ESTUDIOS PREVIOS

PROCESO DE SELECCIÓN MÍNIMA CUANTÍA

DEPENDENCIA	Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial
OBJETO	Contratar la demolición de vivienda y obras de estabilización / contención en zona de alto riesgo, Carrera 3 N.º 9A-104, sector Avenida El Liceo, en cumplimiento del Decreto 037 de 2021.
TIPO DE CONTRATO	Contrato de obra
FECHA	Septiembre de 2026

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

El municipio de Jericó, a través de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, en su condición de coordinadora del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres (Decreto 055 de 2023, artículo quinto), requiere contratar la demolición de la vivienda ubicada en la Carrera 3 N.º 9A-104 del sector Avenida El Liceo, identificada con folio de matrícula inmobiliaria N.º 014-10500 y ficha catastral 13301718, así como las obras de estabilización y contención necesarias para asegurar el terreno colindante, como medida de reducción del riesgo en cumplimiento del Decreto Municipal N.º 037 del 24 de marzo de 2021.

Antecedente administrativo — Decreto 037 de 2021. Mediante escrito radicado N.º S-2021-DISTA-ESJER-29.25 del 11 de marzo de 2021, la Estación de Policía de Jericó solicitó al Alcalde adelantar el procedimiento de derribo, desocupación o sellamiento del inmueble, por constituir un foco de inseguridad asociado a la venta y consumo de sustancias estupefacientes, con afectación a la comunidad del sector y especial exposición de niños, niñas y adolescentes por su cercanía a la Institución Educativa Liceo San José. Las propietarias, señoras María Amparo Franco de Bedoya (C.C. 22.127.315, 50%) y Yolida Alejandra Bedoya Franco (C.C. 1.039.022.543, 50%), autorizaron expresamente la demolición y manifestaron que la vivienda fue declarada inhabitable por la Oficina de Planeación por su deterioro y por encontrarse en zona de alto riesgo. Con fundamento en el artículo 56 de la Ley 9ª de 1989 y en los artículos 14 y 202 de la Ley 1801 de 2016, el Alcalde Municipal, mediante el Decreto N.º 037 del 24 de marzo de 2021, ordenó la desocupación, el sellamiento y/o el derribo del inmueble (artículo primero); comisionó a la Inspección Municipal de Policía y a la Policía Nacional para el desalojo y acompañamiento (artículo segundo); y comisionó a la Oficina de Planeación Municipal para realizar el derribo (artículo tercero). Dicho acto administrativo se encuentra vigente, por cuanto emana del municipio como entidad y no de la persona que ejerció el cargo, y las condiciones de riesgo e inseguridad que lo motivaron persisten a la fecha.

Soporte técnico vigente — Informe N.º 130-04-04.02-0030 del 12 de mayo de 2026. En visita técnica realizada el 8 de mayo de 2026, la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial verificó que el inmueble presenta una condición estructural crítica, caracterizada por pérdida de soporte en zonas de cimentación, asentamientos diferenciales, movimientos del terreno con procesos erosivos y de remoción en masa, desplome de muros, falla por volteo en los muros de contención, agrietamientos severos en muros interiores y exteriores, deterioro avanzado del contrapiso con exposición del suelo de soporte e inestabilidad generalizada de la cubierta. El informe concluye que, dada la localización del inmueble en zona de alto riesgo, no es técnicamente viable su recuperación, reforzamiento o repotenciación estructural, toda vez que la afectación no se limita a los elementos constructivos sino que compromete también el terreno de soporte. En consecuencia, conceptúa favorablemente la necesidad de proceder con la demolición controlada de la vivienda, bajo criterios técnicos, preventivos y de seguridad, advirtiendo que su estado actual representa un riesgo para eventuales ocupantes, para el personal que ingrese al inmueble, para los predios colindantes y para los peatones que transitan por el sector.

Justificación de la contratación. La demolición de una edificación en condición de amenaza no mitigable constituye una medida de intervención correctiva y de reducción del riesgo en los términos de la Ley 1523 de 2012, cuya ejecución corresponde al municipio como responsable de la gestión del riesgo en su jurisdicción. Dado que la Administración no cuenta con la maquinaria, los equipos ni el personal especializado para ejecutar una demolición controlada de esta naturaleza —que exige protección del muro medianero colindante, control de vibraciones e impactos, manejo seguro de la cubierta inestable y disposición final de los residuos de construcción y demolición—, se hace indispensable contratar a un tercero idóneo que disponga del personal profesional, los equipos y los procedimientos técnicos necesarios para materializar la medida ordenada, evitando la agravación del riesgo y eventuales responsabilidades disciplinarias o fiscales derivadas de la inejecución del acto administrativo.

Lo señalado se encuentra enmarcado en el principio de responsabilidad consagrado en la Ley 80 de 1993, donde: *"(…) Los servidores públicos están obligados a buscar el cumplimiento de los fines de la contratación, a vigilar la correcta ejecución del objeto contratado y a proteger los derechos de la entidad, del contratista y de los terceros que puedan verse afectados por la ejecución del contrato (…)"*; para velar por este principio, los servidores públicos desde la etapa de planeación, reflejado en los presentes estudios previos, señala ciertas condiciones necesarias del proponente y de los bienes a adquirir, para que durante la ejecución del contrato no exista ninguna controversia que pueda afectar las partes en un desequilibrio económico además de versen afectads no solo los servidores públicos y contratistas, sino también los beneficiados.

