



Gobernación
de La Guajira

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

Por medio del presente escrito, luego de adelantadas las diligencias correspondientes y necesarias, la suscrita Secretaria de Obras Departamental, con fundamento en lo consagrado en el artículo 25, numerales 7º y 12º, de la Ley 80 de 1993, el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011 y el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, deja constancia de LOS ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS que determinan la conveniencia, oportunidad y factibilidad requeridas para adelantar y celebrar el contrato cuyo objeto será:

DATOS GENERALES DE LA CONTRATACIÓN		
Plan Anual de Adquisiciones	No. Plan de Adquisiciones	ID 1754
Proyecto de inversión	Código BPIN / Identificador MGA	BPIN 202600000017611 – Territorial (identificador MGA 1783084).
Fuente de financiación	Recursos propios del Departamento de La Guajira	
Objeto	ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA ADMINISTRATIVA E INSTITUCIONAL PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE CONTROL, VIGILANCIA Y GARANTÍA DE DERECHOS EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL CESAR, DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA	
Presupuesto oficial	SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS CON CUARENTA Y CUATRO CENTAVOS M/CTE (\$654.455.433,44), incluido AIU y todos los costos, gastos, impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar.	
Valor en SMMLV (2026)	373,78 SMMLV (SMMLV 2026: \$1.750.905)	
Modalidad de selección	SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA (art. 2º, num. 2, lit. b, Ley 1150 de 2007; art. 2.2.1.2.1.2.20 del Decreto 1082 de 2015)	
Documentos tipo aplicables	Documentos Tipo de selección abreviada de menor cuantía de obra pública de infraestructura social y documentos tipo complementarios del sector INSTITUCIONAL, adoptados por la ANCP-CCE mediante Resolución 540 del 21 de agosto de 2025	
Tipo de contrato	CONTRATO DE OBRA (art. 32, num. 1, Ley 80 de 1993)	
Plazo de ejecución	Hasta TRES (3) MESES contados a partir de la suscripción del acta de inicio, sin superar el 31 de diciembre de 2026.	
Lugar de ejecución	Municipio de San Juan del Cesar, departamento de La Guajira.	
Área objeto de intervención	406,50 m² de área intervenida	
Fecha de elaboración del estudio previo (dd/mm/aaaa)	24/08/2026	
Nombre del funcionario que diligencia el estudio previo	SIRLE DÍAZ MEJÍA Secretaria de Obras Departamental	
Entidad beneficiaria	Procuraduría General de la Nación – Sede San Juan del Cesar	

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER

1.1. Fundamento constitucional de la actuación

Conforme lo establece el artículo 2º de la Constitución Política de Colombia, son fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; asimismo, las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.

El artículo 209 de la Constitución Política dispone que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones, debiendo las autoridades administrativas coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

El artículo 277 de la Constitución Política atribuye a la Procuraduría General de la Nación, por sí o por medio de sus delegados y agentes, la vigilancia del cumplimiento de la Constitución, las leyes, las decisiones judiciales y los actos administrativos; la protección de los derechos humanos; la defensa de los intereses de la sociedad; la vigilancia superior de la conducta oficial de quienes desempeñan funciones públicas y el ejercicio preferente del poder disciplinario. El ejercicio material de estas competencias en el territorio exige la disponibilidad de infraestructura física adecuada, segura, funcional y accesible.

Por su parte, el artículo 298 de la Constitución Política asigna a los departamentos funciones administrativas de coordinación, de complementariedad de la acción municipal, de intermediación entre la Nación y los municipios y de prestación de los servicios que determinen la Constitución y las leyes, marco dentro del cual se inscribe la intervención de infraestructura pública destinada al fortalecimiento de la presencia institucional del Estado en el territorio departamental.

1.2. Articulación con los instrumentos de planeación

El proyecto denominado “FORTALECIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA ADMINISTRATIVA E INSTITUCIONAL PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE CONTROL, VIGILANCIA Y GARANTÍA DE DERECHOS EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL CESAR, DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA”, formulado en la Metodología General Ajustada (MGA) bajo el identificador 1783084 y registrado en el Banco de Programas y Proyectos de Inversión Departamental con el código BPIN 202600000017611 – Territorial, se articula con los siguientes instrumentos de planeación:

INSTRUMENTO	ARTICULACIÓN
Plan Nacional de Desarrollo 2022–2026 “Colombia Potencia Mundial de la Vida” (Ley 2294 de 2023)	Transformación “Seguridad humana y justicia social”; catalizador “Control institucional del territorio para minimizar las amenazas al bienestar de las personas y las comunidades”. Programa 4502 – Fortalecimiento del buen gobierno para el respeto y garantía de los derechos humanos.
Plan de Desarrollo Departamental de La Guajira 2024–2027 “Cumpliendo la Palabra”	Línea estratégica Gobernanza y Convergencia Territorial – iniciativa de “Construcción, mejoramiento, mantenimiento y dotación de la infraestructura administrativa, tecnológica y de la información en el departamento de La Guajira (modernización)”.
Plan de Desarrollo Municipal de San Juan del Cesar 2024–2027 “De Acuerdo, Juntos por el Desarrollo de San Juan del Cesar”	Eje estratégico 04 – Desarrollo Institucional: participativo y eficiente; programa “Acuerdo de gobernabilidad con gobernanza territorial”.
Objetivos de Desarrollo Sostenible	ODS 16 (Paz, justicia e instituciones sólidas), ODS 11 (Ciudades y comunidades sostenibles) y ODS 10 (Reducción de las desigualdades).
Plan Anual de Adquisiciones – Vigencia 2026	El proceso se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones de la Entidad, conforme al artículo 2.2.1.1.1.4.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015.

1.3. Situación existente y diagnóstico técnico

El municipio de San Juan del Cesar, ubicado al sur del departamento de La Guajira, cuenta con una infraestructura física destinada al funcionamiento de entidades públicas encargadas de prestar servicios institucionales relacionados con el control preventivo, la vigilancia de la gestión pública, la protección de los derechos fundamentales y la atención

a la ciudadanía. El inmueble proyectado para el funcionamiento de la Procuraduría General de la Nación presenta condiciones de deterioro físico y funcional derivadas del paso del tiempo, del uso continuo de la edificación y de la ausencia de intervenciones integrales de mejoramiento y mantenimiento.

De acuerdo con el diagnóstico técnico contenido en el documento de formulación del proyecto, la edificación —conformada por áreas administrativas, pasillos, escaleras, baños, patio interior, fachadas y cubiertas— evidencia envejecimiento de materiales y ausencia de mantenimiento integral durante un periodo prolongado, con las siguientes patologías identificadas:

- Humedad por filtración y capilaridad.
- Desprendimiento de pintura y estuco.
- Biodeterioro (manchas y hongos).
- Fisuración superficial localizada.
- Deterioro de cielorrasos.
- Desgaste de pisos y enchapes.
- Carpinterías deterioradas (puertas, ventanas, marcos, rejas y barandas).
- Instalaciones sanitarias e hidráulicas con desgaste.
- Instalaciones eléctricas que requieren adecuación y actualización para garantizar condiciones seguras de operación.
- Necesidad de intervención integral en cubiertas e impermeabilización.

La evaluación de criticidad del diagnóstico califica como ALTA la afectación de humedades activas, cubiertas, cielorrasos y baños; como MEDIA la de acabados, pisos, carpinterías y fachadas; y como BAJA la de pintura general y limpieza. La conclusión técnica es que la edificación presenta un estado de conservación REGULAR A DEFICIENTE, sin que se evidencien fallas estructurales concluyentes, pero con un deterioro importante de elementos no estructurales y acabados que requiere intervención prioritaria.

La problemática se agrava por las condiciones climáticas propias de la región Caribe —altas temperaturas, humedad relativa elevada y exposición permanente a factores ambientales—, que aceleran el deterioro de los materiales constructivos cuando no se ejecutan actividades periódicas de mantenimiento preventivo y correctivo.

1.4. Magnitud del problema y población beneficiaria

VARIABLE	DESCRIPCIÓN / VALOR
Problema central	Deficientes condiciones de operatividad, funcionalidad, accesibilidad y seguridad de la infraestructura institucional destinada a la prestación de servicios de control, vigilancia y garantía de derechos.
Área de influencia	Municipio de San Juan del Cesar y municipios circunvecinos del sur de La Guajira.
Población afectada y objetivo	59.279 personas (DANE – CNPV 2018, proyección 2025).
Infraestructura afectada	Un (1) inmueble destinado al funcionamiento de la Procuraduría General de la Nación.
Área a intervenir	406,50 m².
Déficit identificado (2026)	Oferta: 0 – Demanda: 1 – Déficit: –1 oficina para la atención y orientación ciudadana en condiciones adecuadas.
Indicador de producto	Una (1) oficina para la atención y orientación ciudadana adecuada, verificable mediante acta de recibo final de obra e informe final de interventoría.

1.5. Alternativa seleccionada y justificación de la contratación

Como resultado del análisis técnico, operativo, institucional, económico y social desarrollado durante la formulación, se seleccionó la alternativa consistente en ejecutar el mejoramiento integral de la infraestructura institucional mediante obras de rehabilitación, adecuación y fortalecimiento funcional, descartándose las alternativas de (i) mantener las condiciones actuales realizando únicamente mantenimientos menores correctivos y (ii) realizar adecuaciones parciales en algunos espacios e instalaciones prioritarias, por resultar insuficientes frente a la magnitud del deterioro diagnosticado y por generar mayores costos de rehabilitación futuros.

De no ejecutarse las intervenciones requeridas, el deterioro progresivo de la infraestructura podría generar mayores costos de rehabilitación en el futuro, afectar la continuidad de la prestación de los servicios institucionales, incrementar los riesgos para la seguridad de servidores públicos y usuarios y reducir la capacidad de respuesta del organismo de control frente a las necesidades de la población.

