

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA MUNICIPIO DE ZARAGOZA NIT. 890981150-4	
---	---	---

ESTUDIOS PREVIOS DECRETO 1082 DE 2015

Artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015.

ENTIDAD:		Municipio de Zaragoza – Antioquia
DEPENDENCIA QUE PROYECTA:		Secretaría de Planeación e Infraestructura Municipal
FECHA:		18 de AGOSTO de 2026
DATOS DEL PROYECTO	Eje de política al cual está vinculada la necesidad:	2.1 Eje1. Desarrollo Social e Incluyente. 1.6 Sector Deporte y Recreación
	Programa de Gobierno Municipal:	Fomento a la recreación, la actividad física y el deporte
	Nombre del proyecto:	ADECUACION Y MANTENIMIENTO DEL ESPACIO PUBLICO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE ZARAGOZA
	Numero de Radicado del proyecto:	CODIGO BPPIM 202500000004846
	Indicador de producto:	Infraestructura recreativa mantenida
	Meta que se persigue con el proceso contractual:	Realizar mantenimiento, adecuación, y reparación de los parques para el disfrute del espacio público.

1. DEFINICIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

1.1. IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

El proyecto denominado “MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y PREVENTIVO EN PARQUE PRINCIPAL DE ZARAGOZA Y PARQUE SAN GREGORIO UBICADOS EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE ZARAGOZA, ANTIOQUIA” tiene como finalidad recuperar, conservar y mejorar las condiciones físicas, funcionales, paisajísticas y de seguridad de estos espacios públicos, garantizando entornos adecuados para la recreación, el esparcimiento, la integración comunitaria y el aprovechamiento del tiempo libre de la población.

Las actividades contempladas incluyen labores de mantenimiento y embellecimiento mediante la aplicación de pintura en elementos metálicos, muros, jardineras, columnas y demás estructuras existentes; mantenimiento del sistema de iluminación mediante la revisión de redes eléctricas, circuitos, reflectores y fotoceldas; labores de rocería, poda y limpieza general; lavado de superficies con hidrolavadora; adecuación de elementos ornamentales y mobiliario urbano; así como la instalación de nuevos equipamientos recreativos y deportivos.

En el Parque San Gregorio se contempla adicionalmente el retiro del parque infantil existente por su estado de deterioro, la instalación de un nuevo parque infantil, la dotación de equipos biosaludables, la recuperación de bancas, la instalación de canecas para residuos sólidos y la mejora integral de las áreas de uso comunitario.

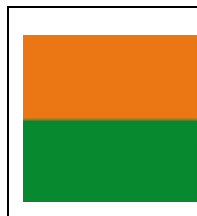
“ALCALDIA MUNICIPAL DE ZARAGOZA”

Palacio Municipal “Jesús Antonio Molina Madrigal”

Calle 40 (Bolívar) N°. 40-01. Código Postal: 052440

Teléfono: 8389510 ext. 1111 Correo: alcaldia@zaragoza-antioquia.gov.co

www.zaragoza-antioquia.gov.co



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE ZARAGOZA
NIT. 890981150-4**



Con la ejecución de estas actividades se busca prolongar la vida útil de la infraestructura existente, mejorar las condiciones de seguridad para los usuarios, fortalecer la imagen urbana del municipio y promover espacios públicos funcionales, accesibles y en óptimas condiciones para el disfrute de la comunidad.

El Parque Principal de Zaragoza y el Parque San Gregorio constituyen espacios públicos de gran importancia para la recreación, el encuentro ciudadano y el desarrollo de actividades culturales y comunitarias. Sin embargo, como consecuencia de la exposición permanente a factores climáticos, el uso continuo por parte de la comunidad y el desgaste natural de los materiales, actualmente presentan diferentes niveles de deterioro que afectan su funcionalidad, seguridad y apariencia.

En el Parque Principal se evidencia desgaste y pérdida de pintura en barandas metálicas, jardineras, bancas, muros, columnas y postes de iluminación, generando procesos de corrosión y deterioro superficial. Asimismo, algunos reflectores presentan deficiencias en su funcionamiento debido al desgaste de componentes eléctricos y fotoceldas, reduciendo la capacidad de iluminación nocturna. De igual forma, se observa acumulación de suciedad, manchas sobre las superficies de piso, presencia de material vegetal y crecimiento de maleza en sectores puntuales, así como la necesidad de realizar poda de árboles para mejorar las condiciones de seguridad y visibilidad del espacio público. Adicionalmente, el letrero turístico “Yo Amo Zaragoza” requiere renovación de su material adhesivo debido al deterioro ocasionado por la exposición ambiental.

Por su parte, el Parque San Gregorio presenta un mayor grado de intervención requerida, especialmente en los elementos recreativos y mobiliario urbano. El parque infantil existente evidencia deterioro estructural y desgaste por uso, afectando las condiciones de seguridad para los niños usuarios, razón por la cual se requiere su retiro y sustitución por una nueva estructura recreativa. De igual manera, los equipos para actividad física son insuficientes o inexistentes para atender la demanda actual de la comunidad, siendo necesaria la instalación de gimnasios biosaludables.