Es así como se solicitan requisitos de participación, condiciones técnicas, requisitos habilitantes conforme al objeto, valor, forma de pago, plazo, actividades y obligaciones contractuales.

El proponente deberá verificar los presentes estudios previos junto con la invitación pública, toda vez que estos documentos se complementan entre sí. Con la presentación de la propuesta se entenderá que dicho proponente conoció, estudió y acepta las condiciones descritas en estos documentos.

En este orden de ideas, es pertinente adelantar un proceso de contratación de mínima cuantía de conformidad con el presupuesto que se tiene planeado en la presente vigencia, con la finalidad de cumplir con los fines anteriormente expuestos.

Lo anteriormente enmarcado en el plan de desarrollo "Jericó Territorio de Oportunidades 2024 - 2027", en la:

Oportunidad estratégica 4: OPORTUNIDADES PARA UN JERICÓ EFICIENTE
Componente: Gobierno Territorial (4.1)
Programa: Gestión del riesgo de desastres y emergencias (Programa 4.1.3 / 38)

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

a. Denominación del bien o servicio: El Municipio de Jericó requiere adelantar un proceso de selección de mínima cuantía para:

Contratar la demolición de vivienda y obras de estabilización / contención en zona de alto riesgo, ubicada en la Carrera 3 N.º 9A-104, sector Avenida El Liceo del municipio de Jericó, como medida de reducción del riesgo en cumplimiento del Decreto 037 del 24 de marzo de 2021.

b. Clasificación UNSPSC:

GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
F	72 (Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento)	7214 (Servicios de construcción pesada)	721415(Servicios de preparación de tierras)	72141510 (Servicios de demolición)

c. Inclusión del producto en el Plan Anual de Adquisiciones: Acorde con lo descrito en el SECOP II.

d. **Unidad de medida:** Por productos, bienes o servicios entregados previa firma del supervisor que avala el recibo a satisfacción de los bienes o servicios adquiridos y cumplimiento de las especificaciones técnicas.

e. **Especificaciones técnicas del servicio o bien y/o actividades a realizar:**

El contratista ejecutará la obra de demolición y estabilización para el Municipio de Jericó de acuerdo con las siguientes especificaciones técnicas y con las cantidades establecidas en el presupuesto oficial anexo:

La demolición controlada de la vivienda (aprox. 68 m² en mampostería): obras preliminares de cerramiento y señalización; retiros y demoliciones de muros, cubierta, contrapiso y elementos de contención existentes; excavaciones; y obras de estabilización / contención (acero de refuerzo, viga de fundación, concreto y mampostería en bloque) para garantizar la contención del terreno colindante. El detalle de cantidades corresponde al presupuesto oficial anexo. La demolición se ejecutará de arriba hacia abajo por etapas, iniciando por la cubierta, con especial precaución en el muro colindante con la vivienda vecina, control de vibraciones e impactos, y disposición final de residuos de construcción y demolición (RCD) conforme a la Resolución 472 de 2017.

Las cantidades de obra están definidas en el presupuesto oficial. Las mayores o menores cantidades de obra que resulten necesarias durante la ejecución deberán estar técnica y debidamente justificadas por la supervisión y formalizadas conforme a los procedimientos contractuales aplicables, sin superar el valor del contrato. Los ítems no previstos deberán contar previamente con la correspondiente justificación técnica, análisis de precios unitarios (APU), disponibilidad presupuestal cuando haya lugar y la formalización contractual correspondiente antes de su ejecución.

Las cantidades corresponden a las establecidas en el presupuesto oficial anexo. El contratista ejecutará la totalidad de la obra contratada en el lugar y los plazos definidos, entendiéndose que los precios ofertados incluyen el transporte, la disposición de residuos y todos los costos directos e indirectos necesarios para la correcta ejecución.

f. **Actividades a realizar:**

Instalar cerramiento provisional, señalización y aislamiento del área; coordinar la desconexión segura de redes de servicios públicos; ejecutar la demolición controlada de arriba hacia abajo por etapas; retirar progresivamente elementos sueltos, tejas, maderas y mampostería inestable; construir las obras de estabilización / contención requeridas; retirar, transportar y disponer los RCD; verificar la estabilidad del terreno resultante e implementar

medidas contra la erosión; y entregar el área intervenida limpia y estabilizada con acta de recibo a satisfacción.

g. Obligaciones de las partes:

1. Obligaciones del contratista:

a. Ejecutar el objeto con observancia de las especificaciones técnicas y de las normas de seguridad y salud en el trabajo.
b. Aportar el personal idóneo, la maquinaria, los equipos y los EPP necesarios.
c. Ejecutar la demolición de forma controlada, protegiendo los predios colindantes y el espacio público.
d. Realizar el retiro y disposición final de los RCD conforme a la normativa ambiental.
e. Cumplir con el pago de aportes a seguridad social y parafiscales.
f. Constituir y mantener vigentes las garantías exigidas.
g. Atender las instrucciones del supervisor y presentar los informes requeridos.
h. Las demás inherentes a la naturaleza del contrato.