En consecuencia, y considerando que el Departamento de La Guajira no cuenta con la capacidad operativa, el personal ni los equipos requeridos para ejecutar directamente las obras civiles, arquitectónicas, hidrosanitarias, eléctricas y de climatización descritas, resulta indispensable adelantar un proceso de selección para contratar con un tercero idóneo la ejecución de la obra, en los términos del artículo 32, numeral 1, de la Ley 80 de 1993.

1.6. Titularidad del inmueble y habilitación jurídica de la inversión departamental

El inmueble objeto de intervención es de propiedad del MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL CESAR – LA GUAJIRA (NIT 892.115.179-0) y en él operará la sede de la Procuraduría General de la Nación en dicho municipio. En consecuencia, la intervención del Departamento de La Guajira recae sobre un bien fiscal del ente territorial municipal que será destinado al funcionamiento de un organismo de control del orden nacional.

Esta estructura tripartita —Municipio propietario, Departamento ejecutor y financiador, y Procuraduría General de la Nación beneficiaria y usuaria final— es la que quedó consignada en el análisis de participantes de la Metodología General Ajustada, en el que el Municipio de San Juan del Cesar figura como entidad territorial en cuyo ámbito se localiza la inversión, la Gobernación de La Guajira como cooperante responsable de la gestión de recursos, la formulación, la contratación, la ejecución y el seguimiento del proyecto, y la Procuraduría General de la Nación como beneficiaria directa encargada de definir los requerimientos funcionales y de operar la infraestructura intervenida.

1.6.1. Fundamento constitucional y legal de la intervención departamental sobre un bien municipal

La habilitación jurídica para que el Departamento invierta recursos propios en la adecuación de un inmueble de propiedad municipal encuentra fundamento en las siguientes disposiciones:

- Artículo 288 de la Constitución Política, conforme al cual las competencias atribuidas a los distintos niveles territoriales se ejercen con arreglo a los principios de coordinación, concurrencia y subsidiariedad, en los términos que establezca la ley.
- Artículo 298 de la Constitución Política, que asigna a los departamentos funciones administrativas de coordinación, de complementariedad de la acción municipal y de intermediación entre la Nación y los municipios.
- Artículo 302 de la Constitución Política, que permite a la ley conceder a los departamentos capacidades y competencias distintas en atención a la necesidad de mejorar la administración o la prestación de los servicios públicos.
- Artículo 74 de la Ley 715 de 2001, que asigna a los departamentos, entre otras, la función de coordinar y complementar la acción municipal y de prestar asistencia técnica, administrativa y financiera a los municipios de su jurisdicción.
- Artículo 6º de la Ley 1551 de 2012, en cuanto desarrolla los principios de concurrencia y complementariedad en la actuación conjunta de las entidades territoriales.
- Artículo 355 de la Constitución Política, que no resulta aplicable al caso, por cuanto la inversión no se orienta a un particular sin ánimo de lucro sino a una entidad territorial y a un organismo estatal, en desarrollo de competencias públicas propias.

La intervención se enmarca, además, en la Línea Estratégica “Gobernanza y Convergencia Territorial” del Plan de Desarrollo Departamental de La Guajira 2024–2027 “Cumpliendo la Palabra”, específicamente en la iniciativa de construcción, mejoramiento, mantenimiento y dotación de la infraestructura administrativa, tecnológica y de la información en el departamento de La Guajira, la cual no restringe su alcance a los inmuebles de propiedad del Departamento sino a la infraestructura administrativa e institucional situada en su jurisdicción.

1.6.2. Aval del ente territorial propietario

Mediante certificación del 26 de junio de 2026, suscrita por el señor CUBITA ENRIQUE CAMILO URBINA SUÁREZ en calidad de Alcalde y representante legal del Municipio de San Juan del Cesar, el ente territorial propietario certificó que la edificación a intervenir es de competencia del Municipio de San Juan del Cesar y, por lo tanto, AVALÓ EXPRESAMENTE SU INTERVENCIÓN.

Dicho aval, expedido por el titular del bien y máxima autoridad administrativa del municipio, constituye la manifestación de voluntad del ente propietario que habilita la ejecución de las obras sobre el inmueble, satisface la exigencia de acreditar la disponibilidad jurídica del predio y descarta la existencia de un enriquecimiento sin causa o de una inversión sin título en cabeza del Departamento.

1.7. Soportes técnicos y certificaciones de viabilidad del proyecto

El expediente del proyecto cuenta con las siguientes certificaciones, expedidas por las autoridades competentes, que soportan la viabilidad técnica y jurídica de la intervención y delimitan su alcance:

N.º	CERTIFICACIÓN / EXPEDIDOR / FECHA	CONTENIDO
1	Certificación de registro BPIN – Oficina del Banco de Programas y Proyectos de Inversión Departamental (Daniris Pérez González, Profesional Grado 5) – 5 de agosto de 2026.	El proyecto está registrado bajo el código BPIN 202600000017611 – Territorial; sector Gobierno Territorial; programa “Fortalecimiento del buen gobierno para el respeto y garantía de los derechos humanos”; fuente de financiación: recursos propios; valor \$699.918.001,64; vigencia 2026; fase III.
2	Certificación de competencia y aval de la intervención – Alcalde Municipal de San Juan del Cesar – 26 de junio de 2026.	La edificación a intervenir es de competencia del Municipio de San Juan del Cesar, por lo cual se avala su intervención.
3	Certificación de aval de estudios y diseños – Alcalde Municipal de San Juan del Cesar – 26 de junio de 2026.	Se avalan los estudios y diseños presentados para el proyecto de inversión.
5	Certificación de puntos críticos geológicos – Secretario de Planeación y Valorización del Municipio – 26 de junio de 2026.	El proyecto no presenta puntos críticos del orden geológico, geotécnico, de suelos, hidráulico, de drenaje, entre otros.
6	Certificación de estructuras especiales – Secretario de Planeación y Valorización del Municipio – 26 de junio de 2026.	El proyecto no contempla intervenir estructuras especiales.
7	Certificación de no intervención con otro tipo de obras – Secretario de Planeación y Valorización del Municipio – 26 de junio de 2026.	La edificación no está siendo intervenida con otro tipo de obras.

2. OBJETO A CONTRATAR CON SUS ESPECIFICACIONES

(Numeral 2º del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015)

2.1. Objeto

“ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA ADMINISTRATIVA E INSTITUCIONAL PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE CONTROL, VIGILANCIA Y GARANTÍA DE DERECHOS EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL CESAR, DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA”

2.2. Alcance del objeto

El contrato comprende la ejecución, a precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste, de la totalidad de las actividades de obra descritas en el presupuesto oficial, los planos, las especificaciones técnicas y el Anexo Técnico que hacen parte integral de los Documentos del Proceso, orientadas al mejoramiento integral de las condiciones de operatividad, funcionalidad, accesibilidad, seguridad y confort de la edificación institucional, en un área de intervención de cuatrocientos seis con cincuenta metros cuadrados (406,50 m²).

El alcance comprende, como mínimo, los siguientes componentes:

- Preliminares: localización, trazado y replanteo; demolición de pisos en baldosín y de muros en bloque; desmonte de puertas, ventanas y marcos; desmonte de cubierta y de cielo raso, con el correspondiente manejo, cargue, transporte y disposición final de residuos de construcción y demolición (RCD).
- Instalaciones sanitarias: redes de aguas negras y reventilación en PVC, salidas sanitarias, aparatos sanitarios institucionales, lavamanos con grifería ahorradora y cajas de inspección.
- Instalaciones hidráulicas: red de suministro en PVC, puntos hidráulicos, válvulas, llaves terminales y tanques de almacenamiento de agua potable.
- Mampostería: construcción de muros en ladrillo tolete común.
- Pañete, estuco y pintura: pañete impermeabilizado, estuco, pintura en vinilo tipo 1 a tres manos y dilataciones.
- Instalaciones eléctricas: acometida, sistema de puesta a tierra, tablero de distribución, tomacorrientes (incluidos GFCI), luminarias LED, interruptores y cableado, con cumplimiento del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) y del Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público (RETILAP).

- Cubierta: suministro e instalación de cubierta en teja termoacústica, correas metálicas e impermeabilización con manto asfáltico.
- Carpintería: puertas en vidrio templado y en madera entamborada, ventanas en aluminio anodizado con vidrio, y mantenimiento de barandas en madera y rejas de protección.
- Cielo raso: suministro e instalación de cielo raso en PVC con perfilera.
- Pisos: alistado, piso en porcelanato, zócalos y enchape cerámico de pared.
- Otros sistemas: suministro, transporte e instalación de sistemas de aire acondicionado tipo split con tecnología inverter.
- Obtención y entrega de las certificaciones de conformidad RETIE y RETILAP expedidas por organismo acreditado, cuyo costo se encuentra incluido en el presupuesto oficial.
- Elaboración y entrega de planos récord, manuales de operación y mantenimiento, y recomendaciones de conservación de las obras ejecutadas.

2.3. Especificaciones técnicas

La descripción detallada de cada una de las actividades a ejecutar, sus unidades de medida, cantidades, análisis de precios unitarios (APU), especificaciones de materiales, procedimientos constructivos, criterios de aceptación y ensayos de control de calidad, se encuentra contenida en el Anexo Técnico, el presupuesto oficial, la lista de cantidades y precios, las memorias de cantidades y los planos, documentos que hacen parte integral de los presentes estudios previos y de los Documentos del Proceso.

La ejecución de las obras deberá sujetarse, como mínimo, al Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10) y a la Ley 400 de 1997 en lo pertinente; al RETIE (Resolución 90708 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía y sus modificaciones); al RETILAP (Resolución 18 1331 de 2009 y sus modificaciones); a la Ley 1618 de 2013 y al Decreto 1538 de 2005 en materia de accesibilidad; a las normas técnicas colombianas (NTC) aplicables; y a las disposiciones ambientales y de seguridad y salud en el trabajo vigentes.