Asimismo, se identifican afectaciones en muros, columnas y elementos arquitectónicos que requieren mantenimiento mediante labores de pintura, así como bancas de madera con piezas deterioradas y estructuras metálicas que presentan desgaste y corrosión. También se evidencia la necesidad de fortalecer el sistema de aseo mediante la instalación de nuevas canecas para la adecuada disposición de residuos sólidos. Adicionalmente, algunos reflectores presentan fallas operativas que limitan la iluminación nocturna del parque, sumado a la presencia de vegetación no controlada y suciedad acumulada que afectan la imagen y funcionalidad del espacio. Las condiciones descritas justifican la ejecución de actividades de mantenimiento preventivo y correctivo orientadas a recuperar la infraestructura existente, garantizar condiciones seguras para los usuarios y preservar adecuadamente estos espacios públicos, considerados fundamentales para el bienestar y la calidad de vida de la población del municipio de Zaragoza, Antioquia.

A continuación, se relacionan las cantidades, especificaciones técnicas y detalles de las actividades necesarias para llevar a cabo el objeto de los presentes estudios previos.

Nº	ITEM DE PAGO	DESCRIPCION	UND.	CANTIDAD
PARQUE PRINCIPAL DE ZARAGOZA				

“ALCALDIA MUNICIPAL DE ZARAGOZA”

Palacio Municipal “Jesús Antonio Molina Madrigal”

Calle 40 (Bolívar) N°. 40-01. Código Postal: 052440

Teléfono: 8389510 ext. 1111 Correo: alcaldia@zaragoza-antioquia.gov.co

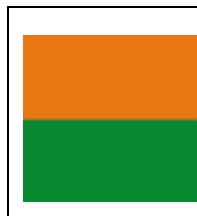
www.zaragoza-antioquia.gov.co

	1,1	Suministro, transporte y aplicación de pintura anticorrosiva, en barandas jardineras existentes, espaldar de bancas	m2	55,77
	1,2	Suministro, transporte y aplicación de pintura, en muros existentes, postes de luz, jardineras, columnas	m2	350,00
	1,3	Mantenimiento de reflectores instalados en postes de luz. Incluye verificación de red y circuitos eléctricos, cambio de fotoceldas y todo lo necesario para el correcto funcionamiento.	und	12,00
	1,4	Roceria y limpieza de material vegetal sobrante. Incluye retiro y disposición a sitio autorizado	m2	20,28
	1,5	Suministro, transporte e instalación de adhesivo en letrero y amo zaragoza. Incluye diseño y retiro del adhesivo existente	und	1,00
	1,6	Limpieza General	global	1,00
	1,7	Lavado y limpieza de piso completo con hidrolavadora. Incluye desmanche de piso	m2	695,00
	1,8	Poda de árboles de alturas mayores a 5m con equipo de seguridad. Incluye transporte y disposición final.	und	5,00
Subtotal				
PARQUE SAN GREGORIO				
	2,1	Retiro de parque infantil existente. Incluye disposición final en lugar certificado	und	1,00

	2,2	Suministro, transporte e instalación de parque infantil. Incluye Dos torres con techo y cielo raso en material acordado con la supervision. Escalador con piedras de escalar color a elección. Rodadero en fibra de vidrio – Color a elección. Estructura de Columpio con dos columpios estandar de lona y cadena. Pasamanos. Telaraña. Escalera. Puente Colgante. Estructura Sube y baja	und	1,00
	2,3	Mantenimiento de reflectores instalados en postes de luz. Incluye verificación de red y circuitos electricos, cambio de fotoceldas y todo lo necesario para el correcto funcionamiento.	und	15,00
	2,4	Suministro, instalacion y transporte de gimnasiones biosaludables.	und	6,00
	2,5	Suministro, transporte y aplicación de pintura, en muros, columnas y alfajia existentes	m2	142,11
	2,6	Mantenimiento de sillas en madera. Incluye reposición de madera y pintura en estructura metalica	und	10,00
	2,7	Suministro e instalacion de caneca plastica de aseo.	und	3,00
	2,8	Roceria y limpieza de material vegetal sobrante. Incluye retiro y disposicion a sitio autorizado	m2	35,00
	2,9	Limpieza General	global	1,00

Se deja constancia de que el área solicitante verificó la inexistencia de estudios o diseños previos contratados con igual objeto que pudieran ser reutilizados integralmente, y que los documentos técnicos que soportan el presente proceso corresponden al proyecto formulado y aprobado en el marco del convenio antes mencionado.

2. ANÁLISIS TÉCNICO



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE ZARAGOZA
NIT. 890981150-4**



2.1 ESPECIFICACIONES TECNICAS

Los materiales a emplear en la ejecución del proyecto **“MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y PREVENTIVO EN PARQUE PRINCIPAL DE ZARAGOZA Y PARQUE SAN GREGORIO UBICADOS EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE ZARAGOZA, ANTIOQUIA”** deberán ser nuevos, de primera calidad, libres de defectos y cumplir con las normas técnicas vigentes aplicables. La supervisión podrá exigir certificados de calidad y fichas técnicas cuando lo considere necesario.

Pintura Anticorrosiva

La pintura anticorrosiva destinada a elementos metálicos deberá estar formulada para proteger superficies de acero o hierro expuestas a la intemperie. Deberá presentar alta adherencia, resistencia a la humedad, a la oxidación y a los rayos UV.