2. Obligaciones del Municipio:

a. Pagar al contratista en la forma y términos establecidos en el contrato, previa disponibilidad del PAC.
b. Suministrar oportunamente la información que requiere el contratista para el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.
c. Realizar la supervisión del contrato.
d. El supervisor indicará y hará exigible la responsabilidad que se genere en el contratista frente al proceso.

h. Documentos o constancias técnicas para acreditar la capacidad del oferente para acreditar el cumplimiento de las condiciones técnicas:

TIPO	SE REQUIERE/SI	NO REQUIERE/NO	DESCRIPCIÓN
Ambiental	X		Plan de manejo y disposición final de RCD conforme a la Resolución 472 de 2017.
Urbanística		X	
Uso de suelos		X	
Salud		X	

Titularidad e inmuebles		X	El inmueble es objeto de derribo ordenado por acto administrativo; no se exige titularidad al oferente.
Tarjeta profesional	X		Matrícula profesional del ingeniero civil o arquitecto responsable de la obra.
¿Es actividad regulada?		X	
Otra. ¿Cuál?	X		Certificado de disposición final de escombros en escombrera autorizada.

CAPACIDAD TÉCNICA: El proponente deberá acreditar idoneidad para la ejecución de obras de demolición y estabilización de estructuras en zonas de riesgo, contando con personal profesional en ingeniería civil o arquitectura y personal técnico en seguridad y salud en el trabajo (SST), así como los equipos y la logística necesarios para una demolición controlada.

EXPERIENCIA: El proponente deberá acreditar experiencia relacionada mediante la ejecución de mínimo dos (2) contratos de obra cuyo objeto o alcance incluya actividades de demolición de edificaciones y/o estructuras, construcción, reforzamiento o estabilización de estructuras, obras de contención o actividades técnicamente relacionadas con el objeto del presente proceso.

El proponente deberá aportar certificado de ejecución de los contratos con los cuales acreditará la experiencia. Dichos certificados deberán contener mínimo la siguiente información:

a. Las certificaciones deberán ser expedidas por la empresa pública o privada.
b. Nombre o razón social del contratante.
c. Nombre o razón social del Proponente.
d. Objeto.
e. Número del contrato.
f. Fecha de iniciación del contrato.
g. Fecha de terminación del contrato. No se aceptarán certificaciones de contratos en ejecución, para la fecha de cierre del presente proceso.
h. Nombre y firma de quien expide la certificación.
i. Valor del contrato (valor del contrato principal más adiciones).
j. Datos de contacto.

No se tendrán en cuenta para la evaluación aquellas certificaciones que no contengan la información que permita verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este numeral.

La experiencia también podrá evidenciarse con el aporte por parte del proponente del acta de inicio y el acta de liquidación de aquellos contratos que permitan evidenciar su cumplimiento.

En todo caso, la entidad se reserva el derecho de verificar la información con quienes expiden las certificaciones, en caso de incongruencias con la información acreditada, la entidad procederá a realizar la respectiva denuncia a las autoridades administrativas, así como a descartar la respectiva propuesta del actual proceso de selección.

En caso de presentación de experiencia ejecutada bajo la figura de consorcio o Unión temporal, se tendrá en cuenta solo el porcentaje de participación del proponente, así como el valor del porcentaje de participación acreditado.

No se tendrán en cuenta para la habilitación de experiencia aquellas certificaciones en las que la información contenida en ellas no permita verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente acápite.

i. **Plazo:** El plazo para la ejecución del contrato es de un (1) mes calendario contados a partir del acta de inicio, previa aprobación de garantías.

j. **Lugar de ejecución y entrega:** Municipio de Jericó, Antioquia.

k. **Supervisión:** La supervisión del contrato estará en cabeza de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, quien será designado para tal fin en razón a las funciones propias de su cargo.

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN:

La selección del contratista se realizará a través de la modalidad de mínima cuantía, con fundamento en lo dispuesto por el numeral 5 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 modificado por la Ley 2069 de 2020 y reglamentado por el Decreto 1082 de 2015 en los artículos 2.2.1.2.1.5.1 al 2.2.1.2.1.5.4, en el cual se establecen las reglas aplicables a la contratación cuyo valor no excede el 10% de la menor cuantía de la Entidad Estatal, independientemente de su objeto.

Teniendo en cuenta el valor de la contratación que se proyecta celebrar, equivalente a TREINTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($37.448.274), se establece que el proceso de selección aplicable es el proceso de selección de mínima cuantía.

Para tener en cuenta en lo referente a la cuantía:

SMLMV A CONTRATAR	MODALIDAD DE CONTRATACIÓN
Hasta 28 SMLMV	Mínima cuantía

La mínima cuantía de la entidad contratante para la vigencia 2026 está establecida en el rango de los $0 hasta los $49.025.340.

4. ANÁLISIS DE LAS VARIABLES QUE SOPORTAN EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Para determinar el presupuesto oficial se elaboró un análisis de precios unitarios (APU) por cada ítem de obra, con base en precios de referencia de mercado de materiales, equipo, mano de obra y transporte, más el AIU correspondiente. El resultado se consolidó en el presupuesto oficial anexo, cuyo valor total asciende a $37.448.274, coincidente con el CDP N.º 0000001284. A continuación se relacionan las variables consideradas:

VARIABLES	DESCRIPCIÓN DE VARIABLES
Personal	El contratista debe involucrar personal profesional especializado y asistencial competente, que le permita ejecutar el contrato en forma adecuada.
Oficina	El contratista debe disponer de un lugar para realizar sus labores de planeación y coordinación, así, como para asignar el personal requerido para la ejecución de las obligaciones contractuales y atender el personal de la administración en caso de ser requerido.
Insumos, materiales y equipos de oficina	El contratista deberá contar con los insumos, materiales y equipos necesarios para desarrollar el objeto contractual en debida forma.
Comunicaciones	El contratista debe contar con el servicio de telefonía, correo certificado, internet y correo electrónico, para realizar las actividades planteadas y lograr así los objetivos.
Administración	El contratista debe agotar labores administrativas y de coordinación de los recursos que debe ejecutar para garantizar el cumplimiento oportuno de las actividades y calidad de los resultados.