2.4. Clasificación en el Clasificador de Bienes y Servicios (UNSPSC)

La obra pública objeto del presente proceso de contratación se encuentra codificada en el Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas (UNSPSC), a tercer nivel, así:

Clasificación UNSPSC	Descripción
72 10 29	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones
72 12 14	Servicios de construcción de edificios públicos especializados
72 15 15	Servicios de sistema eléctrico

2.5. Tipo de contrato

El contrato a celebrar corresponde al señalado por el numeral 1 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993: “Son contratos de obra los que celebren las entidades estatales para la construcción, mantenimiento, instalación y, en general, para la realización de cualquier otro trabajo material sobre bienes inmuebles, cualquiera que sea la modalidad de ejecución y pago.” Las actividades de adecuación, mejoramiento, rehabilitación y mantenimiento descritas en el numeral 2.2 constituyen trabajos materiales sobre bien inmueble y, por tanto, se enmarcan en dicha tipología contractual.

De conformidad con el inciso segundo del numeral 1 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 y con el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, la vigilancia y el control de la ejecución del contrato se ejercerán mediante interventoría contratada de manera independiente, tal como se indica en el numeral 2.13 de este documento.

2.6. Forma de pago

La Entidad pagará el valor del contrato por el sistema de PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, en pesos colombianos, con cargo al presupuesto de la vigencia fiscal 2026, mediante actas parciales mensuales de obra ejecutada y recibida a satisfacción por la interventoría y el supervisor designado, hasta un noventa por ciento (90 %) del valor del contrato, y un acta final correspondiente al diez por ciento (10 %) restante, previa suscripción del acta de recibo final de obra a satisfacción.

Cada pago estará condicionado a la presentación de los siguientes documentos:

- Factura electrónica de venta o documento equivalente, radicada en el mismo mes en que se cause.
- Acta parcial de obra con la medición detallada de cantidades ejecutadas, suscrita por el contratista, la interventoría y el supervisor.

- Informe mensual de avance físico y financiero, con registro fotográfico y bitácora de obra.
- Certificación de encontrarse al día en el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales, en los términos del artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y del parágrafo 1º del artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, expedida por el revisor fiscal o por el representante legal, según corresponda.
- Constancia de pago del aporte al Fondo Nacional de Formación Profesional de la Industria de la Construcción (FIC), conforme al Decreto 083 de 1976 y demás normas concordantes, cuando resulte exigible.
- Soportes de cumplimiento de las obligaciones ambientales y de seguridad y salud en el trabajo correspondientes al periodo facturado.
- Para el pago final, adicionalmente: acta de recibo final de obra, planos récord, certificaciones RETIE y RETILAP, y paz y salvo del contratista con proveedores, subcontratistas y personal vinculado a la ejecución.

Los pagos se efectuarán dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la radicación completa de los documentos señalados, de acuerdo con las políticas de la Tesorería Departamental y conforme al Programa Anual Mensualizado de Caja (PAC). La Entidad efectuará las retenciones tributarias y demás deducciones a que haya lugar. La Entidad no será responsable por retrasos en el pago ocasionados por documentación incompleta o por incumplimiento de las condiciones contractuales.

El valor total del contrato incluye la totalidad de los costos directos e indirectos, administración, imprevistos, utilidad, impuestos, tasas, contribuciones, estampillas departamentales, garantías, transporte, mano de obra, materiales, equipos, herramientas, servicios públicos provisionales, manejo ambiental, seguridad y salud en el trabajo, señalización y demás erogaciones necesarias para la cabal ejecución del objeto contractual. En consecuencia, no habrá lugar a pagos adicionales, salvo en los eventos legalmente procedentes.

La cesión de los derechos económicos derivados del contrato, o cualquier negocio jurídico que implique el pago a terceros o a un patrimonio autónomo, requerirá autorización previa, expresa y escrita de la Entidad, y la acreditación de encontrarse a paz y salvo con proveedores y subcontratistas vinculados a la ejecución.

La Entidad no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al Contratista cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el presente Contrato.

La Entidad hará las retenciones a que haya lugar sobre cada pago, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

El Contratista deberá acreditar para cada pago derivado del contrato, que se encuentran al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda.

2.7. Anticipo

En el presente Proceso de Contratación la Entidad entregará al contratista a título de anticipo un valor equivalente al 30% del valor básico del Contrato.

La entrega del anticipo encuentra fundamento en el inciso cuarto del artículo 40 de la Ley 80 de 1993, conforme al cual en los contratos que celebren las entidades estatales podrá pactarse la entrega de anticipos sin que su monto exceda del cincuenta por ciento (50 %) del valor del respectivo contrato. El porcentaje pactado en el presente Proceso de Contratación —treinta por ciento (30 %)— se encuentra dentro de dicho límite legal y asciende a la suma de CIENTO NOVENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA PESOS CON TRES CENTAVOS (\$196.336.630,03), calculada sobre el presupuesto oficial del proceso.

La decisión de pactar anticipo se sustenta en las siguientes razones técnicas y económicas, derivadas de los estudios que soportan el proceso:

Primero, la obra tiene un componente de suministro particularmente alto. Del análisis de los análisis de precios unitarios se desprende que los bienes e insumos representan el 44,52 % del costo directo de obra, y cuatro bienes — el sistema de climatización, el porcelanato, la masilla acrílica y la pintura— concentran por sí solos el 45,61 % del valor total de los materiales. La adquisición de estos elementos exige un desembolso inicial significativo por parte del contratista, anterior a la generación de la primera acta parcial de obra.

Segundo, el flujo de inversión del proyecto se encuentra fuertemente concentrado. Conforme a la cadena de valor registrada en la Metodología General Ajustada, el segundo periodo de ejecución concentra el 71,3 % de la inversión total, lo que impone al contratista una exigencia de capital de trabajo que no puede atenderse razonablemente con el solo esquema de pagos contra obra ejecutada.

Tercero, el contexto macroeconómico descrito en el Estudio del Sector —inflación anual del 8,5 % y tasa de interés de política monetaria del 12,0 %— encarece de manera significativa el costo del capital de trabajo, de modo que la ausencia de anticipo se trasladaría al presupuesto oficial vía mayores costos financieros dentro del componente de administración del AIU, o restringiría la participación de proponentes del segmento Mipyme del mercado regional identificado.

Cuarto, la entrega del anticipo permite asegurar el abastecimiento oportuno de los materiales que no se producen ni distribuyen en el municipio de San Juan del Cesar —acabados especializados, carpintería en aluminio y vidrio templado, materiales eléctricos certificados y equipos de climatización—, mitigando el riesgo de retraso en la cadena de suministro identificado en la Matriz de Riesgos del proceso, en un contrato cuyo plazo de ejecución es de apenas tres (3) meses.

Los recursos entregados a título de anticipo no constituyen pago, conservan la naturaleza de recursos públicos y su propiedad permanece en cabeza de la Entidad hasta su amortización total. En consecuencia, y por tratarse de un contrato de obra, el contratista deberá constituir una fiducia o un patrimonio autónomo irrevocable para el manejo de los recursos que reciba a título de anticipo, en los términos del artículo 91 de la Ley 1474 de 2011 y del artículo 2.2.1.1.2.4.1 del Decreto 1082 de 2015. El costo de la comisión fiduciaria será cubierto directamente por el contratista.

El desembolso del anticipo estará condicionado a la aprobación previa, por parte de la interventoría y del supervisor, del plan detallado de inversión y del programa de utilización del anticipo, y a la aprobación de la garantía de buen manejo y correcta inversión del anticipo, la cual deberá constituirse por el ciento por ciento (100 %) del monto entregado, con vigencia hasta la liquidación del contrato, de conformidad con los artículos 2.2.1.2.3.1.7 y 2.2.1.2.3.1.11 del Decreto 1082 de 2015.

La amortización del anticipo se efectuará, en los términos del Anexo 5 – Minuta del Contrato, mediante deducciones de las actas parciales mensuales de obra, controladas por la interventoría. La cuota de amortización se determinará multiplicando el valor de la respectiva acta por la relación que exista entre el saldo del anticipo y el saldo del valor del contrato, sin perjuicio de que el contratista amortice un porcentaje mayor. La amortización total deberá producirse a más tardar con el acta final, sin que resulte aplicable la regla de amortización con un (1) mes de antelación al vencimiento del plazo contractual, por ser el plazo inicial del contrato inferior a seis (6) meses. El contratista deberá acreditar en cada informe mensual la inversión de los recursos conforme al plan aprobado, y responderá por el buen manejo y la correcta inversión de los mismos.

Los rendimientos financieros que genere el anticipo serán reintegrados mensualmente por el contratista a la cuenta que la Entidad indique para el efecto, y copia de la consignación deberá remitirse a la interventoría. Si al momento de liquidarse el patrimonio autónomo se presentan excedentes de recursos en la cuenta del anticipo, la entidad fiduciaria los consignará a favor de la Entidad. En los eventos de caducidad, terminación unilateral o anticipada del contrato, la entidad fiduciaria reintegrará a la Entidad el saldo existente en la cuenta del anticipo y sus rendimientos.

El contratista deberá presentar una certificación expedida por la entidad fiduciaria con la información necesaria sobre el patrimonio autónomo para el giro del anticipo, y la minuta del contrato de fiducia para aprobación previa de la interventoría. El contrato de fiducia mercantil deberá suscribirse con una sociedad fiduciaria autorizada por la Superintendencia Financiera y su plazo se extenderá, como mínimo, hasta la utilización de la totalidad de los recursos entregados a título de anticipo. La entidad fiduciaria remitirá mensualmente a la Entidad, a la interventoría y al contratista, dentro de los primeros quince (15) días hábiles de cada mes, un informe de gestión sobre el manejo de los recursos.

La iniciación de las obras y el cumplimiento de las demás obligaciones contractuales no están supeditados en ningún caso a la entrega del anticipo.

En el presente Proceso de Contratación la Entidad no pactará pago anticipado.