Características mínimas:

- Acabado uniforme.
- Alta resistencia a la corrosión.
- Aplicación para exteriores.
- Secado rápido.
- Compatible con esmaltes de acabado.

Pintura para Muros y Elementos Arquitectónicos

La pintura para muros, columnas, jardineras y demás superficies deberá ser de uso exterior, lavable y resistente a la humedad y a la exposición solar.

Características mínimas:

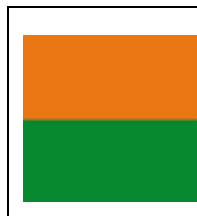
- Excelente cubrimiento.
- Resistencia a la intemperie.
- Acabado uniforme y duradero.
- Fácil limpieza y mantenimiento.
- Colores aprobados por la supervisión.

Fotoceldas

Las fotoceldas utilizadas para el mantenimiento del sistema de iluminación deberán ser aptas para uso exterior y compatibles con la red eléctrica existente.

Características mínimas:

- Voltaje de operación acorde con la red instalada.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE ZARAGOZA
NIT. 890981150-4**



- Protección contra humedad y polvo.
- Encendido y apagado automático según niveles de iluminación.
- Carcasa resistente a condiciones ambientales.

Reflectores y Accesorios Eléctricos

Los elementos eléctricos requeridos para las labores de mantenimiento deberán cumplir con las especificaciones técnicas exigidas por el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE).

Características mínimas:

- Materiales certificados para uso eléctrico.
- Protección contra sobrecalentamiento.
- Resistencia a la humedad y ambientes exteriores.
- Compatibilidad con la infraestructura existente.

Adhesivo para Letrero "Yo Amo Zaragoza"

El material adhesivo deberá ser fabricado en vinilo de alta calidad para exteriores, resistente a la exposición solar, humedad y cambios climáticos.

Características mínimas:

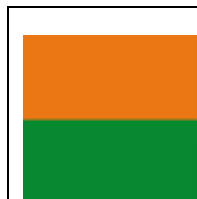
- Impresión de alta resolución.
- Protección UV.
- Fácil limpieza.
- Larga durabilidad en exteriores.
- Colores definidos y resistentes al desgaste.

Madera para Reparación de Bancas

La madera destinada a la reposición de elementos deteriorados deberá encontrarse seca, sana, libre de plagas, grietas o deformaciones.

Características mínimas:

- Buena resistencia mecánica.
- Adecuada para uso exterior.
- Superficie cepillada y acabada.
- Tratamiento protector contra humedad e insectos.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE ZARAGOZA
NIT. 890981150-4**



Canecas Plásticas para Residuos

Las canecas deberán ser fabricadas en polietileno de alta densidad o material equivalente resistente a impactos y exposición ambiental.

Características mínimas:

- Resistencia a la intemperie.
- Fácil limpieza.
- Sistema de fijación seguro.
- Capacidad adecuada para espacios públicos.
- Protección contra corrosión y deterioro.

Equipos Biosaludables

Los gimnasios biosaludables deberán ser fabricados con estructura metálica de alta resistencia para uso en espacios públicos.

Características mínimas:

- Pintura electrostática horneada o equivalente.
- Componentes resistentes a la corrosión.
- Sistemas de anclaje seguros.
- Diseño ergonómico.
- Aptos para uso permanente en exteriores.

Parque Infantil

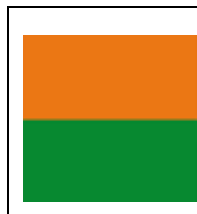
El parque infantil deberá ser nuevo y diseñado para uso en espacios públicos, garantizando condiciones de seguridad para los usuarios.

Características mínimas:

- Estructura metálica galvanizada o equivalente.
- Elementos plásticos o en fibra de vidrio de alta resistencia.
- Tornillería galvanizada.
- Bordes y uniones seguras.
- Resistencia a la intemperie y radiación solar.
- Cumplimiento de criterios de seguridad para equipamientos recreativos infantiles.

Materiales de Limpieza y Mantenimiento

“ALCALDIA MUNICIPAL DE ZARAGOZA”
Palacio Municipal “Jesús Antonio Molina Madrigal”
Calle 40 (Bolívar) N°. 40-01. Código Postal: 052440
Teléfono: 8389510 ext. 1111 Correo: alcaldia@zaragoza-antioquia.gov.co
www.zaragoza-antioquia.gov.co



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE ZARAGOZA
NIT. 890981150-4**



Los productos utilizados para lavado, limpieza y mantenimiento deberán ser biodegradables y aptos para uso en espacios públicos.

Características mínimas:

- No generar afectaciones al medio ambiente.
- Eficiencia en remoción de suciedad y manchas.
- Compatibilidad con las superficies a intervenir.
- Cumplimiento de normas ambientales aplicables.

Pruebas y ensayos

Para este proyecto no se requieren toma de muestras para realizar ensayos de laboratorio.

3. ANALISIS DEL SECTOR ECONOMICO

INTRODUCCION

El análisis del sector económico se hace necesario en el marco del estudio del objeto a contratar, observando distintas variables desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo, de tal manera que se brinden adecuados resultados para ser exigidos dentro de los documentos pre-contractuales y que a su vez, se ajuste a los estándares internacionales recomendados al Gobierno Nacional por parte de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE), para luchar contra la manipulación de licitaciones en la contratación pública.

