, Selección Abreviada de Menor Cuantía, Concurso de Méritos y Subasta Inversa, lo que evidencia que las entidades estatales recurren principalmente a mecanismos que promueven la libre concurrencia y la selección objetiva para la contratación de este tipo de obras.

En consecuencia, el análisis permite concluir que el mercado para la ejecución de obras de adecuación, mejoramiento y mantenimiento de infraestructura presenta una participación predominante de proveedores nacionales y que las entidades estatales han privilegiado el uso de modalidades competitivas para la selección de contratistas. Estas condiciones constituyen un referente para la estructuración del presente proceso de contratación, al evidenciar la existencia de un mercado amplio, competitivo y con suficiente capacidad para atender el objeto contractual,

garantizando los principios de transparencia, igualdad, libre concurrencia y selección objetiva previstos en la normativa de contratación estatal.

SEGÚN EL OBJETO DEL PRESENTE PROCESO ¿COMO ADQUIEREN LAS ENTIDADES ESTATALES?

N° PROCESO	VIGENCIA	ENTIDAD	OBJETIVO	CUANTÍA
FLO-INFRA-SA-MC-007-2025	2025	ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA - SANTANDER	ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE ALGUNAS INSTALACIONES DEL PALACIO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, SANTANDER	$305,813,941
MC-046-2025	2025	BOLÍVAR - ALCALDÍA MUNICIPIO DE HATILLO DE LOBA	ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE HATILLO DE LOBA, BOLÍVAR	$39,423,036
MC-043 DE 2025	2025	CUNDINAMARCA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE ÚTICA	MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE LA ALCALDÍA DEL MUNICIPIO DE ÚTICA CUNDINAMARCA	$22,182,409
SAMC-2025-014	2025	MUNICIPIO DE PUERTO RICO - CAQUETÁ	MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LAS INSTALACIONES LOCATIVAS DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO RICO CAQUETÁ	$69,454,000

3.4. OFERTA

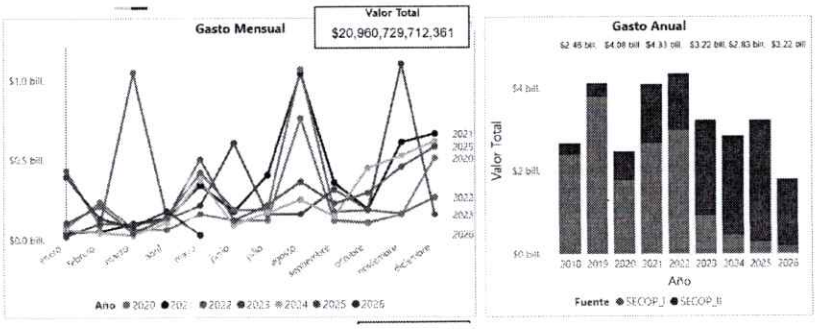
¿Cómo ADQUIEREN LAS ENTIDADES ESTATALES Y/O LAS EMPRESAS PRIVADAS?

POSIBLES PROVEEDORES:

De acuerdo al objeto descrito en el presente documento, se trata de la prestación de servicios de una persona natural o jurídica que esté en condiciones de desarrollar el objeto de la presente contratación, según su idoneidad y experiencia.

La entidad identificó a través de la consulta de datos recopilados por la Subdirección de Estudios de Mercado y Abastecimiento Estratégico: los posibles ofertantes filtrando los siguientes parámetros:

PARÁMETRO	CONDICIÓN
RANGO DE AÑOS:	01/01/2020 a 12/05/2026
CATEGORÍA:	721033 – 721029
PLATAFORMA:	Todas
MODALIDAD DE SELECCIÓN:	Todas

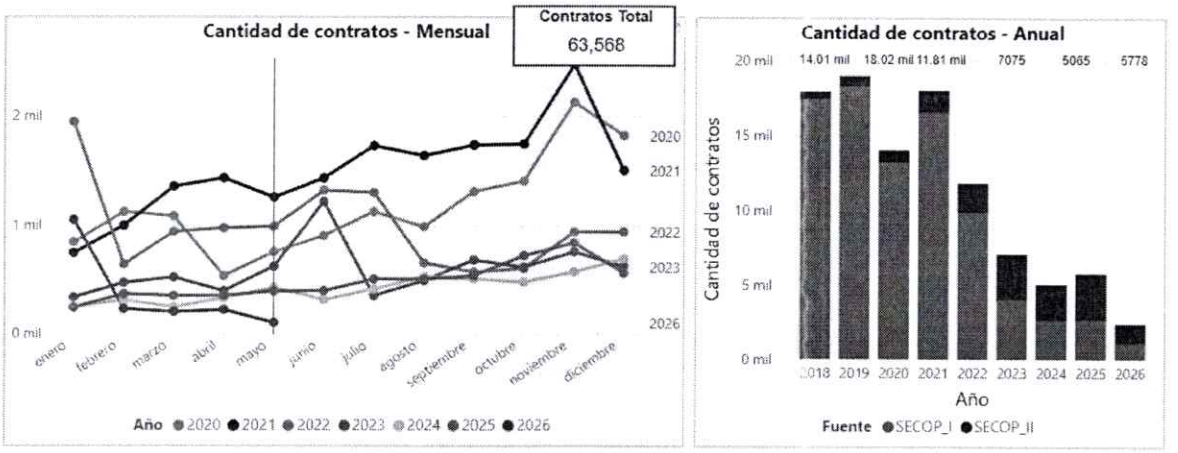


De acuerdo con la información consultada en las plataformas SECOP I y SECOP II, se identificó un valor acumulado de contratación de $20.960.729.712.361 para procesos relacionados con el objeto de análisis durante las vigencias comprendidas entre 2018 y 2026.

El comportamiento anual evidencia que la contratación ha mantenido una dinámica constante durante el período analizado, destacándose las vigencias 2019, 2021 y 2022, en las cuales se registran los mayores niveles de inversión. A partir de la vigencia 2023 se observa una disminución en el valor contratado; sin embargo, continúan registrándose inversiones significativas, lo que demuestra que la ejecución de obras de mantenimiento, adecuación, mejoramiento y reparación de infraestructura continúa siendo una necesidad recurrente para las entidades estatales.

En cuanto al comportamiento mensual, se evidencia que la contratación se desarrolla durante todos los meses del año, sin presentar una estacionalidad uniforme. No obstante, se observan incrementos importantes en los meses de marzo, agosto y noviembre, así como una tendencia de crecimiento hacia el cierre de varias vigencias, comportamiento que puede asociarse a la programación y ejecución de los recursos de inversión por parte de las entidades públicas.

En términos generales, la información analizada permite concluir que existe un mercado consolidado y con una demanda permanente para la ejecución de obras relacionadas con el mantenimiento y mejoramiento de infraestructura. Este comportamiento constituye un referente para la estructuración del presente proceso de selección, al evidenciar la existencia de una oferta suficiente de contratistas con experiencia en este tipo de proyectos y condiciones que favorecen la pluralidad de oferentes, la libre concurrencia y la selección objetiva.



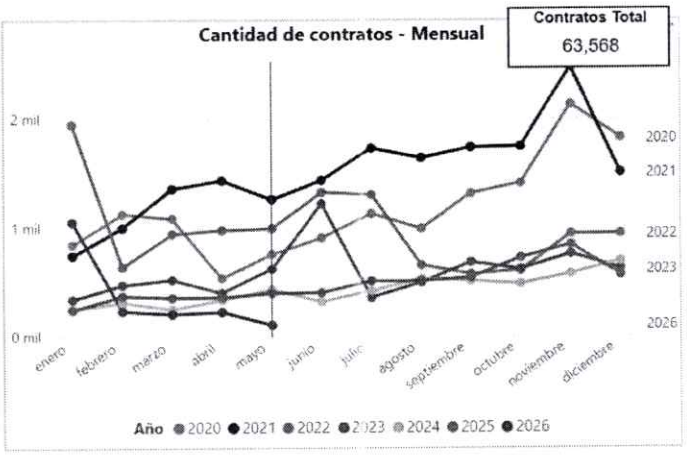
Con fundamento en la información consultada en las plataformas SECOP I y SECOP II, se identificó un total de 63.568 contratos relacionados con el objeto de análisis durante las vigencias comprendidas entre 2018 y 2026, lo que evidencia un mercado con una importante actividad contractual para la ejecución de obras de mantenimiento, adecuación y mejoramiento de infraestructura.

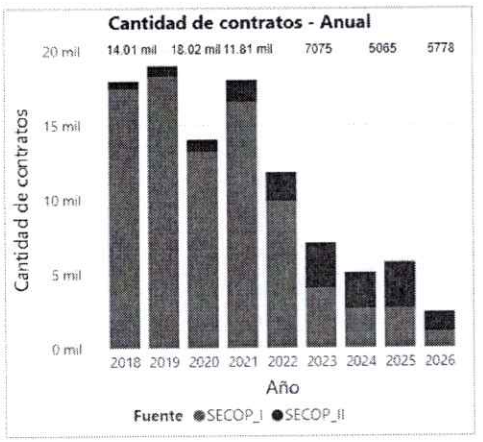
El comportamiento anual muestra que las vigencias 2018, 2019 y 2021 registraron el mayor número de contratos, reflejando una alta demanda por parte de las entidades estatales para la contratación de este tipo de proyectos. A partir de la vigencia 2022 se observa una disminución gradual en la cantidad de procesos celebrados; sin embargo, durante las vigencias 2023, 2024, 2025 y 2026 continúan registrándose procesos de contratación, lo que demuestra que estas actividades siguen siendo una necesidad permanente para las entidades públicas.