El presupuesto oficial se soporta en el análisis de precios unitarios (APU) contenido en el documento anexo, elaborado por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial con base en:

- Precios de referencia de mercado para materiales, equipo, mano de obra y transporte de la región.
- Análisis de precios unitarios (APU) por ítem y AIU consolidados en el presupuesto oficial anexo.

4.1. PRESUPUESTO

a. Valor:

El presupuesto oficial de la presente contratación corresponde a la suma de TREINTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($37.448.274), incluido IVA y todos los impuestos y/o retenciones a que haya lugar.

A continuación se presenta el presupuesto oficial detallado por capítulos, ítems, unidades, cantidades, valores unitarios y AIU, cuyo valor total coincide con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal N.º 0000001284:

PRESUPUESTO OFICIAL — DEMOLICIÓN DE VIVIENDA Y OBRAS DE ESTABILIZACIÓN / CONTENCIÓN (CARRERA 3 N.º 9A-104)					
ÍTEM	**DESCRIPCIÓN**	**UND**	**CANT.**	**VALOR UNITARIO**	**VALOR TOTAL**
1. OBRAS PRELIMINARES					**$ 393.876**
1.1	Suministro, instalación, mantenimiento y posterior retiro de CERRAMIENTO PROVISIONAL en tela verde de polietileno de alta densidad (65 gr/m²), altura 2,10 m, con estacones de madera, elementos de fijación, concreto de fundación y retiro de material sobrante.	m	18	$ 21.882	$ 393.876
2. RETIROS Y DEMOLICIONES					**$ 20.506.842**
2.1	RETIRO DE CUBIERTA EN TEJA DE ASBESTO-CEMENTO, teja plástica o similar. Incluye cargue, transporte, disposición de residuos peligrosos y recuperación de materiales aprovechables. Medido en proyección horizontal.	m²	97.2	$ 72.358	$ 7.033.198
2.2	DEMOLICIÓN DE ESTRUCTURAS DE CONCRETO de cualquier resistencia, reforzado o ciclópeo. Incluye retiro de refuerzo, acabados, instalaciones embebidas, cargue, transporte y botada de escombros.	m³	5.06	$ 356.412	$ 1.802.732
2.3	DEMOLICIÓN DE PISO EN CONCRETO de cualquier resistencia, espesor hasta 12 cm. Incluye cargue, transporte y botada de escombros, retiro de refuerzo e instalaciones embebidas.	m²	88.79	$ 48.661	$ 4.320.732
2.4	DEMOLICIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN EN MAMPOSTERÍA. Incluye retiro de refuerzo y fundación, cargue, transporte y botada del material en botaderos oficiales.	m³	4.55	$ 284.345	$ 1.292.860
2.5	DEMOLICIÓN DE MURO EN LADRILLO ALIGERADO, espesor 10-12 cm. Incluye demolición de dovelas, revoques y enchapes, instalaciones embebidas y recuperación de materiales aprovechables.	m²	97.06	$ 62.408	$ 6.057.320
3. ACERO DE REFUERZO					**$ 1.017.032**
3.1	Suministro, transporte e instalación de ACERO DE REFUERZO FIGURADO Fy=420 MPa. Incluye alambre de amarre, certificados y elementos necesarios.	kg	119.03	$ 8.544	$ 1.017.032
4. CONCRETOS Y MAMPOSTERÍA					**$ 3.807.803**

4.1	Construcción de VIGA DE FUNDACIÓN y DADOS DE FUNDACIÓN en concreto de 21 MPa. Incluye formaleta, vaciado, vibrado, curado y elementos necesarios.	m³	0.99	$ 815.485	$ 807.330
4.2	Construcción de MAMPOSTERÍA EN BLOQUE DE CONCRETO 20x20x40 cm para muro de contención. Incluye mortero de pega y elementos necesarios.	m²	17.6	$ 133.930	$ 2.357.168
4.3	Colocación de GROUTING en concreto de 17,5 MPa para relleno de celdas del muro de contención.	m³	0.79	$ 812.253	$ 643.304
				SUB-TOTAL BÁSICO DE OBRA	**$ 25.725.552**
				ADMINISTRACIÓN (40,57%)	**$ 10.436.444**
				UTILIDAD (5%)	**$ 1.286.278**
				VALOR TOTAL DE OBRA	**$ 37.448.274**

Este presupuesto oficial incluye impuestos, tasas de carácter nacional y municipal, legales vigentes al momento de la apertura del proceso correspondiente y demás costos directos o indirectos que la ejecución del contrato conlleve, a saber:

IMPUESTOS, TASAS O CONTRIBUCIONES	PORCENTAJE	BASE
Rete ICA 10x1000	1%	Valor de cada pago
Estampilla Pro-Hospital	1%	Valor de cada pago
Estampilla para el bienestar del Adulto Mayor	4%	Valor de cada pago
Estampilla Pro – Cultura	2%	Valor de cada pago
Tasa Pro-Deporte y Recreación	2%	Valor de cada pago
Tasa Pro-Justicia familiar	2%	Valor de cada pago

Nota: Los impuestos tasas o contribuciones, serán aplicados según el Código De Rentas del Municipio de Jericó, aprobado mediante el acuerdo municipal No. 021 de 2025 y sus respectivas modificaciones, según corresponda al tipo de contrato y contratista y las demás que establezca la Ley.