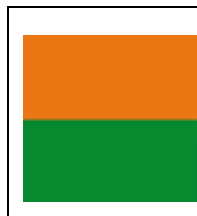
La metodología utilizada para identificar las distintas variables, se encuentran enmarcadas por los criterios orientadores presentados por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente - tales como Guía para la Elaboración de Estudios de Sector G-EES-02 y, el Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los Procesos de Contratación M-DVRHPC-05, por lo anterior, el análisis del sector se convierte en el instrumento para el cumplimiento de la obligación legal de la entidad, de analizar el mercado relativo al objeto del proceso de contratación, como entidad pública del orden territorial, según el artículo 2.2.1.1.6.1 del decreto 1082 de 2015, se procede a desarrollar el análisis del sector alrededor del objeto del proceso siguiendo los lineamientos de la Agencia Nacional de Contratación Estatal – Colombia Compra Eficiente.

A. ASPECTOS GENERALES

A.1 Aspecto económico

1.Cuál es el sector al que pertenece el objeto a contratar:

“ALCALDIA MUNICIPAL DE ZARAGOZA”
Palacio Municipal “Jesús Antonio Molina Madrigal”
Calle 40 (Bolívar) N°. 40-01. Código Postal: 052440
Teléfono: 8389510 ext. 1111 Correo: alcaldia@zaragoza-antioquia.gov.co
www.zaragoza-antioquia.gov.co



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE ZARAGOZA
NIT. 890981150-4**



El objeto del proceso pertenece al sector Sector Deporte y Recreación, específicamente obras civiles relacionadas con:

- Instalaciones eléctricas
- Pintura
- Instalacion de mobiliario incorporado y anclado a las obras

Este sector se encuentra clasificado dentro del subsector de obras civiles e Infraestructura deportiva y recreativa

2. Productos del sector:

- Parque en mejores condiciones de funcionamiento.
- Terminados de muros en mejores condiciones.
- Mejoramiento del sistema de iluminación.
- Incremento de la seguridad y funcionalidad de las instalaciones.

3. Agentes que componen el sector:

En el sector intervienen:

- Contratistas de obra civil.
- Empresas de mantenimiento locativo.
- Empresas arquitectonicas
- Empresas de instalaciones eléctricas.
- Proveedores de materiales y equipos.

4. Análisis del valor del presupuesto:

El presupuesto oficial fue estructurado con base en:

- Cantidades de obra definidas en el Anexo Técnico.
- Análisis de precios unitarios (APU).
- Costos de transporte de materiales.
- Inclusión de AIU conforme a estructura financiera del proyecto.

Se utilizaron como fuentes de referencia:

- Estructura de costos conforme a metodología de análisis unitarios.

El valor total del presupuesto oficial asciende a la suma establecida en el Formulario de Presupuesto Oficial del proceso, el cual incluye costos directos, costos indirectos, administración, utilidad e impuestos aplicables.

La estructura de costos contempla:

- Costos directos de materiales.
- Mano de obra.
- Equipos.
- Transporte.
- Administración.

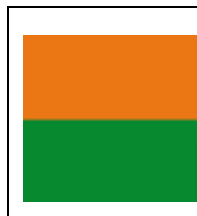
“ALCALDIA MUNICIPAL DE ZARAGOZA”

Palacio Municipal “Jesús Antonio Molina Madrigal”

Calle 40 (Bolívar) N°. 40-01. Código Postal: 052440

Teléfono: 8389510 ext. 1111 Correo: alcaldia@zaragoza-antioquia.gov.co

www.zaragoza-antioquia.gov.co



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE ZARAGOZA
NIT. 890981150-4**



- Utilidad.
- Imprevistos.

El sistema de pago será por precios unitarios no reajustables, pagados por intervención completamente ejecutada y recibida a satisfacción.

A.2 Aspecto técnico

El proyecto requiere experiencia técnica en:

- Suministro, transporte y aplicación de pintura anticorrosiva, en barandas jardineras existentes, espaldar de bancas
- Suministro, transporte y aplicación de pintura, en muros existentes, postes de luz, jardineras, columnas
- Mantenimiento de reflectores instalados en postes de luz. Incluye verificación de red y circuitos eléctricos, cambio de fotoceldas y todo lo necesario para el correcto funcionamiento.
- Roceria y limpieza de material vegetal sobrante. Incluye retiro y disposición a sitio autorizado
- Suministro, transporte e instalación de adhesivo en letrero yo amo zaragoza. Incluye diseño y retiro del adhesivo existente
- Limpieza General
- Lavado y limpieza de piso completo con hidro lavadora. Incluye desmanche de piso
- Poda de arboles de alturas mayores a 5m con equipo de seguridad. Incluye transporte y disposición final..

La ejecución requiere coordinación logística, programación por frentes de trabajo y cumplimiento de especificaciones técnicas establecidas en el Anexo Técnico.