En cuanto al comportamiento mensual, se evidencia que la contratación se desarrolla de manera continua a lo largo del año, presentando variaciones asociadas a la programación y ejecución de los recursos de inversión de las entidades estatales. Se destacan incrementos en el número de contratos durante los meses de julio a diciembre,

especialmente en noviembre y diciembre, lo que evidencia una mayor dinámica contractual hacia el cierre de las vigencias fiscales.

En consecuencia, el análisis permite concluir que el mercado presenta una contratación recurrente y una amplia participación de procesos relacionados con el mantenimiento, adecuación y mejoramiento de infraestructura, circunstancia que evidencia la existencia de un número significativo de contratistas con experiencia en este tipo de actividades. Esta información constituye un soporte para la estructuración del presente proceso de selección, al demostrar que existen condiciones de mercado que favorecen la pluralidad de oferentes, la libre concurrencia y la selección objetiva.





De acuerdo con la información obtenida de las plataformas SECOP I y SECOP II, se identificó un total de 63.568 contratos relacionados con el objeto de análisis durante las vigencias comprendidas entre 2018 y 2026, lo que evidencia un mercado con una importante actividad contractual y una demanda constante para la ejecución de obras de mantenimiento, adecuación y mejoramiento de infraestructura.

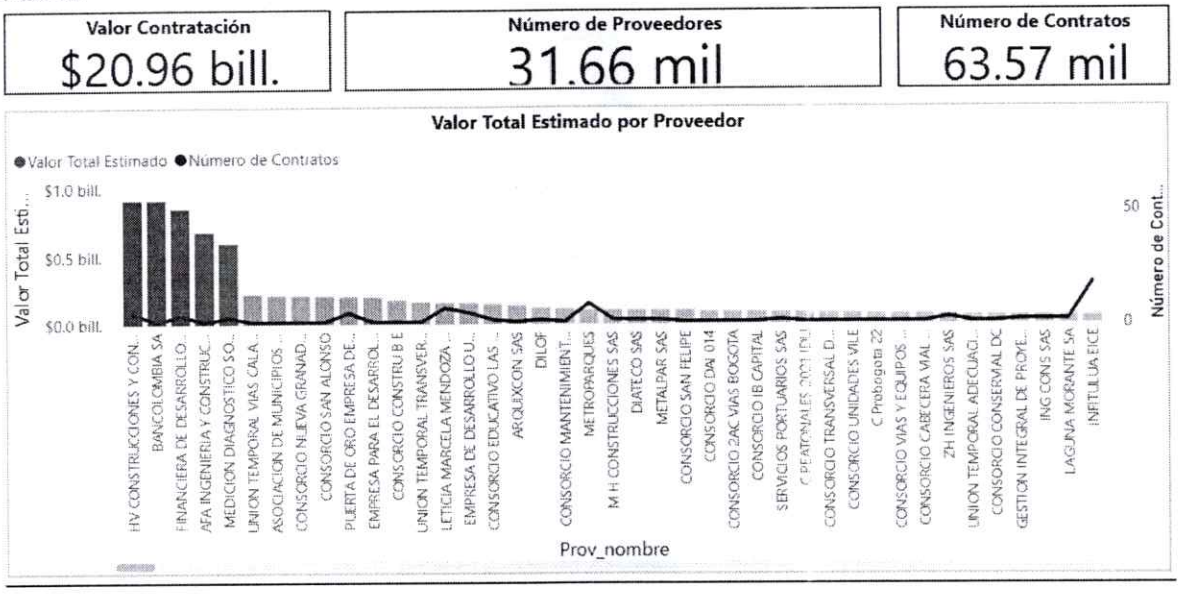
El comportamiento anual muestra que las vigencias 2018, 2019 y 2021 concentraron el mayor número de procesos contractuales, superando los 17.000 contratos por año. A partir de la vigencia 2022 se observa una reducción en la cantidad de contratos registrados, manteniéndose, no obstante, una actividad contractual permanente durante las vigencias 2023, 2024, 2025 y 2026, con más de 2.000 procesos anuales, lo que demuestra que este tipo de contratación continúa siendo recurrente dentro de las entidades estatales.

En cuanto al comportamiento mensual, se evidencia que la contratación se desarrolla de manera continua durante todo el año, presentando variaciones asociadas a la programación presupuestal y a la ejecución de los proyectos de inversión. Se observa una mayor dinámica contractual durante el segundo semestre, particularmente entre los meses de julio y diciembre, siendo noviembre y diciembre los meses en los que, de manera recurrente, se registra un incremento en el número de contratos celebrados.

En consecuencia, el análisis histórico permite concluir que existe un mercado consolidado para la ejecución de obras de mantenimiento, adecuación y mejoramiento de infraestructura, con una contratación recurrente y un número significativo de procesos de selección adelantados por las entidades estatales. Esta información constituye un soporte para la estructuración del presente proceso de contratación, al evidenciar la existencia de un amplio universo de potenciales oferentes y condiciones que favorecen la libre concurrencia, la pluralidad de participantes y la selección objetiva, en concordancia con los principios que rigen la contratación estatal.

Cr 6 Cll 5 / Parque principal
planeacion@armeroguayabal-tolima.gov.co
agroambiental@armeroguayabal-tolima.gov.co

NIT 890700982-0

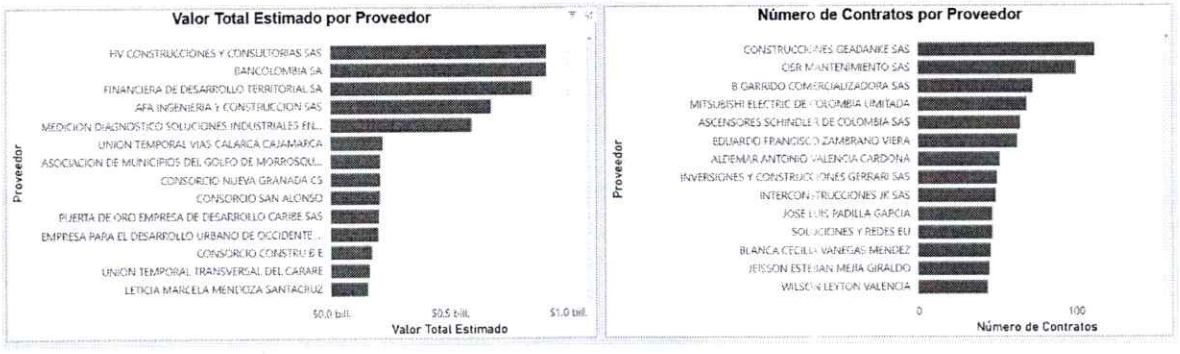


Con base en la información obtenida de las plataformas SECOP I y SECOP II, se identificó un valor acumulado de contratación de $20.960.729.712.361, correspondiente a 63.568 contratos ejecutados por aproximadamente 31.660 proveedores, lo que evidencia un mercado amplio y con una importante participación de personas naturales, personas jurídicas, consorcios y uniones temporales especializadas en la ejecución de obras de infraestructura.

El análisis del comportamiento por proveedor permite evidenciar que, aunque algunos contratistas registran mayores valores acumulados de contratación, la participación del mercado se encuentra distribuida entre un número significativo de proveedores, sin observarse una concentración absoluta en un único contratista. Entre los proveedores con mayor volumen de contratación se encuentran HV Construcciones y Consultorías S.A.S., Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – FINDETER, AFA Ingeniería y Construcción S.A.S. y Medinco S.A.S., entre otros, quienes han ejecutado proyectos relacionados con el mantenimiento, adecuación y mejoramiento de infraestructura.

Asimismo, el número de proveedores identificados demuestra que existe una amplia oferta de empresas con capacidad técnica, financiera y organizacional para desarrollar este tipo de proyectos, lo que favorece la competencia y permite a las entidades estatales contar con un mercado suficiente para atender sus necesidades de contratación.

En consecuencia, el análisis evidencia que el mercado presenta condiciones adecuadas de competencia, una participación diversificada de contratistas y una oferta consolidada para la ejecución de obras de mantenimiento, adecuación y mejoramiento de infraestructura. Estos aspectos constituyen un soporte para la estructuración del presente proceso de selección, al demostrar la existencia de un número importante de potenciales oferentes, favoreciendo la pluralidad de participantes, la libre concurrencia y la selección objetiva, de conformidad con los principios que rigen la contratación estatal.



De acuerdo con la información obtenida de las plataformas SECOP I y SECOP II, se identificó un mercado conformado por diversos proveedores con experiencia en la ejecución de contratos relacionados con el mantenimiento, adecuación y mejoramiento de infraestructura, evidenciando una participación amplia de personas jurídicas, personas naturales, consorcios y uniones temporales.