Los impuestos de la Dian se descontarán de acuerdo a la norma tributaria nacional, sí aplica.

b. Presentación de la propuesta económica:

Las ofertas deben ser presentadas por ítem sin que sobrepase el valor promedio de acuerdo a la siguiente información:

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO COTIZACION 1	VALOR UNITARIO COTIZACION 2	VALOR PROMEDIO
1	Demolición de vivienda y obras de estabilización / contención, según capítulos, ítems, cantidades y APU del presupuesto oficial anexo	Global	1	Ver presupuesto anexo	Ver presupuesto anexo	$37.448.274

Será causal de rechazo que el proponente oferte precios unitarios superiores a los valores máximos establecidos en el presupuesto oficial, o que el valor total de la oferta supere el presupuesto oficial del proceso.

El proponente deberá cotizar en su totalidad los bienes o servicios objeto del presente proceso de selección en las condiciones señaladas en la invitación.

El Municipio revisará las ofertas económicas y verificará que la de menor precio cumple con las condiciones de la invitación. Si ésta no cumple con las condiciones de la invitación, verificará el cumplimento de los requisitos de la invitación de la oferta con el segundo mejor precio, y así sucesivamente. En consecuencia, se aceptará la oferta de menor precio, siempre que cumpla con las condiciones establecidas en la invitación a participar. La oferta y su aceptación constituyen el contrato. El menor valor se tendrá en cuenta con el IVA incluido. Ninguna propuesta podrá superar el presupuesto oficinal con IVA incluido, aquellas que lo superen no serán tenidas en cuenta para el proceso de selección.

Las ofertas se presentarán a precios unitarios sobre las cantidades del presupuesto oficial. La escogencia de la mejor oferta recaerá sobre aquella que oferte el precio total más bajo, resultante de multiplicar los precios unitarios ofertados por las cantidades de obra, siempre que cumpla las condiciones de la invitación y no supere el presupuesto oficial.

El contrato es de obra a precios unitarios con cantidades definidas en el presupuesto oficial. Las cantidades podrán ajustarse únicamente mediante acta de modificación justificada por la supervisión, dentro del valor total del contrato.

Los oferentes interesados presentarán su oferta económica por el sistema de precios unitarios sobre las cantidades del presupuesto oficial, con el fin de determinar la oferta de menor valor total.

.
El valor del contrato corresponderá al valor total de la oferta económica aceptada por la Entidad, sin que en ningún caso pueda superar el presupuesto oficial establecido para el proceso.

El contratista deberá contemplar los impuestos y retenciones aplicados por la Entidad al momento de realizar los pagos.

c. Forma de pago:

Los pagos se realizarán mediante actas parciales de obra, de acuerdo con el avance efectivamente ejecutado y recibido a satisfacción por la supervisión, sin superar en conjunto el noventa por ciento (90%) del valor del contrato. El diez por ciento (10%) restante se pagará contra el recibo a satisfacción de la totalidad de la obra, suscrita por el supervisor,

previa presentación de la factura o cuenta de cobro que cumpla los requisitos del artículo 617 del Estatuto Tributario, el informe final, la planilla de aportes al Sistema Integral de Seguridad Social y parafiscales, y el certificado de disposición final de residuos de construcción y demolición (RCD) en escombrera autorizada. El presente contrato no contempla anticipo ni pago anticipado.

No obstante, la forma de pago prevista, ésta queda sujeta a la situación de los recursos del Plan Anual Mensualizado de Caja PAC.

Adicionalmente, se debe tener en cuenta las consideraciones estipuladas en el artículo 25 de la Ley 1607 de 2012.

d. Certificado de disponibilidad presupuestal y rubro presupuestal:

La contratación cuenta con el certificado de disponibilidad presupuestal:

NÚMERO	0000001284
VALOR	$37.448.274
RUBRO	2.3.2.01.01.001.03.19 – Otras obras de ingeniería civil. Producto de inversión 4503022; indicador 450302200; clasificador programático 2024053680103 (Prevención, atención y gestión del riesgo de desastres). Fuentes: Ingresos corrientes de destinación específica ($17.448.274) y SGP Propósito General – Libre Inversión ($20.000.000).
FECHA	8 de julio de 2026
RECURSOS DE VIGENCIAS FUTURAS (EN CASO QUE APLIQUE)	N/A

e. Cofinanciación:

¿El valor corresponde en su totalidad a presupuesto del Municipio? Si

5. ESTUDIOS DEL SECTOR

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y del Manual de la Modalidad de Selección de Mínima Cuantía y la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector expedidas por la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, en los procesos de contratación de mínima cuantía, el alcance del estudio de sector debe ser proporcional al valor del proceso de contratación, la naturaleza del objeto a contratar, el tipo de contrato y a los riesgos identificados para el proceso de contratación.

Para proceder con el presente análisis del sector, se realizará el análisis de la demanda y el análisis de la oferta.