A.3 Aspecto regulatorio:

El proyecto se rige por:

- Ley 80 de 1993.
- Ley 1150 de 2007.
- Decreto 1082 de 2015.
- Documento Tipo de Obra Pública.
- Ley 181 de 1995
- Plan de Desarrollo Municipal
- NSR-10
- Normas ASTM y AWS
- Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico
- RETIE – Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas
- NTC 2050 – Código Eléctrico Colombiano

B. ESTUDIO DE LA OFERTA

El mercado regional y departamental cuenta con múltiples contratistas con experiencia en obras del objeto del proyecto, inscritos en el RUP bajo códigos relacionados con obras civiles y construcción.

“ALCALDIA MUNICIPAL DE ZARAGOZA”

Palacio Municipal “Jesús Antonio Molina Madrigal”

Calle 40 (Bolívar) N°. 40-01. Código Postal: 052440

Teléfono: 8389510 ext. 1111 Correo: alcaldia@zaragoza-antioquia.gov.co

www.zaragoza-antioquia.gov.co

La oferta es competitiva y no presenta barreras significativas de entrada.
 La experiencia del sector en la ejecución de contratos similares en municipios del departamento evidencia capacidad técnica y organizacional suficiente para atender el presente proceso.

C. ESTUDIO DE LA DEMANDA

El Municipio de Zaragoza ha ejecutado previamente proyectos de mejoramiento en infraestructura deportiva y recreativa, bajo modalidades de obra pública.
 Otros municipios del Departamento de Antioquia han contratado proyectos similares bajo modalidad de licitación pública, con estructuras de precios unitarios y ejecución por soluciones individuales.
 El comportamiento de la demanda institucional en el sector evidencia continuidad en la inversión pública en mantenimiento de infraestructura de los escenarios deportivos, lo cual garantiza estabilidad y experiencia del mercado proveedor.

4. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES ESENCIALES E IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

4.1 OBJETO DEL CONTRATO	MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y PREVENTIVO EN PARQUE PRINCIPAL DE ZARAGOZA Y PARQUE SAN GREGORIO UBICADOS EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE ZARAGOZA, ANTIOQUIA
4.1.1 OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA	Para el desarrollo del objeto contractual, el contratista deberá: 1. Ejecutar las actividades propias del contrato. 2. Cumplir estrictamente con las especificaciones técnicas contenidas en el Anexo Técnico del proceso. 3. Suministrar todos los materiales, mano de obra, equipos y herramientas necesarias para la correcta ejecución de las obras. 4. Garantizar la calidad de los materiales empleados conforme a normas técnicas colombianas vigentes. 5. Ejecutar las obras dentro del plazo contractual, el cual será, desde la suscripción del acta de inicio sin superar el 31 de diciembre del 2026. 6. Implementar los sistemas de seguridad industrial y salud en el trabajo requeridos. 7. Cumplir la normativa ambiental aplicable durante la ejecución del contrato. 8. Garantizar el correcto funcionamiento de los sistemas sanitarios instalados. 9. Entregar cada intervención completamente terminada y en condiciones de funcionamiento. 10. Presentar informes periódicos de avance físico y financiero. 11. Constituir y mantener vigentes las garantías exigidas en el contrato. 12. Vincular personal necesario para la ejecución del contrato garantizando el pago de seguridad social y prestaciones. 13. Ejecutar el contrato conforme a los principios de calidad, eficiencia y responsabilidad técnica.
4.2 PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	DOS (02) MESES



4.3 DOMICILIO Y LUGAR DE EJECUCIÓN:	El domicilio contractual será el Municipio de Zaragoza – Antioquia. El lugar de ejecución corresponderá a la zona urbana del Municipio de Zaragoza, Antioquia
4.4. VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO	El valor estimado del contrato corresponde al presupuesto oficial determinado en el Formulario de Presupuesto Oficial del proceso, el cual asciende a la suma de: VALOR DEL CONTRATO: CIENTO DIECIOCHO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS M/L (\$ 118.784.693,58) Este valor incluye todos los costos directos e indirectos necesarios para la ejecución del objeto contractual, así como administración, utilidad, impuestos, tasas y contribuciones aplicables. El sistema de pago será por precios unitarios no reajustables, pagaderos por intervención completamente ejecutada y recibida a satisfacción por la interventoría. Los pagos se realizarán mediante actas parciales de obra aprobadas por la interventoría, conforme al avance físico ejecutado o por las reglas previstas en el pliego de condiciones. Para cada pago, el contratista deberá acreditar el cumplimiento de sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, conforme a la normatividad vigente.
4.5 IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR	El contrato a celebrarse es un Contrato de Obra Pública, conforme al artículo 32 de la Ley 80 de 1993
4.6 CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL (se debe diligenciar la opción según la fuente de financiamiento del proceso, la que no se requiera se debe eliminar)	4.6.1. RECURSOS DE INVERSIÓN CDP 447 DE 2026
4.7 SUPERVISIÓN DEL CONTRATO	La secretaria de planeación será responsable de realizar el seguimiento técnico, administrativo, financiero y jurídico de la ejecución del contrato, verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales y aprobar las actas parciales y el acta final de obra.