En cuanto al valor total contratado, se observa que los mayores montos corresponden a proveedores como HV Construcciones y Consultorías S.A.S., Bancolombia S.A., Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – FINDETER, AFA Ingeniería y Construcción S.A.S. y Medición Diagnóstico Soluciones Industriales S.A.S., entre otros, quienes registran una participación importante en la ejecución de proyectos de infraestructura. Esta distribución evidencia que el mercado cuenta con empresas de amplia capacidad técnica, financiera y operativa para desarrollar este tipo de contratos.

Por otra parte, el análisis del número de contratos muestra que proveedores como Construcciones Geadanke S.A.S., OSR Mantenimiento S.A.S., B Garrido Comercializadora S.A.S., Mitsubishi Electric de Colombia Ltda. y Ascensores Schindler de Colombia S.A.S. presentan una mayor frecuencia de participación en procesos de contratación. Lo anterior demuestra que, además de existir contratos de alta cuantía, el mercado se caracteriza por la participación recurrente de diferentes contratistas en la ejecución de proyectos similares.

En consecuencia, el análisis permite establecer que el mercado presenta una oferta amplia y diversificada de proveedores, sin evidenciar una concentración exclusiva en un solo contratista. Esta situación favorece la competencia y la pluralidad de oferentes, constituyendo un soporte para la estructuración del presente proceso de contratación, al demostrar que existen suficientes potenciales participantes con experiencia y capacidad para ejecutar el objeto contractual, garantizando el cumplimiento de los principios de libre concurrencia, igualdad y selección objetiva previstos en la normativa de contratación estatal.



Con fundamento en la información consultada en las plataformas SECOP I y SECOP II, se evidencia que la mayoría de los procesos relacionados con el objeto de análisis fueron adjudicados a un único proponente, registrándose 38.717 contratos, equivalentes al 96,77 % del total de los procesos analizados. Por su parte, 1.293 contratos, correspondientes al 3,23 %, contaron con la participación de proponentes plurales, tales como consorcios o uniones temporales.

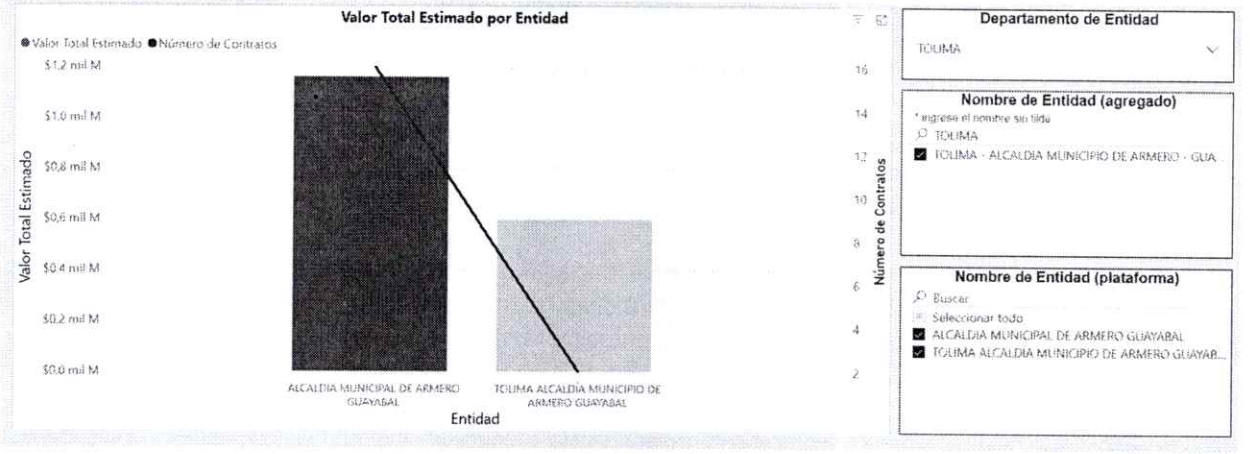
En términos económicos, los contratos adjudicados a proponentes individuales concentran aproximadamente el 86,43 % del valor total contratado, mientras que los adjudicados a proponentes plurales representan alrededor del 13,57 %. Este comportamiento evidencia que, si bien la mayor parte de los procesos son ejecutados por personas naturales o jurídicas de manera individual, los esquemas asociativos continúan teniendo una participación relevante, especialmente en contratos de mayor complejidad o cuantía.

Respecto a las modalidades de selección, se observa que la mayor parte del valor contratado se concentra en la modalidad Competitiva, con un valor aproximado de $11,21 billones, seguida de la modalidad Directa, con cerca de $5,41 billones, y la modalidad Especial, con aproximadamente $4,34 billones.

Dentro de la modalidad competitiva se encuentran mecanismos como la Licitación Pública, la Selección Abreviada de Menor Cuantía, el Concurso de Méritos y la Subasta Inversa, lo que evidencia que las entidades estatales, para este

tipo de contratación, privilegian procedimientos que promueven la libre concurrencia, la igualdad de oportunidades y la selección objetiva de los contratistas.

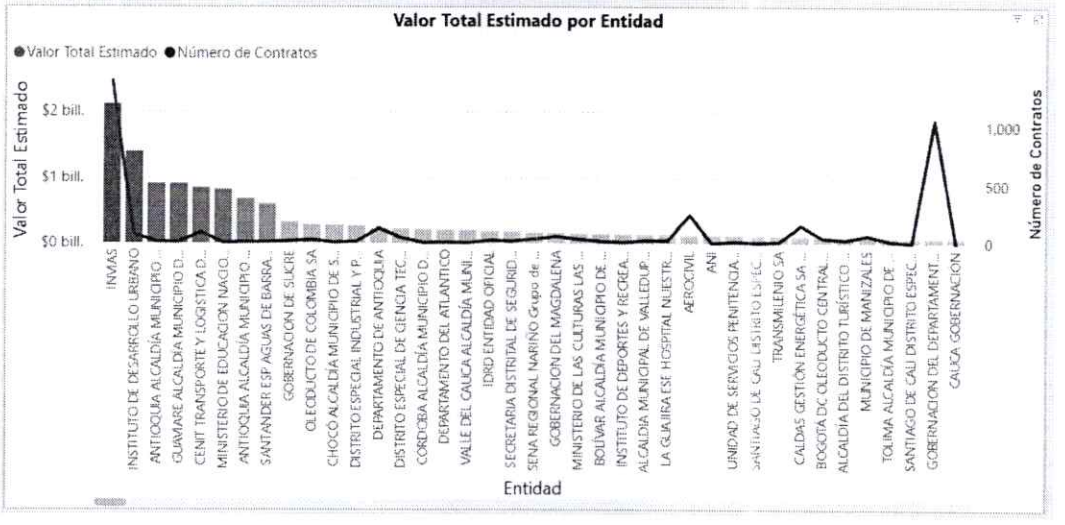
En consecuencia, el análisis del mercado permite concluir que existe una oferta suficiente de contratistas capaces de participar tanto de manera individual como mediante figuras asociativas, garantizando condiciones adecuadas de competencia. Asimismo, la predominancia de modalidades competitivas confirma que el mercado responde favorablemente a procesos abiertos de selección, constituyendo un soporte para la estructuración del presente proceso contractual y para la definición de requisitos habilitantes acordes con la naturaleza del objeto a contratar.



El análisis evidencia una contratación acumulada aproximada de $1.762 millones, distribuida principalmente en la denominación "ALCALDÍA MUNICIPAL DE ARMERO GUAYABAL", la cual concentra cerca de $1.162 millones y un total de 16 contratos, mientras que la segunda denominación registra aproximadamente $600 millones y 2 contratos.

Desde la perspectiva financiera, la información refleja una inversión significativa en actividades relacionadas con construcción, mantenimiento, adecuación y mejoramiento de infraestructura, evidenciando la capacidad de la entidad para gestionar recursos destinados a la ejecución de proyectos de inversión pública.

Técnicamente, los contratos identificados guardan relación con las necesidades de intervención y mejoramiento de la infraestructura institucional y comunitaria del municipio, constituyéndose en una referencia válida para la elaboración del estudio del sector y la determinación del presupuesto oficial del presente proceso contractual.



Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2025	2026			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	icipación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
⊟ 7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	5.36%	1814	$808,559,175,451	3.86%	63568	$20,960,729,712,361	100.00%
⊞ 721029 - Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones	5.52%	960	$221,640,970,031	1.06%	41561	$7,626,241,411,651	36.38%
⊞ 721033 - Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura	9.84%	854	$586,918,205,420	2.80%	22007	$13,334,488,300,710	63.62%
Total	5.36%	1814	$808,559,175,451	3.86%	63568	$20,960,729,712,361	100.00%

De acuerdo con la información consultada en SECOP I y SECOP II, se identificó un total de 63.568 contratos, por un valor acumulado de $20.960.729.712.361, relacionados con las familias UNSPSC objeto de análisis.

La información evidencia que la familia 721033 – Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura concentra la mayor participación económica del mercado, registrando 22.007 contratos por un valor acumulado de $13.334.488.300.710, equivalente al 63,62 % del valor total contratado.

Por su parte, la familia 721029 – Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones registra 41.561 contratos, representando aproximadamente el 65,38 % del total de procesos analizados, con un valor acumulado de $7.626.241.411.651, equivalente al 36,38 % del valor contratado.