2.8. Plazo de ejecución

El plazo de ejecución del contrato será de hasta TRES (3) MESES, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, la cual se suscribirá previa expedición del registro presupuestal, aprobación de la garantía única y acreditación del pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, y en todo caso sin superar el 31 de diciembre de 2026.

El plazo se sustenta en el cronograma de ejecución del proyecto, estructurado en doce (12) semanas y tres (3) periodos de inversión, contenido en el documento técnico de formulación y en la programación de obra con flujo de inversión que hace parte del presupuesto oficial.

2.9. Lugar de ejecución

Las obras se ejecutarán en el municipio de San Juan del Cesar, departamento de La Guajira, en el inmueble destinado al funcionamiento de la Procuraduría General de la Nación, localizado en las coordenadas de referencia latitud +10,7695556 y longitud -73,0114444.

2.10. Obligaciones del contratista

2.10.1. Obligaciones generales

- Ejecutar idónea y oportunamente el objeto contratado, con sujeción a los estudios previos, planos, especificaciones técnicas, presupuesto oficial, propuesta presentada, pliego de condiciones y demás documentos que hacen parte integral del contrato.
- Suscribir el acta de inicio dentro del término señalado por la Entidad, previa acreditación de los requisitos de ejecución.
- Presentar, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del acta de inicio, el programa detallado de trabajo, el flujo de inversión mensual, el plan de calidad, el plan de manejo ambiental, el plan de seguridad y salud en el trabajo y el organigrama del personal, para aprobación de la interventoría.
- Disponer del personal profesional, técnico y operativo ofrecido y aprobado, en las dedicaciones exigidas, durante todo el plazo de ejecución, y sustituirlo únicamente con autorización previa y escrita de la interventoría, por personal de igual o superior perfil.
- Suministrar oportunamente los materiales, equipos, herramientas, maquinaria y elementos necesarios para la ejecución de la obra, garantizando su calidad conforme a las especificaciones técnicas y a las normas técnicas aplicables.
- Llevar la bitácora u libro de obra debidamente foliado y diligenciado diariamente por el residente de obra, disponible en todo momento para la interventoría y el supervisor.
- Acreditar el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral (salud, pensión y riesgos laborales) y de los aportes parafiscales (SENA, ICBF y cajas de compensación familiar) de todo el personal vinculado, en los términos del artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y del parágrafo 1º del artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, así como el aporte al Fondo Nacional de Formación Profesional de la Industria de la Construcción (FIC) cuando resulte exigible.
- Constituir, ampliar, prorrogar y restablecer las garantías exigidas en el contrato, en las oportunidades y cuantías señaladas.
- Mantener indemne a la Entidad frente a cualquier reclamación de terceros derivada de sus actuaciones u omisiones o de las de sus dependientes o subcontratistas.
- Responder por la calidad y estabilidad de la obra ejecutada y por los perjuicios que se ocasionen a la Entidad o a terceros por defectos constructivos o por el incumplimiento de las especificaciones técnicas.
- Atender y responder oportunamente los requerimientos, observaciones e instrucciones que impartan la interventoría y el supervisor, así como las peticiones, quejas y reclamos de la comunidad relacionadas con la ejecución de la obra.
- Guardar reserva y confidencialidad sobre la información que conozca con ocasión del contrato y respetar los derechos de autor sobre los documentos y diseños entregados.
- No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, e informar de ello inmediatamente a la Entidad y a las autoridades competentes.
- Colaborar con la Entidad en el suministro de la información que requieran los organismos de control y las autoridades administrativas o judiciales.
- Suscribir el acta de recibo final de obra, el acta de terminación y el acta de liquidación bilateral del contrato, y entregar la totalidad de los documentos exigidos para tal efecto.
- Las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato, de la ley y de los Documentos del Proceso.

2.10.2. Obligaciones específicas de carácter técnico

- Ejecutar la totalidad de los ítems y cantidades de obra previstos en el presupuesto oficial y en la lista de cantidades y precios, cumpliendo las especificaciones técnicas particulares de cada actividad.
- Efectuar la localización, el trazado y el replanteo de las obras y verificar, antes de iniciar cada frente de trabajo, la coherencia entre los planos, las cantidades y las condiciones reales del inmueble, informando por escrito a la interventoría cualquier discrepancia.

- Realizar los ensayos y pruebas de laboratorio y de control de calidad exigidos por las especificaciones técnicas y por la interventoría, asumiendo su costo, y presentar los resultados y las certificaciones de calidad de materiales y equipos instalados.
- Ejecutar las obras de demolición y desmonte con la debida protección de los elementos que deban conservarse y con el apuntalamiento y las medidas de estabilidad que resulten necesarias.
- Efectuar el cargue, transporte y disposición final de los residuos de construcción y demolición (RCD) en sitios debidamente autorizados, conforme a la Resolución 472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, y entregar los soportes correspondientes.
- Ejecutar las instalaciones eléctricas cumpliendo el RETIE y las de iluminación conforme al RETILAP, y obtener y entregar las certificaciones de conformidad expedidas por organismo de inspección acreditado ante el ONAC, requisito indispensable para la suscripción del acta de recibo final.
- Garantizar que las intervenciones en cubierta e impermeabilización aseguren la estanqueidad del inmueble y entregar la garantía del fabricante de los materiales impermeabilizantes utilizados.
- Suministrar e instalar los equipos de climatización con la totalidad de sus accesorios, realizar las pruebas de funcionamiento y entregar los manuales, fichas técnicas y garantías de fábrica.
- Incorporar en la ejecución las condiciones de accesibilidad universal exigidas por la Ley 1618 de 2013 y el Decreto 1538 de 2005, en los componentes en que resulten aplicables.
- Adelantar las actividades de obra sin interrumpir injustificadamente la operación institucional, coordinando con la interventoría y con la entidad usuaria los frentes de trabajo, los horarios y las medidas de protección de bienes, mobiliario y archivos.
- Instalar y mantener la valla informativa del proyecto conforme a los lineamientos de imagen institucional de la Entidad y a la normativa de transparencia aplicable.
- Entregar, a la terminación de la obra, los planos récord, las memorias de cantidades finales, los manuales de operación y mantenimiento y las recomendaciones de conservación de las obras ejecutadas.
- Realizar la limpieza general y la entrega del inmueble en condiciones aptas para su uso inmediato.

2.10.3. Obligaciones en materia de seguridad y salud en el trabajo (SST)

- Implementar y mantener durante toda la ejecución el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), conforme a la Ley 1562 de 2012, el Decreto 1072 de 2015 y la Resolución 0312 de 2019.
- Afiliar y mantener afiliado a todo el personal al Sistema General de Seguridad Social Integral y a la ARL, según el nivel de riesgo de la actividad desarrollada.
- Elaborar la matriz de identificación de peligros, evaluación y valoración de riesgos, y los procedimientos seguros de trabajo, y someterlos a aprobación de la interventoría.
- Suministrar, exigir el uso permanente y reponer los elementos de protección personal (EPP) e implementar las medidas de protección colectiva.
- Cumplir la Resolución 4272 de 2021 y demás normas aplicables a trabajo en alturas, así como los permisos de trabajo para actividades de alto riesgo (alturas, trabajos en caliente, intervenciones eléctricas, espacios confinados e izaje de cargas).
- Contar con el personal responsable del SG-SST con licencia vigente en seguridad y salud en el trabajo, en la dedicación exigida.
- Reportar, investigar y cerrar los accidentes de trabajo e incidentes que se presenten, e implementar las acciones correctivas correspondientes.
- Disponer de botiquines, extintores, señalización, demarcación, rutas de evacuación y plan de emergencias en el frente de obra.

2.10.4. Obligaciones en materia ambiental y social

- Cumplir la normativa ambiental vigente y obtener, cuando resulten exigibles, los permisos, autorizaciones o concesiones ambientales ante la Corporación Autónoma Regional de La Guajira – CORPOGUAJIRA.
- Implementar el Plan de Manejo Ambiental aprobado por la interventoría, con programas de manejo de RCD, control de emisiones de material particulado y ruido, manejo de aguas y sustancias peligrosas, y protección de la cobertura vegetal existente.
- Adoptar medidas de mitigación del impacto sobre los usuarios y servidores públicos del inmueble y sobre la comunidad vecina, incluyendo cerramientos, señalización y horarios concertados.
- Vincular mano de obra no calificada de la región, en los términos y porcentajes que establezcan los Documentos del Proceso y la normativa aplicable.

- Atender los requerimientos de las veedurías ciudadanas que se conformen respecto del proyecto, en los términos de la Ley 850 de 2003, y facilitar el ejercicio del control social.

2.11. Obligaciones de la Entidad

- Pagar el valor del contrato en la forma y oportunidad pactadas, previo cumplimiento de los requisitos exigidos.
- Entregar oportunamente al contratista el área de intervención y los documentos técnicos necesarios para la ejecución.
- Designar el supervisor del contrato y contratar la interventoría integral de la obra.
- Resolver oportunamente las solicitudes y consultas del contratista, previo concepto de la interventoría.
- Adelantar los trámites presupuestales y contractuales necesarios para la ejecución del contrato.
- Suscribir las actas parciales, de recibo final, de terminación y de liquidación, previa verificación del cumplimiento de las obligaciones.
- Ejercer las facultades de dirección, control y vigilancia que le corresponden, así como las potestades excepcionales cuando resulten procedentes.

2.12. Requisitos de perfeccionamiento, ejecución y liquidación

El contrato se perfeccionará con el acuerdo sobre el objeto y la contraprestación y su elevación a escrito, conforme al artículo 41 de la Ley 80 de 1993. Para su ejecución se requerirá la aprobación de la garantía única, la existencia de la disponibilidad y del registro presupuestal correspondientes, y la acreditación por parte del contratista de encontrarse al día en el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales.