“ALCALDIA MUNICIPAL DE ZARAGOZA”
Palacio Municipal “Jesús Antonio Molina Madrigal”
Calle 40 (Bolívar) N°. 40-01. Código Postal: 052440
Teléfono: 8389510 ext. 1111 Correo: alcaldia@zaragoza-antioquia.gov.co
www.zaragoza-antioquia.gov.co

	El contratista deberá atender las instrucciones impartidas por la supervisión designada, siempre que se encuentren dentro del alcance contractual y la normatividad aplicable. La suscripción del acta de inicio se realizará conforme a las condiciones establecidas en el contrato y previa verificación del cumplimiento de los requisitos de legalización.
4.8 OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE.	❖ Garantizar la apropiación de los recursos económicos para la ejecución del contrato. ❖ Realizar el seguimiento o supervisión de cumplimiento del objeto a contratar. ❖ Pagar el valor del contrato previa certificación de recibo a satisfacción por parte del SUPERVISOR. ❖ Las demás establecidas en los artículos 4º y 5º, respectivamente de la Ley 80 de 1993.
4.9 OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA	Son entre otras: ❖ Informar por escrito al Supervisor de todo error o deficiencia que observare en la ejecución del contrato y que atente contra la estabilidad de la obra. ❖ Dar cumplimiento a las especificaciones generales y particulares establecidas en el pliego de condiciones y en la propuesta presentada. ❖ Afiliar al personal vinculado para el desarrollo del objeto contractual, a una empresa prestadora de servicios de salud, pensiones, riesgos profesionales y a las demás entidades que, por ley, deba hacerlo, aportando al Sistema de seguridad social y parafiscales (ICBF, SENA, etc.) ❖ Cumplir con el objeto del contrato. ❖ Presentar los documentos dentro del término establecido y cumplir con los requisitos de orden técnico, exigidos como condición previa e indispensable para iniciar el contrato. ❖ Programar las actividades que deba desarrollar para el cumplimiento del contrato. ❖ Desarrollar toda la logística para la óptima ejecución del objeto contractual. ❖ Acatar las instrucciones que se le impartan por medio de la alcaldía, la dependencia y/o el encargado de la supervisión del contrato. ❖ Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones. ❖ No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.

	❖ Mantener reserva sobre la información que legalmente amerite ese trato, que le sea suministrada para el desarrollo o con objeto del contrato. ❖ Mantener vigentes todas las garantías que amparan el contrato, en los términos del mismo. ❖ El CONTRATISTA será responsable ante las autoridades de los actos, u omisiones en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del contrato, cuando con ello cause perjuicios a la alcaldía o terceros. ❖ Cumplir con todos los requisitos pre y pos contractuales. ❖ Suministro de los bienes y servicios en las calidades, cantidades y especificaciones fijadas en la ficha técnica. ❖ Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato que garanticen su cabal y oportuna ejecución.						
4.10. CLASIFICACIÓN UNSPSC DEL BIEN O SERVICIO REQUERIDO	Código UNSPSC Actividades Específicas – Alcance Clasificación UNSPS hasta el tercer nivel <table border="1"> <thead> <tr> <th>Clasificación UNSPSC</th><th>Descripción</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>72141300</td><td>Servicio De Construcción De Facilidades Atléticas Y Recreativas</td></tr> <tr> <td>72153100</td><td>Servicios De Construcción De Facilidades Atléticas Y Recreativas</td></tr> </tbody> </table>	Clasificación UNSPSC	Descripción	72141300	Servicio De Construcción De Facilidades Atléticas Y Recreativas	72153100	Servicios De Construcción De Facilidades Atléticas Y Recreativas
Clasificación UNSPSC	Descripción						
72141300	Servicio De Construcción De Facilidades Atléticas Y Recreativas						
72153100	Servicios De Construcción De Facilidades Atléticas Y Recreativas						
4.11. AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN.	Para este proyecto: • No se requiere licencia de construcción individual por tratarse de mejoramientos rurales de pequeña escala. • Se deberá cumplir normativa ambiental vigente. • En caso de requerirse permisos ambientales específicos, serán gestionados por el contratista.						
5. FUNDAMENTOS JURIDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN							
El presente proceso tiene por objeto la contratación de una obra pública, consistente en la ejecución de mejoramientos y construcción de unidades sanitarias rurales en el Municipio de Zaragoza – Antioquia. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.1.1 del Decreto 1082 de 2015, la modalidad de selección procedente es la Licitación Pública, por tratarse de un contrato de obra cuyo valor supera la menor cuantía establecida para la entidad territorial en la vigencia correspondiente.							

Así mismo, el artículo 32 de la Ley 80 de 1993 define el contrato de obra como aquel que celebra la entidad estatal para la construcción, mantenimiento, instalación y, en general, para la realización de cualquier otro trabajo material sobre bienes inmuebles, naturaleza que corresponde al objeto del presente proceso.

El presupuesto oficial del proceso asciende a la suma de CIENTO DIECIOCHO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS M/L (\$ 118.784.693,58), valor que excede los límites establecidos para las modalidades de selección abreviada o mínima cuantía.

En consecuencia, y en aplicación del principio de selección objetiva consagrado en el artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, el proceso se adelantará mediante Licitación Pública, garantizando pluralidad de oferentes, transparencia y competencia.

6. CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y SELECCIÓN DE LA OFERTA MÁS FAVORABLE

Los parámetros y requisitos definidos en los documentos tipo para infraestructura social de menor cuantía conforme a la resolución 540 de 2025 y sus anexos.

7. ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO.

De conformidad con el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y el numeral 6 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, se identifican los siguientes riesgos asociados al proceso de contratación.

Para efectos de realizar el análisis del riesgo, se invita a consultar el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los procesos de contratación, a través del siguiente enlace:

https://www.colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/cce_documents/cce_manual_cobertura_riesgo.pdf

No.	Clase	Fuente	Etapas	Tipo	Descripción (Qué puede pasar y, cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento				¿Afecta el equilibrio económico del contrato?	Persona responsable por implementar	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	

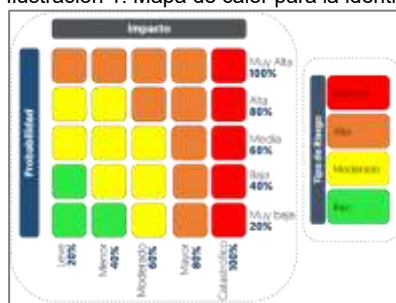
1	General	Externo	Ejecución	Regulatorio	Expedición de normas que impongan nuevos tributos, impuestos o cargas parafiscales que pueda afectar el equilibrio económico del contrato	Genera carga adicional a las previstas puede afectar a cualquiera de las partes del contrato	2	2	4	Bajo	Contratista	Las partes de mutuo acuerdo determinarán la forma de retomar el equilibrio contractual a fin de no generar perjuicio para las partes	1	2	3	Bajo	Si	Contratista	Ejecución	Liquidación	Permanente consulta y actualización normativa	Permanente
2	Específico	Externo	Ejecución	Regulatorio	Perjuicios que se puedan ocasionar al contratista por la ocurrencia de hechos de fuerza mayor o caso fortuito en los términos del contrato y de la legislación existente	Retrasos en ejecución contractual	4	4	5	Alto	Contratista - MUNICIPIO	Las partes de mutuo acuerdo acordarán la forma de retomar el equilibrio contractual a fin de no generar perjuicio para las partes	2	2	3	Bajo	Si	Municipio y Contratista	Ejecución	Liquidación	Revisión por parte del Contratista y Supervisor del contrato	Permanente
3	General	Externo	Ejecución	Operacional	Enfermedad General, laboral, accidentes de laborales que puedan generar incapacidad discapacidad, muerte del contratista entre otros	Acciones judiciales	3	1	4	Bajo	Contratista	Reducción de la probabilidad de ocurrencia del evento con actividades y programas de prevención en seguridad industrial y ocupacional	1	1	1	Bajo	No	Contratista	Ejecución	Liquidación	Municipio Supervisor Contratista	Permanente
4	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Riesgo por mal uso de la información. Se materializa cuando el contratista en cumplimiento de sus obligaciones administra información y la usa en actividades diferentes al desarrollo de su objeto contractual	Acciones Judiciales	3	4	7	Alto	Contratista	Reducir las probabilidades de ocurrencia con divulgación de políticas sobre la administración de la información documental y magnética. Monitoreo a las fuentes de información usadas por el contratista	1	1	2	Bajo	No	Supervisor del contrato	Ejecución	Liquidación	A través del control y seguimiento que realice el supervisor del contrato y comunicación a los demás colaboradores que manejan información a fin de canalizar la misma.	Permanente

5	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Riesgo por la tardanza de la expedición del respectivo registro presupuestal como requisito de ejecución.	Demora en el inicio de la ejecución del contrato	3	2	5	Medio	MUNICIPIO	Seguimiento a cada uno de los expedientes contractuales que requieran registro presupuestal	1	1	2	Bajo	No	Municipio	Suscripción del contrato	Expedición del registro presupuestal	A través de las comunicaciones que se generan entre las dependencias que participan en la elaboración del contrato	Posterior a la firma del contrato
6	específico	Interno	Ejecución	Operacional	Mala atención a los usuarios	Poca credibilidad en el proceso	2	2	4	Bajo	Contratista	Seguimiento a la calidad del servicio prestado	1	2	3	Bajo	Si	Contratista	Ejecución	Liquidación	A través del control y seguimiento que realice el supervisor del contrato y comunicación a los demás colaboradores y público atendido	Permanente

(Los riesgos deben estar directamente relacionados con el objeto y las obligaciones, realizando una adecuada tipificación, estimación y asignación de los riesgos asociados al proceso, se debe valorar todas aquellas circunstancias que, de presentarse durante el desarrollo y ejecución del contrato, tiene la potencialidad de alterar su correcta ejecución, pero que dada su previsibilidad se regula bajo las condiciones inicialmente pactadas, excluyendo así el carácter de imprevisibles.)

*La valoración del riesgo es el resultado de la sumatoria de la probabilidad más el impacto, según el mapa de calor, del Manual metodológico del sistema de administración de riesgos de la ANPCCE 2020.