Lo anterior evidencia dos comportamientos claramente diferenciados del mercado: la familia 721033 agrupa proyectos de mayor cuantía económica relacionados con intervenciones de infraestructura, mientras que la familia 721029 concentra el mayor número de contratos, asociados principalmente a actividades de mantenimiento, adecuación y reparación de edificaciones e instalaciones.

Considerando que el objeto del presente proceso corresponde a la adecuación, mejoramiento y mantenimiento locativo de las instalaciones del Palacio Municipal de Armero Guayabal, las actividades previstas guardan una relación directa con la familia 721029 – Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones, sin perjuicio de que algunas actividades complementarias puedan estar relacionadas con la familia 721033, razón por la cual ambas familias constituyen referentes válidos para el análisis del mercado y la estructuración del proceso de contratación.

Del análisis realizado a la información registrada en las plataformas SECOP I y SECOP II se concluye que existe un mercado amplio, dinámico y consolidado para la ejecución de obras de adecuación, mantenimiento y mejoramiento de infraestructura, evidenciado en la celebración de 63.568 contratos, por un valor superior a $20,96 billones, ejecutados por múltiples entidades públicas del orden nacional, departamental y municipal.

Asimismo, se evidencia una demanda constante de este tipo de servicios por parte de las entidades estatales y una oferta suficiente de contratistas especializados, lo que garantiza condiciones adecuadas de competencia y pluralidad de oferentes. El comportamiento de la contratación permite establecer que la familia 721029 – Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones es la que presenta mayor afinidad con el objeto del presente proceso, mientras que la familia 721033 – Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura constituye un referente complementario por agrupar proyectos de mayor alcance económico.

En consecuencia, la información analizada soporta la estructuración del presente proceso de selección, al demostrar la existencia de un mercado con capacidad técnica, financiera y operativa para ejecutar el objeto contractual, garantizando el cumplimiento de los principios de planeación, transparencia, libre concurrencia y selección objetiva previstos en la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007.

4. ASPECTO FINANCIERO Y ORGANIZACIONAL

Con el objetivo de establecer requisitos mínimos habilitantes de capacidad financiera y organizacional que sean proporcionales a las diferentes condiciones (presupuesto, plazo, etc.) de los procesos de selección de **ADECUACIÓN, MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO LOCATIVO DE LAS INSTALACIONES DEL PALACIO MUNICIPAL** que adelanten las Entidades, se determinó establecer indicadores diferenciales de acuerdo con la clasificación mipyme

Cr 6 Cll 5 / Parque principal
planeacion@armeroguayabal-tolima.gov.co aaroambiental@armeroguayabal-tolima.gov.co
NIT 890700982-0

De acuerdo con lo anterior, para cada uno de los rangos se establecieron indicadores de capacidad financiera y organizacional los cuales se detallan en la matriz 2.

5. ANÁLISIS DE PRECIOS DE MERCADO

El análisis de precios constituye un estudio técnico, financiero y de mercado orientado a determinar el valor estimado requerido para la ejecución del objeto contractual denominado "ADECUACIÓN, MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO LOCATIVO DE LAS INSTALACIONES DEL PALACIO MUNICIPAL", desarrollado en cumplimiento del principio de planeación que rige la contratación estatal y como soporte para la estructuración de los estudios previos, el análisis del sector y la determinación del presupuesto oficial del proyecto. Para tal efecto, la Entidad realizó la identificación de las necesidades institucionales, el diagnóstico de las áreas objeto de intervención, la definición de las actividades requeridas y la cuantificación de las obras necesarias para garantizar el adecuado funcionamiento de las instalaciones, estableciendo las cantidades de obra con fundamento en inspecciones técnicas, levantamientos, verificaciones en campo y requerimientos identificados por la administración municipal.

Asimismo, se elaboraron los correspondientes Análisis de Precios Unitarios (APU) para cada una de las actividades contempladas, considerando los costos asociados a materiales, mano de obra, equipos, herramientas, transporte, administración, imprevistos, utilidad y demás componentes necesarios para la correcta ejecución del proyecto. La estimación económica se soportó adicionalmente en el análisis integral de variables de mercado, incluyendo indicadores económicos nacionales del sector de la construcción, comportamiento de precios a nivel regional y local, consulta de referencias comerciales vigentes, revisión de contratos similares ejecutados por entidades públicas, estudios de mercado, bases de datos especializadas y demás fuentes técnicas disponibles, con el propósito de garantizar que los valores incorporados correspondan a condiciones reales, objetivas y verificables de mercado. Como resultado de dicho ejercicio, la Entidad determinó que el presupuesto oficial estimado es razonable, suficiente y proporcional frente al alcance técnico de las actividades proyectadas, permitiendo la ejecución integral de las obras requeridas bajo criterios de calidad, eficiencia y economía, garantizando la adecuada inversión de los recursos públicos y el cumplimiento de los principios de planeación, transparencia, responsabilidad, eficiencia y valor por dinero que orientan la gestión contractual de las entidades estatales.

El presupuesto de obra es el siguiente: DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS M/CTE **($254.968.343,92)** MCTE, Impuestos, tasas y contribuciones incluidas.

ÍTEM DE PAGO	DESCRIPCIÓN	UND.	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
	PRELIMINARES				
1.1	Demolición enchape de muro existente (incluye retiro)	M2	65,59	$ 10.397,40	$ 681.965,47
1.2	Demolición enchape de piso existente (Incluye retiro)	M2	150,00	$ 39.588,90	$ 5.938.335,00
1.3	Demolición de muros existentes (incluye retro)	M2	28,00	$ 60.964,80	$ 1.707.014,40
1.4	Desmonte y retiro de sanitarios orinal lavamanos incrustaciones	UND	11,00	$ 40.383,20	$ 444.215,20
1.5	Desmonte de puertas y marcos existentes (metálicas y de madera)	UND	4,00	$ 44.020,60	$ 176.082,40
1.6	Desmonte y retiro de divisiones existentes	M2	12,00	$ 20.827,30	$ 249.927,60
1.7	Desmonte y retiro de cielo Raso existente	M2	60,00	$ 23.450,70	$ 1.407.042,00

1,8	Desmonte luminaria de techo	UND	8,00	$ 6.156,80	$ 49.254,40
1.9	Desmonte reja de acceso existente	UND	1,00	$ 8.404,50	$ 8.404,50
1.10	Desmonte y retiro de vidrios existentes	M2	7,00	$ 20.486,70	$ 143.406,90
1.11	Desmonte y retiro de ventanas y marcos	M2	7,00	$ 17.123,60	$ 119.865,20
1.12	Desmonte y Traslado de cámara de seguridad	UND	1,00	$ 191.374,30	$ 191.374,30
1.13	Desmonte y retiro de antenas	UND	2,00	$ 67.243,80	$ 134.487,60
					$ 11.251.374,97
	CONCRETOS Y MORTEROS				
2.1	Reparación de Placa en concreto (incluye sellado de fisuras, mortero de nivelación impermeabilizado)	M2	4,00	$ 157.875,90	$ 631.503,60
2.2	Alistado en mortero e.0.04cm	M2	120,00	$ 108.930,90	$ 13.071.708,00
2.3	Suministro y colocación de concreto para viguetas y columnetas f'c=21 MPa, incluye acero de refuerzo, formaleta.	M3	3,20	$ 825.896,50	$ 2.642.868,80
2.4	Poceta lava traperos concreto 2.500 psi, 0,60 x 0.40 x 0.50 m. (incluye acero de refuerzo, rejilla 3" x 2", llave terminal jardín)	UND	1,00	$ 124.800,00	$ 124.800,00
					$ 16.470.880,40
	MAMPOSTERÍA				
3.1	Muro en bloque No. 5 E:0,12 m	M2	42,10	$ 83.694,00	$ 3.523.517,40
3.2	Pañete impermeabilizado 1:3 e 1,5cm	M2	197,00	$ 44.383,30	$ 8.743.510,10
3.3	Suministro e instalación de muro liviano en lámina de fibrocemento tipo Superboard de 8 mm, doble cara sobre estructura metálica galvanizada, incluye perfilería, fijación, tratamiento de juntas	M2	25,00	$ 216.580,00	$ 5.414.500,00
3.4	Estuco plástico para muros exterior e interior	M2	210,00	$ 24.827,40	$ 5.213.754,00
3.5	Pintura vinilo tipo 1 a 3 manos, para interior color a definir en obra	M2	204,00	$ 31.591,30	$ 6.444.625,20
3.6	Pintura acrílica 1 a 3 manos, para exterior color a definir en obra	M2	204,53	$ 35.363,90	$ 7.233.008,25
3.7	Pintura antibacterial 1 a 3 manos, para interior color a definir en obra	M2	47,00	$ 40.697,80	$ 1.912.796,60
3.8	Pintura anticorrosiva 1 a 3 manos, para puertas metálicas definir color	M2	50,00	$ 25.715,30	$ 1.285.765,00
3.9	Pintura anticorrosiva 1 a 3 manos, para barandas metálica y pasamanos, marcos de puertas definir color	ML	112,00	$ 6.999,20	$ 783.910,40
					$ 40.555.386,95
	HIDROSANITARIA				
4.1	Desmonte de tubería sanitaria	ML	45,00	$ 4.518,80	$ 203.346,00
4.2	Suministro e instalación tubería pvc 1/2" incluye accesorios	ML	10,00	$ 18.839,60	$ 188.396,00