5.1. Análisis de la demanda

Adquisiciones previas del Municipio:

La Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial del Municipio de Jericó, analizó cómo se ha venido contratando la adquisición de bienes, obras y/o servicios de similares condiciones al presente proceso:

NO. CONTRATO	OBJETO	VALOR	PLAZO DE ENTREGA	CALIDAD Y/O CONDICIONES	MODALIDAD DE CONTRATACIÓN
No registra	El municipio no registra contrataciones previas de demolición de vivienda en zona de riesgo de similares condiciones.	N/A	N/A	De acuerdo a los estudios previos	Mínima cuantía

Adquisiciones otras entidades:

La Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial del Municipio de Jericó, consultó en el SECOP cómo otras entidades estatales han realizado procesos de contratación con características similares:

ENTIDAD CONTRATANTE	NO. CONTRATO	OBJETO	VALOR	MODALIDAD DE CONTRATACIÓN
Santa Rosa de Osos	CMC SI 030 2026	EJECUTAR LA DEMOLICIÓN CONTROLADA, REPOSICIÓN DE MURO Y REUBICACIÓN SANITARIA EN LA CRA 28 CON	$49.000.000	Mínima cuantía

		CALLE 27 EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE OSOS, ANTIOQUIA, PARA MITIGAR EL RIESGO INMEDIA		
Yarumal	CMC-SI-86-2025	DEMOLICION DEL CER PUEBLITO DEL CORREGIMIENTO EL CEDRO DEL MUNICIPIO DE YARUMAL	$33.196.925	Mínima cuantía
Guatape	INTER023*-2025	ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA LA EJECUCION DE LA DEMOLICION INTEGRAL DE LAS BODEGAS EXISTENTES DEL SECTOR MIRAMAR EN EL MUNICIPIO DE GUATAPÉ ANTIOQUIA	$102.893.081	Contratación Directa

De lo anterior, se puede concluir que existen diversas entidades estatales que contratan bienes y/o servicios similares a los que el Municipio de Jericó está requiriendo y los mismos fueron adelantados a través de la modalidad de mínima cuantía.

5.2. Análisis de la oferta

De acuerdo al objeto, la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial del Municipio de Jericó, encontró que las siguientes empresas y/o personas naturales prestan o comercializan el bien o servicio requerido:

- Personas naturales o jurídicas del sector de la construcción con domicilio en Jericó y el suroeste antioqueño.
- Contratistas inscritos en el RUP con experiencia en obra civil y demolición.

- ✓ ¿El bien y/o servicio corresponde a aquellos cuya comercialización o servicio es regulada? No
- ✓ ¿Los proveedores deben contar con algún tipo de licencia o autorización para prestar y/o comercializar el bien o servicio?No

- ✓ ¿De acuerdo a la forma de pago se solicitará capacidad financiera?No

6. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

La Entidad seleccionará, mediante comunicación de aceptación de la oferta, la propuesta con el menor precio, siempre y cuando cumpla con las condiciones exigidas descritas en los estudios previos y en la invitación pública; de conformicad con el artículo 2.2.1.2.1.5.2 de la Ley 1860 de 2021.

En el evento que se presente empate, la Entidad actuará conforme lo estipulado en el artículo 36 de la Ley 2069 de 2020, así:

> *"(…)* ***ARTÍCULO 35. FACTORES DE DESEMPATE****. En caso de empate en el puntaje total de dos o más ofertas en los Procesos de Contratación realizados con cargo a recursos públicos, los Procesos de Contratación realizados por las Entidades Estatales indistintamente de su régimen de contratación, así como los celebrados por los Procesos de Contratación de los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales, el contratante deberá utilizar las siguientes reglas de forma sucesiva y excluyente para seleccionar al oferente favorecido, respetando en todo caso los compromisos internacionales vigentes.*
>
> *1. Preferir la oferta de bienes o servicios nacionales frente a la oferta de bienes o servicios extranjeros.*
>
> *2. Preferir la propuesta de la mujer cabeza de familia, mujeres víctimas de la violencia intrafamiliar o de la persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente; o, la de un proponente plural constituido por mujeres cabeza de familia, mujeres víctimas de violencia intrafamiliar y/o personas jurídicas en las cuales participe o participen mayoritariamente.*
>
> *3. Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite en las condiciones establecidas en la ley que por lo menos el diez por ciento (10%) de su nómina está en condición de discapacidad a la que se refiere la Ley 361 de 1997. Si la oferta es presentada por un proponente plural, el integrante del oferente que acredite que el diez por ciento (10%) de su nómina está en condición de discapacidad en los términos del presente numeral, debe tener una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%) en el consorcio, unión temporal o promesa de sociedad*

futura y aportar mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta.

4. Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite la vinculación en mayor proporción de personas mayores que no sean beneficiarios de la pensión de vejez, familiar o de sobrevivencia y que hayan cumplido el requisito de edad de pensión establecido en la Ley.

5. Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite, en las condiciones establecidas en la ley, que por lo menos diez por ciento (10%) de su nómina pertenece a población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitanas.

6. Preferir la propuesta de personas en proceso de reintegración o reincorporación o de la persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente; o, la de un proponente plural constituido por personas en proceso de reincorporación, y/o personas jurídicas en las cuales participe o participen mayoritariamente.