El contrato será objeto de liquidación bilateral dentro de los cuatro (4) meses siguientes a su terminación, en los términos del artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 217 del Decreto Ley 019 de 2012, y del artículo 11 de la Ley 1150 de 2007. De no lograrse el acuerdo, la Entidad procederá a la liquidación unilateral dentro de los dos (2) meses siguientes.

2.13. Supervisión e interventoría

De conformidad con el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, la vigilancia de la ejecución del contrato se ejercerá mediante INTERVENTORÍA.

Sin perjuicio de lo anterior, la Entidad designará un supervisor administrativo que servirá de enlace institucional con la interventoría y verificará el cumplimiento de las obligaciones a cargo del interventor, en los términos del artículo 84 de la Ley 1474 de 2011.

2.14. Multas, cláusula penal y cláusulas excepcionales

El contrato incluirá cláusula de multas y cláusula penal pecuniaria, cuya imposición se sujetará al procedimiento previsto en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, con observancia del debido proceso. Asimismo, se pactarán las cláusulas excepcionales al derecho común de interpretación, modificación y terminación unilaterales, sometimiento a las leyes nacionales y caducidad, de conformidad con los artículos 14 a 18 de la Ley 80 de 1993, por tratarse de un contrato de obra.

2.15. Cesión y subcontratación

El contratista no podrá ceder total ni parcialmente el contrato sin autorización previa y escrita de la Entidad. La subcontratación de actividades especializadas requerirá aprobación previa de la interventoría y no relevará al contratista de su responsabilidad frente a la Entidad, quien conservará la condición de único responsable del cumplimiento del objeto contractual.

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE LA SOPORTAN

3.1. Marco general de las modalidades de selección

De conformidad con el artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, la escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos, contratación directa y mínima cuantía, siendo la licitación pública la regla general y las restantes modalidades de aplicación restrictiva y reglada, según la naturaleza del objeto contractual y la cuantía del proceso.

3.2. Determinación de la cuantía del proceso

El literal b) del numeral 2 del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007 establece que se seleccionará al contratista por selección abreviada, entre otros eventos, cuando la contratación sea de menor cuantía, entendiéndose por tal los valores que a continuación se relacionan, determinados en función de los presupuestos anuales de las entidades públicas expresados en salarios mínimos legales mensuales:

PRESUPUESTO ANUAL DE LA ENTIDAD (SMMLV)	MENOR CUANTÍA (SMMLV)	MÍNIMA CUANTÍA (10 %)
Superior o igual a 1.200.000 SMMLV	Hasta 1.000	Hasta 100
Superior o igual a 850.000 e inferior a 1.200.000 SMMLV	Hasta 850	Hasta 85
Superior o igual a 400.000 e inferior a 850.000 SMMLV	Hasta 650	Hasta 65
Superior o igual a 120.000 e inferior a 400.000 SMMLV	Hasta 450	Hasta 45
Inferior a 120.000 SMMLV	Hasta 280	Hasta 28

Mediante Resolución 0011 del 08 de enero y de conformidad al presupuesto de la entidad se estableció como rango de la menor cuantía Hasta 650 SMMLV, es decir, \$ 1.138.088.250

3.3. Documentos tipo aplicables y su carácter obligatorio

El artículo 1º de la Ley 2022 de 2020, que modificó el artículo 4º de la Ley 1882 de 2018, asigna a la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente la competencia para adoptar los documentos tipo, los cuales son de obligatorio cumplimiento para todas las entidades sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.

En ejercicio de dicha competencia, la ANCP–CCE expidió la Resolución 540 del 21 de agosto de 2025, “Por la cual se adoptan los documentos tipo para los procesos de selección abreviada de menor cuantía de obra pública de infraestructura social; y los documentos tipo complementarios para los procesos de selección abreviada de menor cuantía de obra pública de infraestructura social relacionados con los sectores educación, salud, cultura, recreación y deporte, institucional y vivienda”. Conforme a lo dispuesto en dicha resolución, estos documentos tipo son de aplicación obligatoria en los procesos de selección cuyo aviso de convocatoria se publique a partir del 16 de febrero de 2026.

Así las cosas, el proceso se estructurará íntegramente con los **documentos tipo adoptados mediante la Resolución 540 de 2025, esto es: Documento Base, anexos, formatos, formularios y matrices transversales de selección abreviada de menor cuantía de obra pública de infraestructura social, aplicados de manera conjunta con el documento tipo complementario “Matriz 1 – Experiencia – Sector Institucional” (versión 1 del 21 de agosto de 2025).**

En consecuencia, y salvo en aquellos apartes en los que los propios documentos tipo confieren a la Entidad la facultad de definir alternativas o de diligenciar información particular del proceso, la Entidad no podrá incluir, modificar, suprimir ni alterar las condiciones allí previstas.

3.5. Convocatoria limitada a Mipyme

El artículo 2.2.1.2.4.2.2 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el artículo 5º del Decreto 1860 de 2021, dispone que las entidades estatales deben limitar a las Mipyme nacionales la convocatoria de los procesos de licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos, cuando concurren dos condiciones: (i) que el valor del proceso de contratación sea menor a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$125.000), liquidados con la tasa de cambio que para el efecto determina cada dos años el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo; y (ii) que la Entidad haya recibido, por lo menos un (1) día hábil antes de la apertura, solicitudes de al menos dos (2) Mipyme nacionales con mínimo un (1) año de existencia.

Para la vigencia 2026, el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo fijó el equivalente en pesos del umbral de US\$125.000 en la suma de QUINIENTOS ONCE MILLONES SETECIENTOS OCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS (\$511.708.497).

Como el presupuesto oficial del presente proceso asciende a \$654.455.433,44, valor que SUPERA el umbral de \$511.708.497, **NO** se cumple la primera condición prevista en la norma y, por consiguiente, el presente Proceso de Contratación **NO ES SUSCEPTIBLE DE SER LIMITADO A MIPYME**. Así se hará constar en el aviso de convocatoria y en el pliego de condiciones.

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y SU JUSTIFICACIÓN

4.1. Valor del presupuesto oficial

El presupuesto oficial del presente Proceso de Contratación asciende a la suma de **SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS CON CUARENTA Y CUATRO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$654.455.433,44)**, incluidos administración, imprevistos y utilidad (AIU), los planes complementarios de certificación RETIE y RETILAP, y la totalidad de los impuestos, tasas, contribuciones y estampillas departamentales a que haya lugar.

4.2. Metodología empleada para la estimación

La estimación del presupuesto oficial se realizó mediante el método de precios unitarios, a partir de los análisis de precios unitarios (APU) elaborados para cada uno de los ítems de obra, los cuales incorporan los rendimientos, los insumos, la mano de obra con su respectivo factor prestacional para la vigencia 2026, los equipos y herramientas y los costos de transporte, todo ello contrastado con el estudio de mercado y la lista de precios oficial que hacen parte integral del presupuesto oficial del proyecto.

Las cantidades de obra se determinaron a partir de las memorias de cantidades levantadas sobre el inmueble, las cuales establecen un área de intervención de 406,50 m² correspondiente a la edificación (18,75 m × 21,68 m). El presupuesto oficial fue suscrito por el ingeniero civil ARNALDO ELIÉCER MEJÍA OJEDA (M.P. 08202187372ATL) y avalado por la Dirección de Infraestructura y Vías del Departamento de La Guajira.

4.3. Estructura del presupuesto oficial

CONCEPTO	%	VALOR
Costo directo de obra	—	\$473.145.671,61
Administración	27,714439 %	\$131.129.669,54
Imprevistos	1,00 %	\$4.731.456,72
Utilidad	5,00 %	\$23.657.283,58
Subtotal AIU	33,714439 %	\$159.518.409,84
Subtotal costo directo + AIU	—	\$632.664.081,44
Plan complementario – Certificación RETIE	—	\$10.845.676,00
Plan complementario – Certificación RETILAP	—	\$10.945.676,00
PRESUPUESTO OFICIAL DEL PROCESO	100 %	\$654.455.433,44

4.4. Presupuesto desagregado por capítulos

Con el fin de dar cumplimiento a la Nota General 2 de la Matriz 1 – Experiencia del Sector Institucional y de permitir la verificación de la incidencia relativa de cada componente de la intervención, el costo directo de obra se desagrega así:

N.º	CAPÍTULO	COSTO DIRECTO	PARTICIPACIÓN
1	Preliminares (demoliciones y desmontes)	\$38.105.047,44	8,05 %
2	Instalaciones sanitarias	\$11.026.970,03	2,33 %
3	Instalaciones hidráulicas	\$5.203.168,47	1,10 %
4	Mampostería	\$257.772,94	0,05 %
5	Pañete, estuco y pintura	\$65.433.408,79	13,83 %
6	Instalaciones eléctricas	\$29.219.532,12	6,18 %
7	Cubierta e impermeabilización	\$34.938.368,72	7,38 %
8	Carpintería	\$64.002.961,55	13,53 %
9	Cielo raso	\$2.452.396,47	0,52 %
10	Pisos y enchapes	\$149.701.429,73	31,64 %
11	Otros sistemas (climatización)	\$72.804.615,34	15,39 %
	TOTAL COSTO DIRECTO (sumatoria de ítems)	\$473.145.671,61	100,00 %

4.5. Respaldo presupuestal y registro del proyecto

Mediante certificación del 5 de agosto de 2026, la Oficina del Banco de Programas y Proyectos de Inversión Departamental certificó que el proyecto se encuentra registrado bajo el código BPIN 202600000017611 – Territorial, asociado al Plan de Desarrollo Departamental “Cumpliendo la Palabra 2024–2027”, sector Gobierno Territorial, programa “Fortalecimiento del buen gobierno para el respeto y garantía de los derechos humanos”, con fuente de financiación RECURSOS PROPIOS, valor de \$699.918.001,64, vigencia 2026 y fase III.