4.3	suministro e instalación tubería pvc 1" incluye accesorios	ML	15,00	$ 26.358,80	$ 395.382,00
4.4	suministro e instalación tubería pvc 3/4" incluye accesorios	ML	7,00	$ 23.769,20	$ 166.384,40
4.5	Punto hidráulico 1/2"	UND	22,00	$ 90.637,30	$ 1.994.020,60
4.6	Registro 1/2"	UND	3,00	$ 260.796,90	$ 782.390,70
4.7	suministro e instalación de tanque de almacenamiento 1000 lt (incluye accesorios)	UND	1,00	$ 1.309.400,30	$ 1.309.400,30
4.8	Suministro e instalación tubería sanitaria PVC-S 4" incluye accesorios	ML	12,00	$ 102.336,00	$ 1.228.032,00
4.9	Suministro e instalación tubería sanitaria PVC-S 2" incluye accesorios	ML	14,00	$ 55.437,20	$ 776.120,80
4.10	Punto sanitario 2"	UND	11,00	$ 115.700,00	$ 1.272.700,00
4.11	Punto sanitario 4"	UND	12,00	$ 123.500,00	$ 1.482.000,00
4.12	suministro e instalación tubería de reventilacion 2" incluye accesorios	ML	42,00	$ 39.438,10	$ 1.656.400,20
					$ 11.454.573,00
	INSTALACIONES ELÉCTRICAS				
5.1	Suministro e instalación tubería conduit pvc SCH40 3/4" incluye accesorios	ML	40,00	$ 8.593,00	$ 343.720,00
5.2	Circuito ramal 2xNo. 10 AWG-CU-LH-FR-LS + 1 no. 12 AWG (T)-CU desnudo	ML	85,00	$ 23.380,50	$ 1.987.342,50
5.3	Circuito ramal 2xNo. 12 AWG-CU-LH-FR-LS + 1 no. 12 AWG (T)-CU desnudo	ML	45,00	$ 16.814,20	$ 756.639,00
5.4	Salida interruptor sencillo 10a - 250v, incluye: caja, elementos de fijación, tramo de 4m de tubería pvc 1/2" y circuito ramal	UND	8,00	$ 143.604,50	$ 1.148.836,00
5.5	Salida tomacorriente doble - 2p + t - 15a - 127v (nema 5-15r), incluye: caja, elementos de fijación, tramo de 4m de tubería pvc 1/2" y circuito ramal	UND	5,00	$ 141.126,70	$ 705.633,50
5.6	Salida tomacorriente doble - 2p + t - con protección gfci - 15a - 127v (nema 5-15r), incluye: caja, elementos de fijación, tramo de 4m de tubería pvc sch40 1/2" y circuito ramal	UND	2,00	$ 246.728,30	$ 493.456,60
5.7	Luminaria panel led cuadrada - 32w - 40w - 4000k/6000k - ip20 - 120v - de incrustar 60cmx60cm	UND	16,00	$ 256.526,40	$ 4.104.422,40
5.8	Luminaria panel led redondo - 18w - 4000k/6000k - ip20 - 120v - de incrustar 22cmx3cm	UND	23,00	$ 58.744,40	$ 1.351.121,20

5.9	Acometida en cable 2N10 CU AWG PE-HFFR-LS (FASES) + 1n10 CU AWG PE-HFFR-LS (NEUTRO) + 1N10 CU AWG (tierra), incluye bornas de conexión, terminales y demás accesorios necesarios para garantizar su correcta instalación y puesta en servicio.	ML	50,00	$ 38.015,90	$ 1.900.795,00
5.10	Tomacorriente bifásica de incrustar 20a/250v(2ø+pt) nema l6-20r con clavija 20a/250v(2ø+pt) nema l6-20p, incluye cableado 2N10 CU-AWG-HFFR-LS FASES + 1N10 CU-AWG-DESN tierra, tubería emt 3/4", cajas tipo rawelt, uniones, accesorios de fijación y de conexión, faceplate, clavija y todos los accesorios necesarios para garantizar su correcta instalación y puesta en servicio.	UND	3,00	$ 468.572,00	$ 1.405.716,00
					$ 14.197.682,20
	PISOS				
6.1	Alistado endurecido 1:3, E=0.04	M2	150,00	$ 63.247,60	$ 9.487.140,00
6.2	Suministro e instalación de porcelanato de 60*60 uso institucional (incluye pegaenchape y boquilla, color definir en sitio y disponibilidad en fabrica)	M2	64,32	$ 257.400,00	$ 16.555.968,00
6.3	Suministro e instalación de guarda escoba en porcelanato de 0,10mt alto uso institucional (incluye pega enchape y boquilla, color definir en sitio y disponibilidad en fabrica)	ML	38,50	$ 46.800,00	$ 1.801.800,00
6.4	Suministro e instalación de Bocapuerta en granito pulido a:0.10 cm color definir en sitio	ML	7,00	$ 45.500,00	$ 318.500,00
6.5	Suministro e instalación de cerámica para exterior 60*60 uso institucional (incluye pega enchape y boquilla, color definir en sitio y disponibilidad en fabrica)	M2	24,00	$ 188.500,00	$ 4.524.000,00
6.6	Suministro e instalación de guarda escoba en cerámica de 0,10 mt alto uso institucional (incluye pega enchape y boquilla, color definir en sitio y disponibilidad en fabrica)	ML	12,00	$ 36.400,00	$ 436.800,00
6.7	Suministro e instalación de cerámica para piso antideslizante para baños y cocinas 30*60 uso institucional (incluye pega enchape y boquilla, color definir en sitio y disponibilidad en fabrica)	M2	43,00	$ 171.600,00	$ 7.378.800,00

6.8	Suministro e instalación de cerámica para pared para baños y cocinas 30*60 uso institucional (incluye pega enchape y boquilla, color definir en sitio y disponibilidad en fabrica)	M2	4,00	$ 133.900,00	$ 535.600,00
					$ 41.038.608,00
	ACABADOS				
7.1	Suministro e instalación de cielo raso en pvc 7mm (incluye estructura)	M2	25,00	$ 116.126,40	$ 2.903.160,00
7.2	Suministro e instalación de cielo raso Drywall (incluye refuerzo de estructura)	M2	55,00	$ 119.600,00	$ 6.578.000,00
7.3	Suministro e instalación sanitario institucional de dos piezas - accionamiento de manija de 4,8 lpf-1,28 gpf	UND	10,00	$ 1.248.000,00	$ 12.480.000,00
7.4	Suministro e instalación orinal entrada superior	UND	3,00	$ 689.000,00	$ 2.067.000,00
7.5	Suministro e instalación lavamanos corrido en mármol ancho 60 cm (incluye salpicadero 8cm y babero 20cm) color a escoger incluye perforaciones, herrajes y anclajes necesarios para su correcta instalación y funcionamiento	ML	4,00	$ 1.950.000,00	$ 7.800.000,00
7.6	Suministro e instalación de Grifería Lavamanos Mono control Alta de cromo (incluye los accesorios para su funcionamiento)	UND	6,00	$ 247.000,00	$ 1.482.000,00
7.7	Suministro e instalación de mueble con lavamanos Conjunto Mueble 60x46 cm (incluye grifería y demás accesorios para su correcta instalación)	UND	1,00	$ 1.027.000,00	$ 1.027.000,00
7.8	suministro e instalación de divisiones de baño y orinales en acero inoxidable acero inoxidable AISI SAE 304 Calibre 22 (0.7mm) diseñadas para baños de tráfico pesado institucional (incluye los accesorios para su correcto funcionamiento)	M2	19,60	$ 1.274.000,00	$ 24.970.400,00
7.9	Suministro e instalación de espejo biselado E= 4 MM (FLOTADO EN MURO)	M2	8,00	$ 178.100,00	$ 1.424.800,00
7.10	kit de accesorios x 3 para baño cromado	UND	1,00	$ 336.700,00	$ 336.700,00
7.11	Mesones en concreto 2500 psi, e=0.1m (inc. Refuerzo, acabado según diseño	M2	1,20	$ 1.157.000,00	$ 1.388.400,00
7.12	Suministro e instalación suministro e instalación lavaplatos de empotrar en	UND	1,00	$ 457.553,20	$ 457.553,20