Ilustración 1. Mapa de calor para la identificación de riesgos



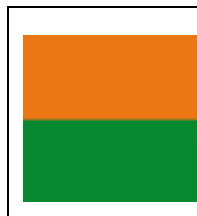
Fuente: Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación
https://www.colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/cce_documents/cce_manual_cobertura_riesgo.pdf

8. ANÁLISIS SOBRE EXIGENCIA DE GARANTÍAS

Teniendo en cuenta el análisis del riesgo antes descrito y con el fin de garantizar el cumplimiento del contrato que se llegue a celebrar, y como buena práctica la entidad exigirá garantía única de conformidad al artículo **2.2.1.2.1.4.5.** del decreto 1082 de 2015 y que incluya los siguientes amparos:

Nota 1: Si el área solicitante considera que debe exigir la garantía única para los contratos objeto de estos estudios previos, el texto aplicable es el siguiente:

“ALCALDIA MUNICIPAL DE ZARAGOZA”
 Palacio Municipal “Jesús Antonio Molina Madrigal”
 Calle 40 (Bolívar) N°. 40-01. Código Postal: 052440
 Teléfono: 8389510 ext. 1111 Correo: alcaldia@zaragoza-antioquia.gov.co
www.zaragoza-antioquia.gov.co



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE ZARAGOZA
NIT. 890981150-4**



El área solicitante deberá escoger de la siguiente lista, los amparos que aplican a la contratación y deberá diligenciar los espacios en blanco:

- **Cumplimiento del contrato**, por el 20% del valor del contrato y una duración igual al plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más.
- **Calidad del servicio**, N.A.
- **Calidad de los bienes**, N.A.
- **Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones**, por el 10% del valor del contrato y deberá extenderse por el plazo del contrato y tres (3) años más. (La garantía de salarios y prestaciones sociales se exigirá en todos los contratos en los cuales, de acuerdo con los mismos, el contratista emplee terceras personas para el cumplimiento de sus obligaciones, así como en los demás en que el contratante lo considere necesario en virtud del artículo 34 del Código Sustantivo del Trabajo).
- **Correcto funcionamiento de los bienes**, N.A.
- **Provisión de repuestos y accesorios**, N.A.
- **Buen manejo y correcta inversión del anticipo**, en caso de que se pacte será por una suma equivalente al 100% por ciento del valor de este y una duración igual al plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más, contados a partir de la expedición de la garantía.
- **Amparo autónomo contenido en póliza anexa**, N.A.
- **Estabilidad de la obra**. Será del VEINTE (20%) por ciento del valor del contrato y su vigencia será de cinco (05) años a partir de la entrega efectiva de la obra.
- **Responsabilidad civil extracontractual**. Seguro de Responsabilidad Civil Extracontractual (RCE).
El Contratista, deberá presentar una póliza de seguro que proteja a la entidad de eventuales reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad extracontractual que pueda surgir de las actuaciones, hechos u omisiones del contratista, así como, de los subcontratistas de actividades, salvo que se acredite que el subcontratista cuenta con un seguro de responsabilidad civil extracontractual propio para el mismo objeto.
Tomador o Afianzado: Contratista. Asegurados: Municipio de Zaragoza
Beneficiarios: Terceros afectados y/o el ente territorial
Cuantía: 200 salarios mínimo mensuales legales vigentes
Vigencia: Plazo de ejecución del contrato
El tope máximo del deducible admitido será del 10% del valor de cada pérdida, sin que en ningún caso puedan ser superiores a dos mil salarios mínimos legales mensuales vigentes (2.000 SMLMV). Las franquicias, coaseguros obligatorios y demás formas de estipulación que conlleven asunción de parte de la pérdida por la entidad asegurada no serán admisibles.

9. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN

“ALCALDIA MUNICIPAL DE ZARAGOZA”
Palacio Municipal “Jesús Antonio Molina Madrigal”
Calle 40 (Bolívar) N°. 40-01. Código Postal: 052440
Teléfono: 8389510 ext. 1111 Correo: alcaldia@zaragoza-antioquia.gov.co
www.zaragoza-antioquia.gov.co

El municipio de ZARAGOZA Antioquia, está comprometida con la prevención de los actos de corrupción en la contratación estatal con base en la Constitución Política, la ley, los tratados internacionales y, en especial, con los principios de transparencia, buena fe, planeación, eficacia, precaución y moralidad administrativa.

11. INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL

Atendiendo la recomendación de Colombia Compra Eficiente, a través del Manual Para el manejo de los Acuerdos Comerciales en los Procesos de Contratación, se incluye en el presente documento la lista de Acuerdos Comerciales aplicables al Proceso de Contratación.

12. AUTORIZACIONES Y APROBACIONES

El Alcalde Municipal de ZARAGOZA Antioquia, cuenta con autorización para celebrar contratos durante la vigencia Fiscal 2025, de conformidad con lo establecido en el numeral 9º del artículo 315 de la Constitución Política; el numeral 5º del literal D) del artículo 91 de la ley 136 de 1.994; el literal b) del numeral 3º del artículo 11 de la ley 80 de 1.993, en concordancia con el parágrafo 4º del artículo 32 de la ley 136 de 1.994, en la forma en que fue modificado por el artículo 18 de la ley 1551 de 2012, y en particular por el acuerdo Municipal No. 035 del 15 de agosto de 2017.

Rol:	Nombre	Cargo	Firma
Elaboró:	SILVIA CARDENAS	Ingeniera civil de apoyo	
Revisó:	SILVIA CARDENAS	Ingeniera civil de apoyo	
Aprobó:	JUDITH RENTERIA MOSQUERA	Secretaria de Planeación Municipal	