El valor certificado corresponde al costo total del proyecto de inversión, el cual comprende tanto el componente de obra (\$654.455.433,44), objeto del presente proceso, como el componente de interventoría (\$45.462.568,20), que será contratado de manera independiente mediante concurso de méritos abierto.

El Departamento de La Guajira cuenta con la disponibilidad presupuestal necesaria para amparar el compromiso derivado del presente Proceso de Contratación, respaldada mediante el Certificado de Disponibilidad Presupuestal expedido por la Secretaría de Hacienda Departamental, adjunto al presente al presente estudio.

4.6. Análisis del sector

En cumplimiento del artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, la Entidad adelantó el análisis del sector económico y de los oferentes desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo, cuyo resultado consta en el documento “Análisis del Sector” que hace parte integral de los presentes estudios previos. Dicho análisis soporta la determinación del presupuesto oficial, la definición de los requisitos habilitantes financieros y organizacionales y la identificación de la oferta disponible en el mercado regional y nacional para la ejecución de obras de adecuación de edificaciones institucionales.

5. REQUISITOS HABILITANTES Y CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

5.1. Marco aplicable

Los requisitos habilitantes, los criterios de evaluación, la metodología de asignación de puntaje y los factores de desempate serán, íntegramente y sin modificación alguna, los previstos en **el Documento Base y en los anexos, formatos, formularios y matrices de los Documentos Tipo de selección abreviada de menor cuantía de obra pública de infraestructura social adoptados mediante la Resolución 540 del 21 de agosto de 2025, aplicados de manera conjunta con el documento tipo complementario “Matriz 1 – Experiencia – Sector Institucional”.**

Los requisitos habilitantes de carácter jurídico, financiero, organizacional y de experiencia se verificarán bajo el criterio de CUMPLE o NO CUMPLE, no otorgan puntaje y son subsanables en los términos del parágrafo 1º del artículo 5º de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 5º de la Ley 1882 de 2018, hasta el término de traslado del informe de evaluación.

5.2. Capacidad jurídica

Los proponentes deberán acreditar, entre otros y conforme al Documento Base: (i) existencia y representación legal, con capacidad y facultades suficientes del representante legal; (ii) duración de la persona jurídica o del proponente plural, no inferior al plazo del contrato y su liquidación y tres (3) años más; (iii) inscripción, clasificación y calificación vigente y en firme en el Registro Único de Proponentes (RUP) en los códigos UNSPSC exigidos; (iv) ausencia de inhabilidades e incompatibilidades (Ley 80 de 1993, Ley 1474 de 2011 y demás normas concordantes); (v) certificación de cumplimiento de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales (artículo 50 de la Ley 789 de 2002); (vi) no reporte en el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República, en el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades de la Procuraduría General de la Nación, ni en el Registro Nacional de Medidas Correctivas; (vii) no inclusión en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos (REDAM), conforme a la Ley 2097 de 2021; y (viii) garantía de seriedad de la oferta en las condiciones señaladas en el numeral 7 de este documento.

Tratándose de proponentes plurales, el documento de conformación del consorcio o unión temporal deberá indicar los porcentajes de participación, el objeto, la duración, la designación del representante y sus facultades, en los términos del artículo 7º de la Ley 80 de 1993 y del Documento Base.

5.3. Capacidad financiera y organizacional

Los indicadores de capacidad financiera (índice de liquidez, índice de endeudamiento y razón de cobertura de intereses) y de capacidad organizacional (rentabilidad del patrimonio y rentabilidad del activo), así como sus valores exigibles, serán los establecidos en el Documento Base y en la matriz de indicadores financieros y organizacionales de los Documentos Tipo adoptados mediante la Resolución 540 de 2025, en función del rango en que se ubica el

Dirección: Calle 1#6-05 | Línea de Atención: 018000941074

Correo Institucional: contactenos@laguajira.gov.co

Centro Administrativo Departamental

Riohacha - La Guajira

presupuesto oficial del proceso (373,59 SMMLV). La Entidad no puede modificar, adicionar ni suprimir dichos indicadores ni sus valores.

La verificación se realizará con la información contenida en el RUP con corte a la vigencia fiscal exigida en el Documento Base. Para los proponentes plurales, los indicadores se calcularán conforme a las reglas de ponderación previstas en el Documento Base.

5.4. Experiencia del proponente

La experiencia exigible se determina exclusivamente conforme a la “Matriz 1 – Experiencia – Sector Institucional” (versión 1 del 21 de agosto de 2025), aplicando los pasos que la propia matriz establece: (i) identificar el tipo de infraestructura; (ii) identificar la actividad a contratar; (iii) identificar el rango de cuantía del proceso; y (iv) establecer la experiencia general y específica exigible.

5.4.1. Identificación del tipo de infraestructura

La Matriz 1 – Experiencia del Sector Institucional contempla cinco (5) tipos de infraestructura: (1) obras en proyectos de infraestructura institucional de seguridad pública; (2) obras en proyectos de infraestructura institucional de servicio público; (3) obras en proyectos de infraestructura institucional – sitios de reclusión; (4) obras en vías de acceso, parqueaderos, zonas de circulación, plazas o plazuelas en edificaciones institucionales; y (5) obras para atención, prevención o mitigación de emergencias diferentes a contratación directa para el sector institucional.

El objeto contractual recae sobre una edificación destinada al funcionamiento de la Procuraduría General de la Nación, esto es, una sede administrativa de un organismo de control del Estado en la que se prestan servicios de atención al ciudadano, vigilancia preventiva, control disciplinario y protección de derechos. No se trata de infraestructura de seguridad pública —categoría reservada a edificaciones de fuerza pública, organismos de seguridad y atención de emergencias— ni de sitios de reclusión, ni de obras de urbanismo o de atención de emergencias.

En consecuencia, el tipo de infraestructura aplicable es el numeral 2 de la Matriz: **OBRAS EN PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL DE SERVICIO PÚBLICO.**

Esta conclusión se refuerza con las certificaciones que obran en el expediente del proyecto: la expedida por el Secretario de Planeación y Valorización del Municipio de San Juan del Cesar el 26 de junio de 2026, según la cual el proyecto no presenta puntos críticos del orden geológico, geotécnico, de suelos, hidráulico ni de drenaje, descarta el encuadramiento en el tipo de infraestructura 5 (obras para atención, prevención o mitigación de emergencias); y el alcance del presupuesto oficial, que no contempla intervención de vías de acceso, parqueaderos, zonas de circulación, plazas ni plazuelas, excluye el tipo de infraestructura 4.

5.4.2. Identificación de la actividad a contratar

Dentro del tipo de infraestructura 2, la actividad a contratar aplicable es la identificada con el numeral 2.2:

2.2. PROYECTOS DE ADECUACIÓN Y/O CONSERVACIÓN Y/O INTERVENCIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O MANTENIMIENTO Y/O MEJORAMIENTO Y/O MODIFICACIÓN U OPTIMIZACIÓN Y/O REHABILITACIÓN Y/O REMODELACIÓN Y/O REPOSICIÓN Y/O REPARACIÓN LOCATIVA Y/O RESTAURACIÓN Y/O RESTITUCIÓN Y/O TERMINACIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIO PÚBLICO.

Esta actividad corresponde con precisión al alcance del objeto, que consiste en la adecuación, mejoramiento, rehabilitación y reparación locativa integral de una edificación institucional existente, sin ampliación del área construida ni intervención estructural.

5.4.3. Justificación de la no combinación de actividades a contratar

El numeral vi) de las reglas de la Matriz 1 dispone que, cuando el objeto contemplé la ejecución de dos o más actividades a contratar, la Entidad procederá conforme a las reglas de combinación de experiencia previstas en el Documento Base. La Entidad analizó la incidencia de cada componente de la intervención sobre el costo directo de obra y concluye que NO se configura la ejecución de dos o más actividades a contratar autónomas.

5.4.4. Identificación del rango de cuantía

Para el tipo de infraestructura 2, la Matriz 1 establece dos rangos de cuantía: (i) menor a 250 SMMLV y (ii) entre 251 y 1.000 SMMLV. Como el presupuesto oficial del proceso asciende a 373,78 SMMLV, el rango aplicable es el de ENTRE 251 Y 1.000 SMMLV, al cual corresponde un porcentaje de dimensionamiento $F\% = 30\%$.

5.4.5. Experiencia general exigible

Conforme a la Matriz 1 – Experiencia – Sector Institucional, actividad a contratar 2.2, la experiencia general que deberán acreditar los proponentes es la siguiente, transcrita literalmente y sin modificación:

PROYECTOS QUE CORRESPONDAN Y/O CONTEMPLÉN ACTIVIDADES DE: CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O RECONSTRUCCIÓN Y/O ADECUACIÓN Y/O CONSERVACIÓN Y/O INTERVENCIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O MANTENIMIENTO Y/O MEJORAMIENTO Y/O MODIFICACIÓN U OPTIMIZACIÓN Y/O REHABILITACIÓN Y/O REMODELACIÓN Y/O REPOSICIÓN Y/O REPARACIÓN LOCATIVA Y/O RESTAURACIÓN Y/O RESTITUCIÓN Y/O TERMINACIÓN DE EDIFICACIONES.

El número máximo de contratos con los que puede acreditarse la experiencia general, el porcentaje de la sumatoria de sus valores expresados en SMMLV respecto del presupuesto oficial, las reglas de validez de los contratos, las condiciones de acreditación para proponentes plurales, la regla de antipuplicidad y las demás condiciones aplicables serán, sin modificación alguna, las previstas en el Documento Base de los Documentos Tipo adoptados mediante la Resolución 540 de 2025.

5.4.6. Experiencia específica exigible

Conforme a la Matriz 1 – Experiencia – Sector Institucional, actividad a contratar 2.2, rango de cuantía entre 251 y 1.000 SMMLV, la experiencia específica exigible es la siguiente:

Por lo menos uno (1) de los contratos válidos aportados como experiencia general debe contemplar un área intervenida o construida igual o superior al treinta por ciento (30 %) del total de metros cuadrados del proceso de selección, el cual corresponde a CUATROCIENTOS SEIS CON CINCUENTA METROS CUADRADOS (406,50 m²).