	acero inoxidable 45 x 49 cm (incluye accesorios y grifería)				
					$ 62.915.013,20
	CARPINTERÍA				
8.1	Suministro e instalación de Puerta en madera entamborada de 0,80- 1,0 x2,10 mtrs (incluye cerradura de seguridad y MARCO PARA PUERTA EN LÁMINA CAL 18 -0.8)	UND	6,00	$ 905.884,20	$ 5.435.305,20
8.2	Suministro e instalación de Kit Puerta De Paso Corrediza 0,80 - 1,0x2,30 mtrs (incluye hoja de puerta, perfil de riel y cerradura)	UND	1,00	$ 1.183.000,00	$ 1.183.000,00
8.3	Divisiones internas en vidrio templado laminado de 10mm con sandblasting incluye herrajes en acero inoxidable y soporte de estructura para vidrio	M2	13,00	$ 1.027.000,00	$ 13.351.000,00
8.4	Puerta corrediza en vidrio templado laminado de 10 mm incluye sandblasting, incluye herrajes, accesorios, sistema de rieles, manijas en acero inoxidable, cerradura y todos los accesorios para su correcto funcionamiento	M2	8,51	$ 767.000,00	$ 6.527.170,00
8.5	Ventana corrediza con vidrio 4mm perfil 5020 con samblasting (incluye los accesorios para su correcta instalación	M2	2,50	$ 416.000,00	$ 1.040.000,00
8.6	Puerta en vidrio 4mm estructura en aluminio perfil 5020 con samblasting (incluye los accesorios para su correcta instalación	M2	1,70	$ 442.000,00	$ 751.400,00
8.7	Mantenimiento de baranda en estructura metálica (incluye masilla y pintura corrosiva)	ML	15,00	$ 9.750,00	$ 146.250,00
					$ 28.434.125,20
	VARIOS				
9.1	Aseo general para entrega de obra	M2	130,00	$ 3.250,00	$ 422.500,00
9.2	Desmonte y Monte de teja existente y cambio de teja en mal estado (incluye teja con sus accesorios para su montaje)	M2	42,00	$ 123.500,00	$ 5.187.000,00
9.3	Limpieza de canal en concreto de aguas lluvias (incluye retiro de material, y impermeabilización)	ML	47,00	$ 28.600,00	$ 1.344.200,00

9.4	Mantenimiento correctivo de sistemas de aire acondicionado existentes, que incluye diagnóstico, recarga de refrigerante, suministro e instalación de tubería de refrigeración, reparación o reposición del sistema de drenaje de condensados, ajuste y/o cambio de accesorios y componentes requeridos, pruebas de funcionamiento y puesta en operación, garantizando el correcto desempeño de los equipos existentes.	UND	1,00	$ 4.797.000,00	$ 4.797.000,00
9.5	Suministro e instalación de aire acondicionado de 12000 BTU (incluye accesorios para su correcto funcionamiento; soporte de condensadora)	UND	2,00	$ 5.070.000,00	$ 10.140.000,00
9.6	Suministro e instalación de aire acondicionado de 24000 BTU (incluye accesorios para su correcto funcionamiento; soporte de condensadora)	UND	1,00	$ 6.760.000,00	$ 6.760.000,00
					$ 28.650.700,00
				VALOR TOTAL	**$ 254.968.343,92**

Se realiza el análisis del componente de administración con el fin de identificar y cuantificar los costos indirectos necesarios para la adecuada ejecución del proyecto, incluyendo los gastos asociados a la dirección, coordinación, supervisión, apoyo técnico, administrativo, logístico y demás recursos requeridos para garantizar el cumplimiento oportuno y eficiente de las actividades contractuales. Este análisis permite determinar un porcentaje de administración acorde con la naturaleza, alcance y complejidad del proyecto, asegurando la correcta planeación financiera y la sostenibilidad económica de su ejecución.

ANÁLISIS DE AIU					
DURACIÓN ESTIMADA DEL PROYECTO - MESES					**3,00**
COSTO DIRECTO					**196.129.495,32**
A. ASUMIDO PARA EL CALCULO				**0,23**	**45.109.783,92**
TOTAL					**254.968.343,92**
CONCEPTO		**V.M./BASE**	**Dedicación**	**Duración de la obra (Meses)**	**V.PARCIAL**
ADMINISTRACIÓN					
				SALARIOS PERSONAL DE OBRA	**$ 8.790.000,00**
1	Director de obra	$ 3.100.000,00	10%	3,00	$ 930.000,00
1	Ingeniero residente de obra	$ 2.200.000,00	100%	3,00	$ 6.600.000,00
1	Profesional en Seguridad Social y Salud en el trabajo	$ 2.100.000,00	20%	3,00	$ 1.260.000,00
				GASTOS OPERACIONALES	**$ 300.000,00**
1	Papelería	$ 100.000,00	1,00	3,00	$ 300.000,00
				GASTOS DE LEGALIZACIÓN E IMPUESTOS	**$ 36.205.504,84**
	Pólizas				
	Cumplimiento	$ 254.968.343,92	1,00	0,15%	$ 382.452,52
	Amparo de salarios y prest. sociales	$ 254.968.343,92	1,00	0,15%	$ 382.452,52
	Responsabilidad civil extracontractual	$ 254.968.343,92	1,00	0,10%	$ 254.968,34

	Estabilidad de obra	$ 254.968.343,92	1,00	0,20%	$ 509.936,69
COSTOS DE IMPUESTOS O CARGA IMPOSITIVA					
	PROJUSTICIA	$ 254.968.343,92	1,00	2,00%	$ 5.099.366,88
	ADULTO MAYOR	$ 254.968.343,92	1,00	4,00%	$ 10.198.733,76
	PRODEPORTE	$ 254.968.343,92	1,00	0,50%	$ 1.274.841,72
	PROCULTURA	$ 254.968.343,92	1,00	1,00%	$ 2.549.683,44
	Sobre tasa bomberil	$ 254.968.343,92	1,00	5,00%	$ 12.748.417,20
	RETEICA	$ 254.968.343,92	1,00	1X1000	$ 254.968,34
	ICA	$ 254.968.343,92	1,00	1,00%	$ 2.549.683,44
VALOR TOTAL DE LOS COSTOS DE LEGALIZACIÓN Y ADMINISTRACIÓN					**$ 45.295.504,84**
A	ADMINISTRACIÓN				**23%**
I	IMPREVISTOS				**2%**
U	UTILIDAD				**5%**
A.I.U.					**30%**

El presupuesto oficial del proyecto fue elaborado mediante la metodología de **Análisis de Precios Unitarios (APU)**, herramienta técnica reconocida en el sector de la construcción para la determinación de costos directos e indirectos asociados a la ejecución de actividades de obra, permitiendo establecer valores acordes con las condiciones reales del mercado y las características particulares del proyecto.

La estructuración de los precios unitarios se realizó mediante la descomposición detallada de cada actividad, considerando como componentes mínimos: **materiales, mano de obra, equipos, herramientas y transporte**, determinando los costos reales requeridos para la correcta ejecución de cada ítem de obra.

En relación con el componente de **mano de obra**, los valores fueron determinados tomando como base la normatividad laboral vigente aplicable en Colombia, considerando el **Salario Mínimo Legal Mensual Vigente (SMLMV)**, el **auxilio de transporte cuando aplica**, así como los costos derivados de prestaciones sociales, aportes a seguridad social, riesgos laborales, parafiscales y demás cargas prestacionales exigidas por la legislación laboral. Igualmente, se aplicaron factores prestacionales y multiplicadores utilizados en presupuestación de obras civiles para reflejar el costo real del trabajador en campo. La metodología de factor prestacional es reconocida para imputar costos laborales reales al contrato.

Para la definición de los rendimientos de mano de obra y cuadrillas de trabajo se consideró la experiencia técnica derivada de proyectos similares ejecutados por la entidad y la práctica habitual en el sector de la construcción, considerando variables tales como complejidad de actividades, condiciones de ejecución, disponibilidad de personal, productividad esperada y condiciones particulares del proyecto. Los rendimientos empleados corresponden a parámetros razonables y técnicamente sustentados que permiten garantizar la adecuada ejecución contractual sin subestimar tiempos o recursos requeridos.

Respecto a los **materiales e insumos**, la entidad efectuó un estudio y validación de precios mediante consulta y comparación de valores comerciales vigentes en el mercado nacional y regional, tomando como referencia fuentes especializadas, catálogos y listas comerciales de proveedores reconocidos del sector construcción y ferretería, entre otros:

- Corona
- Homecenter Colombia
- Easy Colombia
- Pavco Wavin
- Alfa

- Socoda
- Durman by Aliaxis Colombia

Asimismo, se tomaron como referencias técnicas bases de precios institucionales y parámetros sectoriales aplicables, incluyendo índices y referencias utilizadas por entidades públicas y privadas para presupuestación de obras civiles, con el fin de verificar la razonabilidad económica de los valores adoptados.

La entidad verificó que los precios incorporados en el presupuesto correspondan a valores de mercado y reflejen condiciones normales de oferta y demanda, evitando sobrecostos o subestimaciones que puedan afectar el equilibrio económico del futuro contrato.

Debe precisarse que los **Análisis de Precios Unitarios (APU) constituyen documentos internos de estructuración presupuestal de la entidad**, elaborados como herramienta técnica para la determinación del presupuesto oficial y estimación del valor del contrato, y su finalidad corresponde al soporte técnico y financiero del proceso. En consecuencia, estos documentos no constituyen elementos obligatorios para la formulación de las ofertas económicas por parte de los proponentes, quienes conservan autonomía e independencia técnica y financiera para estructurar sus propios análisis y costos conforme a sus condiciones operativas, experiencia, metodología constructiva y estructura empresarial.