7. Preferir la oferta presentada por un proponente plural siempre que:

(a) esté conformado por al menos una madre cabeza de familia y/o una persona en proceso de reincorporación o reintegración, o una persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente, y, que tenga una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%) en el proponente plural;

(b) la madre cabeza de familia, la persona en proceso de reincorporación o reintegración, o la persona jurídica aporte mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta; y

(c) ni la madre cabeza de familia o persona en proceso de reincorporación o reintegración, ni la persona jurídica, ni sus accionistas, socios o representantes legales sean empleados, socios o accionistas de los miembros del proponente plural.

8. Preferir la oferta presentada por una MiPymes o cooperativas o asociaciones mutuales; o un proponente plural constituido por Mipymes, cooperativas o asociaciones mutuales.

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

10. Preferir al oferente que acredite de acuerdo con sus estados financieros o información contable con corte a 31 de diciembre del año anterior, por lo menos el

veinticinco por ciento (25%) del total de pagos realizados a MiPymes, cooperativas o asociaciones mutuales por concepto de proveeduría del oferente, realizados durante el año anterior; o, la oferta presentada por un proponente plural siempre que:

(a) esté conformado por al menos una MIPYME, cooperativa o asociación mutual que tenga una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%);

(b) la MIPYME, cooperativa o asociación mutual aporte mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta; y

(c) ni la MIPYME, cooperativa o asociación mutual ni sus accionistas, socios o representantes legales sean empleados, socios o accionistas de los miembros del proponente plural.

11. Preferir las empresas reconocidas y establecidas como Sociedad de Beneficio e Interés Colectivo o Sociedad BIC, del segmento MIPYMES.

12. Utilizar un método aleatorio para seleccionar el oferente, método que deberá haber sido previsto previamente en los Documentos del Proceso.

***PARÁGRAFO 1.** Los factores de desempate serán aplicables en el caso de las cooperativas y asociaciones mutuales que cumplan con los criterios de clasificación empresarial, definidos por el Decreto 957 de 2019, priorizando aquellas que sean micro, pequeñas o medianas.*

***PARÁGRAFO 2.** Para los criterios enunciados que involucren la vinculación de capital humano, el oferente deberá acreditar una antigüedad igual o mayor a un año. Para los casos de constitución inferior a un año se tendrá en cuenta a aquellos trabajadores que hayan estado vinculados desde el momento de constitución de la misma.*

***PARÁGRAFO 3.** El Gobierno Nacional podrá reglamentar la aplicación de factores de desempate en casos en que concurran dos o más de los factores aquí previstos. (…)".*

7. LIMITACIÓN A MIPYMES:

El presente proceso de contratación podrá ser limitado a mipymes con base en lo reglamentado por la Ley 1860 de 2022:

*"(…) **ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.2. Convocatorias limitadas a Mípyme**. Las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios*

autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, deben limitar la convocatoria de los Procesos de Contratación con pluralidad de oferentes a las Mipyme colombianas con mínimo un (1) año de existencia, cuando concurran los siguientes requisitos:

1. 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.

2. Se hayan recibido solicitudes de por lo menos dos (2) Mipyme colombianas para limitar la convocatoria a Mipyme colombianas. Las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, deben recibir estas solicitudes por lo menos un (1) día hábil antes de la expedición del acto administrativo de apertura, o el que haga sus veces de acuerdo con la normativa aplicable a cada Proceso de Contratación.

Tratándose de personas jurídicas, las solicitudes solo las podrán realizar Mipyme, cuyo objeto social les permita ejecutar el contrato relacionado con el proceso contractual.

***PARÁGRAFO.** Las cooperativas y demás entidades de economía solidaria, siempre que tengan la calidad de Mípyme, podrán solicitar y participar en las convocatorias limitadas en las mismas condiciones dispuestas en el presente artículo.*

***ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.3. Limitaciones territoriales.** De conformidad con el parágrafo 1 del artículo 12 de la Ley 1150 de 2007, las Entidades Estatales, independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, pueden realizar convocatorias limitadas a Mipyme colombianas que tengan domicilio en los departamentos o municipios en donde se va a ejecutar el contrato. Cada Mipyme deberá acreditar su domicilio con los documentos a los que se refiere el siguiente artículo.*

***ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.4. Acreditación de requisitos para participar en convocatorias limitadas.** La Mipyme colombianas deben acreditar que tiene el tamaño empresarial establecido por la ley de la siguiente manera:*

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

2. Las personas jurídicas mediante certificación expedida por el representante legal y el contador o revisor fiscal, si están obligados a tenerlo, adjuntando copia del certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o por la autoridad competente para expedir dicha certificación.
Para la acreditación deberán observarse los rangos de clasificación empresarial establecidos de conformidad con la Ley 590 de 2000 y el Decreto 1074 de 2015, o las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen.

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

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

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

***PARÁGRAFO 4.** Los incentivos previstos en los artículos 2.2.1.2.4.2.2 y 2.2.1.2.4.2.3 de este Decreto no excluyen la aplicación de los criterios diferenciales para los emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas.(…)".*

A partir del estudio del sector, se identifica que en el Municipio de Jericó, existen proveedores que pueden suministrar los bienes y/o servicios que requiere la Entidad, por lo tanto, en aplicación del Decreto 1860 de 2021 y considerando que el valor del proceso de contratación es menor a ciento veinticinco mil dólares (US$125.000), el presente proceso de selección podrá ser limitado, a Mipymes del Municipio de Jericó, Departamento de Antioquia o nacionales, que cuenten con mínimo un (1) año de existencia, cuando se reciban por lo menos dos (2) solicitudes de Mipymes que cuenten con domicilio principal en el Municipio de Jericó, Departamento de Antioquia o nacionales.