En aplicación del porcentaje de dimensionamiento, el área mínima que deberá acreditarse en al menos uno (1) de los contratos válidos es la siguiente:

. Determinación de la experiencia específica y del % de dimensionamiento

VARIABLE	VALOR
Tipo de infraestructura (Matriz 1)	2. Obras en proyectos de infraestructura institucional de servicio público
Actividad a contratar	2.2 – Adecuación, conservación, intervención, instalación, mantenimiento, mejoramiento, modificación u optimización, rehabilitación, remodelación, reposición, reparación locativa, restauración, restitución o terminación de infraestructura de servicio público
Presupuesto oficial en SMMLV	373,78 SMMLV
Rango de cuantía aplicable	Entre 251 y 1.000 SMMLV
Porcentaje de dimensionamiento (F%)	30 %
Total de metros cuadrados del proceso de selección	406,50 m²
Área mínima a acreditar en al menos un (1) contrato válido	121,95 m²

Fuente: Matriz 1 – Experiencia – Sector Institucional, versión 1 del 21 de agosto de 2025 (Resolución 540 de 2025 de la ANCP–CCE), numeral 2.2.

5.4.7. Inaplicabilidad de la nota de materiales de la actividad 2.2

La Nota de la actividad 2.2 de la Matriz 1 dispone que, cuando la intervención corresponda a un proyecto en materiales como madera, guadua, bahareque, adobe o tapia pisada, deberá exigirse adicionalmente experiencia específica en edificaciones ejecutadas predominantemente en dichos materiales, sin que a este requisito le sea aplicable el porcentaje de dimensionamiento.

De acuerdo con el diagnóstico técnico y con el presupuesto oficial, la edificación objeto de intervención está construida en sistemas convencionales de mampostería y concreto, y las actividades a ejecutar corresponden a mampostería en ladrillo tolete común, pañete, estuco, pintura, porcelanato, carpintería metálica y de madera de acabado, cielo raso en PVC y cubierta en teja termoacústica con estructura metálica. En consecuencia, la intervención NO corresponde a un proyecto en materiales de madera, guadua, bahareque, adobe o tapia pisada y, por tanto, NO se exigirá la experiencia específica adicional prevista en dicha nota.

5.4.8. Prohibición de modificación de las condiciones de experiencia

La Entidad deja expresa constancia de que, en cumplimiento de lo dispuesto en la propia Matriz 1 – Experiencia – Sector Institucional y en la Ley 2022 de 2020, no incluirá, modificará, suprimirá ni alterará las condiciones de experiencia general y específica allí establecidas, ni el porcentaje de dimensionamiento, y de que la única variable que le corresponde determinar es la magnitud física del proceso de selección, fijada en 406,50 m² conforme a las memorias de cantidades del presupuesto oficial.

5.5. Criterios de evaluación y asignación de puntaje

Una vez verificado el cumplimiento de los requisitos habilitantes, únicamente las propuestas declaradas hábiles serán objeto de evaluación y calificación. Los factores de ponderación, la metodología de asignación de puntaje —incluida la determinación del método de evaluación de la oferta económica mediante sorteo, cuando así lo prevea el Documento Base—, el puntaje por apoyo a la industria nacional (Ley 816 de 2003), el puntaje por vinculación de personas con discapacidad (artículo 24 de la Ley 361 de 1997) y los demás factores serán, sin modificación alguna, los previstos en el Documento Base de los Documentos Tipo adoptados mediante la Resolución 540 de 2025.

La Entidad no incorporará factores de evaluación distintos de los allí previstos, ni modificará sus puntajes, en cumplimiento del carácter obligatorio e inmodificable de los documentos tipo.

5.6. Factores de desempate

En caso de empate en el puntaje total de dos o más ofertas, se aplicarán, en su orden y de manera sucesiva y excluyente, los factores de desempate previstos en el artículo 35 de la Ley 2069 de 2020, reglamentado por el artículo 2.2.1.1.2.2.9 del Decreto 1082 de 2015, y desarrollados en el Documento Base, incluyendo los criterios diferenciales en favor de las Mipyme, las empresas de mujeres, la población en condición de discapacidad, la población víctima del conflicto armado, los grupos étnicos y demás sujetos de especial protección, en las condiciones y con los medios de acreditación allí señalados.

5.7. Ofertas artificialmente bajas

Cuando el valor de una oferta parezca artificialmente bajo, el comité evaluador requerirá al proponente para que explique las razones que sustentan su valor, de conformidad con el artículo 2.2.1.1.2.2.4 del Decreto 1082 de 2015 y con la Guía para el manejo de ofertas artificialmente bajas expedida por la ANCP–CCE. Analizadas las explicaciones, el comité recomendará el rechazo de la oferta o su continuidad en el proceso, decisión que deberá quedar debidamente motivada.

6. ANÁLISIS DE RIESGOS Y FORMA DE MITIGARLOS

6.1. Marco conceptual

El DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA entiende por riesgo previsible todas aquellas circunstancias que, de presentarse durante el desarrollo y ejecución del contrato, tienen la potencialidad de alterar el equilibrio financiero del mismo, siempre que sean identificables y cuantificables en condiciones normales. Asimismo, cualquier posibilidad de afectación que limite, retrase o suspenda la ejecución del contrato, o perjudique en cualquier forma su desarrollo normal, en relación con funcionarios, contratistas, terceros o cualquier persona en su integridad o salud física y mental, de acuerdo con la tipificación de tales riesgos. El suceso que prevé el riesgo deberá tener relación directa con la ejecución del contrato para que sea asumido como un riesgo del presente Proceso de Contratación.

De igual forma, la Entidad entiende por equilibrio financiero la igualdad o equivalencia entre los derechos y obligaciones de las partes derivados de la contratación, y la forma de proceder ante su alteración.

Con fundamento en el Documento CONPES 3714 del 1º de diciembre de 2011 y en el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación expedido por la ANCP–CCE, se precisan los siguientes conceptos:

- **TIPIFICACIÓN:** proceso de caracterización de los riesgos que puedan preverse en las diferentes etapas del contrato, esto es, la identificación de los distintos riesgos que pueden ocurrir durante su ejecución, contando con la posibilidad de precaver su ocurrencia e identificar las circunstancias en las que sobrevendría.
- **ESTIMACIÓN:** valoración de la probabilidad de ocurrencia y del nivel de impacto de los riesgos tipificados que, atendiendo a su materialidad, requieren ser valorados.
- **ASIGNACIÓN:** proceso de distribución de los riesgos de acuerdo con la capacidad de cada una de las partes para gestionarlos, controlarlos, administrarlos y mitigarlos. Corresponde a la Entidad proponer la asignación y

discutir su distribución definitiva con los interesados en la audiencia de asignación de riesgos o mediante las observaciones al proyecto de pliego de condiciones.

6.2. Escala de valoración

La estimación se efectúa asignando a cada riesgo un valor de probabilidad (1. Raro; 2. Improbable; 3. Posible; 4. Probable; 5. Casi cierto) y un valor de impacto (1. Insignificante; 2. Menor; 3. Moderado; 4. Mayor; 5. Catastrófico). La valoración total corresponde a la suma de ambos factores y determina la categoría del riesgo: de 2 a 4, riesgo BAJO; de 5 a 6, riesgo MEDIO; de 7 a 8, riesgo ALTO; y de 9 a 10, riesgo EXTREMO.

6.3. Matriz de tipificación, estimación y asignación de riesgos previsibles

Se tipifican, estiman y asignan los siguientes riesgos previsibles, sin perjuicio de lo que se consigne en la Matriz de Riesgos que hace parte de los Documentos Tipo y que se publicará como anexo del proceso.

7. GARANTÍAS EXIGIDAS EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

7.1. Garantía de seriedad de la oferta

El proponente debe presentar con la propuesta una garantía de seriedad de la oferta que cumpla con los parámetros, condiciones y requisitos que se indican a continuación. Cualquier error o imprecisión en el texto de la garantía presentada será susceptible de aclaración por el proponente hasta el término de traslado del informe de evaluación.

CARACTERÍSTICA	CONDICIÓN
Clase	Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) contrato de seguro contenido en una póliza, (ii) patrimonio autónomo y (iii) garantía bancaria.
Asegurado / beneficiario	DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA, identificado con NIT 892.115.015-1.
Amparos	La sanción derivada del incumplimiento del ofrecimiento en los eventos señalados en el artículo 2.2.1.2.3.1.6 del Decreto 1082 de 2015, o la norma que lo modifique, sustituya o complementa.
Vigencia	Tres (3) meses contados a partir de la fecha de cierre del Proceso de Contratación. En caso de modificarse la fecha del cierre, se tendrá como referencia para establecer el plazo de vigencia la fecha originalmente definida en el pliego de condiciones.
Valor asegurado	Diez por ciento (10 %) del presupuesto oficial del Proceso de Contratación, esto es, SESENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS CON TREINTA Y CUATRO CENTAVOS (\$65.445.543,34).
Tomador	Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio respectiva, y no solo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. Para los proponentes plurales: la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes, relacionando claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de esta.

Si en el desarrollo del Proceso de Contratación se modifica el cronograma, el proponente deberá ampliar la garantía de seriedad de la oferta hasta la aprobación de la garantía de cumplimiento del contrato. La propuesta tendrá una validez igual al término de vigencia establecido para la garantía de seriedad; durante este periodo la propuesta será irrevocable.

7.2. Garantía única de cumplimiento

Para cubrir cualquier hecho constitutivo de incumplimiento, el contratista deberá presentar la garantía de cumplimiento en original a la Entidad dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes contados a partir de la firma del contrato, y requerirá la aprobación de la Entidad. Esta garantía tendrá las siguientes características:

AMPARO	VIGENCIA	VALOR ASEGURADO
Cumplimiento general del contrato y pago de multas y de la cláusula penal pecuniaria	Plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más, o hasta la liquidación del contrato.	Diez por ciento (10 %) del valor del contrato (art. 2.2.1.2.3.1.12 del Decreto 1082 de 2015).