La metodología aplicada por la entidad busca garantizar los principios de **planeación, economía, responsabilidad y selección objetiva**, asegurando que el presupuesto oficial se soporte en criterios técnicos verificables, condiciones reales de mercado y parámetros legalmente establecidos, reduciendo el riesgo de desfinanciación, incumplimiento o afectación del equilibrio económico contractual.

La determinación de los costos laborales y prestacionales constituye un componente esencial del presupuesto, toda vez que las cargas laborales y factores prestacionales incrementan el costo real de la mano de obra sobre el salario base reconocido al trabajador.

Esta metodología permite establecer un presupuesto técnicamente sólido y económicamente razonable para la ejecución adecuada del objeto contractual.

5.1. PRECIO ARTIFICIALMENTE BAJO

Una oferta es artificialmente baja cuando, a criterio de la Entidad Estatal, el precio no parece suficiente para garantizar una correcta ejecución del contrato, de acuerdo a la información recogida durante la etapa de planeación y particularmente durante el Estudio del Sector. Las ofertas artificialmente bajas llevan a:

(a) los sobrecostos en que pueden incurrir las Entidades Estatales pues deben invertir tiempo y dinero adicional para gestionar el bajo desempeño del contratista con ocasión del precio artificialmente bajo o para encontrar un nuevo proveedor que entregue los bienes o servicios requeridos;
y (b) distorsiones del mercado. Hay dos explicaciones iniciales para una oferta artificialmente baja: (i) el proponente desconoce los costos e ingresos verdaderos del contrato; (ii) el proponente utiliza su oferta como parte de una estrategia colusoria o pretende debilitar a otros proponentes durante el proceso de selección.

En la primera hipótesis, un proponente presenta una oferta artificialmente baja como resultado de un deficiente análisis financiero y económico, o por su inexperiencia en el negocio objeto del Proceso de Contratación. La información entregada por la Entidad Estatal durante el Proceso de Contratación puede influir en el análisis del proponente y eventualmente conducir a errores. Si la información entregada por la Entidad Estatal es insuficiente o de mala calidad, la probabilidad de un análisis deficiente del proponente aumenta.

En la segunda hipótesis el proponente pretende garantizar la adjudicación del contrato con pérdidas calculadas o subsidiadas con otras ramas de negocio, para forzar la salida o desincentivar la entrada de nuevos participantes del mercado. Cuando el proponente actúa de esta manera, usualmente solicita a la Entidad Estatal adiciones o modificaciones contractuales después de la adjudicación, de acuerdo con su poder de negociación.

La presentación de una oferta con precios artificialmente bajos puede ser parte de una estrategia para proteger una posición en el mercado o incursionar en un mercado nuevo, sacrificando ganancias para evitar la participación la competencia de otros actores de ese mercado. La eficiencia del Sistema de Compra Pública está sustentada en la selección de contratistas con capacidad de cumplir el contrato para el que fueron seleccionados y en la competencia entre los diferentes agentes para obtener el mejor precio y calidad de manera sostenible en el tiempo, sin sacrificar valor por un beneficio en el corto plazo.

Las ofertas artificialmente bajas no deben confundirse con ofertas competitivas. Los proponentes con ofertas competitivas que resultan de su estructura de costos o de economías de escala o economías de alcance que permiten generar un bien o un servicio a costos menores que el resto de proveedores en el mercado. La Entidad Estatal debe identificar la posible participación de este tipo de empresas en el Estudio del Sector asociado al Proceso de Contratación específico y solicitar aclaraciones a los proponentes.

6. ACUERDOS COMERCIALES

El Municipio de Armero Guayabal, Tolima se permite realizar la identificación de la cobertura de los acuerdos comerciales

Acuerdo Comercial		Entidad Estatal incluida	Umbral	Excepción aplicable	Proceso de Contratación cubierto
Alianza Pacífico	Chile	SI	Bienes y servicios $1.147.016.154 COP Servicios de construcción $28.675.403.847 COP NO	-	No
	México	NO	-	-	No
	Perú	SI	Bienes y servicios $ 1.147.016.154 COP Servicios de Construcción $28.675.403.847 COP NO	-	no
Canadá		NO	-	-	NO
Chile		SI	bienes y servicios: $ 1.148.221.780 servicios construcción: $ 28.705.544.496 NO	-	NO
Corea		SI	bienes y servicios: $ 1.147.000.000 servicios construcción: $ 86.020.000.000 NO	-	NO
Costa Rica		SI	bienes y servicios: $ 2.030.722.904 servicios construcción: $ 28.617.834.543	-	NO

Cr 6 Cll 5 / Parque principal
planeacion@armeroguayabal-tolima.gov.co aaroambiental@armeroguayabal-tolima.gov.co

NIT 890700982-0

Acuerdo Comercial		Entidad Estatal incluida	Umbral	Excepción aplicable	Proceso de Contratación cubierto
			NO		
Estados Unidos		SI	bienes y servicios: $ 1.131.227.573 servicios construcción: $ 28.280.689.315 NO	-	NO
Estados AELC		SI	bienes y servicios: $ 2.030.722.904 servicios construcción: $ 28.617.834.543 NO	No	NO
Triángulo Norte		El Salvador	SI	A partir de la menor cuantía SI	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 14, 20, 38, 48, 49, 59. Aplica: 38: Los servicios de construcción.
Triángulo Norte Unión Europea	Guatemala	SI	A partir de la menor cuantía SI	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 14, 20, 21, 50, 51, 52, 53, 59.	no
	Honduras	NO	-	-	no
	SI	bienes y servicios: $ 1.131.227.573 servicios construcción: $ 28.280.689.315 NO	-	NO	no
Reino Unido De Gran Bretaña E Irlanda Del Norte		SI	bienes y servicios: $1.148.221.780 servicios construcción: $28.705.544.496 NO	-	NO

7. ANÁLISIS Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS

Incluye los riesgos que se pueden presentar durante la ejecución del contrato. Esta matriz describe cada uno de los riesgos, la consecuencia de su ocurrencia, a quien se le asigna, cual es el tratamiento en caso de ocurrencia y quien es el responsable del tratamiento entre otros aspectos.

7.1 ASIGNACIÓN DE RIESGOS

Se anexa matriz, en la cual se tipifican los riegos previsibles, preparada por la entidad, hace parte del presente pliego de condiciones y los interesados podrán presentar observaciones sobre su contenido.

Los proponentes deben realizar todas las evaluaciones y estimaciones que sean necesarias para presentar su propuesta sobre la base de un examen cuidadoso de sus características, incluyendo los estudios, diseños, evaluaciones y verificaciones que consideren necesarios para formular la propuesta con base en su propia información, de manera tal que el proponente debe tener en cuenta el cálculo de los aspectos económicos del proyecto, los cuales deben incluir todas las obligaciones y asunción de riesgos que emanan del contrato.

Si el proponente que resulte adjudicatario ha evaluado incorrectamente o no ha considerado toda la información que pueda influir en la determinación de los costos, no se eximirá de su responsabilidad por la ejecución completa del contrato ni le dará derecho a rembolso de costos ni a reclamaciones o reconocimientos adicionales de ninguna naturaleza.

8. FUENTES DE INFORMACIÓN

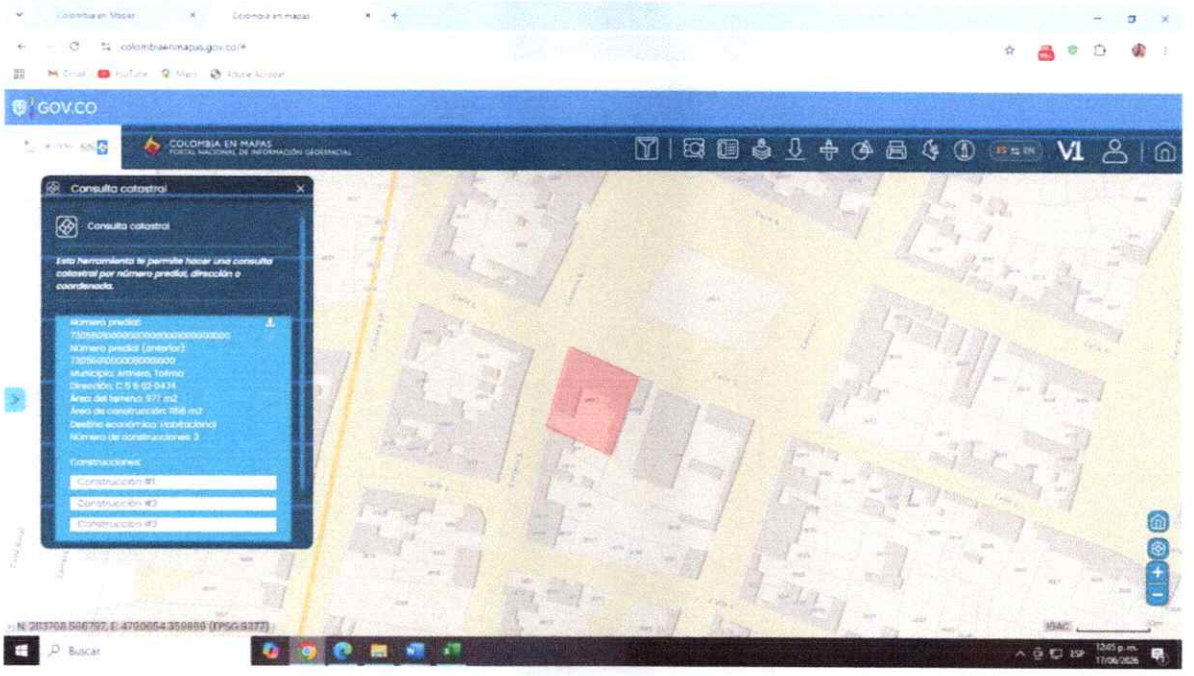
- DANE: **www.dane.gov.co**
- Superintendencia de Industria y Comercio: **www.sic.gov.co**
- Departamento Nacional de Planeación: **www.dnp.gov.co**
- Presidencia de la Republica: **www.presidencia.gov.co**
- Superintendencias
- Archivo General de la Nación: **www.archivogeneral.gov.co**
- Modelo de Abastecimiento Estratégico: **https://www.colombiacompra.gov.co/colombia-compra/modelo-de-abastecimiento**
- Herramienta de Visualización para el Análisis de la Demanda: **https://www.colombiacompra.gov.co/colombia-compra/modelo-de-abastecimiento-estrategico**
- SECOP: **www.colombiacompra.gov.co**
- Guía para la codificación de bienes y servicios de acuerdo con el código estándar de productos y servicios de Naciones Unidas (UNSPSC) - Colombia Compra Eficiente: **www.colombiacompra.gov.co/manuales**
- *Unidad de Planeación Minero Energética*
  Sia Observa: **www.siaobserva.auditoria.gov.co/**
- Modelo de abastecimiento estratégico: https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiMGY4MWZmZmUtNGJlYy00YTBlLTgzYmYtZGE2NGRkZDA1YTJlIiwidCI6IjdiMDkwNDFlLTI0NTEtNDlkMC04Y2IxLTc5ZDVlM2Q4YzFiZSIsImMiOjR9&pageName=ReportSection17ad17361e56dd6a009c