La solicitud deberá contener los requisitos señalados en el Decreto 1860 de 2021.

8. EL SOPORTE QUE PERMITA LA TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS FINANCIEROS, TÉCNICOS Y JURÍDICOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO.

La Entidad evaluó el riesgo que el proceso de contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos, de acuerdo con el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos e Contratación que para tal efecto expidió Colombia Compra Eficiente.

La matriz que se presenta a continuación identifica y asigna los principales riesgos previsibles asociados al proceso contractual, sin perjuicio de los deberes que correspondan a cada una de las partes durante su ejecución

El resultado de este ejercicio es la siguiente matriz de riesgos:

N.º	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción del riesgo	Consecuencia de la ocurrencia	Probabilidad	Impacto	Categoría	Asignación	Tratamiento / controles a implementar
1	General	Externa	Ejecución	Operativo	Colapso parcial o descontrolado de la estructura durante la demolición por su condición inestable	Accidentes, daños a terceros, retrasos	Baja	Alto	Riesgo alto	Contratista	Demolición controlada de arriba hacia abajo por etapas; apuntalamientos; EPP y personal capacitado; supervisión permanente
2	General	Externa	Ejecución	Operativo	Afectación al muro medianero y a la vivienda vecina colindante	Daños a predio de tercero, reclamaciones	Baja	Alto	Riesgo alto	Contratista	Protección del muro medianero; control de vibraciones e impactos; póliza de responsabilidad civil extracontractual
3	General	Externa	Ejecución	Ambiental	Manejo y disposición inadecuada de residuos de construcción y demolición (RCD)	Sanciones ambientales, afectación al entorno	Baja	Medio	Riesgo medio	Contratista	Plan de manejo de RCD y disposición en escombrera autorizada conforme a la Resolución 472 de 2017; certificado de disposición final

4	General	Externa	Ejecución	Operativo	Accidentes laborales del personal durante la ejecución	Lesiones, incumplimiento en SST	Baja	Medio	Riesgo medio	Contratista	Cumplimiento del SG-SST; afiliación y pago de seguridad social; EPP; personal técnico en SST
5	General	Interna	Planeación	Económico	Mayores cantidades de obra o ítems no previstos	Necesidad de ajuste, posible desequilibrio	Baja	Medio	Riesgo medio	Entidad / Contratista	Acta de modificación de cantidades justificada por la supervisión, dentro del valor del contrato y a precios unitarios pactados
6	General	Externa	Ejecución	Cumplimiento	Retraso en la ejecución de la obra frente al plazo pactado	Incumplimiento contractual	Baja	Medio	Riesgo medio	Contratista	Cronograma de ejecución; seguimiento de la supervisión; garantía de cumplimiento

9. EL ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS DESTINADAS A AMPARAR LOS PERJUICIOS DE NATURALEZA CONTRACTUAL O EXTRACONTRACTUAL.

De acuerdo con el artículo 2.2.1.2.1.5.4 del Decreto 1082 de 2015 la Entidad es libre de exigir o no garantías en el proceso de mínima cuantía y en la adquisición en grandes superficies, por tanto, deberá dejar sustentado la exigencia de las garantías.

Previo análisis de los riesgos a que puede estar expuesto el Municipio, en razón del objeto, la naturaleza, el valor, la forma de pago y las características del contrato a ejecutar, se considera con el fin de mantener indemne al Municipio frente a eventuales daños, que el contratista debe otorgar como mecanismo de cobertura del riesgo la constitución de una póliza de seguros a favor del Municipio de Jericó que garantice el cumplimiento de sus obligaciones legales o contractuales del contratista, cuyo monto, vigencias y amparos, cumpla con lo siguiente:

AMPARO	SUFICIENCIA	VIGENCIA
Cumplimiento	10% del valor del contrato	Plazo del contrato hasta liquidación

Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	5% del valor del contrato	Plazo del contrato y tres (3) años más.
Estabilidad y Calidad de la obra	20% del valor del contrato	Plazo del contrato y 5 años más
Responsabilidad civil extracontractual	200 SMMLV	Plazo del contrato

El Municipio deberá tener doble calidad, como beneficiario y asegurado.

De conformidad con el artículo 2.2.1.2.3.1.18 del Decreto 1082 de 2015 cuando con ocasión de las reclamaciones efectuadas por la Entidad Estatal, el valor de la garantía se reduce, el (la) supervisor (a) del contrato debe solicitar al contratista restablecer el valor inicial de la garantía.

Cuando el contrato es modificado para incrementar su valor o prorrogar su plazo, el (la) supervisor (a) del contrato debe exigir al contratista ampliar el valor de la garantía otorgada o ampliar su vigencia, según el caso.

10. ANEXOS.

- Presupuesto oficial.
- CDP.

Con la presentación de este estudio, queda evidenciada la existencia de un requerimiento para satisfacer la necesidad planteada, y que resulta imprescindible adelantar el correspondiente proceso de contratación tendiente a cumplir con los propósitos establecidos para la buena marcha y efectivo cumplimiento de los cometidos del Municipio de Jericó.

STEEVEN ALARCÓN SÁNCHEZ
Secretario de Planeación y Desarrollo Territorial