Gobernación
de La Guajira

Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	Plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.	Cinco por ciento (5 %) del valor del contrato (art. 2.2.1.2.3.1.13 del Decreto 1082 de 2015).
Estabilidad y calidad de la obra	Cinco (5) años contados a partir de la suscripción del acta de recibo final de obra.	Treinta por ciento (30 %) del valor del contrato (arts. 2.2.1.2.3.1.7, num. 4, y 2.2.1.2.3.1.14 del Decreto 1082 de 2015).
Buen manejo y correcta inversión del anticipo	Hasta la liquidación del contrato o hasta la amortización total del anticipo.	Cien por ciento (100 %) del valor entregado a título de anticipo, esto es, CIENTO NOVENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA PESOS CON TRES CENTAVOS (\$196.336.630,03) (art. 2.2.1.2.3.1.11 del Decreto 1082 de 2015).

7.3. Seguro de responsabilidad civil extracontractual

De conformidad con los artículos 2.2.1.2.3.1.9 y 2.2.1.2.3.1.17 del Decreto 1082 de 2015, el contratista deberá constituir un seguro de responsabilidad civil extracontractual que ampare los perjuicios causados a terceros con ocasión de la ejecución del contrato. Como el valor del contrato es inferior o igual a mil quinientos (1.500) SMMLV, el valor asegurado no podrá ser inferior a DOSCIENTOS (200) SMMLV, equivalentes a TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES CIENTO OCHENTA Y UN MIL PESOS (\$350.181.000) para la vigencia 2026. La vigencia de este amparo será igual al periodo de ejecución del contrato. La Entidad y el contratista deberán figurar como asegurados, y los terceros afectados como beneficiarios.

7.4. Reglas comunes

El contratista está obligado a restablecer el valor de la garantía cuando esta se vea reducida por razón de las reclamaciones que efectúe la Entidad, así como a ampliarla o prorrogarla en los eventos de adición, suspensión o prórroga del contrato. El no restablecimiento, adición o prórroga de la garantía, según el caso, constituye causal de incumplimiento del contrato y dará lugar al inicio de los procesos sancionatorios a que haya lugar.

El texto de las garantías deberá incluir el número y año del contrato, el objeto, la firma del representante legal del contratista y, cuando no se utilicen centavos, la aproximación de los valores al peso superior.

7.5. Cláusula de indemnidad

Como quiera que el presente estudio previo forma parte integral del futuro contrato a celebrarse por parte del Departamento de La Guajira, se entiende incorporada una cláusula de indemnidad conforme a la cual será obligación del contratista mantener indemne a la Entidad de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones u omisiones del contratista, de sus dependientes o de sus subcontratistas, en los términos del artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015.

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

De conformidad con el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en los Procesos de Contratación expedido por la ANCP–CCE, las gobernaciones se encuentran incluidas —en calidad de entidades de nivel sub-central— en la lista de entidades de los acuerdos comerciales suscritos con la Alianza del Pacífico (únicamente Chile y Perú), Chile, Corea, Costa Rica, los Estados AELC, Estados Unidos, el Triángulo del Norte (únicamente El Salvador y Guatemala), la Unión Europea, el Reino Unido de Gran Bretaña e Irlanda del Norte, y por la Decisión 439 de 1998 de la Secretaría General de la Comunidad Andina.

La verificación de la cobertura exige contrastar el valor del Proceso de Contratación (\$654.455.433,44) con los umbrales fijados para servicios de construcción en el nivel sub-central para el bienio 2026–2027, los cuales resultan sustancialmente superiores al presupuesto oficial del presente proceso. En cambio, ni la Decisión 439 de 1998 de la CAN ni el acuerdo comercial suscrito con los países del Triángulo del Norte establecen umbrales, razón por la cual cobijan el proceso con independencia de su cuantía.



Gobernación
de La Guajira

ACUERDO COMERCIAL	ENTIDAD INCLUIDA	UMBRAL SUPERADO	EXCEPCIÓN APLICABLE	PROCESO CUBIERTO
Alianza del Pacífico – Chile	SÍ	NO	N/A	NO
Alianza del Pacífico – México	NO	N/A	N/A	NO
Alianza del Pacífico – Perú	SÍ	NO	N/A	NO
Canadá	NO	N/A	N/A	NO
Chile	SÍ	NO	N/A	NO
Corea	SÍ	NO	N/A	NO
Costa Rica	SÍ	NO	N/A	NO
Estados AELC (EFTA)	SÍ	NO	N/A	NO
Estados Unidos	SÍ	NO	N/A	NO
México	NO	N/A	N/A	NO
Triángulo del Norte – El Salvador	SÍ	Sin umbral	N/A	SÍ
Triángulo del Norte – Guatemala	SÍ	Sin umbral	N/A	SÍ
Triángulo del Norte – Honduras	NO	N/A	N/A	NO
Unión Europea	SÍ	NO	N/A	NO
Israel	NO	N/A	N/A	NO
Reino Unido de Gran Bretaña e Irlanda del Norte	SÍ	NO	N/A	NO
Decisión 439 de 1998 – Secretaría General de la CAN	SÍ	Sin umbral	N/A	SÍ

En consecuencia, el presente Proceso de Contratación se encuentra cobijado por el acuerdo comercial suscrito con los países del Triángulo del Norte (El Salvador y Guatemala) y por la Decisión 439 de 1998 de la Secretaría General de la Comunidad Andina. La Entidad concederá trato nacional a los proponentes, bienes y servicios de dichos Estados, así como a los proponentes de Estados respecto de los cuales el Gobierno Nacional haya certificado la existencia de trato nacional por reciprocidad. El plazo mínimo del proceso se ajustará a lo exigido por los acuerdos comerciales aplicables.

9. DOCUMENTOS QUE INTEGRAN LOS ESTUDIOS PREVIOS Y EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

Hacen parte integral de los presentes estudios y documentos previos, y deberán publicarse en el SECOP II, los siguientes documentos:

- Ficha de la Metodología General Ajustada (MGA) – identificador 1783084.
- Certificación de registro en el Banco de Programas y Proyectos de Inversión Departamental – BPIN 202600000017611 – Territorial (5 de agosto de 2026).
- Certificación del Alcalde Municipal de San Juan del Cesar sobre la competencia del Municipio y el aval de la intervención (26 de junio de 2026).
- Certificación del Alcalde Municipal de San Juan del Cesar de aval de los estudios y diseños (26 de junio de 2026), previa reexpedición con el contenido pertinente al objeto.
- Certificación del Secretario de Planeación y Valorización del Municipio sobre la aptitud de la estructura existente (26 de junio de 2026), previa aclaración de su alcance.
- Certificación del Secretario de Planeación y Valorización del Municipio sobre inexistencia de puntos críticos geológicos, geotécnicos, de suelos, hidráulicos y de drenaje (26 de junio de 2026).
- Certificación del Secretario de Planeación y Valorización del Municipio sobre no intervención de estructuras especiales (26 de junio de 2026).
- Certificación del Secretario de Planeación y Valorización del Municipio sobre no concurrencia de otras obras sobre la edificación (26 de junio de 2026).
- Certificado de tradición y libertad del inmueble y acta de entrega material del área de intervención.
- Documento técnico de formulación del proyecto (junio de 2026), incluido el diagnóstico técnico y el registro fotográfico.
- Presupuesto oficial, análisis de precios unitarios (APU), memorias de cantidades, lista de cantidades y precios, análisis del AIU y programación de obra con flujo de inversión.
- Planos y especificaciones técnicas particulares.

Dirección: Calle 1#6-05 | Línea de Atención: 018000941074
Correo Institucional: contactenos@laguajira.gov.co
Centro Administrativo Departamental
Riohacha - La Guajira

- Anexo Técnico.
- Análisis del sector económico y de los oferentes.
- Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP).
- Aviso de convocatoria pública.
- Proyecto de pliego de condiciones y pliego de condiciones definitivo, elaborados con el Documento Base adoptado mediante la Resolución 540 de 2025.
- Matriz 1 – Experiencia – Sector Institucional (versión 1 del 21 de agosto de 2025).
- Matriz de indicadores financieros y organizacionales de los Documentos Tipo.
- Matriz de Riesgos de los Documentos Tipo, diligenciada conforme al numeral 6 de este documento.
- Formatos, formularios y anexos de los Documentos Tipo aplicables.
- Acto administrativo de apertura del proceso de selección.

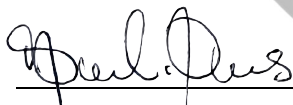
10. CONSTANCIAS FINALES

La Secretaría de Obras Departamental deja constancia de que los presentes estudios y documentos previos fueron elaborados con observancia de los principios de transparencia, economía, responsabilidad, planeación, selección objetiva, igualdad, libre concurrencia y publicidad que rigen la contratación estatal, y de que la información técnica, económica y presupuestal que los soporta fue suministrada y avalada por los profesionales competentes de la Entidad.

Igualmente, se deja constancia de que el presente proceso se estructurará con estricta sujeción a los documentos tipo adoptados por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente mediante la Resolución 540 del 21 de agosto de 2025, cuyo contenido es de obligatorio cumplimiento y no podrá ser modificado por la Entidad, salvo en los campos que los propios documentos tipo dejan a su determinación.

Los presentes estudios previos se someten a las observaciones que formulen los interesados durante el término de publicación del proyecto de pliego de condiciones, así como a los ajustes que resulten procedentes con anterioridad a la apertura del Proceso de Contratación.

Dada en Riohacha, D.E.T.C., a los 25 días del mes de agosto de 2026.



SIRLE DÍAZ MEJÍA
Secretaria de Obras Departamental