Responsable:

ING. INGRID NATALY RODRÍGUEZ RESTREPO
Secretaria de Planeación e Infraestructura

ALCANCE	*NOMBRE*	*DEPENDENCIA - FUNCIONARIO, CONTRATISTA O ASESOR – PROFESIÓN U OFICIO*	*VO. BO.*
Proyecto Aspectos Económicos y Financieros	DIANA AYALA SALAZAR	SEC. PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA - CONTRATISTA PROFESIONAL EN CONTADURÍA PUBLICA	
Proyecto Aspectos Técnicos	JAZMÍN GÓMEZ CATALÁN	SEC. PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA - CONTRATISTA INGENIERO CIVIL	
Reviso Aspectos Juridicos y Contractuales	A&E ASESORÍAS, CONSULTORÍAS, Y SERVICIOS INTEGRALES	SEC. GOBIERNO - ASESOR JURÍDICO	*Correo Electrónico*
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra propia responsabilidad, lo presentamos para la firma de quien suscribe.			

PREDIO DEL PALACIO MUNICIPAL DE ARMERO GUAYABAL



Número predial: 730550100000000080001000000000
Número predial (anterior): 73055010000080001000
Municipio: Armero, Tolima
Dirección: C 5 6 02 04 14
Área del terreno: 977 m2
Área de construcción: 1156 m2
Destino económico: Habitacional
Número de construcciones: 3

Construcciones:

Construcción #1

Construcción #2

Construcción #3

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2026

ESCRITURA N°730 DEL 01/06/1989 NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE ARMERO
MATRICULA INMOBILIARIA n° 352-5192
NUMERO PREDIAL: 01-00-0008-0001-000

LOTE ESQUINA CALLE 5 CARRERA 6

Consulta General del Inmueble - Datos Básicos del Inmueble

Consultar	Propietario	Tipo Identificación	Numero de identificacion	Direccion del inmueble	Numero de matricula inmobiliaria	Referencia Catastral	Departamento	Municipio	Nupre
CONSULTAR	MUNICIPIO DE ARMERO Total:1 Ver mas			KR 6	352-5192	73055010000000008000100000000	TOLIMA	ARMERO	

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 17/06/2026
Nº Matrícula Inmobiliaria: 352-5192
Departamento: TOLIMA
Municipio: ARMERO
Vereda: ARMERO

Hora: 11:30 AM
Referencia Catastral: 73055010000000008000100000000
Referencia Catastral Anterior: 02-00-008-0001-000
Cédula Catastral:
Nupre:

No. Consulta: 821076814

Dirección Actual del Inmueble: KR 6
Direcciones Anteriores:

- CALLE 5
- LOTE URBANO EN GUAYABAL

Determinacion:
Fecha de Apertura del Folio: 20/05/1986
Estado Folio: ACTIVO
Matricula(s) Matriz:

Matricula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: U

Destinacion economica:
Tipo de Instrumento: OFICIO

Modalidad:
Fecha de Instrumento: 18/12/1970

Cabidad y Linderos

UN LOTE DE TERRENO BALDIO DENOMINADO LOTE URBANO, UBICADO EN LA INSPECCION DE POLICIA DE GUAYABAL, MUNICIPIO DE ARMERO, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA, CUYA EXTENSION HA SIDO CALCULADA EN TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO (375MTS2) METROS CUADRADOS. VER LINDEROS RESOLCUION N. 09605 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 1970 DEL INCORA.- SEGUN ESCRITURA N. 962 DE 23-12-86 DE LA NOTARIA UNICA DE ARMERO. REGISTRADA EL 03-01-69 EL PREDIO EN LA ACTUALIDAD SE IDENTIFICA ASI: LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL AREA URBANA DE GUAYABAL, CABECERA MUNICIPAL DE ARMERO-TOLIMA, EN LA CALLE 5 N. 3-69/77/81, CONSU CORRESPONDIENTE CASA DE HABITACION DE CONSTRUCCION DE BAHAREQUE Y PARTE EN BLOQUE DE CEMENTO, TECHO DE ZINC, PISOS DE CEMENTO, PUERTAS Y VENTANAS DE MADERA, CONSTANTE DE SALA-COMEDOR, SEIS ALCOBAS, CON CIELO RAZO EN BAHAREQUE, DOS SANITARIOS, BA◆O, ALBERCA, PATIO ENCERRADO EN PARED DE BLOQUE DE CEMENTO, POR LA PARTE OCCIDENTAL, SERVICIOS DE AGUA, LUZ Y ALCCANTARILLADO Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: # PUNTO DE PARTIDA, SE TOMO COMO PUNTO DE PARTIDA EL #A SITUADO AL NORTE, EN LA CONCURRENCIA DE LAS COLINDANCIAS DE VIA PUBLICA CARRETERA ANTIGUA Y EL PETICIONARIO, COLINDA ASI: NOROESTE, CON CARRETERA ANTIGUA, DEL PUNTOO A AL B, EN 33 MTS, SUROESTE, CON ALBERTO BERNAL, DEL B AL C, EN 11 METROS; SURESTE, CON ESCUELA PUBLICA, DEL C AL D, EN 34 METROS; NOROESTE, CON VIA PUBLICA DEL D AL A, EN 11.80 METROSS Y ENCIERRA.-NOTA: MATRICULA RECONSTRUIDA DE OFICIO SEGUN DECRETO 3610 DE 1.985.-CON FUNDAMENTO: DECRETO 3810/85

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: ZARATE MENDEZ ROGELIO

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 03-01-1989 Radicación: 89-002
Doc: ESCRITURA 982 DEL 1988-12-23 00:00:00 NOTARIA UNICA DE ARMERO VALOR ACTO: $560.000
ESPECIFICACION: 150 SUCESION ADJUDICACION (DECRETO 902/88) COMUN Y PROINDIVISO MODO DE ADQUISICION (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ZARATE MENDEZ ROGELIO
A: ZARATE ALVAREZ EDELMIRO X
A: ZARATE ALVAREZ ROMAN X
A: ZARATE ALVAREZ DOLORES X
A: ZARATE ALVAREZ ROGELIO X
A: ZARATE ALVAREZ CONSUELO X
A: ZARATE ALVAREZ OSCAR EDUARDO X
A: ZARATE ALVAREZ HERNAN X
A: ALVAREZ DE ZARATE FANNNY X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 18-04-2008 Radicación: 425
Doc: ESCRITURA 730 DEL 1989-06-01 00:00:00 NOTARIA UNICA DE ARMERO VALOR ACTO: $6.500.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA MODO DE ADQUISICION (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ZARATE ALVAREZ CONSUELO CC 28603689
DE: ZARATE ALVAREZ DOLORES CC 43056576
DE: ZARATE ALVAREZ OSCAR EDUARDO CC 11300960
DE: ZARATE ALVAREZ HERNAN CC 10162259
DE: ZARATE ALVAREZ EDELMIRO CC 14268153
DE: ZARATE ALVAREZ ROGELIO CC 14266790
DE: ZARATE ALVAREZ ROMAN CC 14266319
DE: ALVAREZ DE ZARATE FANNY CC 28604818
A: MUNICIPIO DE ARMERO X

HECTOR SANTOS RIOS
Apoyo Técnico Titulación Planeación e Infraestructura